

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON**

**Dossier n° E22000033 / 25**

Enquête publique unique portant sur :

- le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de BAUME-LES-DAMES,
- le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec la dite AVAP,
- le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune.

---

DU LUNDI 20 JUIN 2022 A 9 HEURES AU MERCREDI 20 JUILLET 2022 A 17 HEURES

---



**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

de la commissaire enquêtrice Marie-Paule BARDECHE

sur chacun des trois projets

## Table des matières

<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b><i>Préambule : Présentation globale et synthétique des projets ; Articulation de la présentation de mes conclusions motivées et de mes avis.....</i></b>	<b>3</b>
<b>Conclusions motivées sur le dossier global d'enquête .....</b>	<b>5</b>
<b>Conclusions motivées sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....</b>	<b>6</b>
<b>I - Conclusions motivées et avis sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à Baume-les-Dames.....</b>	<b>7</b>
1.1 - Conclusions motivées sur ce projet.....	7
1.2 - Avis sur le projet.....	9
<b>II - Conclusions motivées et avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Baume-les-Dames avec l'AVAP.....</b>	<b>11</b>
2.1 - Conclusions motivées sur ce projet.....	11
2.2 - Avis sur le projet.....	12
<b>III - Conclusions motivées et avis sur le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques de la commune de Baume-les-Dames, par création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA). .....</b>	<b>13</b>
3.1 - Conclusions motivées sur ce projet.....	13
3.2 - Avis sur le projet .....	14

## GLOSSAIRE

AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CLAVAP	Commission consultative locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CRPS	Commission régionale du patrimoine et des sites
DDT	Direction départementale des territoires
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre délimité des abords des monuments historiques
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SUP	Servitude d'utilité publique
SPR	Site patrimonial remarquable
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

## *Préambule : Présentation globale et synthétique des projets ; Articulation de la présentation de mes conclusions motivées et de mes avis*

La présente enquête publique unique porte sur trois projets qui sont très étroitement liés mais relèvent de procédures distinctes :

- . le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à BAUME-LES-DAMES,
- . le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec la dite AVAP,
- . le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques de la commune , par création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA).

Les porteurs de projet sont la commune de Baume-les-Dames, compétente en matière de document d'urbanisme, pour les deux premiers projets cités et le préfet du Doubs pour le troisième projet cité.

### **Présentation globale et très synthétique des projets**

La ville de Baume-les-Dames, ville de 5.151 habitants, comporte dans son centre six bâtiments classés ou inscrits totalement ou partiellement au titre des monuments historiques, dont l'Abbaye des Bénédictines qui a structuré l'organisation et le développement de la ville historique du Moyen-Age à la fin de l'Ancien Régime. Le centre ancien présente, outre ces édifices majeurs, un patrimoine urbain et architectural de qualité et d'une grande homogénéité. Ce centre ancien et le paysage qui compose et qui entoure la ville, marqué par la présence du Doubs et par des collines et falaises, donnent à la commune une identité forte et singulière.

Toutefois la commune est confrontée à de forts enjeux de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine urbain et paysager.

- Ceci a conduit la commune à élaborer un projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'AVAP est un outil, créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et qui vise à la préservation, la mise en valeur et la réappropriation du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains, en intégrant les enjeux de développement durable. A sa création, l'AVAP prendra de plein droit, en application de l'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, le statut de Site Patrimonial Remarquable et sera annexée, comme Servitude d'utilité publique, au Plan local d'urbanisme, conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme.

Le projet d'AVAP, élaboré à partir d'un diagnostic patrimonial très documenté, se compose :

- d'un rapport de présentation qui présente les enjeux, fixe les objectifs, vérifie la compatibilité des objectifs avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et présente le périmètre de l'aire projetée. Le diagnostic lui est annexé ;

Enquête publique unique portant sur le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Baume-les-Dames, le projet de mise en compatibilité du PLU et le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques – **Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice sur chacun des trois projets.**

- d'un règlement comportant dans une première partie les règles d'urbanisme applicables à chaque secteur spécifique, dans une deuxième partie les règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements, et dans une troisième partie les règles paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères ;
- de documents graphiques délimitant le périmètre global de l'AVAP et les périmètres des différents secteurs qui la composent. Sur les cartes des secteurs apparaissent notamment, selon une légende spécifique, la typologie des immeubles et celle du petit patrimoine, des espaces, aménagements et éléments paysagers et de certaines règles d'urbanisme.

Le périmètre de l'aire projetée comprend divers secteurs qui sont à enjeux :

- la zone urbaine historique, qui comporte deux aires, le centre ancien et l'ancien hameau de Cour, proche du Doubs ;
  - une zone périurbaine, constituée d'un grand secteur dont l'intérêt réside principalement dans sa co-visibilité ou sa proximité et parfois sa confrontation avec le centre ancien mais dont le patrimoine varié n'est pas dépourvu d'intérêt architectural et paysager.
  - la zone des rivières (Doubs, Cusancin) et du canal, vaste ensemble naturel et paysager, dont le développement est en grande partie resté figé.
- Pour être créée, l'AVAP nécessite une mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune (PLU).

Une étude menée pour analyser la compatibilité de chaque pièce du PLU avec le projet d'AVAP fait ressortir que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU est compatible avec le projet d'AVAP, qui ne remet en cause aucune de ses orientations et peut être considérée comme la traduction de plusieurs de ces orientations, notamment celle de préservation d'un cadre de vie urbain harmonieux et de protection des milieux naturels et celle sur le respect de l'environnement et du paysage. Le projet d'AVAP et son projet de règlement textuel sont par contre incompatibles sur de nombreux points avec le règlement actuel du PLU, qu'il convient de modifier. Une modification s'impose également sur le règlement graphique (plan du zonage) du PLU pour y identifier les secteurs correspondant aux diverses zones de l'AVAP. En ce qui concerne les emplacements réservés, d'eux d'entre eux, réservés pour des aménagements de voirie, doivent être réduits, l'AVAP y ayant identifié des éléments du patrimoine bâti ou naturel devant être préservés.

Le projet présente en conséquence les diverses propositions de modifications du PLU.

- Lors de l'élaboration de l'AVAP, il est apparu souhaitable aux services de l'Etat concernés (direction régionale des affaires culturelles et unité départementale de l'architecture et du patrimoine), en concertation avec la municipalité de Baume-les-Dames, de modifier le périmètre de protection des abords des monuments historiques, pour l'ajuster au périmètre de l'AVAP, par la création d'un périmètre de protection délimité de ces abords (PDA), ceci dans l'objectif de limiter la superposition des procédures de protection et d'ajuster la protection aux secteurs qui sont à enjeux. C'est l'objet du troisième projet soumis à l'enquête unique. A sa création, ce PDA sera annexée au PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

## **Articulation de la présentation de mes conclusions motivées et de mes avis**

Par accord entre le préfet, compétent pour le projet de périmètre délimité des abords, et la commune de Baume-les-Dames, compétente pour les projets d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU, c'est une enquête unique qui a été ouverte sur les trois projets, comme le permettent, pour contribuer à améliorer l'information et la participation du public, les dispositions des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement. Sur demande du conseil municipal de Baume-les-Dames, le préfet du Doubs a en effet confié au maire de Baume-les-Dames, par arrêté du 19 janvier 2022, l'organisation de l'enquête liée à la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Je souligne que, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, **cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique, mais de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.**

**Afin de ne pas alourdir par des répétitions mes conclusions sur chacun des projets, je n'expose ci-après qu'une seule fois celles de mes conclusions qui sont relatives au dossier global d'enquête et mes conclusions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête, l'enquête ayant été unique.**

Je précise que mes conclusions sont rédigées après une étude minutieuse du dossier, des entretiens avec l'adjointe au maire de Baume-les-Dames déléguée à l'urbanisme et la responsable du service urbanisme de la mairie et avec la personne chargée de projet à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs, une visite du site, une analyse du bilan de la concertation et des avis des personnes publiques associées, une analyse des observations du public et des observations en réponse du maître d'ouvrage et après avoir rédigé le rapport d'enquête qui est présenté dans un document séparé.

### **Conclusions motivées sur le dossier global d'enquête**

Portant sur trois procédures et établi pour répondre aux exigences de la réglementation, le dossier mis à l'enquête est assurément volumineux et peut paraître de prime abord complexe à un lecteur non averti.

Mais les divers documents qu'il comporte, regroupés dans un grand classeur à anneaux avec intercalaires entre les sous-dossiers, sont clairement présentés et d'une lecture relativement aisée. Les notices de présentation des trois procédures (projet d'AVAP, projet de mise en compatibilité du PLU, projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques) sont toutes trois bien conçues et largement illustrées de cartes, plans et photos.

Le dossier, qui est complet, permet de bien identifier la nature des projets, leurs enjeux, leurs orientations et les mesures prévues.

## Conclusions motivées sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de la législation et de la réglementation et de l'arrêté du maire l'ayant prescrite et dans de bonnes conditions. A ma connaissance, aucun incident et aucun dysfonctionnement n'est à déplorer.

La publicité en a été assurée largement selon les exigences réglementaires et, au-delà de ces exigences, par un article dans le journal L'est Républicain et par la diffusion d'un dépliant dans les boîtes aux lettres dans les secteurs de la commune concernés par les projets. J'ai constaté le souci constant de la municipalité de Baume-les-Dames de dispenser une bonne information, en toute transparence.

Divers moyens ont été offerts au public lors de l'enquête pour lui permettre de s'informer et de s'exprimer, en mairie lors des horaires d'ouverture et lors de mes quatre permanences, par courriel, par courrier et par voie électronique sur le site dédié à l'enquête.

Je note que le nombre de consultations du site numérique a été relativement élevé, montrant un intérêt du public pour les projets. Si beaucoup de personnes ont consulté le dossier, seules cinq personnes ainsi qu'une structure publique ont déposé des observations.

.../...

## I - Conclusions motivées et avis sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à Baume-les-Dames

### 1.1 - Conclusions motivées sur ce projet

#### Sur la partie du dossier d'enquête spécifique au projet d'AVAP

Le diagnostic patrimonial, le rapport de présentation de l'AVAP et son projet de règlement sont particulièrement riches en illustrations, le projet de règlement comportant, dans une colonne dédiée, en vis-à-vis de certains articles, des informations sur les éléments de réflexion à l'origine de la règle ou les objectifs poursuivis ou des remarques spécifiques ou des illustrations sur ce qui est à faire ou à ne pas faire. Je considère que cela facilite incontestablement la bonne compréhension du document.

#### Sur les concertations et consultations préalables à l'enquête publique et sur la décision de l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale.

Les concertations et consultations préalables à l'enquête (consultation de la commission locale de l'AVAP, consultation publique, recueil de l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites) ont été conduites conformément aux textes et de façon étroite. Ainsi, la commission consultative de l'AVAP a été réunie douze fois lors de l'élaboration du projet. Ces consultations remontent à 2015 et 2016, le projet, après son arrêt par le conseil municipal, ayant été mis en attente ensuite jusqu'en 2021 pour des raisons qui lui étaient extérieures. Je précise qu'en raison de cette période d'arrêt, la municipalité a procédé à une large publicité de l'enquête publique, allant au-delà de ses obligations réglementaires, notamment par un article dans la presse locale et la diffusion dans les boîtes aux lettres des secteurs concernés d'un dépliant sur les objectifs du projet et les modalités de l'enquête publique.

Par décision du 17 juin 2018, le préfet du Doubs, autorité environnementale compétente, a décidé que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La réunion d'examen conjoint entre la mairie et les personnes publiques associées (PPA) sur les trois projets d'AVAP, de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP et de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques s'est tenue le 22 octobre 2021. La seule observation formulée, indépendamment de questions techniques liées à la préparation de l'enquête, a été celle, soulignée par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, du besoin de dernières modifications du règlement. J'aborde ce point plus bas dans le paragraphe relatif à mes conclusions sur le projet de règlement.

J'estime que les concertations et consultations préalables à l'enquête ont été conduites conformément aux textes et de façon large.

### Sur la justification et l'intérêt général du projet d'AVAP

Le patrimoine urbain, architectural et environnemental du centre historique de Baume-les-Dames, qui a gardé son unité et sa cohérence, de même que celui des zones environnant ce centre, de l'ancien hameau de Cour et des rives du Doubs est singulier et remarquable, ainsi qu'en atteste le diagnostic patrimonial très documenté versé au dossier d'enquête.

Ces secteurs sont confrontés à de forts enjeux de préservation et de valorisation et l'outil que constitue une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), qui vient compléter le plan local d'urbanisme en permettant à la commune d'évoluer dans le respect de son patrimoine et de son identité, me paraît incontestablement l'outil adapté pour répondre à ces enjeux.

Je considère en conséquence que l'outil qu'est l'AVAP présente un intérêt général incontestable, pour la préservation de la richesse du patrimoine et pour sa valorisation et, par là même, pour l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité de la ville.

### Sur les éléments composant le projet, particulièrement son périmètre et son règlement

Comme l'exigent la législation et la réglementation, le projet, à partir du diagnostic patrimonial, définit les enjeux et les objectifs, propose le périmètre de l'aire et ses secteurs et un projet de règlement textuel et graphique.

Le périmètre global retenu me paraît pertinent en étant circonscrit aux zones à enjeux et les périmètres des différents secteurs qui le composent me paraissent bien adaptés aux caractéristiques et à la nature des enjeux de chaque zone, tels qu'ils ressortent du diagnostic patrimonial.

Le règlement qui précise dans une première partie les règles d'urbanisme applicables à chaque secteur spécifique, dans une deuxième partie les règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble, et dans une troisième partie les règles paysagères, sera un outil fiable pour maîtriser les projets, en permettant de faire évoluer la commune dans le respect de son patrimoine et de son identité.

J'estime que le contenu de ce projet de règlement s'efforce de concilier au mieux les impératifs de protection et de mise en valeur patrimoniales et les impératifs d'adaptation aux évolutions de la vie moderne et de répondre aux enjeux.

Je souligne à cet égard qu'est versée au dossier d'enquête, par décision du 20 janvier 2022 du conseil municipal de Baume-les-Dames, une notice de présentation de modifications, qu'après un test expérimental conduit sur plusieurs mois en 2021 à partir de l'instruction des autorisations d'urbanisme entre la mairie et l'architecte des bâtiments de France, il est envisagé d'apporter après l'enquête publique au projet de règlement arrêté le 22 septembre 2016. Elles ont pour objectifs de mieux contribuer à un bon équilibre entre protection patrimoniale et impératifs économiques, de mieux favoriser le logement dans le centre urbain et l'attractivité de la ville, de mieux prendre en considération les évolutions climatiques et par ailleurs d'ajuster le règlement aux projets d'aménagements urbains de la commune.

Ces modifications ne modifient pas la philosophie et l'économie générale du projet de règlement arrêté en 2016 par le conseil municipal et ne nécessitent pas en conséquence un nouvel avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Je considère qu'elles sont à intégrer au projet de règlement et l'avis que je rends ci-après en tient compte.

Une réflexion supplémentaire me paraît toutefois encore à mener sur la question des couleurs du PVC autorisé sur certains bâtiments et dans certains secteurs pour les menuiseries extérieures et plus largement sur les meilleures techniques et meilleur rapport entre qualité patrimoniale et coûts en matière d'isolation par l'extérieur. Aussi je suis très favorable à la proposition présentée par la

municipalité dans son mémoire en réponse de se rapprocher de l'architecte des bâtiments de France avant approbation de l'AVAP pour identifier les possibles aménagements complémentaires de réglementation à apporter en la matière.

Je considère que la cartographie et sa légende sont tout à fait claires et lisibles. Cette lisibilité pourrait toutefois être améliorée, autant qu'il le sera techniquement possible en raison de la cessation du cabinet ayant établi le fichier, en marquant de la même nuance de couleur les monuments inscrits au titre des monuments historiques et en grossissant les mentions des rues sur l'édition papier.

Sur cette cartographie, est prévu un cheminement piétonnier dans le trage du 13 rue de l'Abbaye. Compte-tenu de la configuration de ce trage, j'estime que ce cheminement est à exclure du projet pour des raisons de sécurité et de salubrité.

### Conclusions générales sur le projet

Au vu des conclusions exposées ci-dessus, j'estime que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Baume-les-Dames répond à un intérêt général fort pour préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et naturel des secteurs à forte valeur patrimoniale et/ou à enjeux de la commune, dans une optique de développement durable. L'AVAP contribuera à la redynamisation de la ville et au développement de son attractivité touristique, commerciale, culturelle et immobilière. Elle offrira aux habitants une transparence sur le cadre réglementaire applicable à ces secteurs protégés. Je considère que son périmètre et son règlement sont adaptés aux enjeux. J'estime que ce projet est de grande qualité, quelques dernières modifications et réflexions me paraissant toutefois encore à mener sur certains points du règlement.

---

## 1.2 - Avis sur le projet

---

En conséquence de ce qui précède, **J'EMETS**

### **UN AVIS FAVORABLE**

#### **AU PROJET D'AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

#### **DE BAUME-LES-DAMES,**

**tel qu'arrêté par le conseil municipal par délibération du 22 septembre 2016 et avec intégration des modifications que le conseil municipal a prévu d'y apporter dans la notice adoptée par lui par délibération du 20 janvier 2022.**

### **J'assortis mon avis favorable de TROIS RECOMMANDATIONS :**

- Première recommandation : je recommande que, sur la cartographie du projet, soit supprimé le cheminement piétonnier qui y est prévu dans le trage du 13 rue de l'Abbaye ;

- Deuxième recommandation : je recommande qu'autant qu'il le sera techniquement possible, sur la cartographie, les monuments inscrits soient tous marqués de la même nuance de rouge bordeaux et que les mentions des rues soient rendues plus lisibles sur l'édition papier ;
- Troisième recommandation : je recommande qu'avant l'approbation de l'AVAP soit menée par la mairie en liaison avec l'architecte des bâtiments de France une réflexion sur les possibles aménagements complémentaires à apporter au règlement sur la question des couleurs du PVC autorisé sur certains bâtiments pour les menuiseries extérieures et plus largement sur les meilleures techniques disponibles à bon rapport qualité-prix en matière d'isolation par l'extérieur.

Fait le 19 août 2022

La commissaire enquêtrice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bardeche', with a horizontal line underneath.

Marie-Paule BARDECHE

## II - Conclusions motivées et avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Baume-les-Dames avec l'AVAP

### 2.1 - Conclusions motivées sur ce projet

#### Sur la partie du dossier d'enquête spécifique à la mise en compatibilité du PLU et sur la structure du projet

Pour la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, la commune a choisi de ne pas procéder par une réécriture lourde et laborieuse du PLU. Celle-ci aurait présenté un grand risque d'erreurs et de contradictions, les définitions, les terminologies et l'architecture même des deux règlements (AVAP et PLU) différant fortement, et aurait abouti à un PLU très alourdi. Le choix a été fait de n'apporter que les modifications indispensables dans le corps du règlement du PLU, en y introduisant une règle générale sur l'articulation entre le règlement du PLU et celui de l'AVAP, en y renommant le libellé des secteurs concernés par l'AVAP et en renvoyant au règlement de l'AVAP dans les articles du PLU relatifs aux points que traite ce règlement.

Ce choix me paraît approprié, parce qu'il évite un document trop lourd et trop complexe à lire pour les habitants.

Toutefois, afin de guider le public dans la lecture conjointe des deux règlements, je recommande que soit réalisé un mode d'emploi, qui accompagnera le dossier du PLU mis en compatibilité, auquel l'AVAP sera annexée comme servitude d'utilité publique.

#### Sur la décision de l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale et sur la consultation des Personnes publiques associées

Par décision du 2 mars 2021, la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté a décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La réunion d'examen conjoint entre la mairie et les personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 22 octobre 2021. Elle a été organisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires. Aucune observation autre que des remarques techniques liées à la préparation du dossier d'enquête n'a été formulée par les PPA sur ce projet.

#### Sur le contenu du projet

J'estime que l'étude réalisée sur les pièces du PLU nécessitant une mise en compatibilité avec l'AVAP est très approfondie et je partage son analyse.

Il n'est pas nécessaire d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, l'AVAP ne remettant en cause aucune de ses orientations de ce PADD et pouvant même être considérée comme la traduction de plusieurs de ces orientations, notamment celle de préservation d'un cadre de vie urbain harmonieux et de protection des milieux naturels et celle sur le respect de l'environnement et du paysage.

Les pièces du PLU à modifier sont le règlement textuel, le règlement graphique et deux emplacements réservés. Les propositions de modification sont adaptées et sont claires.

J'ai signalé toutefois au maire de Baume-les-Dames dans mon procès-verbal de synthèse des observations et dans mon rapport d'enquête quelques erreurs matérielles dans les modifications apportées à certains articles du règlement et qui portent sur le libellé de certains secteurs et je conseille à ses services de faire une dernière relecture avant la mise en compatibilité du PLU.

### Conclusions générales sur le projet

En résumé des conclusions exposées ci-dessus, j'estime que le projet de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, qui est nécessaire pour créer la dite AVAP, est bien conçu. Sa structuration est judicieuse. Les modifications proposées portent bien sur toutes les pièces et tous les points qui comportaient des incompatibilités avec le projet d'AVAP. Certaines erreurs matérielles sont toutefois à corriger. J'estime qu'un mode d'emploi est nécessaire pour mieux guider le public dans la lecture conjointe des deux règlements.

---

## 2.2 - Avis sur le projet

---

En conséquence de ce qui précède, **J'EMETS**

### **UN AVIS FAVORABLE**

**AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAUME-LES -DAMES**

**AVEC**

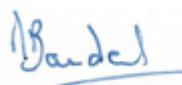
**L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE PROJETEE**

### **J'assortis mon avis favorable de DEUX RECOMMANDATIONS :**

- Première recommandation : je recommande que soient corrigées les quelques erreurs matérielles qui subsistent dans le projet ;
- Deuxième recommandation : je recommande qu'un mode d'emploi soit élaboré pour guider le public dans la lecture conjointe du règlement du PLU et de celui de l'AVAP qui lui sera annexé et dans la compréhension de l'articulation des deux règlements.

Fait le 19 août 2022

La commissaire enquêtrice



Marie-Paule BARDECHE

**III - Conclusions motivées et avis sur le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques de la commune de Baume-les-Dames, par création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA).**

---

**3.1 - Conclusions motivées sur ce projet**

---

Sur la partie du dossier d'enquête spécifique à ce projet

La notice de présentation, qui, après rappel de la législation et de la réglementation, présente le contexte communal et le contexte patrimonial et les modifications des périmètres de protection des abords prévues est très synthétique et claire.

Sur la consultation des Personnes publiques associées

La réunion d'examen conjoint entre la direction régionale des affaires culturelles et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, représentants le préfet, porteurs du projet, la mairie et les personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 22 octobre 2021. Elle n'a pas donné lieu à observation particulière sur le projet.

Je note par ailleurs que ce projet ne nécessite pas réglementairement d'évaluation environnementale.

Sur la justification du projet et son contenu

J'estime que le projet accompagne très logiquement la création de l'AVAP, en modifiant les périmètres de protection des abords des monuments historiques par création d'un périmètre adapté (PDA) ajusté sur celui de l'AVAP, c'est-à-dire sur les secteurs qui sont définis à enjeux urbains, architecturaux et naturels à partir du diagnostic patrimonial de l'AVAP.

Les secteurs qui ne sont pas dans le périmètre du projet de l'AVAP mais qui étaient jusqu'ici inclus dans les périmètres de 500 m de protection des abords autour des différents monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques ont été quant à eux examinés pour étudier la pertinence du maintien ou de l'abandon d'une protection. Cette étude a fait ressortir que ces secteurs résiduels, qui sont des secteurs à dominante pavillonnaire, d'habitat diffus ou d'équipements, de services ou d'activités, ont une co-visibilité nulle ou sans impact notable sur les monuments historiques et une faible qualité patrimoniale et qu'il est en conséquence peu pertinent d'y conserver une protection. Après avoir parcouru ces secteurs, je partage cette analyse.

Il est à noter par ailleurs qu'une partie du périmètre de l'AVAP et du PDA projetés n'était pas couverte jusqu'ici par la protection des abords des Monuments Historiques (le noyau rural ancien de Cour, le secteur du Château Simon et les abords du Doubs). Après les avoir visités et avoir lu le diagnostic patrimonial, j'estime que la nouvelle réglementation qui leur sera applicable est justifiée par leur intérêt paysager et patrimonial.

Conclusions globales sur le projet

Ce projet est tout à fait pertinent, en accompagnement de la création de l'AVAP. Il assurera une protection pour les secteurs où elle se justifie, supprimera la servitude relative aux abords des monuments historiques dans les secteurs où elle n'est plus nécessaire et il évitera ainsi une superposition et une incohérence des procédures de protection.

---

3.2- Avis sur le projet

---

En conséquence de ce qui précède, J'EMETS

**UN AVIS FAVORABLE**

**AU PROJET DE MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BAUME-LES-DAMES, PAR CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.**

Fait le 19 août 2022

La commissaire enquêtrice



Marie-Paule BARDECHE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON

Dossier n° E22000033 / 25

Enquête publique unique portant sur :

- le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de BAUME-LES-DAMES,
- le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec la dite AVAP,
- le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune.

---

DU LUNDI 20 JUIN 2022 A 9 HEURES AU MERCREDI 20 JUILLET 2022 A 17 HEURES

---



## RAPPORT UNIQUE D'ENQUÊTE

établi par la commissaire enquêtrice Marie-Paule Bardèche

*Conformément à la réglementation, les conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice sur chacun des trois projets sont présentées dans un document séparé.*

# Table des matières

<b>GLOSSAIRE</b> .....	3
<b>PARTIE 1 - L’OBJET DE L’ENQUÊTE ET SON CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>4</b>
1.1- L’objet de l’enquête .....	5
1.2- Les porteurs des projets et l’autorité organisatrice de l’enquête unique .....	5
1.2.1 - Les porteurs de projets.....	5
1.2.2 - L’autorité organisatrice de l’enquête .....	6
1.3- Le cadre légal et réglementaire.....	6
<b>PARTIE 2 - PRESENTATION DES PROJETS</b>	<b>8</b>
2.1- Le contexte et l’historique des projets.....	9
2.2- Présentation succincte des projets : enjeux et principales caractéristiques .....	10
2.2.1 - Le projet de création d’une aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine (AVAP) .....	10
2.2.2 - Le projet de mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune avec l’AVAP.....	13
2.2.3 - Le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques par création d’un périmètre délimité de ces abords (PDA) .....	14
2.3- Les décisions de l’autorité environnementale en matière d’évaluation environnementale .....	15
2.4- Les concertations et consultations préalables et les avis des personnes publiques associées à l’élaboration des projets.....	15
2.4.1 - La commission locale consultative de l’AVAP (CLAVAP) .....	16
2.4.2 - La commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).....	16
2.4.3 - La concertation publique sur le projet d’AVAP .....	16
2.4.4 - L’examen conjoint du projet d’AVAP, du projet de mise en compatibilité du PLU et du projet de modification du périmètre de protection des abords des monuments historiques par les Personnes publiques associées (PPA) .....	16
2.4.5 - Commentaires et appréciations de la commissaire enquêtrice sur les consultations et la concertation menées.....	17
2.5- La composition du dossier soumis à l’enquête publique .....	18
2.5.1 - Commentaires et appréciations de la commissaire enquêtrice sur le dossier soumis à l’enquête publique .....	21
<b>PARTIE 3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>22</b>
3.1- Désignation de la commissaire enquêtrice .....	23

3.2-	Rencontre avec l'adjointe au maire et visite du site .....	23
3.3-	Organisation de l'enquête .....	23
3.4-	Publicité de l'enquête.....	24
3.5-	Déroulement de l'enquête .....	25
3.5.1 -	Ouverture de l'enquête .....	25
3.5.2 -	Moyens d'accès au dossier et d'expression du public .....	25
3.5.3 -	Permanences .....	25
3.5.4 -	La consultation écrite des propriétaires et affectataires de monuments historiques concernés .....	26
3.5.5 -	La fréquentation du site dédié à l'enquête .....	26
3.5.6 -	Clôture des registres et bilan quantitatif des observations .....	26
3.5.7 -	Remise du procès-verbal de synthèse des observations .....	27
3.5.8 -	Mémoire en réponse du maire de Baume-Les-Dames.....	27
	Synthèse du chapitre 3 et appréciations de la commissaire enquêtrice sur l'organisation et le déroulement de l'enquête .....	28

## **PARTIE 4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS 29**

4.1-	Analyse des observations sur le projet d'AVAP.....	31
4.1.1 -	Sur le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés .....	31
4.1.2 -	Sur l'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre de l'AVAP .....	33
4.1.3 -	Sur le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 de la rue de l'Abbaye.....	33
4.1.4 -	Sur la couleur et la nature du PVC admis pour les menuiseries extérieures de certains habitats	35
4.1.5 -	Sur un souhait exprimé par un contributeur de recours pour l'application du règlement de l'AVAP à des professionnels du bâtiment.....	37
4.1.6 -	Sur la question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP et, plus globalement, sur les mesures d'accompagnement de l'AVAP prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie et la dynamisation du centre .....	38
4.1.7 -	Sur la bonne adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité.....	40
4.1.8 -	Sur la cartographie du projet d'AVAP.....	40
4.2-	Analyse des observations sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP : rectification de quelques erreurs matérielles .....	41
4.3-	Analyse des observations sur la facilitation de la lecture du PLU et de l'AVAP par le public	42
	REMISE DU RAPPORT .....	43
	<b>Annexe 1 – Procès-verbal de synthèse des observations</b> .....	44
	<b>Annexe 2 : Mémoire en réponse du maire de Baume-Les-Dames</b> .....	52

## GLOSSAIRE

AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CLAV	Commission consultative locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du
AP	patrimoine
CRPS	Commission régionale du patrimoine et des sites
DDT	Direction départementale des territoires
<b>DRAC</b>	Direction régionale des affaires culturelles
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre délimité des abords des monuments historiques
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SUP	Servitude d'utilité publique
SPR	Site patrimonial remarquable
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

**PARTIE 1 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET SON CADRE  
LEGAL ET REGLEMENTAIRE**

## 1.1- L'objet de l'enquête

La présente enquête publique unique porte sur trois projets qui sont très étroitement liés mais relèvent de procédures distinctes :

- . le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à BAUME-LES-DAMES,
- . le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec la dite AVAP,
- . le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques de la commune , avec création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA).

Conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement, j'établis un rapport unique pour cette enquête unique et je rends, dans un document séparé, des conclusions motivées et un avis pour chacun des trois projets.

## 1.2- Les porteurs des projets et l'autorité organisatrice de l'enquête unique

### 1.2.1 - Les porteurs de projets

Le porteur du projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec la dite AVAP est la commune de BAUME-LES-DAMES.

En application de la loi du 12 juillet 2010 ayant créé cet outil, l'AVAP est en effet élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée ou de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme. La communauté de communes du Pays Baumois, à laquelle appartient la commune de Baume-les-Dames, n'exerçant pas la compétence d'élaboration du document d'urbanisme, qu'ont conservée les communes, c'est donc la commune de BAUME-LES-DAMES, qui est le maître d'ouvrage de l'AVAP. Après l'enquête publique et après accord du préfet, c'est par délibération du conseil municipal de Baume-les-Dames que l'AVAP pourra être créée.

La procédure de mise en comptabilité du plan local d'urbanisme avec la dite AVAP relève également de la commune de BAUME-LES-DAMES, en tant que collectivité compétente en matière d'urbanisme.

La modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques relève de la compétence du préfet du Doubs, après accord de la commune et enquête publique.

---

### 1.2.2 - L'autorité organisatrice de l'enquête

---

Les dispositions des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement permettent de procéder à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets ou plans peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public et dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête.

Le maire de BAUME-LES-DAMES est l'autorité directement compétente pour l'enquête publique pour le projet AVAP et le projet de mise en compatibilité du PLU. Sur proposition de la commune, le préfet du Doubs, compétent pour le projet de périmètre délimité des monuments historiques, a confié au maire de Baume-les-Dames par arrêté du 19 janvier 2022 l'organisation de l'enquête unique.

## 1.3- Le cadre légal et réglementaire

Les principales dispositions légales et réglementaires applicables aux projets sont rappelées ci-après :

- Concernant le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) :

Le dispositif AVAP a été introduit par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et régi par le décret du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP. La préparation et la création de l'AVAP est conduite selon le régime juridique défini par ces textes et codifié dans les articles L.642-1 à L.642-10 et R.642-1 à R.642-29 du code du patrimoine, dans leur version antérieure à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Cette loi du 7 juillet 2016, qui a notamment créé le dispositif Site patrimonial remarquable, dispose en effet dans son article 114 que la procédure antérieure demeure applicable aux projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi, ce qui est le cas du projet de Baume-les-Dames.

Mais, au jour de sa création, l'AVAP prendra de plein droit, en application de l'article 114 précité, le statut de Site Patrimonial Remarquable (SPR), au sens de l'article L.631-1 du code du patrimoine dans sa version en vigueur depuis le 9 juillet 2016. Comme l'AVAP, le Site patrimonial remarquable a valeur de Servitude d'utilité publique. Il sera annexé au Plan local d'urbanisme, conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme.

- Concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP :

L'article L\_642-3 du code du patrimoine dans sa version antérieure à la publication de la loi du 7 juillet, applicable à l'AVAP, stipule que lorsque le projet d'AVAP n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'AVAP ne peut être créée que si le PLU a été mis en compatibilité avec ses dispositions. Les dispositions légales applicables à la procédure de mise en compatibilité sont notamment les articles L.153-54 et L.153-55 et L.300-6 du code de l'urbanisme.

- Concernant le projet de modification des périmètres des monuments historiques par création d'un périmètre délimité des abords (PDA) :

Les textes de référence sont notamment l'article L.621-30-1, R.621-94 et R.621-95 du code du patrimoine et L.126-1 et R.123-15 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique relève des dispositions des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

Elle a été ouverte et ses modalités définies par arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2022 du maire de Baume-les-Dames.

## PARTIE 2 - PRESENTATION DES PROJETS

## 2.1- Le contexte et l'historique des projets

Baume-Les-Dames est une commune du Doubs de 5.151 habitants (donnée INSEE- population totale 2019) répartis sur une superficie de 24,79 km<sup>2</sup> soit une densité de 207 habitants par km<sup>2</sup>. Située sur les rives du Doubs, elle est le centre d'un territoire rural au cœur de la Franche-Comté, en se situant au carrefour d'importants axes de circulation régionaux (Besançon-Montbéliard-Belfort et Vesoul-Pontarlier), bénéficie d'un échangeur autoroutier sur l'A36, d'une gare ferroviaire sur la ligne Besançon-Belfort et du canal sur le Doubs.

Elle appartient à la communauté de communes du Doubs Baumoï, qui regroupe 58 communes et 16.220 habitants et dont elle est le bourg-centre. Elle peut être considérée comme attractive d'un point de vue économique, tous les secteurs d'activité y étant représentés.

Au cours de son histoire, la commune s'est densifiée sur elle-même, à partir du Moyen Age jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, en devant sa richesse, entourée d'un rempart qui la protégeait, à la présence de l'Abbaye des Bénédictines et aux activités agricoles. Elle a ensuite débordé l'enceinte, à partir de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle avec, hors les murs de la ville historique, dans les faubourgs, un habitat diffus sans particularités remarquables, hors quelques habitations remarquables ou de qualité, et un habitat réparti en hameaux. Puis, après la seconde guerre mondiale, la ville a investi d'autres territoires, celui de la Prairie et les coteaux Nord et Ouest.

Si la commune ne comporte que quelques édifices majeurs sur le plan architectural (six bâtiments classés ou inscrits totalement ou partiellement au titre des monuments historiques, dont l'Abbaye des Bénédictines), elle présente un patrimoine urbain, architectural et paysager de qualité et singulier. Ce patrimoine repose tout à la fois sur l'homogénéité de l'ensemble urbain historique et sur la qualité du grand paysage avec la présence conjuguée du relief et d'espaces naturels et aquatiques de forte identité.

Toutefois, la commune est confrontée à d'importants enjeux de préservation de la qualité du patrimoine urbain et paysager et de redynamisation de la ville. Ceci l'a conduite en 2014, dans le cadre d'un programme d'actions plus large de préservation et de revitalisation (schéma d'aménagement urbain de caractère, projets de requalification du centre ancien), à entreprendre par délibération du 27 août 2014 du conseil municipal une démarche en vue de la création d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le projet élaboré en concertation avec une commission consultative locale, après avoir reçu un avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et des sites et fait l'objet d'une concertation publique, a été arrêté par délibération du 22 septembre 2016 du conseil municipal.

Il a connu un temps d'arrêt ayant plusieurs raisons (la mobilisation jusqu'à mi-2019 du service urbanisme de la mairie sur une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) qui était déjà entreprise lors de l'arrêt du projet d'AVAP, la contractualisation fin 2019 avec un cabinet pour la préparation et le suivi de la nécessaire procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet d'AVAP, les élections municipales ayant pendant quelque temps gelé les initiatives et le contexte sanitaire 2020-2021 qui a retardé de nombreux projets).

Le projet d'AVAP a été repris en 2021, simultanément à celui du nécessaire projet de mise en compatibilité du PLU avec cette AVAP et simultanément, à partir du diagnostic patrimonial réalisé pour

le projet d'AVAP et en lien avec ce dernier, à un projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques par création d'un périmètre adapté de ces abords.

## 2.2- Présentation succincte des projets : enjeux et principales caractéristiques

### 2.2.1 - Le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Le projet d'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et à venir et des espaces, dans le respect du développement durable.

Le projet présenté se fonde sur un diagnostic patrimonial qui, après une présentation de l'histoire du développement de la ville de Baume-les-Dames, révèle les éléments architecturaux, urbains, paysagers renfermant des valeurs patrimoniales, pour justifier de l'intérêt à créer une AVAP, fixe les enjeux de protection et de mise en valeur sous le regard croisé du patrimoine et du développement durable, détermine la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et en justifier le statut réglementaire de protection retenu par l'AVAP et définit les choix de conservation, de reconstruction ou d'élimination et les choix de matériaux et de techniques et les éléments architecturaux adaptés. C'est donc une base de données très largement renseignée qui permet de définir les objectifs et d'orienter les prescriptions du règlement.

#### Les enjeux du projet :

Ils sont précisément étudiés dans le diagnostic patrimonial du projet d'AVAP.

#### Les enjeux urbanistiques sont

- de conserver les éléments fondamentaux de l'image de la ville ancienne, à travers les fronts bâtis, les continuités, les gabarits, les couleurs des matériaux et les ambiances minérales, de conserver sa trame moyenâgeuse et de lui permettre d'accroître son attrait,
- de privilégier les cônes de vue existants sur la ville intra-muros pour l'insertion des projets,
- d'accompagner les restructurations et mutations urbaines du périmètre afin de limiter l'étalement urbain,
- de construire une image plus valorisante de l'entrée Ouest de la ville lors de renouvellements urbains

#### Les enjeux architecturaux sont

- d'identifier la valeur architecturale du patrimoine bâti,
- de préserver la qualité typologique et architecturale du bâti au travers de prescriptions issues du constat du diagnostic,
- de restaurer les édifices remarquables

- d'encadrer l'évolution raisonnée du patrimoine de qualité et du patrimoine d'accompagnement,
- d'encadrer l'évolution des rez-de-chaussée en préservant les activités commerciales et leurs prolongements extérieurs sur le domaine public,
- de recommander l'emploi de matériaux durables et encourager les savoir-faire traditionnels et locaux,
- de permettre, sous condition d'aspect, l'amélioration de l'isolation thermique des façades et des menuiseries dans les secteurs architecturalement sensibles,
- d'autoriser, sous conditions, les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables dans les secteurs qui permettent leur installation,
- de donner un cadre réglementaire à la construction neuve

Les enjeux en matière d'aménagements urbains et paysagers sont :

- de préserver les fonds paysagers sur le Doubs et son canal en s'appuyant sur les cônes de vue,
- de renforcer la qualité visuelle des espaces publics par des matériaux adaptés et la sobriété des aménagements de surface,
- de contenir le stationnement aux abords des façades majeures,
- de préserver les cours et les jardins en terrasse du centre-ville,
- de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol avant rejet dans le réseau public,
- de préserver et valoriser les masses végétales et leurs éléments remarquables aussi bien en ville que sur les berges,
- d'encourager le végétal en ville
- de maintenir le caractère essentiellement paysager des milieux naturels de part et d'autre du Doubs, largement protégés de l'urbanisation dans le PLU,
- de renforcer la continuité écologique dans les milieux ouverts, tout en conservant les traces des activités humaines passées.

**Le contenu de l'AVAP projetée : structure, périmètre**

Le projet d'AVAP se compose

- d'un rapport de présentation qui présente les enjeux patrimoniaux et environnementaux, fixe les objectifs, vérifie la compatibilité des objectifs avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et présente le périmètre de l'aire projetée. Le diagnostic lui est annexé ;
- d'un règlement comportant dans une première partie les règles d'urbanisme applicables à chaque secteur spécifique, dans une deuxième partie les règles architecturales applicables à chaque type d'immeuble et ses prolongements, avec des différences de règles selon les secteurs, et dans une troisième partie les règles paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères ;
- de documents graphiques délimitant le périmètre global de l'AVAP et les périmètres des différents secteurs qui la composent. Sur les cartes des secteurs apparaissent notamment, selon une légende spécifique, la typologie des immeubles et celle du petit patrimoine, des espaces, aménagements et éléments paysagers et de certaines règles d'urbanisme.

Le périmètre de l'aire projetée comprend divers secteurs à enjeux :

- . la zone urbaine historique (ZU), qui comporte deux aires :
  - . le centre ancien, noyau historique de la ville, ayant gardé toute sa singularité : aire ZU1, partagée elle-même en deux secteurs (un secteur pour le cœur ancien délimité par l'ancien rempart primitif et les anciennes portes et un autre secteur pour l'espace

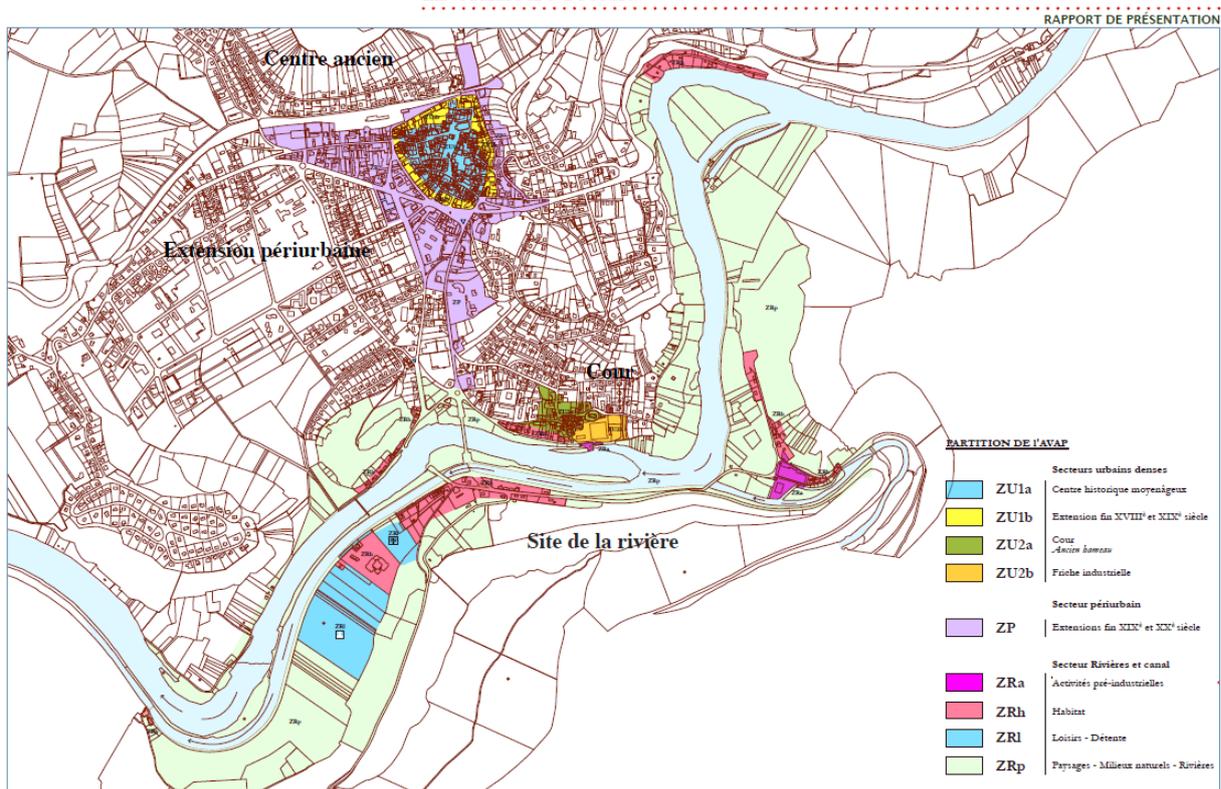
contenu entre l'ancien rempart primitif et le rempart attesté)

. l'ancien hameau de Cour, proche du Doubs, avec 2 secteurs, un secteur pour la partie urbaine et homogène de ce hameau de typologie rurale et un secteur pour son ancien site industriel ;

. la zone périurbaine (zone ZP), constituée d'un grand secteur dont l'intérêt réside principalement dans sa co-visibilité et parfois sa confrontation avec le centre ancien mais dont le patrimoine varié n'est pas dépourvu d'intérêt architectural et paysager. La partie Ouest est la plus en confrontation avec le centre ancien, avec des espaces en mutation à moyenne et longue échéance, la partie Est est une partie pavillonnaire en co-visibilité avec le centre ancien, la partie Sud témoigne d'une courte période historique où une expression architecturale s'est faite jour dans le péri-urbain et peut devenir l'enjeu d'intérêts immobiliers contradictoires avec ce patrimoine ;

. la zone des rivières (Doubs, Cusancin) et du canal (zone ZR), vaste ensemble naturel et paysager, dont le développement est en grande partie resté figé, avec 4 secteurs (1 secteur naturel et paysager ; et 3 secteurs pour les petites enclaves urbanisées (l'un à dominante activités, un autre à dominante habitations et un troisième tourisme et sports)

## P érimètre retenu



La typologie des immeubles distingue, outre le patrimoine déjà protégé (monuments historiques classés et inscrits), les édifices remarquables, les immeubles de qualité, les bâtiments

d'accompagnement ainsi que le bâti discordant depuis l'espace public ou un cône de vue et à améliorer ou à rétablir selon les disponibilités d'origine.

Le délai écoulé entre l'arrêt du projet par le conseil municipal le 22 septembre 2016 et la préparation du projet de mise en compatibilité du PLU et son examen conjoint avec les personnes publiques associées le 22 octobre 2021 a été mis à profit par les services de la mairie, en lien avec les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs (UDAP), pour tester le projet de règlement de l'AVAP et constater que sur certains points il serait nécessaire de faire des ajustements, notamment pour rendre plus attractif l'habitat au centre-ville, mieux l'adapter aux évolutions climatiques et pour tenir compte des projets de requalification et d'aménagement urbain prévus ou projetés par la municipalité. Aussi, en concertation étroite entre la mairie et les services concernés de l'Etat, a été établie une notice de présentation des modifications qu'il est envisagé d'apporter au projet de règlement de l'AVAP suite à l'enquête publique, sans préjudice des modifications qui résulteraient par ailleurs de l'enquête. Cette notice, dont le principe a reçu un avis favorable des personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP et qui, ne comportant que des ajustements qui ne modifient pas la philosophie et l'économie générale du projet, ne nécessitait pas de nouvel avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites, a été validée le 20 janvier 2022 par le conseil municipal de Baume-les-Dames pour être versée au dossier d'enquête.

---

### 2.2.2 - Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune avec l'AVAP

---

Ainsi que je l'ai mentionné au chapitre 1.3, la loi stipule que l'AVAP ne peut être créée que si le plan local d'urbanisme (PLU) a été mis en compatibilité avec ses dispositions.

Une étude a été menée pour analyser la compatibilité de chaque pièce du PLU avec le projet d'AVAP.  
Il en ressort les points suivants :

- La création de l'AVAP n'est pas incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, qu'il n'est donc pas nécessaire d'adapter. Elle ne remet en cause aucune des orientations de ce PADD, peut être considérée comme la traduction de plusieurs de ses orientations, notamment celle de préservation d'un cadre de vie urbain harmonieux et de protection des milieux naturels et celle sur le respect de l'environnement et du paysage. L'AVAP n'entre pas en conflit avec les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité d'habitat du PADD ;
- L'AVAP n'est pas non plus incompatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, qui sont toutes sectorielles et ne concernent pas les mêmes secteurs ;
- Le projet d'AVAP et son projet de règlement textuel sont par contre incompatibles sur de nombreux points avec le règlement actuel du PLU. Le règlement de l'AVAP comprend en effet de nombreuses dispositions relatives à l'implantation des bâtiments et à leur aspect extérieur, au gabarit des immeubles, à la protection du patrimoine végétal etc..qui diffèrent des règles actuellement inscrites au PLU pour les zones concernées par le projet d'AVAP ;
- Une modification s'impose également sur le règlement graphique (plan du zonage) du PLU pour y identifier les secteurs correspondant aux diverses zones de l'AVAP ;

- En ce qui concerne les emplacements réservés, d'eux d'entre eux (ER 24 et ER 26 réservés pour des aménagements de voirie) doivent être réduits, l'AVAP y ayant identifié des éléments du patrimoine bâti ou naturel devant être préservés ;
- Concernant les annexes du PLU, le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) sera à modifier, d'une part pour y créer la SUP 4 propre à l'AVAP devenant Site patrimonial Remarquable et d'autre part pour modifier dans son périmètre la SUP AC1 de protection des abords des monuments historiques.

Les modifications du PLU proposées en conséquence pour le mettre en compatibilité avec le projet d'AVAP sont détaillées dans la notice de présentation versée au dossier d'enquête.

En ce qui concerne le règlement textuel du PLU, la commune a choisi de ne pas procéder par une réécriture lourde et laborieuse de ce règlement. Celle-ci aurait présenté un grand risque d'erreurs et de contradictions, les définitions, les terminologies et l'architecture même des deux règlements (AVAP et PLU) différant fortement, et aurait abouti à un règlement de PLU très alourdi.

Le choix a été fait, pour plus de clarté, de n'apporter que les modifications indispensables dans le corps du règlement du PLU, notamment en

- en précisant dans son article 1 que suite à la création de l'AVAP, au sein des zones concernées par cette dernière, le règlement de l'AVAP se substitue au règlement littéral du PLU pour les articles 6 à 13 ( implantations des constructions ; emprise au sol ; hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres, plantations et espaces boisés classés),
- en introduisant également dans cet article 1 la règle générale, qui figure également dans le préambule du règlement du projet d'AVAP et qui porte sur l'articulation entre les deux règlements, en précisant que :
  - o En cas de contradiction entre les règles de l'AVAP et celles du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent,
  - o Lorsque le règlement de l'AVAP est muet sur une disposition, c'est celui du PLU qui s'applique ;
- en introduisant un rappel de ces règles d'articulation exposées dans l'article 1 dans l'introduction des articles du règlement spécifiques à chaque zone ;
- en renommant le libellé des secteurs concernés par l'AVAP, dans le règlement textuel comme dans le règlement graphique, par un libellé comportant, pour une bonne lisibilité, le nom de la zone du PLU puis celui de la zone de l'AVAP (ex : UA-ZU1a)

---

### 2.2.3 - Le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques par création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA)

---

La commune compte six bâtiments classés ou inscrits totalement ou partiellement au titre des monuments historiques (MH). Ils sont concentrés géographiquement dans le centre ancien et les périmètres des 500 m de servitudes des abords au tour de ces monuments historiques (MH) se confondent globalement.

Une analyse des périmètres a été conduite au regard du projet de création de l'AVAP. En effet, si le périmètre de l'AVAP englobe la majeure partie des périmètres actuels des MH, certains d'entre eux ne

sont plus couverts par l'AVAP. La pertinence du maintien ou de l'abandon de la protection de ces secteurs résiduels a donc été examinée.

Il est ressorti du diagnostic que ces secteurs résiduels, qui sont des secteurs à dominante pavillonnaire, d'habitat diffus ou d'équipements, de services ou d'activités ont une co-visibilité nulle ou sans impact notoire sur les monuments historiques et une faible qualité patrimoniale et qu'il est en conséquence peu pertinent de conserver une protection dans ces secteurs.

C'est pourquoi, parallèlement au projet de création de l'AVAP, est soumis à l'enquête unique le projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques par création d'un périmètre délimité de ces abords (PDA) ajusté sur le périmètre de l'AVAP.

Il est à noter par ailleurs qu'une partie du périmètre de l'AVAP et du PDA projetés n'était pas couverte jusqu'ici par la protection des abords des Monuments Historiques (le noyau rural ancien de Cour, le secteur du Château Simon et les abords du Doubs). La nouvelle réglementation qui leur sera applicable est justifiée par l'intérêt paysager et patrimonial de ces secteurs.

### 2.3- Les décisions de l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale

En considérant les caractéristiques des projets, les caractéristiques de leurs incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

- Par décision du 17 juin 2018, le préfet du Doubs, autorité environnementale compétente, a décidé que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- Par décision du 2 mars 2021, la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté a décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques n'est pas soumise réglementairement à évaluation environnementale.

### 2.4- Les concertations et consultations préalables et les avis des personnes publiques associées à l'élaboration des projets

Diverses concertations et consultations ont été menées lors de l'élaboration des projets

---

#### 2.4.1 - La commission locale consultative de l'AVAP (CLAVAP)

---

Conformément aux dispositions législatives, lors de sa séance du 27 août 2014, le conseil municipal en décidant la mise à l'étude du projet d'AVAP, a constitué une commission locale de l'AVAP, composée de 8 représentants élus de la collectivité, de 3 représentants des services de l'Etat (préfecture, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, direction régionale des affaires culturelles) et de 4 personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine et des intérêts économiques ( CAUE, associations « Renaissance du vieux Baume », « Groupement économique de l'Est GEEST » et « Baume bienvenue »).

Cette instance consultative a suivi la conception du projet, en étant réunie douze fois, de janvier 2015 à août 2016.

---

#### 2.4.2 - La commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)

---

Cette commission a examiné en première lecture lors de sa séance du 26 novembre 2015 le projet d'étude de l'AVAP puis en deuxième lecture lors de sa séance du 29 septembre 2016 le projet lui-même après son arrêt par le conseil municipal. Elle y a donné à l'unanimité un avis favorable.

---

#### 2.4.3 - La concertation publique sur le projet d'AVAP

---

Une concertation publique a été menée par la mairie parallèlement à la préparation du projet d'AVAP en 2015 et 2016. Un dossier a été mis à la disposition du public en mairie pour présenter les documents élaborés au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'étude. Au 1<sup>er</sup> semestre 2016, un article a été diffusée dans la revue municipale, deux articles dans la presse locale, une exposition avec réunion publique a été organisée. Un registre pour recueillir les observations du public a été ouvert en mairie. Aucune observation n'y a été déposée.

---

#### 2.4.4 - L'examen conjoint du projet d'AVAP, du projet de mise en compatibilité du PLU et du projet de modification du périmètre de protection des abords des monuments historiques par les Personnes publiques associées (PPA)

---

Après que l'élaboration du projet de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP a été terminée, les trois projets ont fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes publiques associées.

Ont été invités à cette réunion les représentants du préfet du Doubs, de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), de l'architecte des bâtiments de France (UDAP du Doubs), de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), de la direction départementale des territoires (DDT), de la Région Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Communauté de communes Doubs Baumoises, du Pôle d'équilibre territorial et rural PETR du Doubs central, de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Doubs, de la Chambre de commerce et d'industrie du Doubs, de la Chambre d'agriculture du Doubs, ainsi que M Lelièvre , architecte-chargé

d'études ayant mené le diagnostic patrimonial et travaillé au projet d'AVAP. La liste des personnes présentes figure au compte-rendu de réunion versé au dossier d'enquête, les personnes absentes n'ayant pas transmis d'observations.

Outre des questions de procédure relatives à la préparation de l'enquête unique et des questions techniques relatives à un ajustement de la carte du périmètre délimité des abords des MH avant l'enquête et à la modificabilité technique des documents graphiques si nécessaire après l'enquête, les représentants de la DRAC et de l'UDAP ont mentionné le besoin, suite à une période de mise en pratique expérimentale entre la mairie et les services de l'Etat du projet de règlement de l'AVAP, de procéder, sans pour autant modifier la philosophie du projet, à quelques évolutions du règlement, notamment pour mieux favoriser l'adaptation aux évolutions climatiques, le logement en centre-ville et l'attractivité de ce centre.

La liste des modifications ainsi envisagées, établie en concertation entre la mairie et l'UDAP, a été validée ultérieurement, le 20 janvier 2022, par le conseil municipal de Baume-les-Dames et versée au dossier d'enquête.

Aucune autre remarque n'a été formulée sur les projets lors de la réunion d'examen conjoint avec les PPA.

---

#### 2.4.5 - Commentaires et appréciations de la commissaire enquêtrice sur les consultations et la concertation menées

---

*Les projets ont fait l'objet des concertations et consultations prévues par les textes législatifs et réglementaires. Je note que lors de l'élaboration de l'AVAP, cette concertation a été étroite avec notamment de nombreuses réunions de la CLAVAP. Les Personnes publiques associées, lors de la réunion d'examen conjoint, n'ont pas formulé d'observations autres sur les trois projets que le besoin de procéder, sans en modifier la philosophie, à quelques modifications du projet de règlement de l'AVAP. Les modifications envisagées, élaborées en concertation étroite entre la mairie et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs, sont présentées dans le dossier d'enquête.*

## 2.5- La composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête, présenté dans un grand classeur à anneaux, avec intercalaires séparant les différentes parties (chacune dénommée dossier et numérotée), est composé des pièces ci-après :

### **Dossier n° 0. Textes régissant l'enquête publique unique**

Pièce 1-Bordereau de composition détaillée du dossier

Pièce 2-Textes régissant l'enquête publique

Pièce 3-Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Pièce 4-Arrêté préfectoral déléguant la capacité d'ouverture d'enquête publique au Maire de Baume-Les-Dames concernant la procédure de Périmètres délimités des abords des monuments historiques

### **Dossier n° 1. Dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

- **Dossier 1 -Pièces 0 – Procédure AVAP**

Pièce 0.1 Délibérations du Conseil Municipal de Baume-Les-Dames des 27/08/2014, 21/10/2015 et 22/09/2016

Pièce 0.2 – Procès-verbaux de la Commission Régionale du patrimoine et des sites du 26/11/2015 et du 29/09/2016

Pièce 0.3 - Comptes-rendus des 11 réunions de la Commission Consultative Locale de l'AVAP de Baume-Les-Dames (CLAVAP) tenues en 2015 et 2016

Pièce 0.4 - Décision du Préfet en tant qu'autorité environnementale décidant de ne pas soumettre l'AVAP à une évaluation environnementale, en date du 16 juin 2016

- **Dossier 1- Pièce 1 – Rapport de présentation de l'AVAP** (Rapport comportant la présentation, les objectifs et enjeux et le périmètre de l'aire et, en annexe, le diagnostic patrimonial (urbain, architectural, paysager, environnemental et synthèse)
- **Dossier 1- Pièce 2 – Règlement écrit de l'AVAP**, comportant en titre 1 l'introduction et en titre 2 les règles
- **Dossier 1- Pièce 3 – Cartographies de l'AVAP** (1 plan général, 1 plan zonage, 1 carte patrimoine et 7 cartes de secteur)

### **Dossier n° 2. Dossier de mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP**

- **Dossier 2 -Pièce 0 – Procédure MEC-PLU** (rappels des étapes de la procédure après l'enquête publique)

- **Dossier 2 -Pièce 1– Notice de présentation MEC-PLU**
- **Dossier 2 -Pièce 2 – PADD du PLU de 2003 (inchangé dans la présente procédure)**
- **Dossier 2 -Pièce 3 – Règlement du PLU**
  - Règlement textuel après mise en compatibilité
  - Règlement graphique après mise en compatibilité au 1/2000<sup>ème</sup> (planche centre)
  - Règlement graphique après mise en compatibilité au 1/5000<sup>ème</sup> (centre élargi)
  - Règlement graphique après mise en compatibilité au 1/8500<sup>ème</sup> (commune entière)
- **Dossier 2 -Pièce 4 – Annexes**
  - Plan avant/après mise en compatibilité des Servitudes d'utilité publique AC1 et AC4
  - Fiche de présentation de la Servitude d'utilité publique AC4 après mise en compatibilité

**Dossier n° 3. Dossier de périmètre délimité des abords des monuments historiques (suppression des périmètres MH)**

- **Dossier 3 -Pièce 0 – Procédure PDA (périmètre délimité des abords)**
  - Rappel de la prise d'un arrêté préfectoral d'approbation de PDA en fin de procédure ;
  - Plan des PDA après mise en compatibilité ;
  - Consultation des propriétaires ou affectataires des monuments historiques ;
  - Avis de la commune (délibérations du conseil municipal du 22/09/2016 et du 20/01/2022)
- **Dossier 3 -Pièce 1– Notice de présentation PDA** (intitulée « Dossier des périmètres de protection modifiés sur la commune de Baume-les-Dames)

**Dossier n° 4. Bilan de la concertation et avis de l'autorité environnementale**

- 1. Délibération Baume-les-Dames ouvrant la concertation du 27/08/2014
- 2. Délibération Baume-les-Dames tirant le bilan de la concertation du 22/09/2016
- 3. Registre de la concertation de l'AVAP
- 4. Arrêté préfectoral du 16/06/2016 décidant de ne pas soumettre la procédure d'AVAP à la réalisation d'une évaluation environnementale
- 5. Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté décidant de ne pas soumettre la procédure de mise en compatibilité du PLU à la réalisation d'une évaluation environnementale

**Dossier n° 5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

- 1. Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les PPA en date du 22/10/2021
- 2. Courriers d'invitation des PPA à la réunion d'examen conjoint

**Dossier n° 6. Modifications qu'il est envisagé d'apporter au projet d'AVAP suite à l'enquête publique**

- 1. Délibération du conseil municipal de Baume-les-Dames du 7/01/2022 validant, pour la présenter à l'enquête publique, la note de présentation des modifications envisagées
- 2. Notice de présentation des modifications qu'il est envisagé d'apporter au projet d'AVAP.

---

## 2.5.1 - Commentaires et appréciations de la commissaire enquêtrice sur le dossier soumis à l'enquête publique

---

*Portant sur trois procédures et constitué pour répondre aux exigences de la réglementation, le dossier mis à l'enquête est assurément volumineux et peut paraître de prime abord complexe à un lecteur non averti.*

*Mais les divers documents qu'il comporte sont clairement présentés et d'une lecture relativement aisée. Les notices de présentation des trois procédures (projet d'AVAP, projet de mise en compatibilité du PLU, projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques) sont toutes trois bien conçues et illustrées de cartes, plans et photos. Le dossier, qui est complet, permet de bien identifier la nature des projets, leurs enjeux, leurs orientations et les mesures prévues.*

*Le diagnostic patrimonial, le rapport de présentation de l'AVAP et son projet de règlement sont particulièrement riche en illustrations, le projet de règlement comportant, dans une colonne dédiée, en vis-à-vis de certains articles, des informations sur les éléments de réflexion à l'origine de la règle ou les objectifs poursuivis ou des remarques spécifiques ou des illustrations sur ce qui est à faire ou à ne pas faire. Ceci facilite incontestablement la bonne compréhension du document.*

*Pour la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, la commune a choisi de ne pas procéder par une réécriture lourde et laborieuse du PLU. Celle-ci aurait présenté un grand risque d'erreurs et de contradictions, les définitions, les terminologies et l'architecture même des deux règlements (AVAP et PLU) différant fortement, et aurait abouti à un PLU très alourdi. Le choix a été fait, comme explicité au paragraphe 2.4.2 ci-dessus, de n'apporter que les modifications indispensables dans le corps du règlement du PLU, en y introduisant la règle générale sur l'articulation entre le règlement du PLU et celui de l'AVAP, en y renommant le libellé des secteurs concernés par l'AVAP et en renvoyant au règlement de l'AVAP dans les articles du PLU relatifs aux points que traite ce règlement. Ce choix me paraît approprié, en évitant un document trop lourd et complexe à lire pour les habitants. Toutefois, comme indiqué dans la partie 4 « Analyse des observations » du présent rapport, la réalisation et mise à disposition du public, à la création de l'AVAP, d'un mode d'emploi pour guider la lecture conjointe des deux règlements AVAP et PLU me paraît souhaitable.*

*La notice de présentation du projet de modification des périmètres des abords par création d'un périmètre délimité est synthétique et claire.*

**PARTIE 3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

### 3.1- Désignation de la commissaire enquêtrice

J'ai été désignée commissaire enquêtrice pour cette enquête par décision n° E22000033/25 du 22 avril 2022 du président du Tribunal administratif de Besançon.

Par attestation signée et transmise en retour au tribunal administratif, j'ai déclaré ne détenir aucun intérêt dans les projets soumis à l'enquête.

### 3.2- Rencontre avec l'adjointe au maire et visite du site

J'ai rencontré Madame Sylviane MARBOEUF, adjointe au maire de Baume-les-Dames, déléguée à l'urbanisme, à l'aménagement et à la politique du logement et Madame Emilie BOUCHU, responsable du service urbanisme de la mairie, le 9 mai 2022, pour de premiers échanges sur les objectifs et les contenus des projets, pour me faire présenter le dossier de l'enquête unique, me faire remettre une copie du dossier déjà constitué et pour préparer les modalités de l'enquête.

Madame MARBOEUF m'a fait visiter le même jour la majeure partie des secteurs couverts par le projet d'AVAP, une seconde visite faite le 14 mai m'ayant permis de parcourir les autres secteurs concernés.

Je me suis par ailleurs entretenue ultérieurement par téléphone avec Madame Brigitte MULIN, chargée du suivi du dossier de l'AVAP et de la préparation du projet de périmètre délimité des monuments historiques à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs.

### 3.3- Organisation de l'enquête

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en concertation étroite entre l'adjointe au maire de Baume-Les-Dames déléguée à l'urbanisme, la responsable du service urbanisme et moi-même, lors de notre entretien du 9 mai 2022 et par échanges ultérieurs de courriels.

**Par arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2022, le maire de BAUME-LES-DAMES a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique, d'une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 20 juin 2022 à 9 heures au mercredi 20 juillet 2022 à 17 heures et en a fixé les modalités.** Les principales de ces modalités sont présentées dans les paragraphes ci-après.

### 3.4- Publicité de l'enquête

Elle a été assurée largement, selon les obligations fixées par la réglementation et, au-delà de ces obligations, par une démarche complémentaire d'information menée par la mairie.

#### Annonces légales :

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une double publication dans la rubrique « Annonces légales » de deux journaux :

- Le quotidien « L'Est Républicain », le vendredi 3 juin 2022 et le mercredi 22 juin 2022
- L'hebdomadaire « La Terre de chez nous », le vendredi 3 juin 2022 et le vendredi 24 juin 2022.

#### Affichage :

L'avis d'enquête, en format A2 sur fond jaune, est resté affiché du 2 juin au 20 juillet 2022 inclus sur le panneau d'affichage de la mairie, situé sur la façade principale du bâtiment et très visible de la voie publique.

#### Publication sur le site internet de la commune

Une information sur l'ouverture de l'enquête a été donnée pendant la durée de l'enquête dans la rubrique « Actualités » en page d'accueil du site internet de la mairie, avec un lien numérique renvoyant sur le site internet dédié à l'enquête publique

#### Démarche complémentaire d'information menée par la mairie

Au-delà des obligations réglementaires, et sur ma suggestion, la concertation publique préalable à l'arrêt du projet d'AVAP remontant à l'année 2016, le projet ayant ensuite connu une pause pour les raisons mentionnées plus haut au paragraphe 2.1 du présent rapport, le maire de Baume-les-Dames a décidé de mener une démarche d'information supplémentaire en présentant ce qu'est une AVAP et en annonçant l'ouverture de l'enquête et ses principales modalités :

- dans un article paru dans le journal L'est Républicain le 5 juin 2022
- dans un dépliant, édité et distribué par la municipalité dans les boîtes aux lettres des secteurs concernés. Distribué en début d'enquête (sauf dans deux portions de rues, où la diffusion n'est pas intervenue en début d'enquête mais l'a été en cours d'enquête), il a contribué à une très large information supplémentaire des habitants, commerçants et autres responsables socio-économiques.

## 3.5- Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux dispositions de l'arrêté du maire la prescrivant.

### 3.5.1 - Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 20 juin 2022 à 9 h, conformément aux dispositions de l'arrêté.

La manifestation la plus directement visible de cette étape de l'enquête a été l'ouverture de l'accès au public du site Internet dédié avec ses trois fonctions principales : consultation du dossier, dépôt d'observations, consultation des observations déposées. A partir de cette même heure d'ouverture, ont été mis à la disposition du public en mairie le dossier papier et le registre papier ouvert et paraphé par mes soins.

### 3.5.2 - Moyens d'accès au dossier et d'expression du public

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête pour consigner les observations du public, ont été tenus à disposition de celui-ci aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Baume-les-Dames. Le dossier d'enquête a pu être également consulté en version électronique sur le site internet dédié à cette enquête.

Un accès gratuit au dossier a été disponible sur poste informatique en mairie.

Le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, par divers moyens :

- sur le registre sur support papier ouvert en mairie de Baume-Les-Dames,
- ou par courrier postal à mon intention adressé en mairie,
- ou par courriel sur une adresse électronique dédiée,
- ou sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête, le même que celui qui lui permettait de consulter électroniquement le dossier. Sur ce site, le public pouvait également consulter les observations déposées ou envoyées électroniquement.

### 3.5.3 - Permanences

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie lors de quatre permanences, qui se sont tenues dans de bonnes conditions, dans une pièce aisément accessible aux personnes à mobilité réduite.

- le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h,
- le mercredi 29 juin 2022 de 14h30 à 17h30,
- le samedi 9 juillet 2022 de 9h à 12h,

- le mercredi 20 juillet de 14h à 17h.

J'ai reçu six visiteurs lors de ces permanences. Quatre d'entre eux ont formulé des observations sur le projet d'AVAP. Deux autres formulaient des questions sur des aménagements futurs n'entrant pas dans le champ de la présente enquête publique et je les ai orientés vers le service urbanisme de la mairie.

Ces permanences se sont déroulées dans un climat de confiance. Aucun incident n'est à déplorer.

---

### 3.5.4 - La consultation écrite des propriétaires et affectataires de monuments historiques concernés

---

En application de l'article R.621-93-IV du code du patrimoine relatif à la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques, les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés ont été consultés par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2022, en étant informés de l'ouverture de l'enquête publique.

Seul l'Etablissement public foncier du Doubs a répondu par voie électronique à ce courrier en indiquant que le projet n'appelait pas de remarque particulière de sa part. Il a conseillé néanmoins à la commune, en tant que futur propriétaire des monuments historiques, dont l'Etablissement public foncier n'est actuellement que propriétaire transitoire, de s'assurer que les règles qu'elle a prévues pour l'AVAP lui permettront bien de mener à bien les projets qu'elle envisage sur ces biens, notamment en cas de démolition. Cette remarque est analysée au chapitre 4 plus bas.

---

### 3.5.5 - La fréquentation du site dédié à l'enquête

---

Les données statistiques du site dédié à l'enquête et sur lequel le dossier était mis en ligne permettent de constater que ce site a fait l'objet de 291 visites. Certes le nombre de visiteurs peut être légèrement inférieur, certaines personnes ayant pu effectuer plusieurs visites. Ce nombre s'avère toutefois très significatif.

---

### 3.5.6 - Clôture des registres et bilan quantitatif des observations

---

A la fin de l'enquête, le 20 juillet 2022, à 17h, j'ai clos et signé le registre d'enquête sur support papier. Le registre numérique s'est clos informatiquement à la même heure.

Comme indiqué plus haut, quatre personnes se sont présentées lors des quatre permanences pour des questions et remarques entrant dans le champ de l'enquête. Trois d'entre elles ont déposé des observations sur le registre papier et la quatrième a formulé une contribution orale que j'ai retranscrite sur le registre papier. Une autre contribution a été déposée sur le registre électronique dédié à l'enquête. Par ailleurs, l'Etablissement public foncier a envoyé une contribution en mairie par voie électronique.

Ce sont donc six contributions au total qui ont été effectuées dans le cadre de l'enquête.

Si quatre de ces contributions n'ont porté que sur un seul objet, deux autres ont porté sur plusieurs objets. En décomposant les six contributions en autant d'observations que de sujets qu'elles ont abordés, ce sont neuf observations qui ont été formulées.

---

### 3.5.7 - Remise du procès-verbal de synthèse des observations

---

J'ai résumé les observations, par sujet, dans un procès-verbal de synthèse, dans lequel j'ai également présenté mes propres observations et questions complémentaires, afin de permettre à la commune de Baume-les-Dames de me faire part de ses observations en réponse sur les points soulevés.

J'ai remis ce procès-verbal de synthèse le 25 juillet 2022, en le commentant, à Mme Sylviane MARBOEUF, adjointe au maire de Baume-les-Dames, déléguée à l'urbanisme et à Madame Emilie BOUCHU, responsable du service urbanisme de la mairie.

Copie de ce procès-verbal est en annexe 2 au présent rapport.

J'ai par ailleurs envoyé copie de ce procès-verbal, par voie électronique, aux responsables du projet de modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques au sein des services de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne-Franche-Comté et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs, afin qu'ils puissent me faire part de leurs éventuelles remarques. Par courriel du 5 août 2022, M TOURNEMOLLE, conseiller pour les espaces protégés, le patrimoine mondial et la valorisation du patrimoine à la DRAC, m'a indiqué ne pas avoir de remarque sur ce procès-verbal.

---

### 3.5.8 - Mémoire en réponse du maire de Baume-Les-Dames

---

Par délégation du maire, Mme Sylviane MARBOEUF, m'a transmis le 28 juillet 2022 ses observations en réponse. Son mémoire en réponse figure en annexe 3 au présent rapport. Les observations qu'il apporte sur les différentes questions sont reprises dans le chapitre 4 ci-après consacré à l'analyse des problématiques soulevées.

## Synthèse du chapitre 3 et appréciations de la commissaire enquêtrice sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

*L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du maire l'ayant prescrite et dans de bonnes conditions. A ma connaissance, aucun incident et aucun dysfonctionnement n'est à déplorer.*

*La publicité en a été assurée largement selon les exigences règlementaires et, au-delà de ces exigences, par un article dans le journal L'est Républicain et par la diffusion d'un dépliant dans les boîtes aux lettres dans les secteurs de la commune concernés par les projets. J'ai constaté le souci constant de la municipalité de Baume-les-Dames de dispenser une bonne information, en toute transparence.*

*Divers moyens ont été offerts au public pour lui permettre de s'informer et de s'exprimer, en mairie lors des horaires d'ouverture, lors de mes quatre permanences, par courriel, par courrier et par voie électronique sur le site dédié à l'enquête.*

*Si peu d'observations ont été formulées par le public, je note que le nombre de consultations du site numérique a été relativement élevé, montrant un intérêt du public pour les projets.*

**PARTIE 4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

L'ensemble des observations formulées par le public a porté sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le projet de mise en compatibilité du PLU n'a pas appelé de remarques particulières de la part du public.

Les propriétaires des monuments historiques classés et inscrits, consultés par courrier conformément à la réglementation, notamment sur le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques, n'ont pas transmis d'avis, à l'exception de l'Etablissement public foncier du Doubs, qui a précisé que les projets n'appellent pas de remarque de sa part et a conseillé à la commune des vérifications sur l'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets municipaux.

Les observations du public sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) portent sur les thématiques suivantes :

- Le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés
- L'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre
- Le cheminement piétonnier prévu dans le tracé du 13 rue de l'Abbaye
- La couleur et la nature du PVC admis pour certains habitats
- Un souhait de recours pour l'application de l'AVAP à des professionnels du bâtiment
- La question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP
- L'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité

J'ai pour ma part formulé des remarques complémentaires et demandes de précisions dans le projet de procès-verbal de synthèse des observations.

Elles portent sur :

- les mesures d'accompagnement de l'AVAP prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie dans le centre ancien et la dynamisation de ce centre,
- la cartographie du projet d'AVAP,
- la rectification de ce qui m'a semblé être des erreurs matérielles dans le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP,
- les outils susceptibles de guider le grand public dans la lecture future des règlements du PLU et de l'AVAP.

Les différents points ayant fait l'objet d'observations sont analysés ci-après, en présentant pour chacun d'eux :

- une synthèse de l'observation ou des observations formulées sur ce point,
- les observations en réponse apportées par le maire de Baume-les-Dames dans son mémoire du 28 juillet 2022,
- mon commentaire et mon appréciation.

Pour une plus grande clarté de lecture, les observations en réponse du maire de Baume-les-Dames sont dactylographiées avec une police de caractère différente et placées avec un retrait du texte. Mes commentaires et appréciations sont dactylographiés en italiques.

## 4.1- Analyse des observations sur le projet d'AVAP

### 4.1.1 - Sur le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés

Une observation a été formulée sur ce point. M LAURENT considère que l'AVAP créera une discrimination entre le centre-ville et les quartiers extérieurs (coût supplémentaire des travaux dans le périmètre de l'AVAP et perte de surface, l'isolation devant être réalisée par l'intérieur) et une discrimination entre les types d'habitats (règles différentes lors des réfections et travaux), alors que, écrit-il, « Baume-les-Dames n'est pas Versailles. » Il mentionne par ailleurs que malgré l'AVAP, « c'est l'architecte des bâtiments de France qui aura le dernier mot ».

#### Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

**Concernant l'éventuelle discrimination entre le centre-ville et les extérieurs qui résulterait de la création de l'AVAP**, il est rappelé que les règles de protection du patrimoine s'appliquent déjà principalement au centre-ville en raison de la présence de la majorité des Monuments Historiques protégés.

Or, les contraintes s'appliquent aujourd'hui sur des périmètres, fixés arbitrairement et automatiquement de par la loi, de 500 m autour de chaque Monument historique protégé, sans tenir compte de la covisibilité, de la topographie du bourg et de l'intérêt patrimonial des quartiers qui sont très différents de l'un à l'autre.

La présence de patrimoine ancien, d'un cadre paysager à sauvegarder a permis d'envisager la création de l'AVAP dans le but de prendre en compte, préserver et mettre en valeur cet environnement global et ne plus seulement protéger quelques monuments inscrits ou classés et leurs alentours.

Cette création de l'AVAP et la modification des PDA qui l'accompagne, libère de la contrainte administrative de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France les quartiers qui ne contribuent pas significativement à la valorisation du patrimoine ancien ou paysager de la Ville.

L'AVAP a le mérite également de fixer les règles au sein du périmètre d'AVAP, en donnant le cadre réglementaire sur lequel l'ABF devra s'appuyer pour rendre son avis, réduisant ainsi le risque de décisions au cas par cas.

C'est une protection des porteurs de projets quant à la règle applicable, qui est la même pour tous sur le principe, même si la mise en œuvre des cas d'exceptions ou adaptations prévus par le règlement peut aboutir à des solutions techniques différentes et spécifiques à un projet.

**Concernant le coût supplémentaire des travaux qui résulterait de la création de l'AVAP**, là aussi, pour une grande majorité du périmètre urbain de l'AVAP, il s'agit de terrains déjà inclus dans le périmètre de protection des Monuments Historiques au sein desquels les

demandes d'autorisation d'urbanisme sont déjà instruites avec un avis simple de l'ABF, dans l'intérêt de la préservation de l'intérêt architectural et historique de la Ville.

La création de l'AVAP en ce sens n'aura pas, pour ces secteurs déjà couverts par l'ABF, pour effet d'accroître le coût des travaux.

Pour les parties du territoire communal auparavant non couvertes par les abords des Monuments Historiques, à savoir le noyau rural ancien de Cour, le secteur du Château Simon et les abords du Doubs, il s'agira en effet d'introduire une nouvelle réglementation, laquelle est toutefois justifiée par l'intérêt paysager et patrimonial des sites contribuant à l'image et au cadre de vie de Baume les Dames.

L'environnement paysager et urbain de Baume les Dames est l'un de ses principaux atouts en tant que petite cité comtoise de caractère située entre deux grands pôles urbains que sont les agglomérations de Montbéliard et de Besançon.

Si dans un premier temps l'introduction de règles de cohérence architecturale peuvent donner lieu à des surcoûts sur travaux, au global, la préservation et la mise en valeur de la qualité urbaine, paysagère de la Ville par l'AVAP, sera un élément contribuant à la valorisation financière des biens de l'immobilier de la Ville et de son attractivité.

Analyse et appréciations de la commissaire enquêteuse :

*Je partage entièrement les observations en réponse du maire de Baume-les-Dames.*

*L'AVAP est justifiée par la grande qualité et la singularité du site urbain et paysager de la ville.*

*Il est à souligner qu'actuellement, c'est le périmètre de 500 mètres de protection des abords des monuments historiques, qui est fixé de façon générale par la loi, qui s'applique et concerne le centre ancien et les secteurs proches qui l'entourent. La création de l'AVAP, qui repose sur un diagnostic patrimonial, urbain, architectural et paysager approfondi, et la modification du périmètre de protection des abords des monuments historiques, pour l'ajuster sur le périmètre de l'AVAP, ont pour objectif commun de fixer un périmètre de protection et de mise en valeur sur les secteurs de la commune qui le justifient.*

*Le règlement de l'AVAP, sur lequel s'appuieront l'architecte des bâtiments de France pour rendre son avis et le maire pour prendre sa décision d'autorisation de travaux, fixera, en complément de celles du règlement du PLU, les dispositions applicables en matière de construction, de rénovation et d'aménagement, en réduisant ainsi le risque de décision au cas par cas et en apportant aux habitants une grande transparence sur le cadre réglementaire.*

*Ces règles peuvent en effet entraîner des surcoûts de travaux. Mais il est à souligner que la préservation et la mise en valeur de la ville contribue à la valorisation des biens immobiliers et à l'attractivité de la ville. Je précise que, dès la création de l'AVAP, une labellisation des travaux par la Fondation du patrimoine pourra être demandée lors du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme sur les immeubles remarquables et les immeubles de qualité et permettra une déduction significative sur les revenus imposables des propriétaires.*

---

#### 4.1.2 - Sur l'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre de l'AVAP

---

Ce point a fait l'objet d'une observation orale. Une personne résidant dans le secteur ZP Est, près de l'ancienne enceinte, ne comprend pas que ce secteur soit inclus dans le périmètre de l'AVAP, car sa plus grande partie n'est pas visible du centre ancien et de ses monuments historiques.

##### Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

L'AVAP permet de protéger un ensemble, elle ne se fonde pas seulement sur le principe de co-visibilité mais intervient dans un principe de protection d'un site dans sa globalité sur la base de diagnostics historique, urbain, architectural et paysager.

La Rue Derrière les Murs est située derrière l'ancienne enceinte de la ville et constitue l'un des coteaux de la ville qui a progressivement été peuplé seulement à partir du XXème siècle, à proximité immédiate du centre ancien. Elle fait donc partie du site à préserver dans le cadre des relations qu'elle entretient avec le cœur historique.

##### Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :

*Sur la base du diagnostic versé au dossier, ce secteur ZP Est, proche du cœur historique, me paraît justement intégré dans le périmètre de l'AVAP, qui ne saurait se fonder uniquement sur la co-visibilité avec les monuments historiques.*

---

#### 4.1.3 - Sur le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 de la rue de l'Abbaye

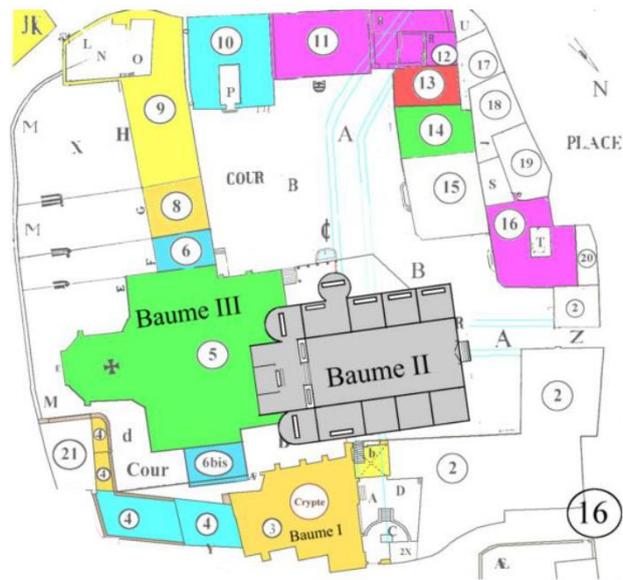
---

Ce point a fait l'objet de deux observations. Celles de Mmes PREDINE et BERNASCONI, propriétaires des maisons situées respectivement au 13 et au 11 rue de l'Abbaye, qui précisent être très défavorables, pour des raisons de salubrité et de sécurité, à l'ouverture d'un cheminement piétonnier dans le trage, propriété de Mme PREDINE, qui sépare leurs deux maisons, qui est très étroit (moins d'un mètre par endroits), qui comporte une bouche d'égout et sur lequel s'ouvrent des volets.

##### Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

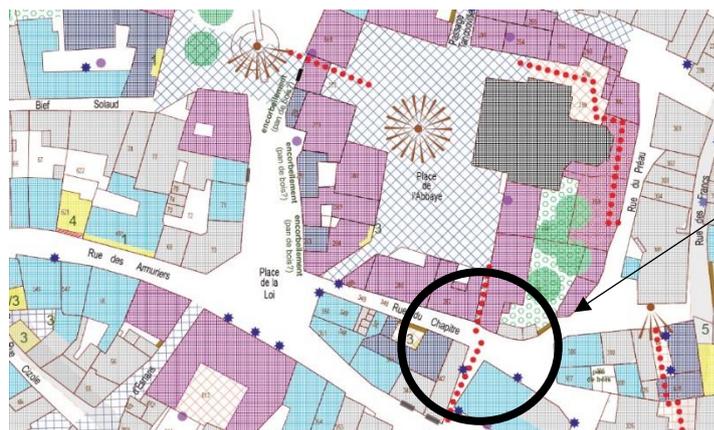
Historiquement ce trage était un raccourci au cœur de la ville, permettant de pénétrer au cœur de l'îlot moyenâgeux. La CLAVAP lors de l'élaboration de l'AVAP avait préconisé de réintégrer ce passage dans l'espace public de desserte de la Place de l'Abbaye. Il constituait également l'un des rares accès à l'espace strictement réservé à l'abbaye (l'enclos). Il se poursuit le long de l'emprise de l'ancienne Eglise Saint Sulpice pour aboutir à l'une des voies majeures de desserte du centre ancien, la rue Félix Bougeot.

La question de ce cheminement fera l'objet d'un réexamen par l'ensemble des instances mobilisées lors de l'approbation de l'AVAP à savoir, l'ABF, la CLAVAP, le Conseil Municipal et le Préfet.

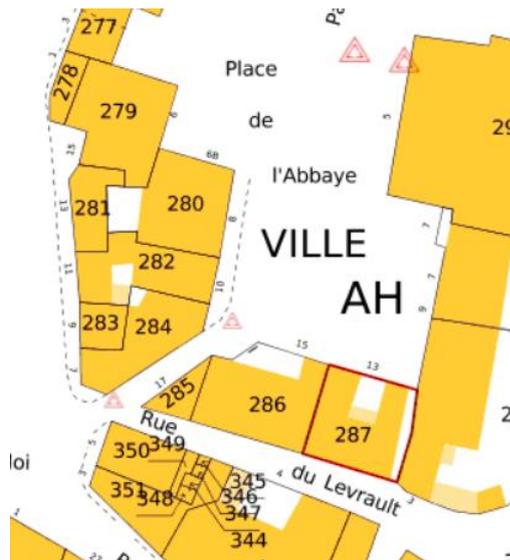


Croquis d'après le plan ci-devant ABBAYE de BAUME les DAMES, levé le 17 septembre 1793

Extrait du diagnostic architectural de l'AVAP p.64.



Extrait du plan de secteur d'AVAP P03.1



Extrait du plan cadastral (source cadastre.gouv)

#### Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

*L'inscription au projet d'un cheminement piétonnier dans le trage du 13 rue de l'Abbaye a été motivée par des raisons historiques. Il m'apparaît toutefois, compte-tenu de la configuration de ce trage, que je suis allée voir, que son ouverture aux piétons conduirait à des problèmes de sécurité et de salubrité. Cette ouverture me paraît en conséquence à écarter.*

---

#### 4.1.4 - Sur la couleur et la nature du PVC admis pour les menuiseries extérieures de certains habitats

---

Deux observations ont été formulées sur ce thème

- . M LAURENT mentionne que le PVC gris permis par le projet de règlement de l'AVAP pour les menuiseries extérieures de certains habitats est trop foncé et, absorbant beaucoup de chaleur, pose des problèmes en été et peut se déformer. Il propose d'autoriser du PVC blanc ou gris très clair.
- . La personne résidant dans le secteur ZP Est ayant formulé des observations orales a indiqué s'être vue imposer dans un récent permis de construire du PVC teinté dans la masse et non lisse alors que selon son menuisier aucun PVC ne présente ses deux caractéristiques groupées. Il ne me semble pas que le projet de règlement de l'AVAP comporte pour le futur de telles dispositions techniques.

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

Concernant le niveau de prescriptions prévues dans l'AVAP, il est déjà prévu certains assouplissements comme exposé dans le dossier 6 d'enquête publique intitulé « MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE » :

- Possibilités de dérogations pour permettre des travaux nécessaires à la prise en risques naturels, du patrimoine ou de l'accessibilité des personnes handicapées.
  - Possibilité de réaliser un aménagement urbain après une démolition (pas d'obligation de reconstruire)
  - Assouplissement des contraintes sur l'ilot Saint Vincent afin de ne pas bloquer sa reconversion
  - Assouplissement de l'obligation d'implantation en limite séparative en zones ZU1a avec possibilité de substituer à cette implantation en limite une clôture qui assurera la continuité urbaine.
  - Ajout de la possibilité que la hauteur des constructions puisse être callée sur celle d'un bâtiment mitoyen en zones ZU1a et ZU1b
  - Exemption de l'obligation de 2 pans de toiture et au pourcentage de pente qui ne s'applique pas sur le principe aux auvents, marquises, vérandas ou petites annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Ajout de la possibilité d'une pente de toit s'adaptant aux profils mitoyens par exception au principe de pente à sensiblement 45°.
  - Ajout d'une possibilité de ne pas conserver le matériau de parement d'origine pour les édifices remarquables dans le cas d'une impossibilité technique.
  - Ajout, pour les immeubles dits de qualité, de la possibilité de modifier le matériau de couverture d'origine en le remplaçant par une couverture de petites tuiles plates 'au moins 40 unités par /m<sup>2</sup> ou selon les cas, de tuile à côtes ou losangées d'au moins 13 unités par m<sup>2</sup>.
  - Pour le bâti d'accompagnement, possibilité de ne pas respecter à l'identique les dimensions des percements d'origine mais au moins respecter le rythme des percements de la façade d'origine
  - Suppression de l'interdiction de supprimer des devantures et vitrines au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes, sous réserve des linéaires commerciaux identifiés dans le PLU.
- Etc.

La Commune est consciente que pour l'acceptabilité même du principe de l'AVAP et de ses règles, il y a lieu de trouver le bon équilibre entre objectifs de mise en valeur et contraintes techniques et financières qui en découlent pour les administrés et porteurs de projet.

La Commune se rapprochera de l'ABF pour identifier les possibles aménagements de réglementation à apporter avant approbation de l'AVAP, concernant notamment les sujets de l'isolation par l'extérieur et les couleurs de menuiseries PVC soulignés par l'administré. Il est à noter que le nuancier présent dans le règlement propose d'ores-et-déjà plusieurs nuances de gris clair pour la teinte des menuiseries.

\*

Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :

*Les assouplissements de certaines prescriptions du projet de règlement prévus dans le dossier n° 6 de l'enquête publique me paraissent tous à retenir car, sans porter atteinte à la philosophie et à l'économie générale du projet d'AVAP, ils permettent de mieux répondre aux besoins constatés en concertation entre la mairie et l'architecte des bâtiments de France lors d'une période de test expérimental conduit sur plusieurs mois à partir de l'instruction des autorisations d'urbanisme, de mieux contribuer à un bon équilibre entre protection et mise en valeur et impératifs économiques et de mieux prendre en considération les évolutions climatiques.*

*Concernant les couleurs du PVC des menuiseries extérieures et les questions d'isolation, je note tout d'abord que le nuancier inclus dans le projet de règlement comporte plusieurs nuances de gris clair. Au-delà de cette remarque, je suis très favorable à la proposition présentée par la municipalité dans son mémoire en réponse de se rapprocher de l'architecte des bâtiments de France avant approbation de l'AVAP pour identifier les possibles aménagements complémentaires de réglementation à apporter, concernant notamment les sujets de l'isolation par l'extérieur et les couleurs de menuiseries PVC.*

---

#### 4.1.5 - Sur un souhait exprimé par un contributeur de recours pour l'application du règlement de l'AVAP à des professionnels du bâtiment

---

M LAURENT propose pour la mise en application de l'AVAP une commission comprenant des spécialistes du bâtiment, architecte et/ou économiste de la construction, pour prendre en compte au mieux les contraintes de chaque bâtiment et ne pas grossir les coûts.

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

Concernant la proposition de constituer une commission d'experts, il y a lieu de rappeler que la démarche d'élaboration d'une AVAP s'accompagne justement de la création d'une Commission Locale d'AVAP (CLAVAP), laquelle a été créée le 27/08/2014.

Cette CLAVAP est composée de représentant de l'administration d'État dont l'administration en charge de la préservation du Patrimoine, d'élus locaux, et de personnes qualifiées tels que des représentant d'associations de protection de l'environnement, du patrimoine, association de commerçants, CAUE, architecte du patrimoine, représentants de musées... Cette commission est associée à toute la procédure d'élaboration du périmètre de l'AVAP et de son document de gestion. A ce titre elle s'est réunie 12 fois pour élaborer le présent projet.

Elle intervient aussi après l'enquête publique si des propositions de modifications sont formulées.

La commission locale joue également un rôle dans la mise en œuvre du document de gestion de l'AVAP. Elle doit notamment être consultée lors de sa révision ou de sa

modification, ainsi que sur les projets nécessitant une adaptation mineure de ces documents (même si, dans ce cas, c'est l'avis de l'ABF qui l'emporte).  
Après approbation, l'AVAP deviendra automatiquement un Site Patrimonial Remarquable. Ainsi, la CLAVAP deviendra Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :

*La proposition du maire exprimée dans son mémoire en réponse au point 4.1.5 ci-dessus de se rapprocher de l'architecte des bâtiments de France avant approbation de l'AVAP pour identifier les possibles aménagements complémentaires de réglementation à apporter, concernant notamment les sujets de l'isolation par l'extérieur, me paraît être un premier élément de réponse aux préoccupations exprimées par le contributeur. Je souligne par ailleurs que, comme rappelé dans le mémoire en réponse, la commission locale d'AVAP, qui deviendra commission locale du Site Patrimonial Remarquable, et qui aura un rôle consultatif dans la mise en œuvre du document de gestion, comprend notamment, entre autres membres, des représentants de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et, au titre des personnes qualifiées, des représentants d'associations du patrimoine, des représentants du monde économique et le CAUE (conseil départemental d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).*

---

4.1.6 - Sur la question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP et, plus globalement, sur les mesures d'accompagnement de l'AVAP prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie et la dynamisation du centre

---

M CLERC, propriétaire place de l'Abbaye de logements loués actuellement par des personnes travaillant à l'extérieur de la ville, craint de ne plus pouvoir les louer faute de parkings et demande de « penser à la qualité de vie des habitants ».

Question complémentaire plus globale de la commissaire enquêtrice : quelles mesures d'accompagnement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine sont prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie dans le centre ancien et la dynamisation de ce centre ?

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

Pour ce qui concerne le stationnement

Les différentes études réalisées sur le centre historique montrent qu'il y a un nombre conséquent de places de stationnement au centre mais que celles-ci sont dispersées et insuffisamment signalées. De surcroît, les parcours entre le stationnement et les services/commerces/habitations manquent d'attraits et d'aménagements incitant à les emprunter. Certes, la requalification des places de l'Abbaye et de la République va générer la réduction de places de stationnement. Néanmoins pour la place de l'Abbaye, une aire de

stationnement de 15 places pour les résidents des maisons qui la bordent sera aménagée. Sensible à cette problématique, même si dans le cadre du développement des mobilités douces la place de la voiture en cœur historique doit être revue, la commune s'est engagée dans la création d'un nouveau parc de stationnement Rue derrière les Murs et l'extension du parc de stationnement de la place Jean Moulin sis dans le périmètre du cœur historique.

#### Pour ce qui concerne les mesures d'accompagnement

Plusieurs mesures d'accompagnement sont mises en place par la commune et l'intercommunalité en ce sens et se déclinent comme suit :

L'accompagnement des particuliers et des commerçants :

- . Politique ravalement de façade
- . Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat ciblant plus particulièrement les logements vacants et les copropriétés en souffrance.
- . Soutien aux commerçants
- . Maintien et développement des commerces et services en cœur historique, notamment par l'intermédiaire de Foncière de redynamisation pour les opérations d'acquisition – amélioration
- . Développement de boutiques à l'essai
- . Soutien au développement boutique en ligne « TEEKERS »
- . Soutien à l'association des commerçants (locaux mis à disposition , association aux campagnes publicitaires...)
- . Amélioration de la signalétique

Le partenariat avec les bailleurs sociaux

- . Soutien à l'amélioration et la réhabilitation du parc existant en centre-ville
- . Soutien à la création de nouveaux logements sociaux (résidence Noelle GLEIZE, projet rue des Saints,...)

Les actions publiques :

- . Réhabilitation de l'Eglise Saint Martin,
  - . Requalification du secteur habitat de l'îlot Saint Vincent,
  - . Requalification des places de l'Abbaye et de la République,
  - . Requalification et développement des liaisons douces
  - . Adaptation de l'école du Centre en espace sportif et associatif
  - . Mise en valeur de la Source Sainte Odile
  - . Extension et création de parcs de stationnement paysager à proximité immédiate du noyau historique
  - . Verdissement des espaces collectifs publics pour lutter contre les îlots de chaleur
- Etc.

La Fondation du Patrimoine sera, à l'approbation de l'AVAP, associée à la démarche de la politique de ravalement de façades, ce qui permettra aux bénéficiaires d'avoir des avantages fiscaux non négligeables. Sans compter que l'obtention du Label Fondation du Patrimoine permettra une défiscalisation des travaux de valorisation de l'habitat.

Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :

*Les informations ainsi apportées par le maire en matière de stationnement me paraissent répondre aux préoccupations exprimées par le contributeur. Plus largement, il est à souligner que le projet d'AVAP s'insère dans un programme d'actions plus large pour la dynamisation et l'attractivité de la ville.*

---

#### 4.1.7 - Sur la bonne adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité

---

L'Etablissement public foncier invite la municipalité à s'assurer que les règles prévues lui permettront bien de mener les projets qu'elle envisage dans le centre ancien, en particulier en cas de démolition.

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

Comme évoqué plus avant, il est déjà prévu certains assouplissements comme exposé dans le dossier 6 d'enquête publique intitulé « MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ».

Une relecture attentive sera faite afin que les projets d'aménagement prévus sur la commune, dans le périmètre de l'AVAP puissent être menés à bien, dans le respect des principes de préservation, de valorisation et de réappropriation inhérents à ce dispositif. Cette relecture s'opérera en fonction de l'état d'avancement des dits projets tels que connus à ce jour.

En Centre historique et sa périphérie ouest : réhabilitation du secteur habitat de l'ilot Saint Vincent, requalification des places de l'Abbaye et la République, requalification sur site de l'hôpital Saint Croix, l'aménagement de l'école du centre dans la cadre de sa réaffectation à de nouveaux usages, la mise en valeur de la source Saint Odile, le secteur du Mac Tom à requalifier dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble,

Le long des berges du Doubs : la création du bassin d'orage et l'aménagement des berges place Jouffroy d'Abbans, ainsi que la poursuite de la réhabilitation du site des anciennes usines Ropp.

Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :

*Je prends bonne note de ces précisions.*

---

#### 4.1.8 - Sur la cartographie du projet d'AVAP

---

J'ai remarqué que sur la cartographie de l'AVAP les monuments historiques inscrits sont marqués par deux nuances différentes de rouge bordeaux, cette différence ne semblant pas justifiée. Par ailleurs,

les mentions des rues qui figurent de façon claire sur l'édition électronique des cartes, ne sont pas lisibles sur l'édition papier, même en format A0, en y apparaissant de manière minuscule. J'ai demandé à la mairie si la cartographie, qui sera intégré au dossier du PLU mis à disposition dans le futur en mairie, pourra être améliorée sur ces deux points.

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

La cartographie sera intégralement mise à jour afin d'assurer la cohérence et la visibilité de la réglementation mise en place.

Analyse et appréciations de la commissaire enquêteur :

*La cartographie de l'AVAP telle qu'elle figure au dossier d'enquête est tout à fait lisible. Mais, autant qu'il le sera techniquement possible, le cabinet en ayant établi le fichier ayant cessé son activité, la mise à jour de la cartographie sur les deux points signalés ci-dessus en améliorerait encore la cohérence et la lisibilité.*

**4.2- Analyse des observations sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP : rectification de quelques erreurs matérielles**

A la lecture du projet de règlement textuel du PLU, j'ai remarqué quelques erreurs matérielles.

A la page 5 de ce projet de règlement-article 3-dénomination des zones, le secteur UAa-ZU2a n'est pas cité.

A la page 10-Zone UA-caractère de la zone, au 5ème alinéa du paragraphe « caractère de la zone » le secteur correspondant à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME est mentionné comme secteur UAa-ZU1a, alors que dans le projet d'AVAP (cartographie et règlement), il est nommé secteur UAa-ZU2a.

J'ai invité la mairie à effectuer une relecture attentive des articles du projet de PLU comportant des modifications pour vérifier la bonne concordance des dénominations avec celles du projet d'AVAP.

Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

Une relecture attentive sera réalisée afin d'assurer une cohérence et de supprimer les erreurs matérielles pouvant apparaître dans les différents documents avant présentation au Conseil Municipal pour validation.

*Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :*

*Il importe de procéder à la correction des quelques erreurs matérielles qui sont dans le règlement*

### 4.3- Analyse des observations sur la facilitation de la lecture du PLU et de l'AVAP par le public

Bien que les quelques personnes qui ont déposé des observations ne se soient pas exprimées sur ce point, je me suis interrogée sur la facilité de lecture et de compréhension par le grand public du règlement PLU et de celui de l'AVAP, qui lui sera annexé. Cette question de la compréhension des documents d'urbanisme avait d'ailleurs été abordée lors de la réunion du 29 septembre 2016 de la commission régionale du patrimoine et des sites, qui avait évoqué le besoin d'un outil pédagogique facile pour accompagner les habitants lors de la mise en place du règlement de l'AVAP. J'ai demandé à la mairie de Baume-les-Dames si elle envisageait de mettre ultérieurement à la disposition du public un petit guide simple de lecture-mode d'emploi.

#### PLU Observations en réponse du maire de Baume-les-Dames

La commune acquiesce à cette proposition de rédiger un mode d'emploi afin d'aider le public à appréhender la réglementation de l'AVAP. Le document sera préparé et présenté à la CLAVAP puis au Conseil Municipal pour validation.

*Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice :*

*Je prends bonne note de cette réponse du maire. La rédaction d'un mode d'emploi me paraît en effet importante pour guider le public dans la lecture conjointe du règlement du PLU et de celui de l'AVAP-SPR qui lui sera annexé et dans la compréhension de l'articulation des deux règlements.*

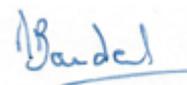
REMISE DU RAPPORT

J'ai établi et signé le 19 août 2022 le présent rapport d'enquête, que je remets à Monsieur le Maire de Baume-les-Dames, autorité organisatrice de l'enquête unique, accompagné du registre d'enquête sur support papier et de l'édition du registre numérique et assorti, dans un document distinct conformément à la réglementation, de mes conclusions et avis sur chacun des trois projets.

Je transmets également copie de mon rapport et de mes conclusions à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon.

Fait le 19 août 2022

La commissaire enquêtrice



Marie-Paule BARDECHE

## **Annexe 1 – Procès-verbal de synthèse des observations**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON

Dossier n° E22000033 / 25

---

Enquête publique

unique portant sur le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de BAUME-LES-DAMES, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec la dite AVAP et le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune.

du lundi 20 juin au mercredi 20 juillet 2022

---

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

établi en 2 exemplaires par Marie-Paule BARDECHE, commissaire enquêtrice,  
dont un exemplaire remis le 25 juillet 2022 à Madame Sylviane MARBOEUF, adjointe au maire de BAUME-LES-DAMES, déléguée à l'urbanisme.

La commissaire enquêtrice



Marie-Paule BARDECHE

Pour accusé de réception,  
L'adjointe au maire de BAUME-LES-DAMES,  
déléguée à l'urbanisme

Sylviane MARBOEUF

## SOMMAIRE

- Préambule : déroulement de l'enquête et nombre d'observations recueillies	3
- Synthèse des observations recueillies	4
- Observations et questions supplémentaires de la commissaire enquêtrice	6

**PREAMBULE : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET NOMBRE D'OBSERVATIONS  
RECUEILLIES**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2022 la prescrivant, dans de très bonnes conditions et sans incident.

Le public a eu connaissance de l'ouverture de l'enquête, de son objet et de ses principales modalités selon les dispositions réglementaires d'affichage et de publication d'annonces légales ainsi que, au-delà de ce qui est prévu par la réglementation, par une information en rubriques « actualités » de la page d'accueil du site de la mairie, par un article du 5 juin de l'Est Républicain et par la distribution par la mairie en début d'enquête d'un dépliant dans les boîtes aux lettres des habitants des secteurs concernés. Si quelques habitations du sud du secteur de Cour n'avaient pas été servies en début d'enquête dans le cadre de la diffusion de ce dépliant d'information, effectuée au-delà des obligations réglementaires, elles l'ont été quelques jours avant la fin de l'enquête.

Le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier en mairie de Baume-les-Dames ou par voie numérique sur le site dédié à l'enquête ainsi que via le site de la mairie.

Il a eu la possibilité de s'exprimer au moyen du registre papier disponible en mairie ou du registre numérique mis en ligne ou par courriel à l'adresse électronique ouverte à cet effet ou bien encore par courrier ainsi que lors des quatre permanences que j'ai tenues en mairie.

Le site dédié à l'enquête et sur lequel le dossier était mis en ligne a fait l'objet de 291 visites, des personnes ayant toutefois pu effectuer plusieurs visites.

Quatre personnes se sont présentées lors des quatre permanences. Trois d'entre elles ont déposé des observations sur le registre papier et la quatrième a formulé une contribution orale que j'ai retranscrite sur le registre papier. Une autre contribution a été déposée sur le registre électronique dédié à l'enquête. Par ailleurs, l'Etablissement public foncier a envoyé une contribution en mairie par voie électronique.

Ce sont donc six contributions qui ont été effectuées dans le cadre de l'enquête.

Si quatre de ces contributions n'ont porté que sur un seul objet, deux autres ont porté sur plusieurs objets. En décomposant les six contributions en autant d'observations que de sujets qu'elles ont abordés, ce sont neuf observations qui ont été formulées.

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'ensemble des observations recueillies a porté sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le projet de mise en compatibilité du PLU n'a pas appelé de remarques particulières du public.

Les propriétaires des monuments historiques classés et inscrits, consultés par courrier conformément à la réglementation, notamment sur le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques, n'ont pas transmis d'avis, à l'exception de l'Etablissement public foncier du Doubs, qui a précisé que les projets n'appellent pas de remarque de sa part et conseille à la commune des vérifications sur l'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets municipaux ( voir ci-après).

Les observations sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) portent sur les points suivants :

- Le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés
- L'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre
- Le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 de l'Abbaye
- La couleur et la nature du PVC admis pour certains habitats
- Le souhait de recours pour l'application de l'AVAP à des professionnels du bâtiment
- La question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP
- L'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité

### Sur le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés (1 observation)

M LAURENT considère que l'AVAP créera une discrimination entre le centre-ville et les quartiers extérieurs (coût supplémentaire des travaux dans le périmètre de l'AVAP et perte de surface, l'isolation devant être réalisée par l'intérieur) et une discrimination entre les types d'habitats (règles différentes lors des réfections et travaux), alors que, écrit-il, « Baume-les-Dames n'est pas Versailles. » Il mentionne par ailleurs que malgré l'AVAP, « c'est l'architecte des bâtiments de France qui aura le dernier mot ».

### Sur l'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre de l'AVAP projetée (1 observation orale) :

Une personne résidant dans ce secteur, près de l'ancienne enceinte, ne comprend pas que ce secteur soit inclus dans le périmètre de l'AVAP, car sa plus grande partie n'est pas visible du centre ancien et de ses monuments historiques.

### Sur le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 de l'Abbaye (2 observations)

Mmes PREDINE et BERNASCONI, propriétaires des maisons situées respectivement au 13 et au 11 rue de l'Abbaye, précisent être très défavorables, pour des raisons de salubrité et de sécurité, à l'ouverture d'un cheminement piétonnier dans le trage, propriété de Mme PREDINE, qui sépare leurs deux maisons, qui est très étroit (moins d'un mètre par endroits), qui comporte une bouche d'égout et sur lequel s'ouvrent des volets.

Sur la couleur et la nature du PVC admis pour les menuiseries extérieures de certains habitats (2 observations)

. M LAURENT mentionne que le PVC gris permis par le projet de règlement de l'AVAP pour les menuiseries extérieures de certains habitats est trop foncé et, absorbant beaucoup de chaleur, pose des problèmes en été et peut se déformer. Il propose d'autoriser du PVC blanc ou gris très clair.

. La personne résidant dans le secteur ZP Est ayant formulé des observations orales a indiqué s'être vu imposer dans un récent permis de construire du PVC teinté dans la masse et non lisse alors que selon son menuisier aucun PVC ne présente ses deux caractéristiques groupées. Il ne me semble pas que le projet de règlement de l'AVAP comporte pour le futur de telles dispositions techniques.

Sur le souhait de recours pour l'application de l'AVAP à des professionnels du bâtiment (1 observation)

M LAURENT propose pour la mise en application de l'AVAP une commission comprenant des spécialistes du bâtiment, architecte et/ou économiste de la construction, pour prendre en compte au mieux les contraintes de chaque bâtiment et ne pas grossir les coûts.

Sur la question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP (1 observation)

M CLERC, propriétaire place de l'Abbaye de logements loués actuellement par des personnes travaillant à l'extérieur de la ville, craint de ne plus pouvoir les louer faute de parkings et demande de « penser à la qualité de vie des habitants ».

Question complémentaire plus globale de la commissaire enquêtrice : quelles mesures d'accompagnement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine sont elles prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie dans le centre ancien et la dynamisation de ce centre ?

Sur la bonne adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité (1 observation)

L'Etablissement public foncier invite la municipalité à s'assurer que les règles prévues lui permettront bien de mener les projets qu'elle envisage dans le centre ancien, en particulier en cas de démolition.

## OBSERVATIONS ET QUESTIONS SUPPLEMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Elles portent sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP, la cartographie du projet d'AVAP et les outils susceptibles de guider le grand public dans la lecture des règlements.

### Sur la rectification de ce qui semble être des erreurs matérielles dans le projet de règlement du PLU

A la page 5 du projet de règlement textuel du PLU-article 3-dénomination des zones, le secteur UAa-ZU2a n'est pas cité.

A la page 10-Zone UA-caractère de la zone, au 5ème alinéa du paragraphe « caractère de la zone » le secteur correspondant à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME est mentionné comme secteur UAa-ZU1a, alors que dans le projet d'AVAP (cartographie et règlement), il est nommé secteur UAa-ZU2a.

Une relecture attentive des articles du projet de PLU comportant des modifications a-t-elle pu être effectuée pour vérifier la bonne concordance des dénominations avec celles du projet d'AVAP ?

### Sur la cartographie définitive

La cartographie définitive de l'AVAP pourra-t-elle être adaptée, afin que soit corrigée la différence de couleur rouge bordeaux, qui apparaît actuellement de façon a priori non justifiée sur la cartographie des monuments historiques inscrits et afin que sur l'édition papier qui accompagnera le dossier du PLU mis à disposition en mairie, apparaissent les mentions des rues qui figurent sur la version électronique ?

### Sur la lisibilité par le grand public du règlement du PLU et de l'AVAP qui y sera annexée

Bien que les quelques personnes qui ont déposé des observations ne se soient pas exprimées sur ce point, on peut s'interroger sur la facilité de lecture et de compréhension par le grand public du règlement PLU et de celui de l'AVAP, qui lui sera annexé. Cette question de la compréhension des documents d'urbanisme avait été abordée lors de la réunion du 29 septembre 2016 de la commission régionale du patrimoine et des sites " M Jean indique qu'il faudra un outil pédagogique facile pour accompagner les habitants lors de la mise en place de ce très beau règlement."

Est-il envisagé de mettre ultérieurement à la disposition du public un petit guide simple de lecture (mode d'emploi) ?

°  
° °

.../...

Conformément à la réglementation, le maire de Baume-les-Dames ou son représentant peut me transmettre ses observations en réponse sur les différents points soulevés, dans un délai de quinze jours, soit avant le 9 août 2022 au soir.

La commissaire enquêtrice

A handwritten signature in blue ink, reading "Bardèche", with a horizontal line underneath the name.

Marie-Paule Bardèche

**Annexe 2 : Mémoire en réponse du maire de Baume-Les-Dames**

### ENQUETE PUBLIQUE AVAP

Enquête publique du  
20/06/2022 au  
20/07/2022 inclus

Procès-verbal de  
synthèse d'enquête  
publique remis par Mme  
Marie-Paule BARDECHE,  
commissaire enquêtrice,  
en date du 25/07/2022

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

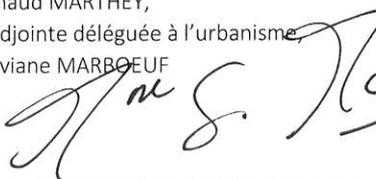
*Portant sur la création de l'Aire de  
Valorisation du Patrimoine (AVAP) de  
BAUME LES DAMES, la mise en  
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) et la modification des périmètres  
délimités des abords des Monuments  
Historiques (PDA)*

### MÉMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Fait le 29/07/2022 à BAUME LES DAMES,

Pour la COMMUNE ;

Pour le Maire,  
Arnaud MARTHEY,  
L'adjointe déléguée à l'urbanisme,  
Sylviane MARBOEUF



1.	OBJET DU DOCUMENT.....	3
2.	MEMOIRE EN REPOSE AU PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....	3
2.1.	QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	4
2.2.	OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	5
2.2.1.	CREATION DE L'AVAP .....	5
2.2.2.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	11
2.2.3.	MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)11	

## 1. OBJET DU DOCUMENT

Une enquête publique s'est déroulée sur la commune de BAUME-LES-DAMES, du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022 inclus.

Cette enquête publique unique portait à la fois sur la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de BAUME LES DAMES, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la modification des périmètres délimités des abords des Monuments Historiques (PDA)

A l'issue de cette enquête publique, la commissaire enquêtrice a transmis le 25/07/2022 un procès-verbal de synthèse à la Commune de BAUME-LES-DAMES, maître d'ouvrage du projet d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU et autorité organisatrice de l'enquête publique pour le compte de l'État en ce qui concerne la modification des périmètres délimités des abords des Monuments Historiques.

Ce procès-verbal consigne les observations écrites et orales émises pendant l'enquête unique sur le projet d'AVAP, de mise en compatibilité du PLU et des PDA de BAUME-LES-DAMES.

Le présent mémoire constitue la réponse écrite du maître d'ouvrage au titre de l'article R. 123-18 du code de l'environnement ; il regroupe les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux différentes observations recueillies par la commissaire enquêtrice lors de l'enquête et répond aux questions posées à l'initiative de la commissaire enquêtrice.

## 2. MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

Dans un souci de clarté, les réponses du maître de l'ouvrage aux observations sont repérées sous forme d'encarts prenant la forme suivante :

Le mémoire répond tout d'abord aux observations ou questions faites par la commissaire enquêtrice elle-même puis aux différentes observations / remarques recueillies dans le cadre de l'enquête en les regroupant par thématique.

## 2.1. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Elles portent sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'AVAP, la cartographie du projet d'AVAP et les outils susceptibles de guider le grand public dans la lecture des règlements.

<b>Question n°1 :</b>	<p><b><u>Sur la rectification de ce qui semble être des erreurs matérielles dans le projet de règlement du PLU</u></b></p> <p>A la page 5 du projet de règlement textuel du PLU-article 3-dénomination des zones, le secteur UAa-ZU2a n'est pas cité.</p> <p>A la page 10-Zone UA-caractère de la zone, au 5ème alinéa du paragraphe « caractère de la zone » le secteur correspondant à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME est mentionné comme secteur UAa-ZU1a, alors que dans le projet d'AVAP (cartographie et règlement), il est nommé secteur UAa-ZU2a.</p> <p>Une relecture attentive des articles du projet de PLU comportant des modifications a-t-elle pu être effectuée pour vérifier la bonne concordance des dénominations avec celles du projet d'AVAP ?</p>
<p><b><u>Réponse de la Commune :</u></b></p> <p>Une relecture attentive sera réalisée afin d'assurer une cohérence et de supprimer les erreurs matérielles pouvant apparaître dans les différents documents avant présentation au Conseil Municipal pour validation.</p>	
<b>Question n°2 :</b>	<p><b><u>Sur la cartographie définitive</u></b></p> <p>La cartographie définitive de l'AVAP pourra-t-elle être adaptée, afin que soit corrigée la différence de couleur rouge bordeaux, qui apparaît actuellement de façon a priori non justifiée sur la cartographie des monuments historiques inscrits et afin que sur l'édition papier qui accompagnera le dossier du PLU mis à disposition en mairie, apparaissent les mentions des rues qui figurent sur la version électronique ?</p>
<p><b><u>Réponse de la Commune :</u></b></p> <p>La cartographie sera intégralement mise à jour afin d'assurer la cohérence et la visibilité de la réglementation mise en place.</p>	
<b>Question n°3 :</b>	<p><b><u>Sur la lisibilité par le grand public du règlement du PLU et de l'AVAP qui y sera annexée</u></b></p> <p>Bien que les quelques personnes qui ont déposé des observations ne se soient pas exprimées sur ce point, on peut s'interroger sur la facilité de lecture et de compréhension par le grand public du règlement PLU et de celui de l'AVAP, qui lui sera annexé. Cette question de la compréhension des documents d'urbanisme avait été abordée lors de la réunion du 29 septembre 2016 de la commission régionale du patrimoine et des sites " M Jean indique qu'il faudra un outil pédagogique facile pour accompagner les habitants lors de la mise en place de ce très beau règlement."</p> <p>Est-il envisagé de mettre ultérieurement à la disposition du public un petit guide simple de lecture (mode d'emploi) ?</p>
<p><b><u>Réponse de la Commune :</u></b></p> <p>La commune acquiesce à cette proposition de rédiger un mode d'emploi afin d'aider le public à appréhender la réglementation de l'AVAP. Le document sera préparé et présenté à la CLAVAP puis au Conseil Municipal pour validation.</p>	

## 2.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 2.2.1. CREATION DE L'AVAP

L'ensemble des observations recueillies a porté sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Les propriétaires des monuments historiques classés et inscrits, consultés par courrier conformément à la réglementation, notamment sur le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques, n'ont pas transmis d'avis, à l'exception de l'Etablissement public foncier du Doubs, qui a précisé que les projets n'appellent pas de remarque de sa part et conseille à la commune des vérifications sur l'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets municipaux (voir ci-après).

Les observations sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) portent sur les points suivants :

1. Le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés
2. L'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre
3. Le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 de la Place de l'Abbaye
4. La couleur et la nature du PVC admis pour certains habitats
5. Le souhait de recours pour l'application de l'AVAP à des professionnels du bâtiment
6. La question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP
7. L'adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité

#### 1. 1 observation écrite :

#### Sur le principe même de l'AVAP et des servitudes qu'elle entraîne dans les secteurs concernés :

M LAURENT considère que l'AVAP créera une discrimination entre le centre-ville et les quartiers extérieurs (coût supplémentaire des travaux dans le périmètre de l'AVAP et perte de surface, l'isolation devant être réalisée par l'intérieur) et une discrimination entre les types d'habitats (règles différentes lors des réfections et travaux), alors que, écrit-il, « Baume-les-Dames n'est pas Versailles. ». Il mentionne par ailleurs que malgré 'AVAP, « c'est l'architecte des bâtiments de France qui aura le dernier mot ».

#### Réponse de la Commune :

- **Concernant l'éventuelle discrimination entre le centre-ville et les extérieurs** qui résulterait de la création de l'AVAP, il est rappelé que les règles de protection du patrimoine s'appliquent déjà principalement au centre-ville en raison de la présence de la majorité des Monuments Historiques protégés.

Or, les contraintes s'appliquent aujourd'hui sur des périmètres, fixés arbitrairement et automatiquement de par la loi, de 500 m autour de chaque Monument historique protégé, sans tenir compte de la covisibilité, de la topographie du bourg et de l'intérêt patrimonial des quartiers qui sont très différents de l'un à l'autre.

La présence de patrimoine ancien, d'un cadre paysager à sauvegarder a permis d'envisager la création de l'AVAP dans le but de prendre en compte, préserver et mettre en valeur cet environnement **global** et ne plus seulement protéger quelques monuments inscrits ou classés et leurs alentours.

Cette création de l'AVAP et la modification des PDA qui l'accompagne, libère de la contrainte administrative de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France les quartiers qui ne contribuent pas significativement à la valorisation du patrimoine ancien ou paysager de la Ville.

L'AVAP a le mérite également de fixer les règles au sein du périmètre d'AVAP, en donnant le cadre réglementaire sur lequel l'ABF devra s'appuyer pour rendre son avis, réduisant ainsi le risque de décisions au cas par cas.

C'est une protection des porteurs de projets quant à la règle applicable, qui est la même pour tous sur le principe, même si la mise en œuvre des cas d'exceptions ou adaptations prévus par le règlement peut aboutir à des solutions techniques différentes et spécifiques à un projet.

- **Concernant le coût supplémentaire des travaux qui résulterait de la création de l'AVAP**, là aussi, pour une grande majorité du périmètre urbain de l'AVAP, il s'agit de terrains déjà inclus dans le périmètre de protection des Monuments Historiques au sein desquels les demandes d'autorisation d'urbanisme sont déjà instruites avec un avis simple de l'ABF, dans l'intérêt de la préservation de l'intérêt architectural et historique de la Ville.

La création de l'AVAP en ce sens n'aura pas, pour ces secteurs déjà couverts par l'ABF, pour effet d'accroître le coût des travaux.

Pour les parties du territoire communal auparavant non couvertes par les abords des Monuments Historiques, à savoir le noyau rural ancien de Cour, le secteur du Château Simon et les abords du Doubs, il s'agira en effet d'introduire une nouvelle réglementation, laquelle est toutefois justifiée par l'intérêt paysager et patrimonial des sites contribuant à l'image et au cadre de vie de Baume les Dames.

L'environnement paysager et urbain de Baume les Dames est l'un de ses principaux atouts en tant que petite cité comtoise de caractère située entre deux grands pôles urbains que sont les agglomérations de Montbéliard et de Besançon.

Si dans un premier temps l'introduction de règles de cohérence architecturale peuvent donner lieu à des surcoûts sur travaux, au global, la préservation et la mise en valeur de la qualité urbaine, paysagère de la Ville par l'AVAP, sera un élément contribuant à la valorisation financière des biens de l'immobilier de la Ville et de son attractivité.

**2. 1 observation orale :**

**Sur l'intégration du secteur ZP Est dans le périmètre de l'AVAP projetée :**

Une personne résidant dans ce secteur, près de l'ancienne enceinte, ne comprend pas que ce secteur soit inclus dans le périmètre de l'AVAP, car sa plus grande partie n'est pas visible du centre ancien et de ses monuments historiques

**Réponse de la Commune :**

L'AVAP permet de protéger un ensemble, elle ne se fonde pas seulement sur le principe de co-visibilité mais intervient dans un principe de protection d'un site dans sa globalité sur la base de diagnostics historique, urbain, architectural et paysager.

La Rue Derrière les Murs est située derrière l'ancienne enceinte de la ville et constitue l'un des coteaux de la ville qui a progressivement été peuplé seulement à partir du XX<sup>ème</sup> siècle, à proximité immédiate du centre ancien. Elle fait donc partie du site à préserver dans le cadre des relations qu'elle entretient avec le cœur historique.

**3. 2 observations écrites :**

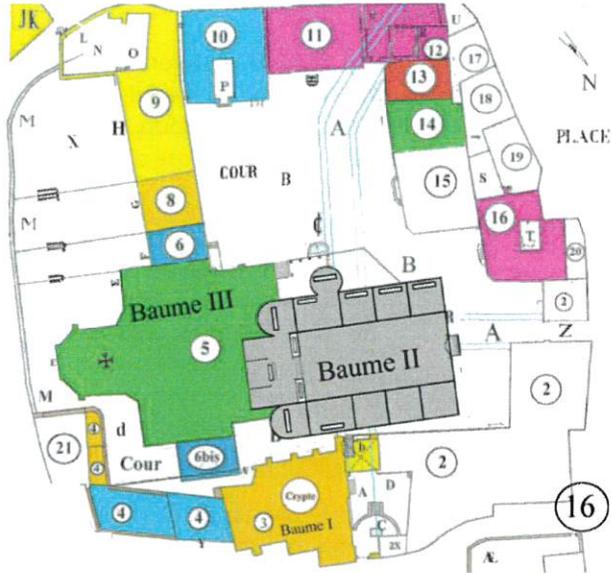
**Sur le cheminement piétonnier prévu dans le trage du 13 Place de l'Abbaye :**

Mmes PREDINE et BERNASCONI, propriétaires des maisons situées respectivement au 13 et au 11 rue de l'Abbaye, précisent être très défavorables, pour des raisons de salubrité et de sécurité, à l'ouverture d'un cheminement piétonnier dans le trage, propriété de Mme PREDINE, qui sépare leurs deux maisons, qui est très étroit (moins d'un mètre par endroits), qui comporte une bouche d'égout et sur lequel s'ouvrent des volets.

**Réponse de la Commune :**

Historiquement ce trage était un raccourci au cœur de la ville, permettant de pénétrer au cœur de l'îlot moyenâgeux. La CLAVAP lors de l'élaboration de l'AVAP avait préconisé de réintégrer ce passage dans l'espace public de desserte de la Place de l'Abbaye. Il constituait également l'un des rares accès à l'espace strictement réservé à l'abbaye (l'enclos). Il se poursuit le long de l'emprise de l'ancienne Eglise Saint Sulpice pour aboutir à l'une des voies majeures de desserte du centre ancien, la rue Félix Bougeot.

La question de ce cheminement fera l'objet d'un réexamen par l'ensemble des instances mobilisées lors de l'approbation de l'AVAP à savoir, l'ABF, la CLAVAP, le Conseil Municipal et le Préfet.



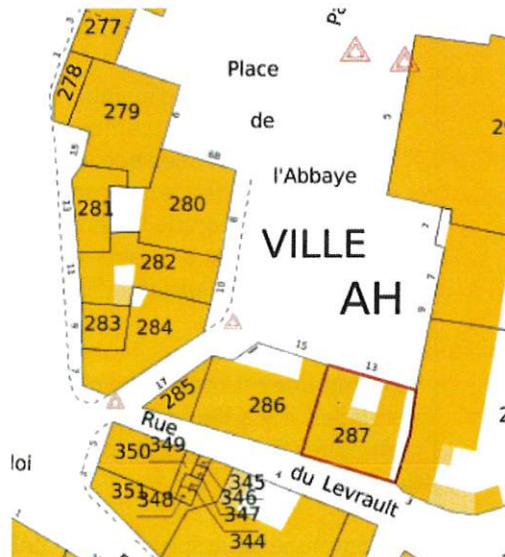
Croquis d'après le plan ci-dessus ABF, AVS de B. AMES, les D. AMES, levé le 7 septembre 1793

Extrait du diagnostic architectural de l'AVAP p.64.



●●●●● Passages piétons ouverts au public  
○ ○ ○ ○ ○ à maintenir, à créer ●, à poursuivre ○

Extrait du plan de secteur d'AVAP P03.1



Extrait du plan cadastral (source cadastre.gov)

4. 1 observation écrite  
et 1 observation  
orale :

**Sur la couleur et la nature du PVC admis pour les menuiseries extérieures de certains habitats :**

- M LAURENT mentionne que le PVC gris permis par le projet de règlement de l'AVAP pour les menuiseries extérieures de certains habitats est trop foncé et, absorbant beaucoup de chaleur, pose des problèmes en été et peut se déformer. Il propose d'autoriser du PVC blanc ou gris très clair.
- La personne résidant dans le secteur ZP Est ayant formulé des observations orales a indiqué s'être vu imposer dans un récent permis de construire du PVC teinté dans la masse et non lisse alors que selon son menuisier aucun PVC ne présente ses deux caractéristiques groupées. Il ne me semble pas que le projet de règlement de l'AVAP comporte pour le futur de telles dispositions techniques.

**Réponse de la Commune :**

**Concernant le niveau de prescriptions prévues dans l'AVAP**, il est déjà prévu certains assouplissements comme exposé dans le dossier 6 d'enquête publique intitulé « MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE » :

- Possibilités de dérogations pour permettre des travaux nécessaires à la prise en compte des risques naturels, du patrimoine ou de l'accessibilité des personnes handicapées.
- Possibilité de réaliser un aménagement urbain après une démolition (pas d'obligation de reconstruire)
- Assouplissement des contraintes sur l'îlot Saint Vincent afin de ne pas bloquer sa reconversion
- Assouplissement de l'obligation d'implantation en limite séparative en zones ZU1a avec possibilité de substituer à cette implantation en limite une clôture qui assurera la continuité urbaine.
- Ajout de la possibilité que la hauteur des constructions puisse être callée sur celle d'un bâtiment mitoyen en zones ZU1a et ZU1b
- Exemption de l'obligation de 2 pans de toiture et au pourcentage de pente qui ne s'applique pas sur le principe aux auvents, marquises, vérandas ou petites annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Ajout de la possibilité d'une pente de toit s'adaptant aux profils mitoyens par exception au principe de pente à sensiblement 45°.
- Ajout d'une possibilité de ne pas conserver le matériau de parement d'origine pour les édifices remarquables dans le cas d'une impossibilité technique.
- Ajout, pour les immeubles dits de qualité, de la possibilité de modifier le matériau de couverture d'origine en le remplaçant par une couverture de petites tuiles plates 'au moins 40 unités par /m<sup>2</sup> ou selon les cas, de tuile à côtes ou losangées d'au moins 13 unités par m<sup>2</sup>.
- Pour le bâti d'accompagnement, possibilité de ne pas respecter à l'identique les dimensions des percements d'origine mais au moins respecter le rythme des percements de la façade d'origine
- Suppression de l'interdiction de supprimer des devantures et vitrines au profit de locaux à usage de garages ou d'annexes, sous réserve des linéaires commerciaux identifiés dans le PLU.
- Etc.

La Commune est consciente que pour l'acceptabilité même du principe de l'AVAP et de ses règles, il y a lieu de trouver le bon équilibre entre objectifs de mise en valeur et contraintes techniques et financières qui en découlent pour les administrés et porteurs de projet.

La Commune se rapprochera de l'ABF pour identifier les possibles aménagements de réglementation à apporter avant approbation de l'AVAP, concernant notamment les

sujets de l'isolation par l'extérieur et les couleurs de menuiseries PVC soulignés par l'administré.  
Il est à noter que le nuancier présent dans le règlement propose d'ores-et-déjà plusieurs nuances de gris clair pour la teinte des menuiseries.

<p>5. 1 observation écrite :</p>	<p><b>Sur le souhait de recours pour l'application de l'AVAP à des professionnels du bâtiment :</b></p> <p>M LAURENT propose pour la mise en application de l'AVAP une commission comprenant des spécialistes du bâtiment, architecte et/ou économiste de la construction, pour prendre en compte au mieux les contraintes de chaque bâtiment et ne pas grossir les coûts.</p> <p><b>Réponse de la Commune :</b></p> <p><b>Concernant la proposition de constituer une commission d'experts, il y a lieu de rappeler que la démarche d'élaboration d'une AVAP s'accompagne justement de la création d'une Commission Locale d'AVAP (CLAVAP), laquelle a été créée le 27/08/2014.</b></p> <p>Cette CLAVAP est composée de représentant de l'administration d'État dont l'administration en charge de la préservation du Patrimoine, d'élus locaux, et de personnes qualifiées tels que des représentant d'associations de protection de l'environnement, du patrimoine, association de commerçants, CAUE, architecte du patrimoine, représentants de musées... Cette commission est associée à toute la procédure d'élaboration <u>du périmètre de l'AVAP et de son document de gestion. A ce titre elle s'est réunie 12 fois pour élaborer le présent projet.</u></p> <p>Elle intervient aussi après l'enquête publique si des propositions de modifications sont formulées.</p> <p>La commission locale joue également un rôle dans la mise en œuvre du document de gestion de l'AVAP. <u>Elle doit notamment être consultée lors de sa révision ou de sa modification, ainsi que sur les projets nécessitant une adaptation mineure de ces documents (même si, dans ce cas, c'est l'avis de l'ABF qui l'emporte).</u></p> <p>Après approbation, l'AVAP deviendra automatiquement un Site Patrimonial Remarquable. Ainsi, la CLAVAP deviendra Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).</p>
----------------------------------	---

<p>6. 1 observation écrite :</p>	<p><b>Sur la question du stationnement dans les secteurs de l'AVAP :</b></p> <p>M CLERC, propriétaire place de l'Abbaye de logements loués actuellement par des personnes travaillant à l'extérieur de la ville, craint de ne plus pouvoir les louer faute de parkings et demande de « penser à la qualité de vie des habitants ».</p> <p>Question complémentaire plus globale de la commissaire enquêtrice : quelles mesures d'accompagnement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine sont-elles prévues ou envisagées par la municipalité pour la qualité de vie dans le centre ancien et la dynamisation de ce centre ?</p> <p><b>Réponse de la Commune :</b></p> <p><b>Pour ce qui concerne le stationnement</b></p> <p>Les différentes études réalisées sur le centre historique montrent qu'il y a un nombre conséquent de places de stationnement au centre mais que celles-ci sont dispersées et insuffisamment signalées. De surcroit, les parcours entre le stationnement et les services/commerces/habitations manquent d'attraits et d'aménagements incitant à les emprunter. Certes, la requalification des places de l'Abbaye et de la République va générer la réduction de places de stationnement. Néanmoins pour la place de l'Abbaye, une aire de stationnement de 15 places pour les résidents des maisons qui la bordent sera aménagée. Sensible à cette problématique, même si dans le cadre du développement des mobilités douces la place de la voiture en cœur historique doit être revue, la commune s'est engagée dans la création d'un nouveau parc de stationnement</p>
----------------------------------	---

Rue derrière les Murs et l'extension du parc de stationnement de la place Jean Moulin sis dans le périmètre du cœur historique.

### **Pour ce qui concerne les mesures d'accompagnement**

Plusieurs mesures d'accompagnement sont mises en place par la commune et l'intercommunalité en ce sens et se déclinent comme suit :

- L'accompagnement des particuliers et des commerçants
  - o Politique ravalement de façade
  - o Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat ciblant plus particulièrement les logements vacants et les copropriétés en souffrance.
  - o Soutien aux commerçants
    - Maintien et développement des commerces et services en cœur historique, notamment par l'intermédiaire de Foncière de redynamisation pour les opérations d'acquisition – amélioration
    - Développement de boutiques à l'essai
    - Soutien au développement boutique en ligne « TEEKERS »
    - Soutien à l'association des commerçants (locaux mis à disposition, association aux campagnes publicitaires...)
    - Amélioration de la signalétique
- Le partenariat avec les bailleurs sociaux
  - o Soutien à l'amélioration et la réhabilitation du parc existant en centre-ville
  - o Soutien à la création de nouveaux logements sociaux (résidence Noelle GLEIZE, projet rue des Saints,...)
- Les actions publiques :
  - o Réhabilitation de l'Eglise Saint Martin,
  - o Requalification du secteur habitat de l'îlot Saint Vincent,
  - o Requalification des places de l'Abbaye et de la République,
  - o Requalification et développement des liaisons douces
  - o Adaptation de l'école du Centre en espace sportif et associatif
  - o Mise en valeur de la Source Sainte Odile
  - o Extension et création de parcs de stationnement paysager à proximité immédiate du noyau historique
  - o Verdissage des espaces collectifs publics pour lutter contre les îlots de chaleur
  - o Etc.

La Fondation du Patrimoine sera, à l'approbation de l'AVAP, associée à la démarche de la politique de ravalement de façades, ce qui permettra aux bénéficiaires d'avoir des avantages fiscaux non négligeables. Sans compter que l'obtention du Label Fondation du Patrimoine permettra une défiscalisation des travaux de valorisation de l'habitat.

**7. 1 observation écrite : Sur la bonne adaptation du règlement de l'AVAP aux projets d'aménagement de la municipalité :**

L'Etablissement public foncier invite la municipalité à s'assurer que les règles prévues lui permettront bien de mener les projets qu'elle envisage dans le centre ancien, en particulier en cas de démolition.

**Réponse de la Commune :**

Comme évoqué plus avant, il est déjà prévu certains assouplissements comme exposé dans le dossier 6 d'enquête publique intitulé « MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ».

Une relecture attentive sera faite afin que les projets d'aménagement prévus sur la commune, dans le périmètre de l'AVAP puissent être menés à bien, dans le respect des principes de préservation, de valorisation et de réappropriation inhérents à ce dispositif. Cette relecture s'opérera en fonction de l'état d'avancement des dits projets tels que connus à ce jour.

En Centre historique et sa périphérie ouest : réhabilitation du secteur habitat de l'ilot Saint Vincent, requalification des places de l' Abbaye et la République , requalification sur site de l' hôpital Saint Croix, l'aménagement de l' école du centre dans la cadre de sa réaffectation à de nouveaux usages, la mise en valeur de la source Saint Odile, le secteur du Mac Tom à requalifier dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, Le long des berges du Doubs : la création du bassin d'orage et l'aménagement des berges place Jouffroy d'Abbans, ainsi que la poursuite de la réhabilitation du site des anciennes usines Ropp .

**2.2.2. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Aucune observation du public n'a concerné le volet de l'enquête relatif à la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de BLD avec le projet d'AVAP.

**2.2.3. MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)**

Aucune observation du public n'a concerné le volet de l'enquête relatif à la modification des périmètres délimités aux abords des monuments historiques (PDA).