

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



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

**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	CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.1	La régularité de la procédure	3
1.2	La participation du public	4
1.3	Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du SPR de Montbéliard	4
1.3.1	Le périmètre du PVAP de Montbéliard	5
1.3.2	Les objectifs du PVAP de Montbéliard	5
1.3.3	Les pièces réglementaires du PVAP de Montbéliard	5
1.4	L'avis des Personnes Publiques Associées	6
1.5	L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	7
1.6	L'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)	7
1.7	L'observation du public	7
1.8	Conclusion générale	8
2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10

1 CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le terrain, des observations formulées, des objections et propositions développées par Monsieur Magadoux chargé d'études urbaines - service Développement Territorial et Urbanisme – Mairie de Montbéliard, en charge du dossier et, autres responsables en charge du projet, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de la réflexion personnelle du Commissaire Enquêteur ; les différentes phases de l'enquête sont relatées dans le rapport.

Le Commissaire Enquêteur expose ses conclusions et établit son avis concernant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard en examinant successivement l'organisation, le déroulement de la procédure ainsi que l'adéquation entre le projet et les objectifs envisagés.

Le projet est soumis 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.

1.1 La régularité de la procédure

Afin d'être en conformité avec la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite « loi LCAP » promulguée en juillet 2016 et, de préserver le patrimoine de la commune de Montbéliard, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ; par délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil Municipal a acté l'engagement de la procédure d'élaboration du PVAP.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2021, le projet de PVAP fut arrêté et la procédure d'enquête publique, validée.

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

Les prescriptions de l'article R 123-19 (alinéa 1er) du code de l'urbanisme ont bien été respectées et l'enquête publique s'est déroulée dans les formes prévues aux articles 7 à 21 du Décret modifié n° 8 – 453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi n° 83 – 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Commissaire Enquêteur a bien été désigné conformément aux prescriptions des articles 8, 9 et 10 du Décret susvisé.

L'arrêté cité en supra, fournit clairement et scrupuleusement les précisions exigées à l'article 11 de ce même texte réglementaire.

Les obligations relatives à la publicité par affichage et par voie électronique, à la mise à disposition pour consultation des pièces du dossier d'enquête dans les locaux du service Développement Territorial et Urbanisme de Montbéliard, sur le site internet de la commune et, sur le poste informatique dédié en libre accès au service Développement Territorial et Urbanisme, à la durée de l'enquête publique, à la présence du Commissaire Enquêteur et, à la forme du registre d'enquête papier et du registre dématérialisé ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées.

Le public a disposé des heures d'ouverture du service Développement Territorial et Urbanisme de Montbéliard, du lien sur le site internet de la commune, pour consulter le dossier et le Commissaire Enquêteur a effectué quatre permanences correspondant à 9h00 de présence effective, dont une le samedi.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés et sont vérifiables.

Le Commissaire Enquêteur estime que la procédure a été régulière et que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue argumenté différent, la consultation sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard, ne contient aucun facteur de contestation.

1.2 La participation du public

Lors des permanences, le Commissaire Enquêteur n'a reçu aucune visite. Seule une observation a été déposée sur le registre dématérialisé ; le peu d'observation formulée pendant la durée de l'enquête, 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 elle 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.

1.3 Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du SPR de Montbéliard

Bien que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) de Montbéliard (créée en 1989) ait été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) conformément à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), l'élaboration d'un nouveau dispositif de sauvegarde du patrimoine est nécessaire pour être en conformité avec ladite loi.

Au-delà de la partie réglementaire, l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est apparue, pour la commune de Montbéliard, un outil indispensable au service de la réalisation du projet de Ville traduit dans le PLU et, d'autres actions prévues pour redynamiser le cœur de ville ; le PVAP est le document de gestion du périmètre couvert par le classement SPR.

Le PVAP a un caractère de servitude d'utilité publique dont le but est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Il permet d'établir des règles partagées entre la collectivité territoriale et l'architecte des Bâtiments de France.

1.3.1 Le périmètre du PVAP de Montbéliard

Le périmètre du PVAP reprend intégralement le périmètre historique de la ZPPAU (SPR) affiné dans sa partition et se décline en 2 zones :

- La zone SPR de la Citadelle / ZC qui présente la caractéristique patrimoniale d'une forme urbaine innovante avec des pavillons aux styles architecturaux magnifiant la villa ouvrière et, une organisation spatiale en spirale
- La zone SPR du Centre qui est divisée en deux zones bien distinctes : la zone ZU (zone urbaine historique) et la zone ZP (zone péri-urbaine composée de la zone ZP1 / flanc sud du coteau des Miches et, la zone ZP2 / rive droite de l'Allan)

1.3.2 Les objectifs du PVAP de Montbéliard

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- Actualiser les données du diagnostic concernant le patrimoine historique, urbain, architectural et paysager, ainsi que les données d'analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles permettant d'identifier les plus remarquables ou les plus représentatifs d'entre eux et, de fonder ainsi l'intérêt patrimonial du territoire concerné
- Adapter les prescriptions réglementaires du PVAP à la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager, tout en favorisant la transition énergétique, les conceptions architecturales modernes et innovantes, les évolutions technologiques,
- Assurer la cohérence et la compatibilité entre les dispositions du PVAP et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 20 mars 2017.

Le projet, élaboré conformément aux dispositions du code du Patrimoine, se substituera à la ZPPAU.

Conformément au code de l'urbanisme le PVAP valant servitude d'utilité publique est annexé au PLU et à ce titre ne souffre d'aucune dérogation.

1.3.3 Les pièces réglementaires du PVAP de Montbéliard

Les documents de l'ancienne ZPPAU, devenus inappropriés à l'usage actuel et ne faisant pas de différence entre les secteurs et les périodes, ont été entièrement repris. Le rapport de présentation précise les orientations qu'il entend voir mettre en œuvre par le biais du règlement.

- Le rapport de présentation recense et analyse les différentes composantes du patrimoine bâti, architectural et paysager du territoire du SPR mettant en évidence les caractéristiques majeures remarquables des secteurs illustrés par de nombreuses photos ; les modalités de conservation ou mise en valeur ou accompagnements (urbain, architectural ou paysager) sont détaillées zone par zone (accompagnement particulier pour le lotissement emblématique de la Citadelle)
- Le règlement est structuré comme suit :
 - Les règles d'urbanisme applicable à chaque zone ; chaque secteur identifié sur le plan SPR02 (ZU / centre ancien et historique, ZP / zone péri-urbaine, ZC / zone de la Citadelle) a ses caractéristiques propres
 - Les règles architecturales applicables à chaque catégorie d'immeubles (identifiée sur le plan SPR 03)

- Les règles paysagères applicables aux aménagements urbains et aires paysagères

Et comprend des prescriptions relatives à

- La qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords
- Des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration
- Un document graphique SPR 03 (carte des protections du Site Patrimonial Remarquable) faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert ; deux d'autres documents graphiques sont associés : SPR 01 (périmètre du Site Patrimonial Remarquable) et SPR 02 (zonage du Site Patrimonial Remarquable)

Avis du Commissaire Enquêteur : Le Commissaire Enquêteur confirme que la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard a été respectée (démarche entre l'Etat et la Collectivité, élaboration en concertation avec ABF, avis de la CRPA et consultation de la CLSPR) ainsi que les différentes étapes.

Conformément aux articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du patrimoine, le dossier du PVAP de Montbéliard est composé des pièces réglementaires.

Sur le document graphique SPR 03, le Commissaire Enquêteur regrette que les édifices remarquables ne soient pas identifiés avec un n° de référence pour une facilité de localisation.

1.4 L'avis des Personnes Publiques Associées

En application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, la commune de Montbéliard a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées, sur le projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et Patrimoine du SPR de la commune, 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.

Avis du Commissaire Enquêteur : Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas émis de réponse (avant et pendant l'enquête) soit jusqu'au 13 novembre 2021, sont considérées favorables au projet en cours.

1.5 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

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

1.6 L'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 SPR 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 réunion citée en supra, le Service Développement Territorial Urbanisme de la mairie de Montbéliard a proposé une évolution du règlement de la zone ZC ainsi que l'ajout de modifications mineures. Ces propositions seront présentées prochainement, à la Commission pour validation (comme demandée lors de la séance du 24 juin 2021).

1.7 L'observation du public

Une observation a été déposée sur le registre d'enquête dématérialisé et concerne les mesures de publicité de l'enquête publique, la méconnaissance des propriétaires du caractère patrimonial du quartier de la Citadelle et la réalisation de travaux d'isolation extérieure.

Avis du Commissaire Enquêteur : Le Commissaire 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**
- **Lors de l'acquisition de leur bien, les propriétaires fonciers sont systématiquement informés du classement du quartier de la Citadelle en Site Patrimonial Remarquable**
- **Les 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.**

1.8 Conclusion générale

La présente enquête est réalisée conformément aux dispositions de l'article R 123 et suivants du code de l'environnement.

Le projet, élaboré conformément aux dispositions du code du Patrimoine, se substituera à la ZPPAUP.

Conformément au code de l'urbanisme le PVAP valant servitude d'utilité publique est annexé au PLU et à ce titre ne souffre d'aucune dérogation.

L'étude s'appuie sur un inventaire le plus exhaustif possible des éléments constituant le paysage bâti, paysager et naturel, chaque élément singulier du site participe de l'unité de l'ensemble ainsi que de son authenticité.

Les enjeux du projet ainsi répertoriés selon le degré d'intérêt qu'ils représentent permettent d'apprécier, d'une part la qualité patrimoniale et architecturale du site qui justifie son classement en site patrimonial remarquable (SPR), et d'autre part, l'intérêt public que représente sa préservation et sa mise en valeur.

A l'intérieur du périmètre d'étude, le découpage des zones qui respecte la morphologie urbaine et les évolutions historiques du bourg est parfaitement cohérent et justifié.

Des actions de sauvegarde et de mise en valeur s'avèrent nécessaires dans des espaces privés et/ou publics, maisons, placettes, rues et ruelles participant de la valorisation de l'ensemble. La réglementation telle qu'elle est formulée est à même d'encadrer les actions qui seront initiées.

Cependant, les préconisations en matière de choix de matériaux et de techniques nécessitant de prendre en compte toutes les caractéristiques du bâti, peuvent générer des surcoûts lors de la réalisation de travaux. Des mesures spécifiques d'aide pourraient accompagner toute action initiée dans le cadre de ce plan.

Le règlement respecte les objectifs relatifs à la conservation et la mise en valeur du patrimoine par l'application de règles strictes définies pour assurer l'encadrement de tout aménagement dans le respect des différentes composantes architecturales ou paysagères du site. Ces règles posent clairement les interdictions et proposent des adaptations possibles dans le respect des objectifs définis.

Les mesures préconisées, relatives au respect des caractéristiques du bâtiment pour une réhabilitation durable, s'inscrivent dans une démarche environnementale participant de la réduction de la consommation d'énergie pour plus d'efficacité énergétique, tout en restant en cohérence avec les objectifs fixés de valorisation et de préservation du site.

L'articulation entre le règlement du projet et celui du PLU se fait dans un rapport de compatibilité. Ainsi le périmètre est organisé en 2 zonages SPR distincts en parfaite adéquation avec les enjeux qui s'y rapportent.

Le projet n'a suscité aucun avis défavorable de la part de la population pendant l'enquête et le public s'est très peu mobilisé. On peut considérer, d'une part que les réunions d'information ont été suffisantes et d'autre part qu'il n'est pas hostile au projet donc qu'implicitement, il y adhère. Il convient de rappeler que le site visé fait l'objet d'une qualification ZPPAUP qu'il s'agit de faire évoluer pour se mettre en conformité avec la législation, l'antériorité de ce classement a certainement permis que le public considère l'évolution comme logique et sans enjeu nouveau.

En conséquence, le Commissaire Enquêteur considère que les modalités de l'enquête ont été réglementairement respectées et qu'aucune personne ne s'oppose au projet de l'enquête publique.

Si la lecture du règlement dans son ensemble ne présente pas de difficulté particulière, certaines formulations, comme " L'adaptation aux modes de vie actuels", auraient pu être accompagnées d'exemples pour en faciliter la compréhension.

La mise en œuvre de ce plan aura des incidences notoires en matière de droit des sols par les contraintes qu'il impose sur le foncier (volumétrie, implantation) et par les préconisations qu'il édicte en matière d'aménagements, de choix de matériaux et de techniques pouvant entraîner des surcoûts ou empêcher le recours à des procédés modernes ou innovants.

Cependant, le Commissaire Enquêteur estime que ces surcoûts et les enjeux particuliers ne peuvent primer sur l'intérêt public et patrimonial.

Le Commissaire Enquêteur considère que les avantages liés à la mise en œuvre de ce plan sont indéniables et ils doivent être mis en perspective avec les atouts que présente la richesse architecturale et patrimoniale du site, dans une optique de transmission aux générations futures.

Le projet est un véritable projet patrimonial qui vise à protéger les éléments architecturaux et paysagers existants. Il contribuera à améliorer qualitativement le paysage urbain et paysager de la commune qui est aussi le cadre de vie de ses habitants.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Montbéliard s'inscrit dans la volonté de la commune de préserver la morphologie particulière de certains quartiers dont la cité jardin sur le site de la Citadelle et souligne l'engagement de la collectivité dans le programme « Action Cœur de Ville » qui traduit l'ambition de renouveler l'attractivité de la ville et de l'habitat en centre ancien, le site du château constituant un enjeu culturel et touristique contribuant au rayonnement de la Ville et du territoire.

En conclusion, le Commissaire Enquêteur estime que le projet correspond parfaitement aux objectifs que la commune de Montbéliard s'est fixés afin de préserver et de valoriser le potentiel patrimonial, architectural et naturel remarquable qu'elle possède.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VU l'arrêté municipal n° 2021 – 541 / AG du 1 septembre 2021, de Madame le Maire de Montbéliard prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relatif au projet d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Montbéliard,

VU les différentes pièces du dossier,

VU la régularité de la procédure et le bon déroulement de l'enquête,

Considérant ses avis et conclusions motivées exposés ci-devant,

Le Commissaire Enquêteur donne,

UN AVIS FAVORABLE

**Au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Montbéliard**

A Essert, le 13 décembre 2021

Sylviane Fouré

Commissaire Enquêteur Désigné

