

Tribunal administratif de Besançon

Commune de Montbéliard

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Du Site Patrimonial Remarquable

de la commune de Montbéliard

Consultation Publique

Du 13 octobre au 13 novembre 2021



RAPPORT

Etabli par Madame Sylviane Fouré demeurant 4 rue Rebel 90 850 Essert, Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E21000047/25 en date du 2 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon

SOMMAIRE

1	<i>Presentation generale du projet</i>	4
1.1	Préambule	4
1.2	Présentation et finalités du projet	4
1.3	Le cadre juridique de l'enquête	5
1.4	La Commission Locale du SPR	6
1.5	Le public et le projet PVAP de Montbéliard	6
1.6	Présentation du projet	6
1.6.1	Périmètre d'étude	6
1.6.2	La politique patrimoniale	8
1.6.3	Les monuments historiques et vestiges archéologiques	9
1.6.4	Les milieux naturels et environnementaux	9
1.6.5	Le patrimoine identifié sur la commune	10
1.6.6	Les objectifs du SPR et enjeux	16
1.6.7	Compatibilité du SPR avec le PLU de Montbéliard	17
1.7	Le règlement	17
1.8	Les documents graphiques	19
1.9	Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture CRPA	21
1.10	Avis de la MRAe	21
1.11	Avis des personnes Publiques Associées	22
1.12	Conclusion partielle	22
2	<i>Organisation et déroulement de l'enquête</i>	23
2.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	23
2.2	Composition du dossier d'enquête	23
2.3	Reconnaissance des lieux et contacts préalables	26
2.4	Modalités de l'enquête publique	26
2.5	Mesures de publicité	27
2.6	Permanences du Commissaire enquêteur	27
2.7	Réunion publique	28
2.8	Prolongation de la durée de l'enquête publique	28
2.9	Conclusion partielle	28
3	<i>Recueil et analyse des observations</i>	29
3.1	Formalités de clôture	29
3.2	Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	29
3.3	Synthèse et analyse des observations et propositions du public	29
3.3.1	Synthèse des observations du public	29
3.3.2	Analyse des observations du public	30
3.4	Conclusion partielle	32

ANNEXES

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 Préambule

Située au cœur du pôle métropolitain Nord Franche Comté (agglomération Belfort - Delle - Montbéliard de 300 000 habitants), la commune de Montbéliard, ville d'art et d'histoire, recèle des trésors architecturaux, empreintes de l'influence des souverains Allemands ayant régné sur la ville durant quatre siècles et, se caractérise par un héritage patrimonial partagé entre le passé wurtembergeois et l'histoire industrielle automobile.

La ville compte environ 25 809 habitants (INSEE 2018), elle présente un mélange de témoignages industriels et urbains et comprend des lieux de culte variés, des lieux au passé industriel, des cités ouvrières localisées et disséminées sur le territoire communal et surtout, la cité-jardin de la Citadelle sauvegardée et laissée telle qu'elle avait été pensée à l'origine.

Afin d'assurer la protection de ce patrimoine très riche et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, le Conseil Municipal de Montbéliard a décidé de créer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain en juin 1985.

1.2 Présentation et finalités du projet

Promulguée en juillet 2016, la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCPA) a transformé les ZPPAU en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par conséquent, la ZPPAU de Montbéliard (adoptée par arrêté préfectoral en janvier 1989 puis révisée en 2001 et 2009) est automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable ; néanmoins, l'élaboration d'un nouveau dispositif de sauvegarde du patrimoine est nécessaire pour être en conformité avec la loi LCPA.

Au-delà de cette adaptation au contexte réglementaire, l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) apparaît comme un outil au service de la réalisation du projet de ville traduit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil Municipal de Montbéliard a acté l'engagement de la procédure d'élaboration du PVAP du SPR de la commune ; M. Lelièvre, architecte DPLG fut mandaté pour l'élaborer et, par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a validé la composition de la Commission Locale Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard chargée de valider les différentes étapes de l'élaboration du PVAP (puis remplacée suite au renouvellement du Conseil Municipal).

Conformément à la procédure d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale a été saisie le 8 mars 2021 ; par décision N°BFC 2021 -2859, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet PVAP à évaluation environnementale.

À la suite de l'élaboration du document par les membres de la Commission Locale SPR et les services de la DRAC (5 séances de travail), le Conseil Municipal de Montbéliard, par délibération le 3 juin 2021, a arrêté le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de la commune.

En séances des 24 et 25 juin 2021, la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a émis un avis favorable sur le projet PVAP du Site Patrimonial Remarquable de la commune de

Montbéliard, assorti d'une réserve à lever lors d'une prochaine séance.

En application de l'article L631 - 4 du code du patrimoine et, aux articles L 132 – 7 et L 132 – 9 du code de l'urbanisme, la commune de Montbéliard a sollicité l'avis des personnes publiques associées, sur le PVAP du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard, arrêté le 3 juin 2021.

Conformément à l'article D 631 – 10 du code du patrimoine, ce projet est soumis à enquête publique portant sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard.

Par arrêté municipal n° 2021 – 541 / AG du 21 septembre 2021, Madame Biguinet, Maire de la commune de Montbéliard, a prescrit du 13 octobre au 13 novembre 2021, l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard.

1.3 Le cadre juridique de l'enquête

L'enquête est diligentée en application :

- Du code général des collectivités territoriales
- De la Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) n° 2016 – 925 du 7 juillet 2016
- Du code du patrimoine
- Du code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants
- Du code de l'urbanisme
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2018, actant l'engagement de la procédure d'élaboration du PVAP
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2019, validant la composition de la commission locale « Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard » chargée de valider les différentes étapes de l'élaboration du PVAP
- De la décision N° BFC – 2021 – 2859 du 29 avril 2021, par laquelle l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de PVAP à évaluation environnementale
- De la délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2021 arrêtant le projet PVAP
- De l'extrait de la séance de la Commission Régionale du patrimoine et de l'architecture, du 24 juin 2021 concernant la présentation du projet du PVAP de Montbéliard
- De la décision n° E21000047/25 en date du 2 septembre 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Besançon désignant Madame Sylviane Fouré en qualité de Commissaire Enquêteur

1.4 La Commission Locale du SPR

En date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a validé la composition des membres de la Commission Locale Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard chargée de valider les différentes étapes d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard ; en juillet 2020, celle-ci fut renouvelée suite au renouvellement du Conseil Municipal.

La Commission Locale SPR se compose de membres de droits (Etat, DRAC), de représentants du Conseil Municipal (Maire, 3 Elus), des représentants d'associations (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, Agence de Développement et d'Urbanisme, Société d'Emulation de Montbéliard) et des personnalités qualifiées (Office du tourisme, Pays de Montbéliard Agglomération, Conseil citoyen). Cette liste est mise en place par l'autorité compétente après avis du Préfet. Cette commission s'est réunie 5 fois (5 / 04 / 2019 – 26 / 09 / 2019 - 11 / 12 / 2019 – 4 / 20 / 2020 – 13 / 01 / 2021).

1.5 Le public et le projet PVAP du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard

La commune de Montbéliard a organisé diverses réunions publiques sur le programme « Action Cœur de Ville » au cours desquelles le PVAP fut abordé ; une réunion de quartier s'est tenue avec la population en début 2019.

1.6 Présentation du projet

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Ce plan, qui constitue une servitude d'utilité publique (SUP), comprend notamment une cartographie et des prescriptions et règles relatives :

- A la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),
- A la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- A la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains) ...

La transformation de la ZPPAU en SPR/PVAP est fondée sur les éléments réglementaires attendus et implique la réalisation :

- D'un diagnostic enrichi, permettant d'identifier le patrimoine de Montbéliard et d'introduire les valeurs paysagères et environnementales afin de justifier de règles patrimoniales inexistantes ou plus approfondies que dans la ZPPAU,
- D'un règlement mis à jour et augmenté des préoccupations environnementales,
- D'une cartographie actualisée, regroupant sur un même document - SPR03 - l'ensemble de tout le patrimoine des deux périmètres conservés.

1.6.1 Périmètre d'étude

Considérant que, le périmètre de la ZPPAU de Montbéliard, convient parfaitement à l'usage que la commune en attend, le périmètre SPR est reconduit intégralement et, se décline en deux zones, la

zone centre (comprenant 2 zones bien distinctes) et la zone de la Citadelle.

Ainsi, sont à distinguer :

- La zone centre (correspondant à la zone historique / zone 1 de la ZPPAU à l'intérieur de laquelle étaient identifiés 3 secteurs Z1A, Z1B, Z1C) qui est constituée, en son centre d'un urbanisme dense datant du Moyen-Âge, cerné par un urbanisme plus aéré comprenant l'extension au-delà du fossé Sud entre le château et l'Allan d'une part et de l'extension pavillonnaire sur le coteau Sud des Miches d'autre part.

Désormais dans sa partie historique, le SPR se décompose en 2 zones bien distinctes :

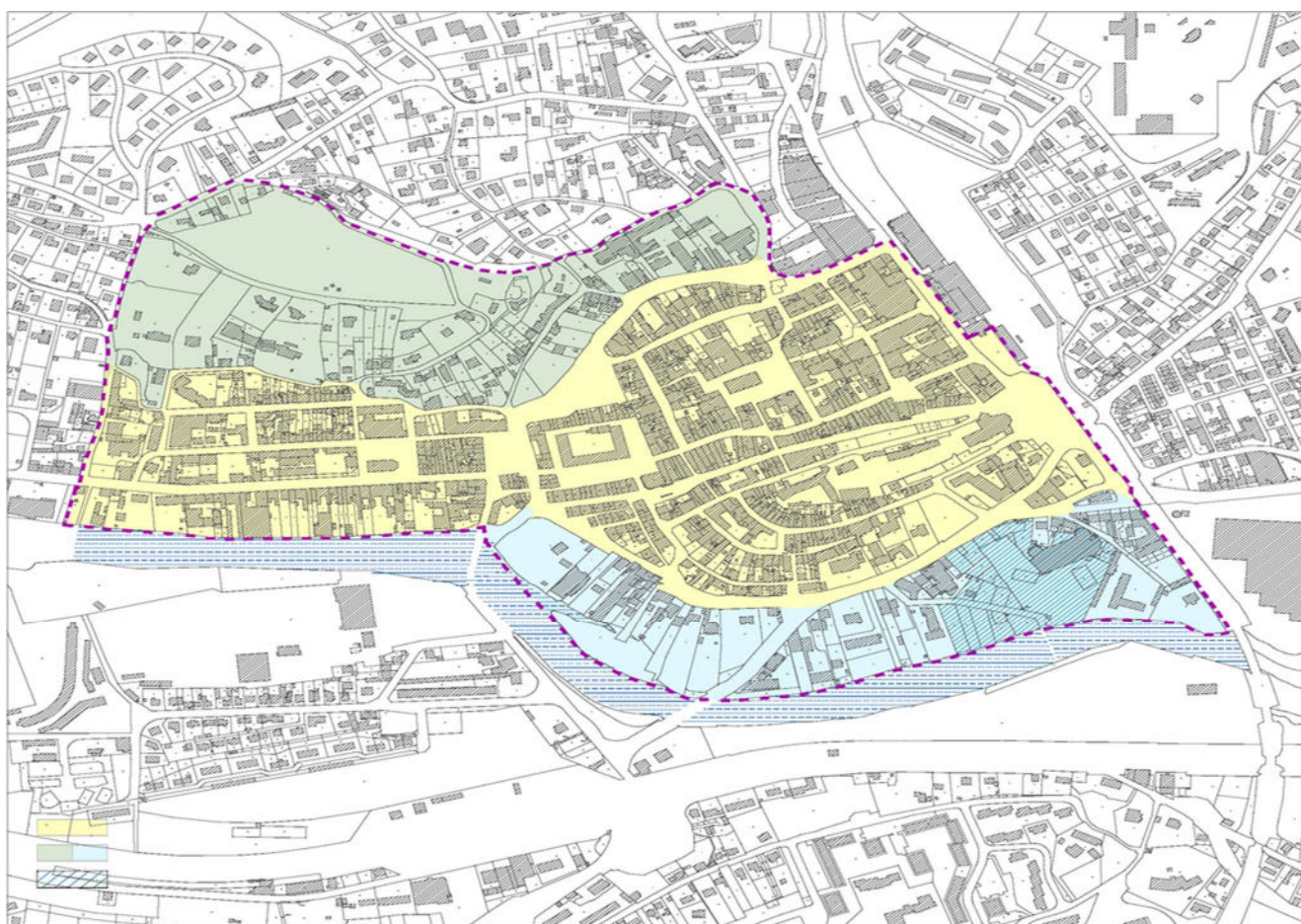
D'une part la zone,

- ZU : **Zone Urbaine** historique bordée par les anciennes limites physiques que sont les rivières et les anciens remparts et renfermant les immeubles les plus anciens de Montbéliard,

Et d'autre part la zone,

- ZP : **Zone Péri-urbaine** épousant le flanc Sud du coteau dit des Miches (ZP1) et la rive droite de l'Allan (ZP2), renfermant des immeubles datant pour partie du XIX^e et XX^e siècle.

Le périmètre de l'ancienne zone historique, se voit donc reconduit intégralement dans son périmètre historique mais affiné dans sa partition.

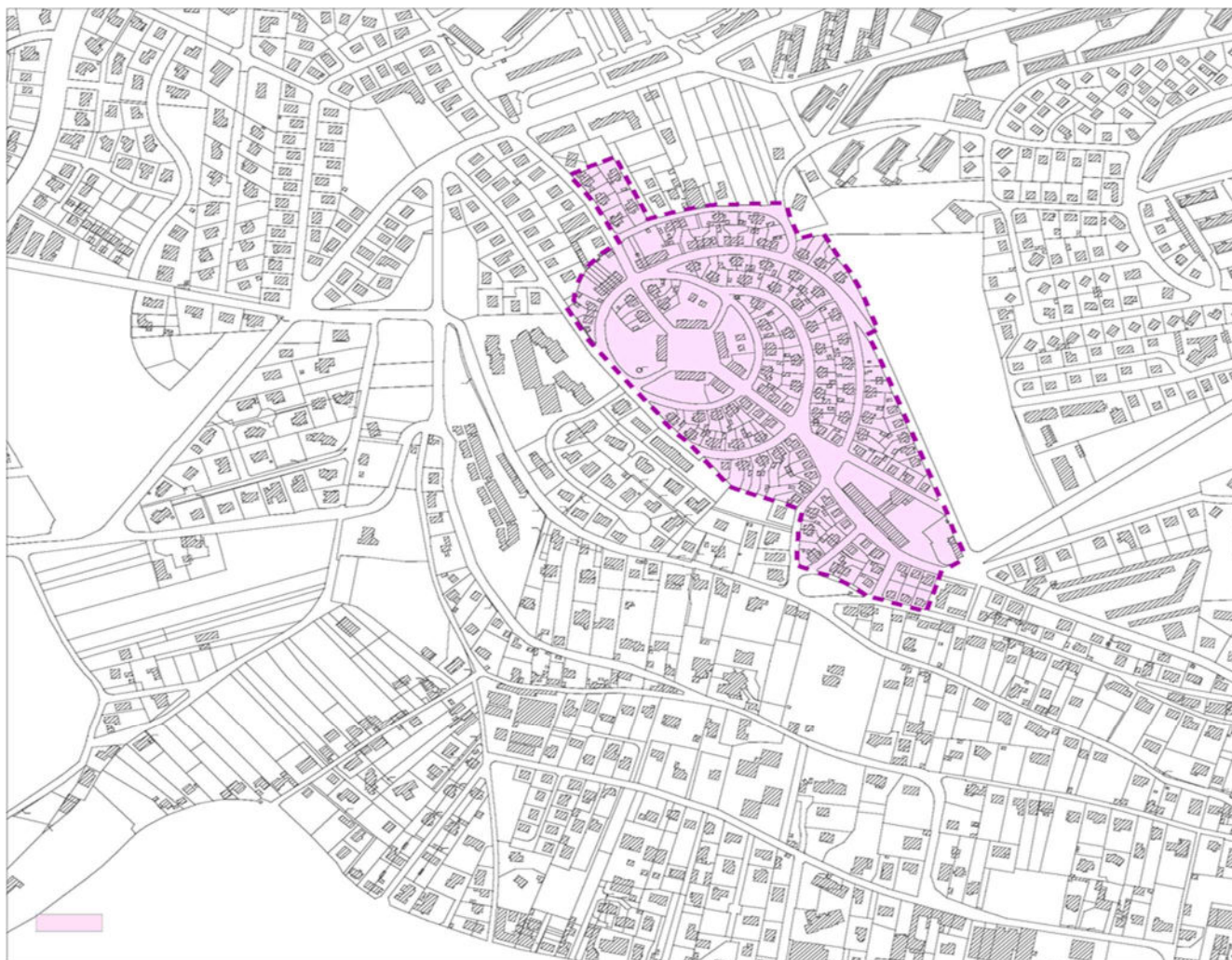


Zone urbaine / ZU : secteur jaune

Zone péri-urbaine / ZP1 : secteur vert ; Zone péri-urbaine / ZP2 : secteur bleu

- La zone de la Citadelle ZC (correspondant à la zone 2 de la ZPPAU), caractérisée par une forme urbaine innovante élaborée au 1er tiers du XX^{ème} siècle, lovée dans un écrin de verdure où prennent place des pavillons aux styles architecturaux magnifiant la villa ouvrière.

Le périmètre de l'ancienne zone de la Citadelle, se voit donc reconduit intégralement dans son périmètre sans distinction de secteurs.



Zone de La Citadelle / ZC : secteur rose

1.6.2 La politique patrimoniale

La Ville de Montbéliard a :

- Mis en place la ZPPAU, des projets urbains, des OPAH, un programme d'action spécifique pour le bâti ancien et le développement durable, des inventaires, des chartes (pour les enseignes et pour la publicité) et autres actions
- Valorisé son patrimoine historique (mise en lumière ...), architectural et paysager
- Signé une convention avec l'Office du tourisme (visites, circuits divers ...)
- Engagée une coopération internationale (jumelage, échanges sportifs – scolaires – culturels ...)

1.6.3 Les monuments historiques et vestiges archéologiques

La commune de Montbéliard abrite un patrimoine bâti et historique situé dans la ville ancienne ; classés ou inscrits au titre des monuments historique, ils sont reconnaissables par leur gabarit particulier, leur architecture unique ou leur positionnement singulier dans la ville.

A ce jour sont répertoriés :

- Les Monuments Historiques Classés : le temple Saint Martin, le château, la pierre à poisson sur le square Farel, la maison Forstner, l'hôtel Beurnier – Rossel, le bâtiment des halles, l'église catholique Saint Maimboeuf, l'hôtel de Ville, l'hôtel de Sponeck, l'hôtel de Forstner, l'hôtel de la Croix d'Or, une demeure privée
- Les Monuments Historiques Inscrits : le temple Georges, l'hôtel de Ville*, l'hôtel de Sponeck*, l'hôtel de Forstner, l'hôtel Beurnier – Rossel, l'hôtel de la Croix d'Or, une demeure privée, l'ancienne université, l'hôtel de Franquemont, l'hôtel des voyageurs du lion rouge, les maisons – 18, 34, 36 rue Clémenceau, les maisons – 19, 21 place Denfert Rochereau, l'ancienne ferme de la Souaberie, les maisons – 1 place Saint Martin, 29 et 31 faubourg de Besançon, la maison – 3 rue Saint Martin, l'ancien hôpital, 14 rue Diemer – Duperret, les immeubles – 8 et 37 rue Cuvier, 23 rue Clémenceau, 10 place Saint Martin, le théâtre, la synagogue, une loge avec ses décors (* autres éléments).

La Commission Inter-régionale de la Recherche Archéologique procède à l'évaluation scientifique des opérations archéologiques et de leurs résultats et émet un avis sur les demandes d'autorisation de fouilles et sur les projets de définition de zones de présomption de prescription et, évalue les rapports de fouilles préventives.

1.6.4 Les milieux naturels et environnementaux

Très urbanisée, la commune de Montbéliard laisse très peu de place aux milieux naturels.

La partie Nord-Est du territoire communal héberge encore un massif forestier intéressant - hêtraie, chênaie, charmaie - même s'il est assez fréquenté : parcours sportifs, promenades, Quelques prairies mésophiles avec quelques groupements aquatiques et subaquatiques de l'Allan représentent le reste des milieux naturels de la commune.

Le territoire communal ne comporte aucune ZNIEFF, aucun site Natura 2000, aucun Espaces Naturels Sensibles cependant sont présents des Espaces Boisés Classés (quartier de la Citadelle, faubourg du Mont Bart) et un Espace Naturel Remarquable (le Bois du Parc).

La commune de Montbéliard est concernée à la fois par un milieu urbain et péri-urbain (milieux fortement anthropisés sous contrôle de l'homme ou laissés à eux-mêmes et, des espaces pauvres ou délaissés), par un écosystème fluvial (l'Allan et ses abords) et un milieu forestier.

1.6.5 Le patrimoine identifié sur la commune

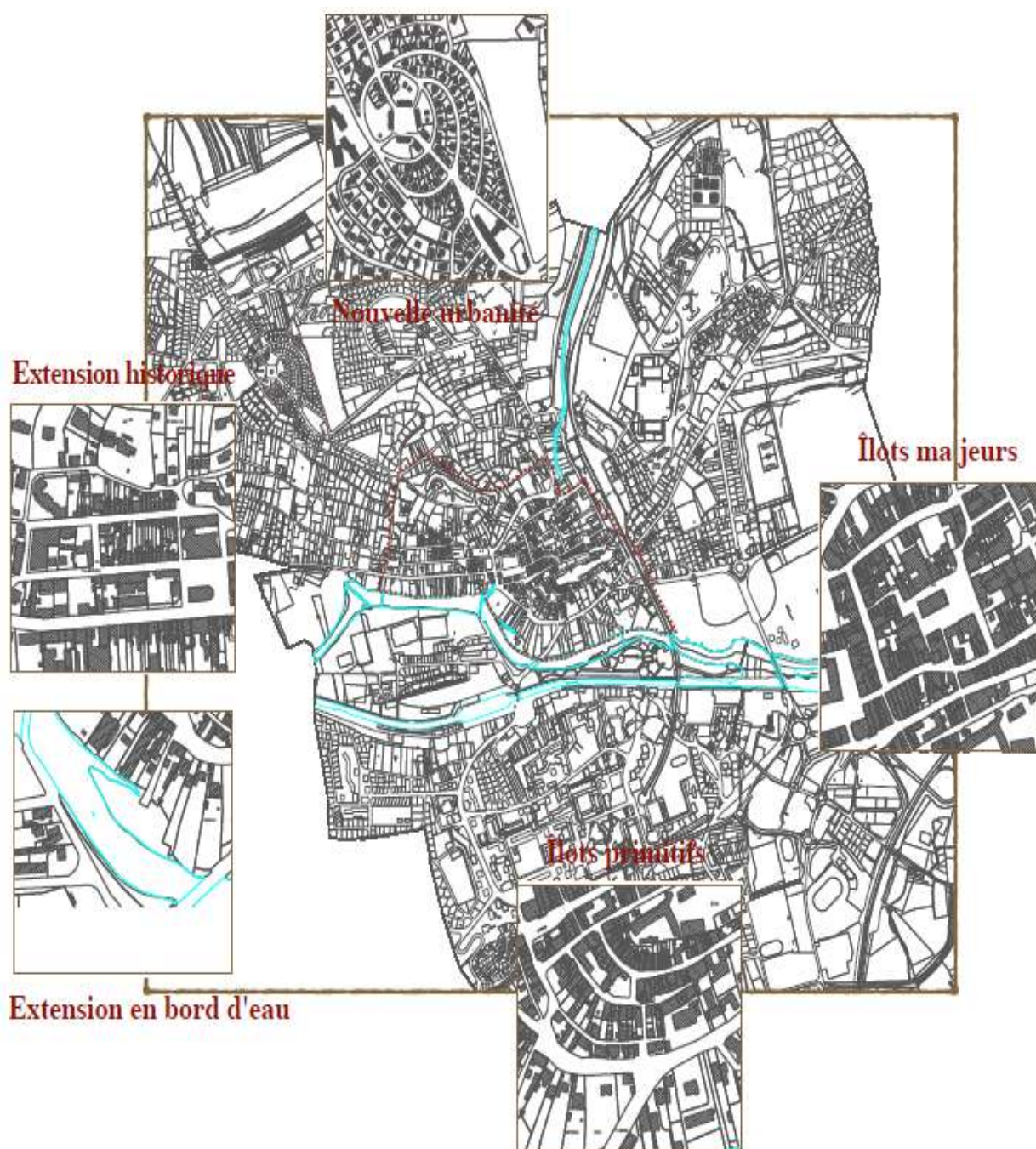
1.6.5.1 Le patrimoine urbain

A partir du Moyen-Age jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, la ville de Montbéliard s'est densifiée sur elle-même, comme suit :

- L'implantation d'un noyau historique constitué d'un château autour duquel s'agrégent sur son flanc Sud des habitations constituées en îlots primitifs ; à l'ouest de la ville se constitue un quartier à vocation commerciale, les Halles. Le cours de la Lizaine sera modifié vers le nord de façon à cerner la ville
- La densification en lien étroit avec le besoin de sécurité qu'apportent le rempart, le château et les rivières : c'est le centre historique de Montbéliard avec ses îlots majeurs constituant l'ossature même du cœur de ville. Puis viendra son extension à la fin du XVI^e siècle, à l'ouest du bourg des Halles avec la création de la Neuveville, élaborée par Heinrich Schickhardt
- L'extension extra-muros, en corrélation avec l'implantation des premières activités économiques ; tout d'abord au sud du centre ancien, au niveau de la rive droite de l'Allan puis au-delà du chemin de fer à l'est sur la Prairie et, légèrement à l'ouest, le long de la route de Besançon et enfin, autour du bassin sur le canal. Au-delà du fossé et sur les premiers contreforts du coteau Nord, l'occupation du territoire se caractérise alors par un habitat ponctuel avec parfois quelques constructions de valeur
- L'étalement après la première guerre mondiale, la ville investit peu à peu le territoire et s'étale sur les coteaux Nord. Puis viendra le champ expérimental d'une nouvelle urbanité : la cité ouvrière de la Citadelle, un nouveau quartier bâti à partir de 1930, sous la forme d'une cité – jardin (un lotissement très différent des préceptes de la ville ancienne : une organisation pavillonnaire en escargot).



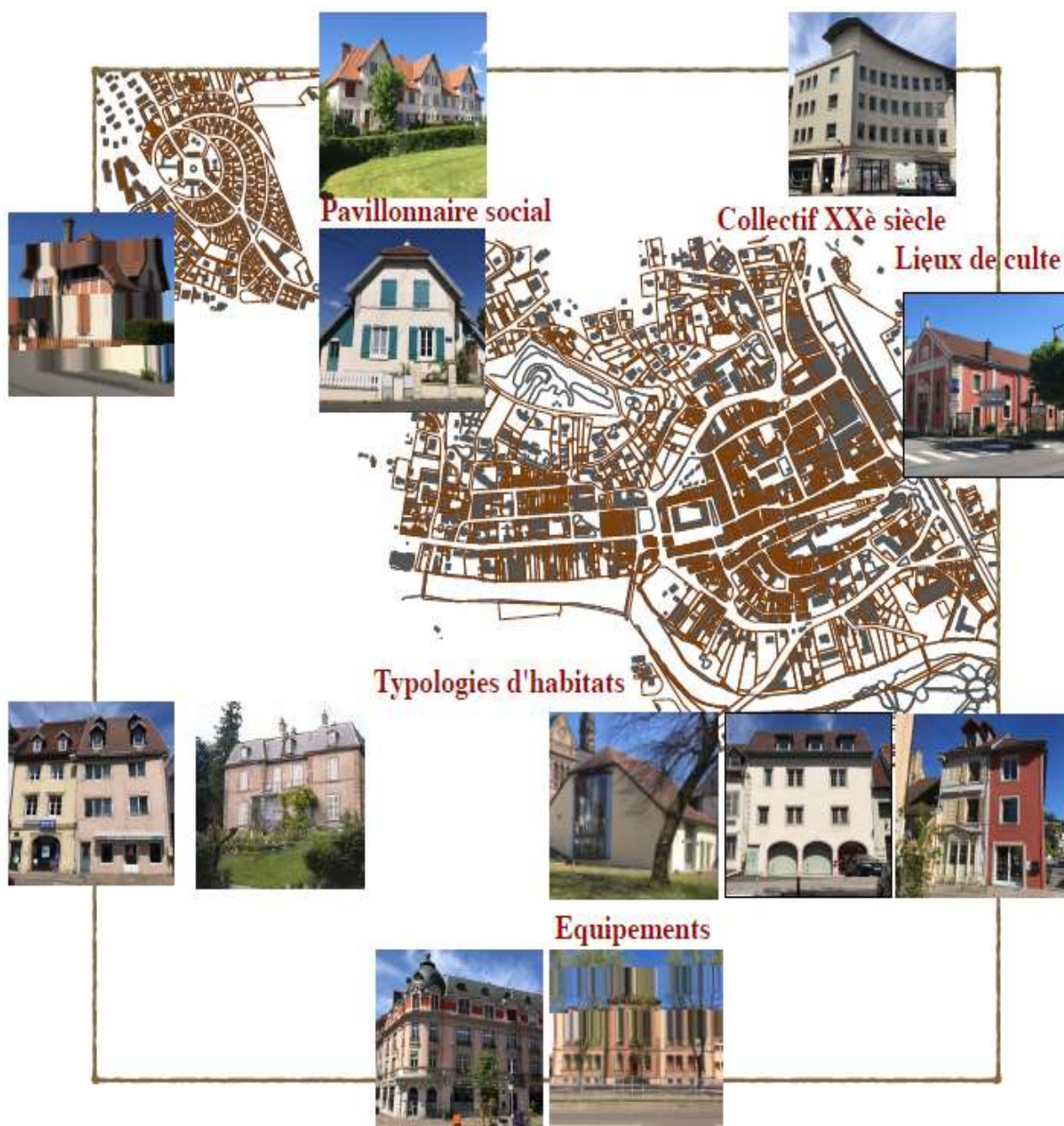
Le développement urbain au fil des siècles



1.6.5.2 Le patrimoine architectural

Le diagnostic a recensé toutes les typologies et toutes les caractéristiques architecturales présentes dans les périmètres de l'étude.

Dans le centre ancien, au-delà des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques, des bâtiments publics et culturels, des hôtels particuliers, immeubles de rapport ainsi que toutes les typologies d'habitats domestiques constituent un riche patrimoine et contribuent à former le paysage urbain et à valoriser l'ambiance des rues. Au-delà du centre ancien et de ses abords, le début du XX^e siècle a aussi produit un urbanisme et un habitat social novateur avec la cité – jardin de la Citadelle.



La qualité de l'architecture se mesure également au regard des matériaux, des ambiances et des détails architecturaux :

- Des enduits et peintures de façades aux nuances variées



- Des façades singulières en bois ou métalliques



- Des couvertures en terre cuite, zinc et autres matériaux naturels



- Des lucarnes e ossature bois ou maçonnées, aux formes variées



- Des menuiseries extérieures en bois plein ou vernis



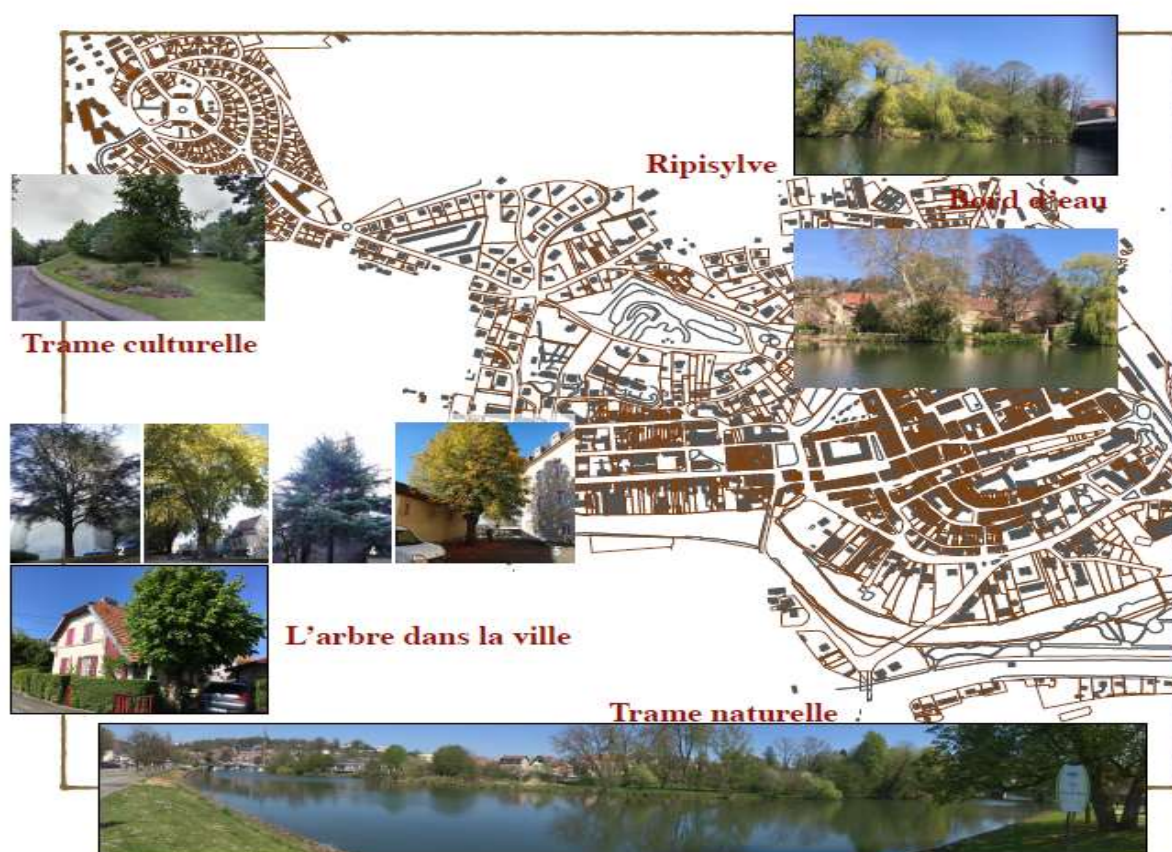
- Des devantures et vitrines variées



1.6.5.3 Le patrimoine paysager

En raison de l'urbanisation qui a progressivement investi les territoires à proximité du centre ancien de Montbéliard, la perception du patrimoine paysager s'apprécie au travers d'une présence végétale ou aquatique plus ou moins discrète. L'importance du secteur situé au bord de l'Allan et de celui des contreforts de la colline des Miches concentrent, sur des espaces restreints, un patrimoine culturel et naturel :

- Les quelques parcelles des belles villas sont remarquables en raison de leur dimension, de leur localisation et de la qualité de leur patrimoine arboré
- La cité de la Citadelle conserve encore aujourd'hui ses caractéristiques paysagères et notamment celles d'un rapport singulier entre l'espace privé et l'espace public : limites homogènes et de qualité
- La façade paysagère de Montbéliard, située le long de l'Allan, constitue un paysage emblématique et doit être maintenu et valorisé. Ce secteur est aussi un élément important du patrimoine naturel de la commune. Le cordon de ripisylve présent sur une part importante du linéaire de la rivière constitue un corridor écologique s'inscrivant pleinement dans la logique de trame verte et bleue
- Le centre ancien est éminemment minéral et la trame végétale est essentiellement présente sous forme ponctuelle : espaces publics plantés, arbres de grande taille et aménagements végétalisés, jardins privés de plus ou moins grande envergure et, sur le bas coteau des Miches, présence de petits jardins et potagers
- Dans le centre ancien, les cours d'eau : la Lizaine, la Schliffe, la Mouche, le canal des fossés autrefois à ciel ouvert, sont aujourd'hui enfouis sous la ville (le nom de certains lieux témoigne de leur présence)



1.6.6 Les objectifs du SPR et enjeux

Le projet de SPR a pour objectif de participer à la pérennisation et à la mise en valeur du patrimoine de Montbéliard dans toutes ses composantes : l'urbanisme, l'architecture et le paysager.

L'architecture et l'urbanisme s'appuient en grande partie sur un système urbain développé à partir du Moyen-Âge et qui se poursuit jusqu'au XIX^e siècle. Les édifices classés ou inscrits mais aussi les immeubles de caractère parachèvent ce milieu urbain de valeur.

Les aménagements paysagers qui accompagnent le tissu urbain sont aussi de qualité et méritent une attention particulière dans les zones retenues.

Cette démarche s'appuie donc sur la reconduction d'un périmètre très cohérent, initié du temps de la ZPPAU et sur des règles simples pour promouvoir ce patrimoine dans toute sa diversité.

Ces dernières traduisent le constat réalisé dans le cadre diagnostic patrimonial et, s'inscrivent dans l'objectif d'une gestion de développement durable.

La règle est contraignante et justifiée lorsque le SPR entend préserver un élément de patrimoine ; elle est incitative lorsqu'elle entend promouvoir le patrimoine.

Les enjeux majeurs sont déclinés de façon spécifique, zone par zone ; elles inter-réagissent les unes par rapport aux autres pour parvenir à une cohérence la plus grande possible. Sont ensuite identifiés les principes réglementaires.

Le règlement développé en infra (cf.1.6) est structuré en 3 parties : urbanisme, architecture et paysage et aménagement paysager ; la cartographie vient en appui et localise l'ensemble du patrimoine selon la légende nationale.



urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme



architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture



paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage -

1.6.7 Compatibilité du SPR avec le PLU de Montbéliard

1.6.7.1 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Le SPR est une servitude d'utilité publique attachée au PLU, ses objectifs comme ceux du PADD ont pour objet d'assurer un développement urbain maîtrisé dans une optique de développement durable et, s'exprime comme suit :

- Agir pour une ville plus dense, plus urbaine et plus attractive pour ses habitants comme pour ses autres usagers,
- Conforter les tissus urbains de faubourgs et les cœurs de quartiers,
- Accompagner les aménagements urbains : « une ville à l'échelle du piéton »
- Forger une image patrimoniale image du Centre ancien : protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Préserver les ressources environnementales,
- Poursuivre les actions en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques et, en faveur de la modération de la consommation foncière.

Le règlement spécifique ne s'applique que, sur les zones définies dans le SPR et, ne couvre pas toutes les zones du PLU ; dans les secteurs du SPR, les règles y sont plus restrictives ou qualitatives que celles du PLU.

1.6.7.2 Les Orientations d'Aménagements Programmés

Le règlement du SPR anticipe et renforce les objectifs de l'OAP du centre-ville que ce soit en faveur du patrimoine, de l'architecture des immeubles et, de l'ambiance des rues. De même pour l'attractivité des commerces, le règlement fait une large place à tout ce qui concerne la déambulation au sein de la ville médiévale, à commencer par l'attractivité des vitrines ou des devantures qu'il entend préserver ou conserver.

1.7 Le règlement

En titre I, le règlement rappelle :

- En préambule : la législation (de l'urbanisme, sur les monuments historiques et les sites, sur l'archéologie, sur la publicité et les enseignes), le champ d'application du SPR, les autorisations préalables, la demande d'autorisation de travaux, les possibilités d'adaptations ou de dérogations, la saisine de l'architecte des Bâtiments de France, les servitudes et le contenu du dossier SPR
- Les objectifs au regard du patrimoine et du développement durable
- Le périmètre général du SPR
- La partition du périmètre du SPR
- Le mode d'emploi du règlement
- La lecture du plan SPR 03 (et la légende du document graphique / conformément à l'arrêté du 10 octobre 2018)

II- IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



Immeuble classé ou inscrit au titre des M.H.

III- IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS PROTEGES A CONSERVER, A RESTAURER ET A METTRE EN VALEUR



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées : façades, toiture, porche (●), autre



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture.



Élément extérieur particulier (devanture, vitrine)



Élément extérieur particulier (porche, portail, escalier)



Autre élément (pompe, fontaine, puits)



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine



Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme



Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23.1° du Code de l'urbanisme ou parc ou jardin de pleine terre



Espace libre à dominante végétale



Arbre remarquable repéré au titre du PLU ou autre élément naturel, arbre repère, arbre écran, etc...



Cours d'eau ou étendue aquatique



Point d'eau ou source



Passage d'eau souterrain, couverture du canal de la Schilffe (1947-1948), couverture de la Lizaïne (1970)

IV- IMMEUBLES NON PROTEGES



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière architecturale, urbaine et paysagère



Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V- CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION



Espace vert à créer ou à requalifier



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier



Immeuble bâti ou non bâti à requalifier



Limite imposée d'implantation des constructions



Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer et valoriser (végétal et/ou minéral)



Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

En titre II, le règlement est structuré en trois parties :

1) Les règles d'urbanisme applicables à chaque zone

Pour chaque zone : ZU (zone urbaine historique), ZP (zone péri-urbaine) et ZC (zone de la Citadelle) sont précisés dans les différents articles, les prescriptions concernant :

- Les limites du règlement, le front bâti sur l'espace public, le respect de la continuité urbaine, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, les hauteurs et niveaux des constructions, le profil des toitures, l'extension d'une construction existante, l'adaptation des constructions à la topographie, l'implantation des matériels de production des énergies renouvelables (le secteur « les Blancheries » de la zone ZP2 ayant des caractéristiques propres, les règles sont spécifiques)

2) Les règles architecturales applicables à chaque catégorie d'immeuble

Pour chaque catégorie d'immeubles :

- Les immeubles protégés (repérés sur le document graphique SPR 03) et immeubles non protégés, sont précisés dans les différents articles, par zone, les prescriptions concernant :

Les façades et pignons, les toitures, les menuiseries extérieures, les petits ouvrages métalliques / le secteur « les Blancheries » (enclave récente au sein du périmètre historique SPR – centre) déroge à la plupart des règles

- Les façades commerciales (tous les cas particuliers ne peuvent être abordés, seuls les immeubles situés dans la zone ZU sont pris en considération) sont précisées dans les différents articles les prescriptions concernant :

Les façades commerciales, l'intégration des équipements

- Les immeubles neufs et immeubles de logements, sont précisés dans les différents articles, par zone, les prescriptions concernant :

Les dispositions cadre, les façades, les toitures, les menuiseries extérieures, les petits ouvrages métalliques

1.7.1.1 Les règles paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères

- Elles sont précisées dans les différents articles, par zone, les prescriptions concernant :

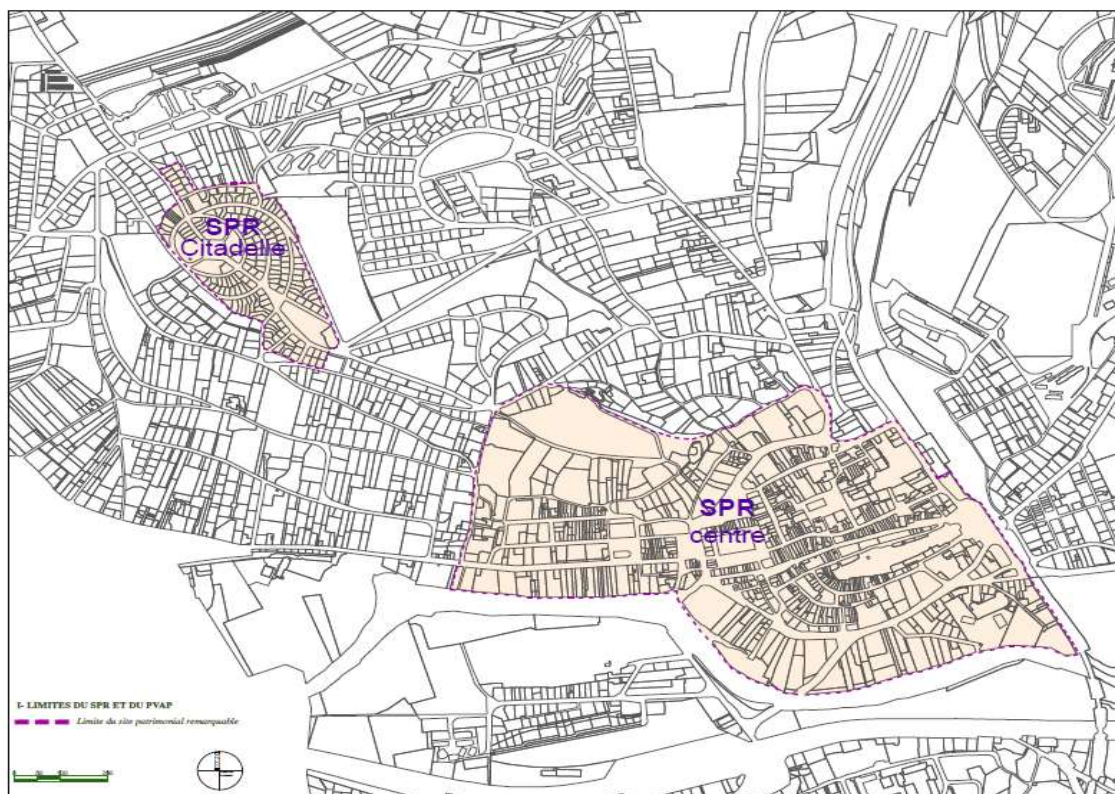
L'espace public (voies et places), le stationnement public, le végétal dans la ville, les espaces à dominante végétale, les clôtures, les piscines, les points de vue.

1.8 Les documents graphiques

La cartographie vient en appui du règlement et localise l'ensemble du patrimoine selon la légende

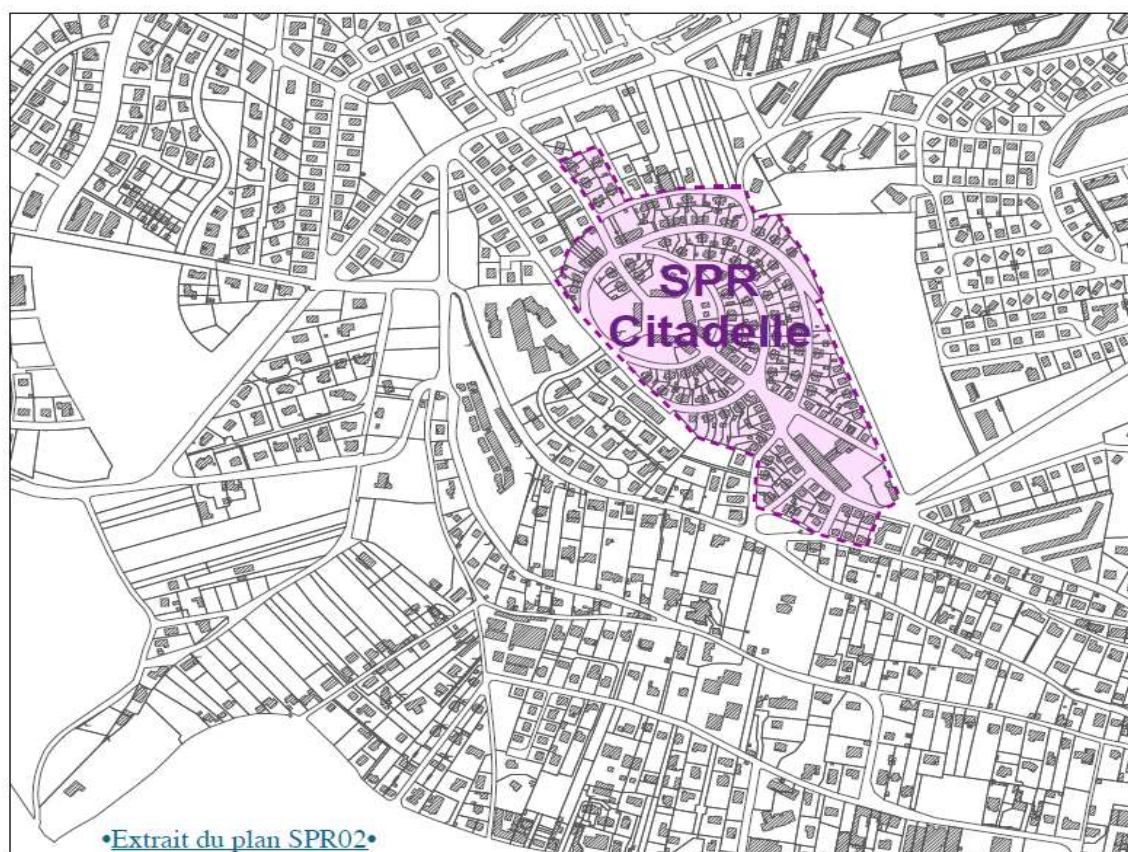
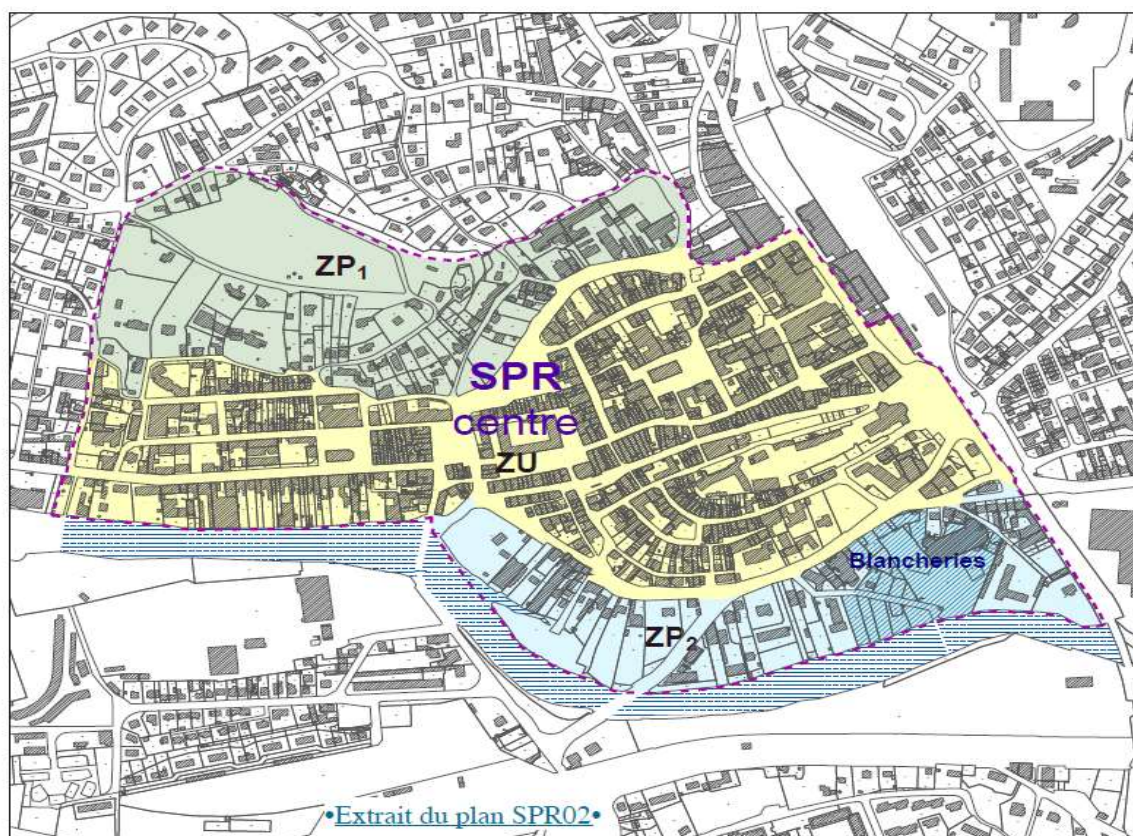
La cartographie associée au règlement du SPR identifie les deux périmètres :

- Le plan SPR01 délimite le périmètre général des deux entités :
 - Le SPR « Centre » constitué du cœur historique de Montbéliard, de son extension urbaine de la Neuveville et de prolongements immédiats où le diagnostic a identifié des éléments patrimoniaux urbains, architecturaux ou paysagers d'importance
 - Le SPR « Citadelle » constitué du secteur pavillonnaire concernant exclusivement la cité ouvrière de la Citadelle.

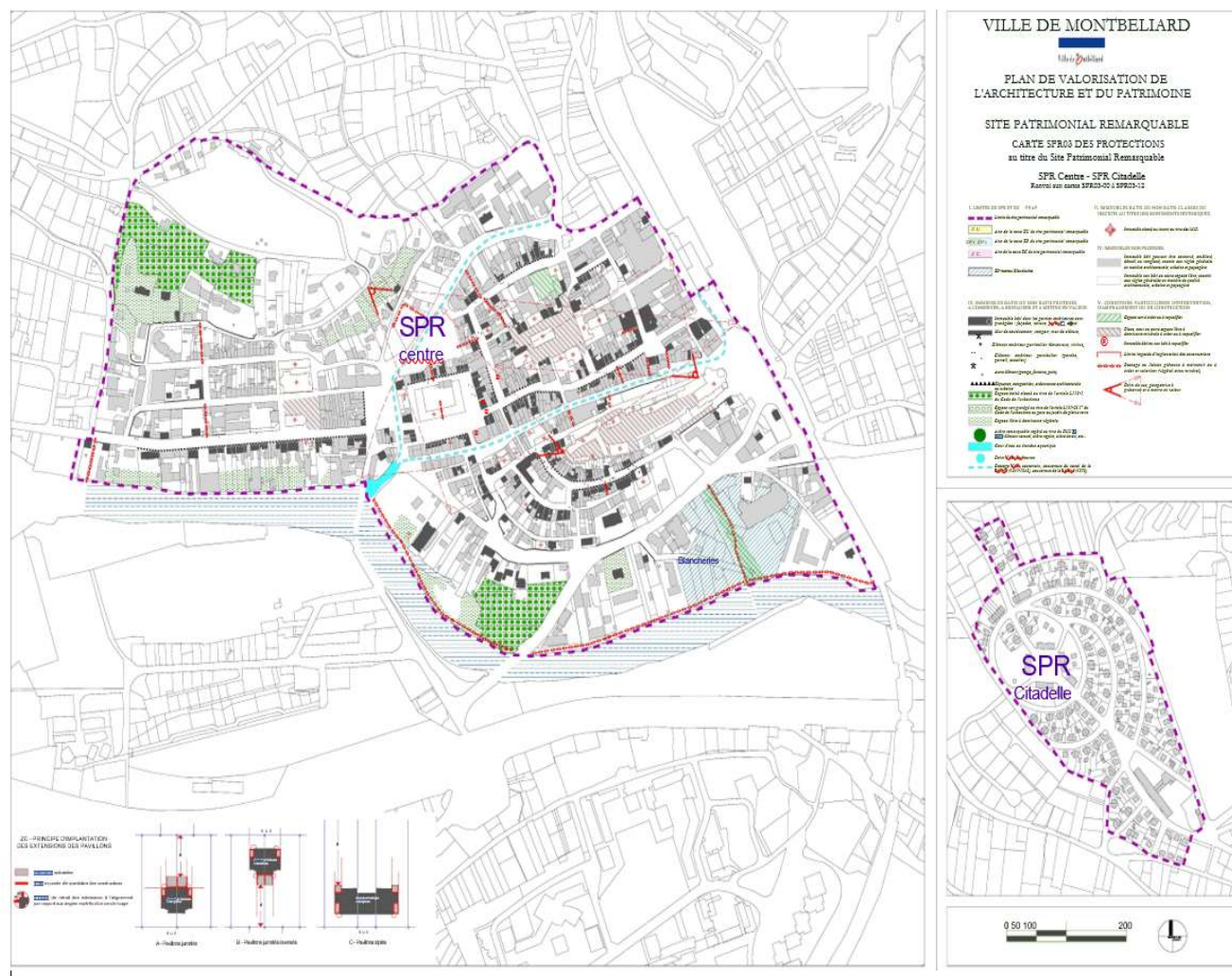


L'ensemble de ces deux entités forme le contour du Site Patrimonial Remarquable.

- Le plan SPR02 identifie les zones SPR Centre (ZU, ZP1, ZP2) et SPR Citadelle.



- Le plan SPR03, identifie et localise tous les éléments patrimoniaux que régissent le règlement.



1.9 Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture CRPA

En séance du 24 – 25 juin 2021, la Commission a émis un avis favorable sur le projet PVAP du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard, sous réserve d'une reprise de la traduction graphique de la protection sur le quartier de la Citadelle.

À la suite des échanges ayant eu lieu avec le CRPA lors de la séance du 24 – 25 juin 2021 le Service Développement Territorial Urbanisme de la mairie de Montbéliard a repris la traduction graphique de la protection sur le quartier de la Citadelle (évolution de la catégorie « immeubles non protégés » en « immeubles protégés » avec modification du règlement graphique SPR 03 et, transfert des règles du règlement architectural).

1.10 Avis de la MRAe

Par n° décision n°BFC 2021 -2859, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet PVAP à évaluation environnementale.

1.11 Avis des personnes Publiques Associées

En application de l'article L631 - 4 du code du patrimoine et, aux articles L 132 – 7 et L 132 – 9 du code de l'urbanisme, la commune de Montbéliard a sollicité l'avis des personnes publiques associées, sur le PVAP du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard, arrêté le 3 juin 2021.

Un courrier en date du 5 juillet 2021 fut adressé au Conseil Régional Bourgogne – Franche Comté, à Pays de Montbéliard Agglomération, à la Préfecture du Doubs, à la Chambre d'Agriculture du Doubs, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région Bourgogne – Franche Comté, à la Préfecture du Doubs – Direction départementale des Territoires, à la Préfecture de la Région Bourgogne – Franche Comté, au SCOT Nord Doubs, à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, au Conseil Départemental du Doubs ; par courrier du 13 octobre 2021, le Département du Doubs n'a émis aucune remarque particulière.

1.12 Conclusion partielle

Le Commissaire Enquêteur estime être en mesure d'émettre un avis fondé sur le projet de Plan de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard qui vise à préserver et mettre en valeur le Site Patrimonial Remarquable de la commune.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

- Saisine du Tribunal administratif

Par lettre, enregistrée le 31 août 2021 au Tribunal administratif de Besançon, la Commune de Montbéliard, a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard.

- Ordonnance du Président du Tribunal administratif

Par ordonnance n° E21000047/25 du 2 septembre 2021, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Besançon, a désigné pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus, Madame Sylviane Fouré, demeurant 4 rue Rebel à Essert 90850.

Conformément au troisième alinéa de la Loi n° 83 630 du 12 juillet 1983, le Commissaire Enquêteur, déclare n'être aucunement intéressé à l'opération en cause à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute loyauté, impartialité et indépendance.

2.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, déposé en mairie de Montbéliard – service Développement Territorial et Urbanisme et sur le site internet de la commune de Montbéliard, était ainsi constitué :

1 / Le dossier Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

- A / Le rapport de présentation et son annexe

1 / Ancienne ZPPAU, nouveau SPR

- Objectifs de la transformation de la ZPPAU en SPR
- Réflexion sur le zonage de 1989

2 / Présentation

- Montbéliard dans le territoire
- Politique patrimoniale
- Monuments historiques
- Vestiges archéologiques
- Milieux naturels
- Patrimoine identifié au titre du SPR

3 / Objectifs et enjeux ciblés

- Objectifs du SPR
- Enjeux urbains et environnementaux
- Enjeux architecturaux et environnementaux
- Enjeux paysagers et environnementaux

4 / Compatibilité avec le PADD

- Compatibilité du SPR avec le PADD
- Compatibilité du SPR avec les OAP

5 / Cartographie

- Site patrimonial remarquable confirmé
- Carte patrimoniale
- Eléments patrimoniaux identifiés - extraits

Annexe – Diagnostic patrimonial et environnemental

- Diagnostic patrimonial (diagnostic urbain, diagnostic paysager)
- Diagnostic environnemental (contraintes environnementales, patrimoine et environnement, milieux naturels et environnement)

■ B / Règlement

Titre I – Introduction

- Art.1. Préambule
- Art.2.Objectifs
- Art.3.Périmètre général
- Art.4.Partition du périmètre
- Art.5.Mode d’emploi du règlement
- Art.6.Lecture du plan SPR03

Titre II – Règles

- D’urbanisme applicables à chaque zone (zone urbaine historique ZU, zone péri-urbaine ZP, zone de la Citadelle ZC)

- Architecturales applicables à chaque type d'immeuble (immeubles protégés, immeubles non protégés, façades commerciales, immeubles neufs et immeubles de logements)
- Paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères (domaine public, privé et aires naturelles)
- C / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
 - Périmètres du site patrimonial remarquable SPR Centre – SPR Citadelle (Carte SPR01)
 - Zonage du site patrimonial remarquable SPR Centre – SPR Citadelle (Carte SPR02)
 - Site patrimonial remarquable Carte SPR03 des Protections au titre du site patrimonial remarquable (SPR Centre – SPR Citadelle)
- Evolution de la zone ZC suite à l'avis de la Commission régionale de l'architecture et du patrimoine

2 / Les pièces administratives

- Délibération du conseil municipal de Montbéliard du 31 mai 2021 arrêtant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PAVP) du SPR de Montbéliard
- Arrêté n°2021 – 541 / AG en date du 21 septembre 2021 de Madame Biguinet, Maire de Montbéliard, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PAVP) du SPR de Montbéliard
- Procès-Verbal de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (séances du 24 – 25 juin 2021 en visio-conférence)
- Courrier de la DRAC reçu le 5 octobre 2021
- Courriers adressés aux Personnes Publiques Associées (Conseil Régional Bourgogne – Franche Comté, Pays de Montbéliard Agglomération, Préfecture du Doubs, Chambre d'Agriculture du Doubs, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région Bourgogne – Franche Comté, Préfecture du Doubs – Direction départementale des Territoires, Préfecture de la Région Bourgogne – Franche Comté, SCOT Nord Doubs, Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, Conseil Départemental du Doubs)
- Avis du Conseil Départemental du Doubs reçu le 26 octobre 2021

En outre, le dossier comportait :

- Le registre d'enquête publique, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, destiné à recevoir les observations ou propositions du public
- Un exemplaire de chaque édition des deux journaux contenant l'avis d'ouverture de l'enquête publique.

Monsieur Magadoux, responsable d'études urbaines – Développement Territorial Urbanisme de la ville de Montbéliard avait la charge du dossier ; la qualité et la composition de celui-ci n'ont engendré aucune doléance.

2.3 Reconnaissance des lieux et contacts préalables

Dès réception du dossier d'enquête, le Commissaire Enquêteur a contacté Monsieur Magadoux chargé d'études urbaines – Développement Territorial Urbanisme de la Ville de Montbéliard, afin de fixer les modalités relatives à la mise en œuvre et déroulement de l'enquête publique (affichage, publication, permanences, composition du dossier, E-enquête ...).

Le 4 octobre 2021 de 10h30 à 12h00, le Commissaire Enquêteur a rencontré Monsieur Magadoux dans les locaux du service Développement Territorial et Urbanisme de la commune de Montbéliard, qui lui a présenté le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard, son contenu et ses objectifs.

A l'issue, le Commissaire Enquêteur a réalisé une visite du site centre-ville Montbéliard puis du site de la Citadelle afin d'appréhender au mieux le patrimoine architectural, urbain et paysager local. Le 11 octobre 2021, le Commissaire Enquêteur s'est déplacé en Mairie – service Développement Territorial et Urbanisme pour préparer le dossier d'enquête, le registre, le poste informatique et s'assurer du bon fonctionnement de l'E-enquête ; il a également constaté l'affichage au placard de la Mairie.

Le Commissaire Enquêteur a bénéficié à diverses reprises, lors de ses permanences, d'entretiens informels avec Monsieur Magadoux.

2.4 Modalités de l'enquête publique

La présente enquête s'est déroulée du 13 octobre au 13 novembre 2021, soit pendant 31 jours consécutifs.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouvertures du service Développement Territorial et Urbanisme de la mairie de Montbéliard.

De plus, le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la Ville de Montbéliard à l'adresse suivante www.montbeliard.fr rubrique « actualité » et, sur le poste informatique en libre accès au service Développement Territorial et Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux.

Les observations et propositions pouvaient être :

- Consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Montbéliard – service Développement Territorial et Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux
- Adressées directement par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur, Hôtel de Ville de Montbéliard – service Développement Territorial et Urbanisme, place Saint Martin 25200 Montbéliard, pour être annexées au registre
- Annotées sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2686>

2.5 Mesures de publicité

Les mesures de publicité suivantes ont été réalisées :

- Parution dans l'Est Républicain les 24 septembre et 15 octobre 2021 et dans la Terre de chez nous les 24 septembre et 15 octobre 2021
- Publication de l'avis d'enquête publique faisant connaître au public l'ouverture de cette enquête, sur le site internet de la mairie de Montbéliard : www.montbeliard.fr
- Affichage de l'avis d'enquête publique dans les lieux principaux d'accueil du public et sur le panneau d'informations dédié de la mairie de Montbéliard
- Présence de panneaux d'exposition dans les locaux du service Développement Territorial et Urbanisme de Montbéliard

2.6 Permanences du Commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté municipal. Les permanences ont eu lieu aux jours et dates indiqués dans le tableau ci-après, en mairie de Montbéliard.

Dates	Horaires
13 / 10 / 2021 / service Développement Territorial et Urbanisme	8h30 à 11h30
21 / 10 / 2021 / service Développement Territorial et Urbanisme	13h30 à 15h30
5 / 11 / 2021 / service Développement Territorial et Urbanisme	15h00 à 17h00
13 / 11 / 2021 / service Etat Civil	10h00 à 12h00

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein ; une bonne collaboration s'est créée avec Monsieur Magadoux et, le service Développement Territorial et Urbanisme de la mairie de Montbéliard.

2.7 Réunion publique

Une réunion publique d'information et d'échange n'a pas été organisée, le Commissaire Enquêteur n'ayant reçu aucune demande en ce sens et le besoin n'étant nullement avéré.

2.8 Prolongation de la durée de l'enquête publique

Le public ayant eu suffisamment la possibilité de s'exprimer pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de celle-ci.

2.9 Conclusion partielle

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées avec la mise à disposition d'un dossier réglementaire dans les locaux du service Développement Territorial et Urbanisme de la mairie de Montbéliard et sur le site internet de la commune.

Le public a incontestablement bénéficié de facilités pour se renseigner, s'exprimer lors des horaires d'ouverture de la mairie de Montbéliard ainsi que, durant les permanences du Commissaire Enquêteur voire, via une page internet dédiée. La population avait par ailleurs la possibilité de consigner librement ses observations sur le registre d'enquête déposé dans les locaux du service Développement Territorial et Urbanisme de la mairie de Montbéliard ou les annotées sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2686> ou les adresser au Commissaire Enquêteur par voie postale, à la mairie de Montbéliard.

L'information a été diffusée convenablement selon les obligations réglementaires.

La procédure n'a suscité aucune polémique et a conservé un climat serein, sans incident.

3 RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Formalités de clôture

A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a clos le registre, le 13 novembre 2021. L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 21 septembre 2021 de Madame Biguinet, Maire de Montbéliard.

3.2 Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse à Madame Rolhion, responsable du service Développement Territorial et Urbanisme représentant Madame Biguinet, Maire de Montbéliard, le 19 novembre 2021.

Ce Procès-Verbal informait Madame le Maire qu'une observation avait été portée sur le registre d'enquête numérique. Le Commissaire Enquêteur ayant trouvé réponse à toutes ses interrogations ou demandes de précision auprès de Monsieur Magadoux, chargé d'études urbaines – Développement Territorial Urbanisme de la Ville de Montbéliard, n'a formulé aucune question complémentaire.

Par retour, le Commissaire Enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, le 8 décembre 2021.

Note : Le Procès-Verbal de clôture de l'enquête et le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage sont annexés au présent rapport

3.3 Synthèse et analyse des observations et propositions du public

3.3.1 Synthèse des observations du public

Durant l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a recueilli :

- Aucune observation manuscrite déposée sur le registre d'enquête papier, disponible en mairie de Montbéliard – service Développement Territorial et Urbanisme
- Une observation sur le registre dématérialisé
- Aucune observation par voie postale, adressée au Commissaire Enquêteur
- Aucune observation orale

Lors des permanences, le Commissaire Enquêteur n'a reçu aucune visite. Seule une observation a été déposée sur le registre pendant la durée de l'enquête ; le peu d'observation formulée, montre que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard, n'a suscité aucune réaction significative de la part du public et des personnes intéressées. Ce manque de participation, atteste que, soit la population est suffisamment informée à travers un dossier exhaustif et explicite et ne s'oppose pas à la réalisation de ce futur projet, soit la population se sent peu concernée par celui-ci ; attitude qui peut cependant être modérée au vu du nombre important (506 connexions) de consultations du dossier d'enquête numérique via le site internet de la commune et, du fait que, la Municipalité de Montbéliard ait engagé une communication sur le bulletin d'information municipal « Montbéliard l'essentiel » et lors de réunions publiques

diverses.

3.3.2 Analyse des observations du public

Observation n°1 annotée sur le registre dématérialisé par Madame Sara Joret – 25 200 Montbéliard
Déposée le 26 octobre 2021 à 19h12

"Madame, Monsieur, j'ai pris connaissance du plan de valorisation par hasard grâce à une mention dans l'Est Républicain. Je suis navrée que nous n'ayons pas reçu une petite note sur ce plan de valorisation dans nos boîtes à lettres.

Je suis propriétaire d'une maison à la Citadelle depuis trois ans et je suis encore étonnée de voir que les habitants de ce quartier ne connaissent pas son inscription au Site patrimonial. Cela aurait permis aussi aux habitants de la Citadelle de prendre conscience de la valeur de leur quartier. Dans le Plan de Valorisation, il n'y a pas de mention d'une isolation extérieure des murs possible : il est clair que vous souhaitez maintenir l'aspect du quartier tel qu'il l'est actuellement. Toutefois déjà deux pavillons sont pourvus d'une isolation extérieure : une en polystyrène et une autre en PVC. Or la seule option possible est l'isolation intérieure d'après le Plan de Valorisation. Quelques voisins ont fait valoir l'isolation à 1 euro grâce aux aides de l'état et sont dans l'attente de la réalisation de leurs travaux. Il n'est pas possible d'imposer des règles qui ne seront pas respectées : soit une isolation extérieure commune à tous est validée par l'architecte des bâtiments et inscrite au Plan de valorisation, soit une commission vérifie que les travaux réalisés dans le quartier sont conformes.

En parallèle il est essentiel qu'une médiation au sein des quartiers concernés par la ZPPAU de Montbéliard puisse éclairer les propriétaires sur les aménagements possibles et invite les habitants à prendre connaissance du Plan de Valorisation."

Avis du Maître d'Ouvrage

"Les mesures de publicité ont été effectuées conformément au code de l'environnement, à savoir :

- Un avis, portant à la connaissance du public, les indications mentionnées à l'article R. 123-9 est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

→ Avis publié dans l'Est républicain le 24 septembre et le 20 octobre 2021, et dans La Terre de Chez Nous le 24 septembre et le 15 octobre 2021.

- Cet avis est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

Au-delà des mesures réglementaires, la Ville a souhaité organiser une action de vulgarisation afin de rendre plus compréhensible la portée de ce document :

- Une exposition à visée pédagogique a été réalisée dans le cadre de l'enquête publique et affichée dans le bâtiment communal des Halles, ouvert au public et fréquenté par de nombreux administrés. Cette exposition sera affichée jusqu'à l'approbation du PVAP en mars 2022. C'est un outil permettant d'expliquer ce qu'est un PVAP et sa philosophie. En appui de cette exposition, les administrés peuvent rencontrer au sein du service urbanisme, un agent municipal, en charge du suivi de la procédure pour des explications complémentaires.

Vous évoquez, par ailleurs, la méconnaissance des propriétaires du caractère patrimonial de leur quartier. Je rappelle que ce quartier est un secteur protégé au titre de la Zone de Protection du

Patrimoine Architectural et urbain (ZPPAU) depuis 20 ans (2001). Lors des ventes de ces pavillons, les notaires informent les acquéreurs que leur bien est frappé par la servitude Site Patrimonial Remarquable, via les certificats d'urbanisme délivrés qui font partie du dossier de cession. Aussi, les nouveaux acquéreurs ne peuvent ignorer la protection de ce site. Par ailleurs, les propriétaires en sont informés via le service urbanisme, lors de chaque projet de travaux qu'ils envisagent de réaliser. Des permanences sont proposées dans ce cadre, au service urbanisme, tous les mois avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de conseiller et d'accompagner les pétitionnaires dans leur projet. Concernant l'isolation thermique extérieure (ITE), je vous confirme que ces travaux ne sont pas autorisés ni dans le règlement actuel appliqué depuis 2001, ni dans le futur règlement du PVAP qui s'appliquera en 2022, afin de préserver en effet, l'architecture de ces pavillons et la qualité d'ensemble du site.

Aussi, sur cet aspect, le PVAP n'ajoute aucune contrainte supplémentaire.

D'autre part, tous changements de destination ou tous travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Celle-ci ne peut être délivrée pour des travaux d'isolation thermique extérieure.

Les propriétaires qui réalisent des travaux sans autorisation encourent des peines définies à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Toute l'année 2022, sera également consacrée à des actions de médiation (exposition complémentaire, documents pédagogiques d'explication des règles, information générale dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville, rendez-vous individuels des propriétaires avec les instructeurs, permanences avec l'Architecte des Bâtiments de France...)."

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur atteste que la publicité a été réalisée dans les formes prescrites par le code de l'environnement et plus encore, l'équipe municipale a multiplié les mesures de diffusion de l'information tout au long de la démarche (organisation de réunions publiques sur le programme « Action Cœur de ville » au cours desquelles le PVAP fut abordé ; tenue d'une réunion de quartier avec la population, début 2019 ; journaux ; site municipal ; magazine local)

Quant à l'inscription au site patrimonial dudit quartier, les propriétaires du foncier en sont effectivement avertis lors de l'acquisition de leur bien et ne peuvent ignorer ce classement. Pour les plus anciens désireux d'être informés, ils ont toute latitude pour consulter le service urbanisme de la mairie de Montbéliard.

Quant aux travaux extérieurs des bâtis situés dans le Site Patrimonial Remarquable de la Citadelle sont encadrés à ce jour, par l'article du règlement du ZPPAU y afférant, et non autorisés ; tout contrevenant peut donc être poursuivi en justice en cas d'infraction.

3.4 Conclusion partielle

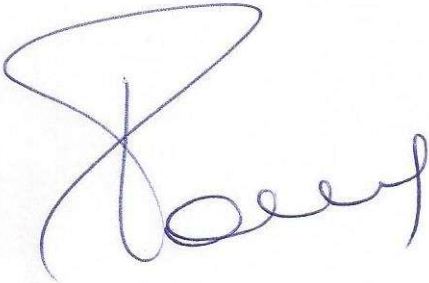
La population locale s'est mobilisée modérément, principalement sur le site internet de la commune de Montbéliard, pour consulter le dossier d'enquête publique sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard.

Le Commissaire Enquêteur estime que, cette consultation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer en toute lucidité et avec aisance.

A Essert, le 13 décembre 2021

Sylviane Fouré,

Commissaire Enquêteur désigné

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Fouré', is written over a faint, circular official stamp.

ANNEXES

Procès-Verbal de synthèse des observations

Réponse du Maître d'Ouvrage