DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

****

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet :

- Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), par la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT ;
- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAUMONT (Haute-Marne) ;
- Modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques.

****

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

****

Enquête publique du 04 février 2019 au 06 mars 2019

Table des matières

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE 5
1.1. Situation et objet de l'enquête 5
1.1.1. Objet de l'enquête publique 5
1.1.2. Situation de l'enquête-Présentation de la commune 5
1.2. Cadre juridique 6
1.3. Composition du dossier 7
1.4. Nature et caractéristiques du projet 8
1.4.1. Présentation de l'A.V.A.P 8
1.4.2. Présentation de la mise en compatibilité du P.L.U 10
1.4.3. Présentation du périmètre des abords (P.D.A) 12
2. ORGANISATION DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 13
2.1. Désignation du commissaire enquêteur 13
2.2. Modalités de l'enquête 13
2.2.1. Durée de l'enquête 13
2.2.2. Organisation des permanences 14
2.2.3. Consultation du dossier et registre d'enquête 14
2.2.4. Visite des lieux 14
2.3. Information du public 15
2.3.1. Affichage en mairie 15
2.4. Climat général et déroulement de l'enquête 17
2.5. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse 17
2.6. Clôture de l'enquête 17
2.7. Avis des partenaires associés 17
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS 19
3.1. Observations du public sur les registres d'enquête 19
3.2. Courriers reçus 20
4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE 38

RAPPORT

DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

****

Préambule

L'AVAP

Instituées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) reprennent les enjeux de conservation du patrimoine de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) en y associant des objectifs de développement durable.

En application du décret 2011-1903 du 19 décembre 2011, l'A.V.A.P se substitue aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) existantes ou en cours d'élaboration sans remettre en cause leurs principes fondateurs.

L'A.V.A.P est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) qui a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Chaumont, afin de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine dans toutes les composantes (architecturale, urbaine, historique, archéologique et paysagère). Elle s'applique par l'intermédiaire d'un règlement qui permet de garantir la qualité et la cohérence architecturale des constructions, des réhabilitations et des aménagements de l'espace à venir.

Les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

- ✓ Adapter les abords des monuments historiques : conservation, mise en valeur des perspectives majeures sur ces monuments,

- ✓ Améliorer la prise en compte des espaces architecturaux, urbains, paysagers pour leur qualité et valeur patrimoniale intrinsèque,
- ✓ Harmoniser, compléter et assurer la continuité des protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti afin d'en assurer la gestion cohérente,
- ✓ Aboutir à un outil transparent et concerté qui facilite la compréhension des règles et la sensibilisation en amont des projets.

La création de l'AVAP engendrera la suspension des servitudes de protection des abords des monuments historiques (rayon de 500 mètres) sur l'ensemble du territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres des abords continueront de s'appliquer.

La mise en compatibilité du P.L.U est une procédure obligatoire qui doit être engagée pour assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions applicables prévues par l'A.V.A.P.

Ainsi l'évolution du PLU de la ville de Chaumont aura les conséquences suivantes :

- ✓ Suppression de toutes les références à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement en vigueur pour les remplacer par des références au nouveau Site Patrimonial Remarquable.
- ✓ Modification de l'ensemble des pièces concernées afin d'y intégrer les dispositions du Site Patrimonial Remarquable.

Le rapport de présentation est peu impacté par la transformation de la Z.P.P.A.U.P en A.V.A.P. cependant, quelques adaptations sont nécessaires.

Plusieurs modifications sont à prévoir en ce qui concerne le règlement du P.L.U de Chaumont.

Le plan de zonage devra être modifié pour correspondre à la fois au plan de sauvegarde et de mise en valeur de l'A.V.A.P et aux modifications qui auront été apportées au P.L.U.

L'instauration d'un Périmètre délimité des Abords (P.D.A) vise à supprimer les parties résiduelles des périmètres des abords afin d'adapter les outils de protection du patrimoine aux réalités du terrain et de créer une continuité avec les objectifs de l'A.V.A.P.

Ce P.D.A s'étendra cependant au-delà des limites de l'A.V.A.P mais aussi des périmètres actuels des monuments historiques afin d'intégrer un secteur qui présente des enjeux spécifiques. Le périmètre proposé vise à intégrer l'îlot qui englobe le sud du secteur de la gare afin de permettre l'anticipation d'une éventuelle mutation du site et d'assurer une cohérence de ce dernier avec la qualité patrimoniale du tissu bâti environnant. Cet îlot demeurera donc encadré par le régime propre aux monuments historiques.

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Situation et objet de l'enquête

1.1.1. Objet de l'enquête publique

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, ***l'enquête publique est dite unique*** et porte simultanément sur 3 procédures :

- ✓ La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui, conformément à la législation en vigueur, évoluera en Site Patrimonial Remarquable (SPR) suite à son adoption,
- ✓ La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont avec le projet d'AVAP,
- ✓ La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Comme toutes les enquêtes publiques elle vise à informer et recueillir les observations du public.

1.1.2. Situation de l'enquête-Présentation de la commune

La ville de Chaumont, Préfecture de Haute-Marne, se situe au centre géographique de département. Elle s'inscrit dans un territoire à dominante rurale qui caractérise le Sud-Est de la région Champagne-Ardenne. Le développement de Chaumont s'est effectué sur un promontoire rocheux créé par des milliers d'années d'érosion des deux rivières qui l'encadrent : la Suize et la Marne.

La ville de Chaumont s'est progressivement développée à partir du donjon édifié au 10ème siècle et d'un premier bourg au cours du 11ème siècle sur le rebord d'un plateau escarpé qui domine la confluence des vallées de la Marne et de la Suize.

L'évolution de la ville jusqu'à l'étalement urbain progressif depuis la fin du 19ème s'est adaptée au relief, établissant une relation de proximité entre la forme urbaine développée sur le plateau et le paysage de la confluence.

Schéma de l'évolution de la ville de Chaumont

1.2. Cadre juridique

Les textes qui régissent la présente enquête publique sont les suivants :

- ✓ Le code général des collectivités territoriales,
- ✓ Le code du patrimoine et, notamment les articles L621-30 et suivants et R621-92 et suivants,
- ✓ La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), et notamment ses articles 75 et 114 fusionnant les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP existantes en un dispositif unique le Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ayant valeur de servitude d'utilité publique,
- ✓ Le décret 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au Patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), et notamment les articles L621-6 et suivant portant sur les procédures d'élaboration, de révision et de modification des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR),
- ✓ Le code de l'urbanisme et, notamment les articles L153-54 et suivants et les articles L153-19 et suivant et R153-3 et suivants,
- ✓ Le code de l'environnement et, notamment, les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- ✓ Le code du patrimoine et notamment les articles L.621-31 et R.621-93, les articles L.642-3 à L.642-8, les articles D.642-8 et D.642-9,

- ✓ Les statuts modifiés par arrêté préfectoral du 7 novembre 2016, rendant la communauté d'agglomération de Chaumont compétente en matière de documents d'urbanisme,
- ✓ La délibération de la commune de Chaumont du 4 juillet 2013 portant mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP de Chaumont en vue de la création de l'AVAP,
- ✓ La délibération de la commune de Chaumont du 4 novembre 2013 approuvant les modalités de la concertation et portant constitution de la commission locale de l'AVAP et désignation de ses membres,
- ✓ La délibération de la commune de Chaumont du 20 juin 2017 prescrivant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont,
- ✓ La délibération de l'agglomération de Chaumont du 7 mars 2017 approuvant la poursuite des modalités de la concertation et portant désignation des membres de la commission locale de l'AVAP qui siègent au titre d'élus communautaires,
- ✓ La délibération de l'agglomération de Chaumont du 28 mars 2017 arrêtant le projet de révision de la ZPPAUP de Chaumont en vue de la création de l'AVAP,
- ✓ La décision de l'autorité environnementale du 6 juin 2016 de ne pas soumettre le projet d'AVAP à évaluation environnementale,
- ✓ La décision de l'autorité environnementale du 15 janvier 2019 de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaumont à évaluation environnementale,
- ✓ L'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) qui s'est tenue le 29 juin 2018,
- ✓ La séance d'examen conjoint du projet de révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP, de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaumont et l'élaboration d'un périmètre délimité des abords le 17 décembre 2018.

1.3. Composition du dossier

- ❖ Note de présentation des projets soumis à enquête publique
- ❖ Projet d'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
  - ✓ Rapport de présentation,

- ✓ Règlement,
- ✓ Plan de protection et de mise en valeur,
- ✓ Décisions prises dans le cadre de la procédure.

❖ Projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ✓ Rapport de présentation justifiant de la procédure de modification,
- ✓ Règlement,
- ✓ Plan de zonage,
- ✓ Annexes (plan des servitudes d'utilité publique),
- ✓ Décisions prises dans le cadre de la procédure.

❖ Proposition d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques

❖ Avis donnés dans le cadre des 3 procédures
- ✓ Procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées,
- ✓ Autres avis.

❖ Arrêté d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique relative aux projets

❖ Avis d'enquête publique unique

1.4. Nature et caractéristiques du projet

1.4.1. Présentation de l'A.V.A.P

(extrait de la note de présentation)

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) reprennent les enjeux de conservation du patrimoine des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en y associant des objectifs de développement durable. Comme la ZPPAUP, instrument de gestion du territoire, l'AVAP comprend un périmètre de protection permettant un traitement plus cohérent des abords des monuments historiques et une prise en compte plus large du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager. Elle s'appuie sur un diagnostic du territoire communal, tant architectural, patrimonial qu'environnemental. Dans le cas présent elle s'est également fondée sur une analyse critique du périmètre et des protections mises en œuvre dans la ZPPAUP. Comprenant un corps réglementaire adapté à la commune, l'AVAP se veut être un outil précis et efficient au service de la commune et de ses habitants pour l'amélioration du cadre de vie. En application du Code du patrimoine, l'AVAP est créée à l'initiative de l'autorité compétente en urbanisme.

Pour assurer le suivi de l'AVAP, de sa conception à sa mise en œuvre, le législateur a prévu la constitution d'une commission locale de l'AVAP instituée localement. Cette instance consultative s'est réunie à plusieurs reprises pour se prononcer sur le projet d'AVAP et son avancée. Une fois l'AVAP créée, elle continuera à se réunir, au minimum une fois par an, pour être consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ou en cas de modification de l'AVAP.

Chaumont poursuit depuis longtemps une politique de reconnaissance et de valorisation de son patrimoine en partenariat avec les Services du Ministère de la Culture et notamment l'Architecte des bâtiments de France. Le souhait de transformation de la ZPPAUP en AVAP par la ville prolonge cette démarche. Plus généralement l'AVAP lui offre une opportunité d'élargir la préservation et la mise en valeur du patrimoine en intégrant ses paysages naturels et notamment les vallées de la Suize et de la Marne au périmètre de protection.

Il s'agit de promouvoir une ville respectueuse de son histoire, de son patrimoine et de son environnement, une ville audacieuse et dynamique qui s'anime à travers ses projets et ses ambitions, une ville attrayante grâce à son identité, son rayonnement culturel et patrimonial, et une ville solidaire qui réponde aux besoins de tous ses habitants.

L'AVAP, comme la ZPPAUP, a pour objectif premier d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant pour impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune.

Lors de son approbation, l'AVAP deviendra applicable et opposable aux autorisations d'urbanisme à travers son annexion au PLU de la commune de Chaumont en tant que servitude publique.

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé que le projet d'AVAP n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Selon le code du patrimoine, elle vise cependant à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme

(PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

En comparaison avec la ZPPAUP applicable, l'AVAP permettra donc de mieux intégrer les problématiques associées entre autres à la préservation de l'environnement et au changement climatique. C'est un document qui doit en outre être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Chaumont ce qui permet d'assurer la bonne intégration des objectifs associés au développement durable.

Ainsi dans le domaine environnemental le rapport de présentation de l'AVAP se justifie par les ambitions suivantes :

- ✓ Maintenir les murs garants de la qualité environnementale du bâti,
- ✓ Adapter la ville au changement climatique en limitant les ilots de chaleur,
- ✓ Renforcer la place du végétal pour un maintien de la biodiversité, gérer au mieux les ressources naturelles,
- ✓ Limiter la pollution lumineuse en adaptant le matériel d'éclairage urbain,
- ✓ Concilier amélioration thermique et maintien de la qualité architecturale du bâti,
- ✓ Promouvoir les qualités intrinsèques du bâti et mettre en place des améliorations énergétiques compatibles,
- ✓ Concilier énergies renouvelables et maintien du patrimoine.

Il expose également des objectifs de préservation des espaces naturels situés dans le périmètre de l'AVAP (plateaux agricoles, coteaux boisés, fond de vallée humide).

1.4.2. Présentation de la mise en compatibilité du P.L.U

La mise en compatibilité du PLU est une procédure obligatoire qui doit être engagée pour assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions applicables prévues par l'AVAP.

L'évolution du PLU de la ville de Chaumont entend avoir pour conséquence :

- ✓ De supprimer toutes les références à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement en vigueur pour les remplacer par des références au nouveau Site Patrimonial Remarquable (SPR).

- ✓ De modifier l'ensemble des pièces concernées afin d'y intégrer les dispositions du Site Patrimonial Remarquable.

Le rapport de présentation du PLU :

Le rapport de présentation est peu impacté par la transformation de la ZPPAUP en AVAP. Cependant, quelques adaptations sont nécessaires.

Les références à la ZPPAUP doivent être modifiées ou supprimées dans les paragraphes relatifs à l'explication des grands principes de zonage et leurs justifications.

Le règlement du PLU :

Plusieurs modifications sont à prévoir en ce qui concerne le règlement du PLU de Chaumont. Le règlement du PLU de Chaumont avait pris en compte la ZPPAUP en lui consacrant des sous-secteurs spécifiques (UAa, UBa, Uda, etc.) De ce fait, ces sous-secteurs sont à supprimer ou à transformer.

Le plan de zonage :

Le plan de zonage devra être modifié pour correspondre à la fois au plan de sauvegarde et de mise en valeur de l'AVAP et aux modifications qui auront été apportées au PLU.

Premièrement, les sous-secteurs qui auront subis des modifications dans le règlement devront être transformés ou supprimés. Notamment, les sous-secteurs indicés "a" seront supprimés car ils existent uniquement pour indiquer les dispositions de la ZPPAUP.

Les annexes :

Deux annexes sont impactées par la transformation de la ZPPAUP en AVAP. Il s'agit d'abord de la notice des servitudes d'utilité publique. Dans le paragraphe relatif aux servitudes de type AC4, la description de la ZPPAUP sera remplacée par celle de l'AVAP. Ensuite le plan des servitudes d'utilité publique sera modifié. Le périmètre de la ZPPAUP sera remplacé par celui de l'AVAP.

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications évoquées auparavant n'ont pas d'impact sur le contenu et la portée environnementale des documents constitutifs du PLU.

1.4.3. Présentation du périmètre des abords (P.D.A)

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite "loi LCAP") a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Les PDA ont été institués dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. En ce sens, ils participent à une meilleure protection des monuments historiques et de leur environnement car les rayons de protection de 500 mètres sont souvent sujets à interprétation, du fait notamment des difficultés pour appréhender le critère de co-visibilité.

Ces PDA obéissent à la même logique que les anciens périmètres de protection adaptés/modifiés car ils déterminent des secteurs qui peuvent être plus restreints ou plus larges que les rayons de 500 mètres. En revanche, contrairement à ces derniers, les PDA peuvent s'étendre sur un périmètre qui regroupe plusieurs monuments historiques.

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaumont avec le projet d'AVAP est un moment opportun pour substituer aux périmètres d'un rayon de 500 mètres un nouveau PDA commun à l'ensemble des monuments historiques de la commune de Chaumont.

En effet l'approbation de l'AVAP aura pour effet de suspendre l'application des servitudes relatives aux monuments historiques (servitude AC1) qui préexistent à l'intérieur de son périmètre conformément à l'article L.642-7 du code du patrimoine. La procédure de PDA offre ainsi une opportunité d'uniformiser et de simplifier l'instruction des dossiers concernés par des protections patrimoniales en alignant le nouveau périmètre des monuments historiques (PDA) sur celui de l'AVAP. Cette dernière deviendra de ce fait la seule servitude patrimoniale applicable en dehors du quartier situé autour de la gare.

Il est en effet à noter que l'ABF a souhaité que le PDA couvre ce secteur à enjeux spécifiques en s'étendant au-delà des limites de l'AVAP mais aussi des périmètres actuels des monuments historiques environnants. Le périmètre proposé vise à intégrer l'îlot qui englobe le secteur de la gare afin de permettre l'anticipation d'une éventuelle mutation du site et d'assurer une cohérence de ce dernier avec la qualité patrimoniale du tissu bâti environnant ; cet îlot demeurera donc encadré par le régime propre aux monuments historiques (servitude AC1).

L'instauration d'un PDA n'a pas réellement d'impact sur l'environnement. Il permettra cependant de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participant réellement à la cohérence de l'environnement architectural, urbain et paysager avec les monuments historiques ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Toutefois, il est important de rappeler que cette protection est établie dans le respect des objectifs associés au développement durable et à la préservation de l'environnement puisqu'elle se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique) qui est établie en compatibilité avec le PLU et annexée à ce dernier. Le périmètre créé permettra en outre d'assurer une continuité entre la servitude AC1 et l'AVAP qui, à l'instar du PLU, est un document qui a également vocation à agir dans le sens de la préservation de l'environnement et du développement durable.

2. ORGANISATION DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E18000157/51 du 26 novembre 2018, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE désigne Monsieur MARTINS François en qualité de Commissaire enquêteur.

2.2. Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies le 11 janvier 2019 avec :

- Madame Sophie GAZAGNES, directrice urbanisme à l'agglomération de Chaumont et
- Monsieur Florian CORRIC, chargé de mission planification à l'agglomération de Chaumont.

Il a été convenu de la date d'ouverture et de clôture de l'enquête ainsi que les dates de permanences.

L'arrêté en date du 16 janvier 2019 de l'agglomération de Chaumont en fixe les modalités.

2.2.1. Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du lundi 4 février au mercredi 6 mars 2019.

2.2.2. Organisation des permanences

Je me suis tenu à la disposition du public pour le renseigner et recevoir ses observations verbales ou écrites les :

- Le lundi 4 février 2019 de 09h00 à 12h00 au centre des services de l'agglomération de Chaumont,
- Le mercredi 20 février 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de Brottes,
- Le samedi 2 mars 2019 de 09h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Chaumont,
- Le mercredi 6 mars 2019 de 15h00 à 18h00 au centre des services de l'agglomération de Chaumont.

2.2.3. Consultation du dossier et registre d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur ont été déposés :

- ✓ Au centre des services de l'agglomération (C'SAM), siège de l'enquête publique au 5 avenue Émile Cassez à Chaumont,
- ✓ À la mairie de Brottes, 17 rue de l'église à Brottes.

Le dossier a également été consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public au Centre des services de l'agglomération de Chaumont, 5 rue Émile Cassez à Chaumont.

Chaque personne a pu prendre connaissance gratuitement dudit dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels de réception du public des lieux d'enquête (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- ✓ Centre des services de l'agglomération de Chaumont : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- ✓ Mairie de Brottes : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 11h45 et de 14h30 à 17h00 ; le samedi de 9h00 à 12h00.

L'ensemble du dossier a été consultable sur le site internet de l'agglomération de Chaumont : http:/www.agglo-chaumont.fr/

2.2.4. Visite des lieux

Le 10 décembre 2018 je me suis rendu à Chaumont (agglomération de Chaumont). J'ai été reçu par Madame Sophie GAZAGNES directrice urbanisme à l'agglomération de Chaumont et Monsieur Florian CORRIC, chargé de mission

planification à l'agglomération de Chaumont. Une présentation du dossier m'a été faîte. Le dossier n'étant pas complet, une réunion au niveau Régionale devant se dérouler le lundi 17 décembre, rendez-vous est pris début 2019 pour revoir le dossier et fixer les dates d'enquête et de permanence.

Le 11 janvier 2019 je me suis de nouveau rendu à l'agglomération de Chaumont. J'ai été reçu une nouvelle fois par Madame Sophie GAZAGNES directrice urbanisme à l'agglomération de Chaumont et Monsieur Florian CORRIC, chargé de mission planification à l'agglomération de Chaumont. Après un nouveau tour d'horizon du dossier nous avons convenu des dates d'enquête et de permanence.

Le 23 janvier 2019 je me suis rendu à Chaumont sur certains sites de la commune. Cette visite m'a permis de mieux appréhender, dans sa globalité et de visu, la situation et l'environnement des projets envisagés et des compléments ou modifications qu'il était prévus de porter à la ZPPAUP existante.

J'ai effectué une visite complémentaire semblable le 4 mars 2019.

2.3. Information du public

L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les délais légaux dans le "Journal de la Haute-Marne" et "L'affranchi" soit :

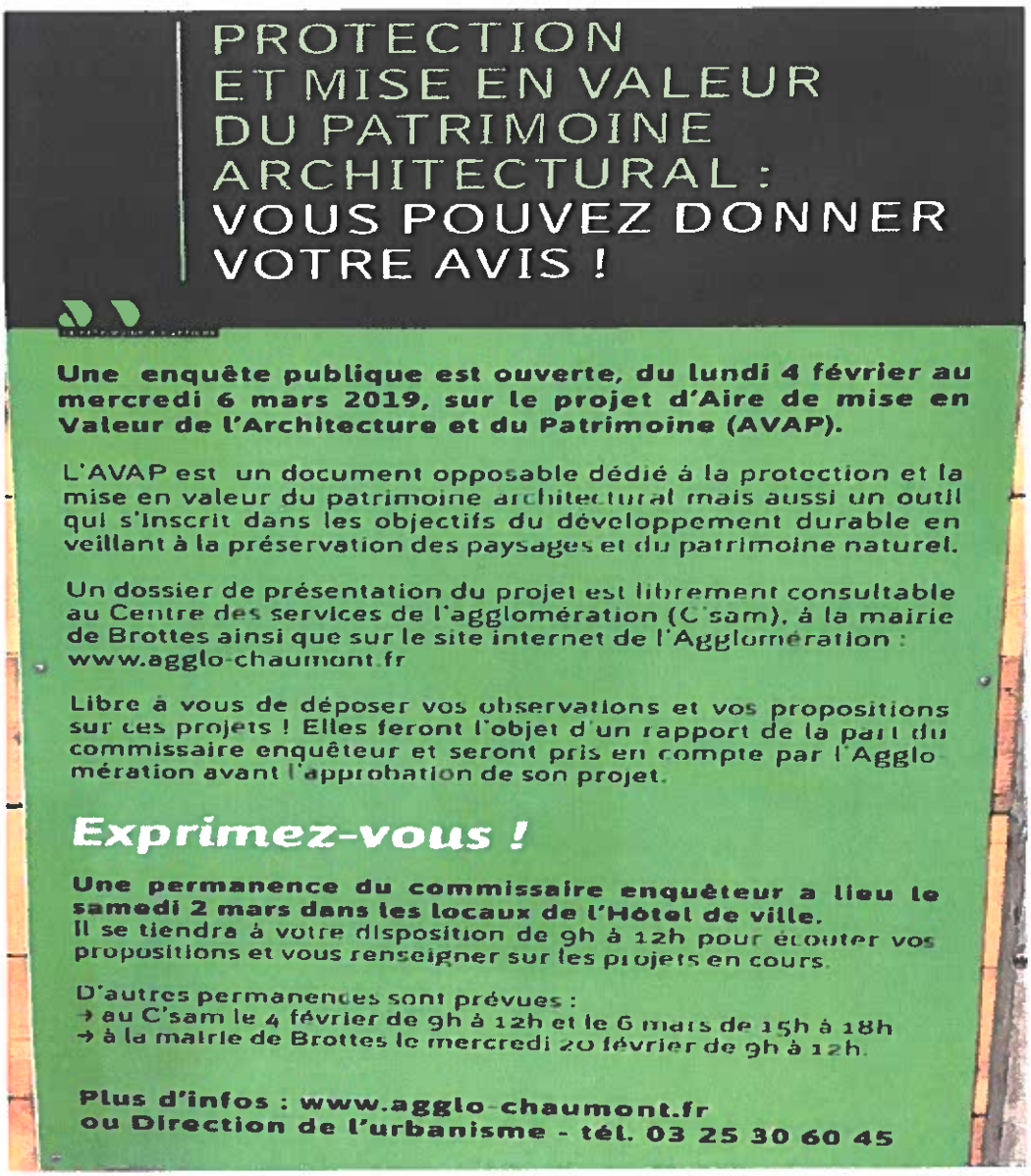
- Une première fois 15 jours avant le début de l'enquête ;
- Une seconde fois dans les 8 premiers jours de l'enquête.

D'autre part le même avis a été également publié sur le site internet de l'agglomération de chaumont : http://www.agglo-chaumont.fr. Cet avis est accompagné du dossier complet de l'enquête publique.

2.3.1. Affichage en mairie

L'arrêté annonçant l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage des communes concernées.

Le commissaire a vérifié cet affichage à chacune de ses permanences.



PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : VOUS POUVEZ DONNER VOTRE AVIS !

Une enquête publique est ouverte, du lundi 4 février au mercredi 6 mars 2019, sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP est un document opposable dédié à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural mais aussi un outil qui s'inscrit dans les objectifs du développement durable en veillant à la préservation des paysages et du patrimoine naturel.

Un dossier de présentation du projet est librement consultable au Centre des services de l'agglomération (C'sam), à la mairie de Brottes ainsi que sur le site internet de l'Agglomération : www.agglo-chaumont.fr

Libre à vous de déposer vos observations et vos propositions sur ces projets ! Elles feront l'objet d'un rapport de la part du commissaire enquêteur et seront pris en compte par l'Agglomération avant l'approbation de son projet.

Exprimez-vous !

Une permanence du commissaire enquêteur a lieu le samedi 2 mars dans les locaux de l'Hôtel de ville.
Il se tiendra à votre disposition de 9h à 12h pour écouter vos propositions et vous renseigner sur les projets en cours.

D'autres permanences sont prévues :
→ au C'sam le 4 février de 9h à 12h et le 6 mars de 15h à 18h
→ à la mairie de Brottes le mercredi 20 février de 9h à 12h.

Plus d'infos : www.agglo-chaumont.fr
ou Direction de l'urbanisme - tél. 03 25 30 60 45

2.4. Climat général et déroulement de l'enquête

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête qui s'est déroulé dans un climat serein, dans les lieux prévus et aux heures annoncées.

2.5. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le 15 mars 2019, le Commissaire enquêteur a remis en main propre à Madame GAZAGNES Sophie, Directrice Urbanisme à l'agglomération de Chaumont son rapport de synthèse en lui demandant de lui renvoyer, sous quinzaine, un mémoire en réponse.

J'ai reçu ce mémoire le vendredi 22 mars 2019 par mail.

2.6. Clôture de l'enquête

Le mercredi 06 mars 2019 à 18h00, à l'issue de ma dernière permanence, le délai d'enquête étant expiré, j'ai repris les registres d'enquête et l'ensemble des documents.

2.7. Avis des partenaires associés

- **M. Deschamps**

  Architecte des Bâtiments de France. Service Territoriale de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne

Au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 17 décembre 2018, M. Deschamps précise que si une procédure de modification du périmètre des abords des monuments historiques est également en cours, c'est dans le but de supprimer les portions des périmètres des monuments historiques qui s'étendent au-delà de celui de l'AVAP car ils n'ont pas été jugés d'un intérêt patrimonial suffisant. Il ajoute qu'il est préférable d'éviter de créer une distinction entre les instruction interne et externe à l'AVAP afin de ne pas trop complexifier le régime de fonctionnement de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il explique que cette procédure de modification vise également à intégrer et étendre les périmètres des monuments historiques à l'ilot englobant le secteur de la gare qui selon lui nécessitera une attention particulière à l'avenir en raison des projets d'aménagements qui pourraient voir le jour et de leurs conséquences sur la qualité paysagère du site et de ses alentours.

Il faut faire la différence entre le périmètre de l'AVAP et le PDA (Périmètre Délimité des Abords) qui conserve en son sein l'ensemble de l'îlot de la gare.

- **Direction Départementale des Territoires de la Haute-Marne**

Mme. Dupras-Juilo

Madame DUPRAS-JULIO indique qu'elle n'a pas de remarques particulières à exprimer en dehors du fait que le document produit lui semble plus facile à travailler que la ZPPAUP.

- **Région Grand-Est**

Madame GUILLEMY expose le point de vue de la Région :

- On regrette l'absence de plan illustrant son évolution ;
- Absence d'une évolution historique du bâti qui aurait permis de mieux mettre en avant les caractéristiques des demeures de la ville ;
- Il est regrettable que le service de l'inventaire général n'ait pas été associé.

- **Direction des infrastructures du territoire**

Après étude du dossier, les services départementaux n'ont pas d'observation à formuler.

- **Préfecture**

Direction de la Citoyenneté et de la légalité

A la lecture du document graphique représentant les servitudes, la représentation de la servitude AC1 "périmètre de abords" (PDA) peut-être source de confusion. En effet, elle ne reprend que la zone complémentaire de l'îlot gare non incluse dans le périmètre de l'AVAP. Pour éviter toute confusion il conviendrait de compléter le tracé de la zone complète, telle que proposée dans l'étude fournie par les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et jointe au dossier.

- **Commission régionale du patrimoine et de l'architecture de grand-est**

Au vu du travail accompli par le bureau d'étude, et à l'issue du débat, la Commission régionale du patrimoine et de l'Architecture a émis, à l'unanimité moins une abstention, un avis favorable sur l'étude, le plan de délimitation et le règlement du projet de création d'un AVAP sur la commune de Chaumont.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. Observations du public sur les registres d'enquête

- **Sur le registre de la Communauté d'Agglomération de Chaumont**

Une observation mentionnée sur le registre d'enquête publique.

Observation de Mme. MOUTON Claire

Dans le cadre de la préservation des éléments du paysage rural et patrimonial, il serait souhaitable de classer comme édifice remarquable dans la liste du projet de règlement du PLU, dossier d'enquête publique page 123-124 :

- *L'ensemble des murs d'enceinte de la ferme du Corgebin (qui longent les parcelles 6, 7, 8, 9, 882, 11, 12, 14, 15 de la section 078C01) et également,*
- *Les murs d'enceinte - en pierres sèches - des parcelles n° 896 et 3 section 078C01 (la Bannie) ainsi que les piliers du portail d'accès.*
- *Le château du Corgebin (parcelle 859, section 078C01), ancienne commanderie de l'ordre de Malte du Corgebin (site templier), probablement construit sur des vestiges des bâtiments de l'ancienne commanderie, au bout de son allée, est visible de loin. Il constitue un élément marquant de l'ensemble paysager. Il fut la résidence du premier maire élu de Chaumont, au début de la Révolution. A ces différents titres (patrimoniaux et paysagers), une inscription dans la liste des édifices remarquables serait également souhaitable.*

Commentaire du Maître d'ouvrage

Le classement du château et de la ferme de Corgebin (sud de la commune de Chaumont) en tant qu'édifice remarquable dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut être prévu dans le cadre de la mise en compatibilité de ce dernier car cette procédure autorise uniquement les modifications qui sont directement liées à l'adaptation des documents avec l'AVAP. Cette possibilité sera néanmoins prise en compte lors de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) ou la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU de la commune de Chaumont.

Avis du Commissaire enquêteur

Je n'ai rien à rajouter au commentaire du maître d'ouvrage. Cette question pourra être prise en compte lors de l'élaboration du PLUI.

- **Sur le registre de la commune de Brottes**

Une observation mentionnée sur le registre d'enquête publique.

Observation de M. VIARD Patrick

Je souhaite que les dernières maisons en remontant la route de Chaumont et avant le rond-point (face aux ateliers bois) soient incluses dans le PLU et l'AVAP.

Commentaire du Maître d'ouvrage

Concernant la demande d'intégrer dans le périmètre de l'AVAP les maisons situées à l'est du centre du village de Brottes, il est rappelé que l'AVAP est un document dédié à la préservation et la mise en œuvre du patrimoine. Le secteur en question ne présente pas de ce point de vue d'enjeux liés à une qualité architecturale, historique, paysagère (...) particulière et il serait ainsi contraire à la vocation de ce document et aux dispositions du code du patrimoine de prévoir cet élargissement. La problématique des affichages publicitaires et de leur impact sur les paysages urbains pourra néanmoins être traitée lors de l'élaboration du PLUi ou à l'occasion de l'élaboration d'un Règlement Local de la Publicité (RLP).

Avis du Commissaire enquêteur

Rien à rajouter

3.2. Courriers reçus

Observation n°1	***Docteur MERGER*** ***Tél : 0682838058***
Historique *Parcelle 078 265/266 ZA* *Terrain appartenant à l'origine à mon grand-père, médecin de campagne, 1er adjoint au maire Lévy Alphandéry. Le terrain faisait partie de la commune de Brottes à l'époque indépendante de la commune de Chaumont.* *Alors que je faisais mes études de médecine à Paris en 1970 j'ai reçu une convocation de Monsieur Roy, géomètre chargé par la ville de Chaumont (Monsieur Georges Berchet, maire) du remembrement de Brottes. Nous sommes allés sur le terrain, Monsieur Roy m'a expliqué le projet de la commune. Celle-ci voulait aménager la zone qui correspond aujourd'hui à la rue Blaise Pascal et y créer des lotissements. Nous avons bien échangé et je lui ai dit mon intention de revenir m'installer à Chaumont après la fin de mes études*	

pour y exercer la gynécologie-obstétrique. Il m'a proposé, dans le cadre de ce remembrement, un terrain proche de mon ancien terrain mais plus près de la combe pour bénéficier de la vue.

En 1979 je suis revenu à Chaumont pour m'installer à la clinique car il n'y avait pas de poste à l'hôpital. J'ai voulu faire construire sur le terrain que Monsieur Roy m'avait "réservé" pour faire construire ma maison. J'ai eu l'incroyable surprise de constater qu'il n'était plus constructible. Mon ancien terrain était en revanche, loti.

J'ai essayé de faire valoir mes droits légitimes à l'occasion des révisions des POS mais je n'y suis jamais parvenu malgré les avis favorables des commissaires enquêteurs.

Depuis la ville a beaucoup construit autour et a enclavé mon terrain. Un panneau signalétique a même été posé pour créer un passage de novo sur le terrain pour les promeneurs qui maintenant pensent tous que le terrain appartient à la ville.

Après 38 ans de combat, j'ai rencontré en Juin 2017 Monsieur Roussel pour lui demander une négociation pour que la ville rachète mon terrain à un prix raisonnable (un peu supérieur que la terre agricole tenant compte de sa potentialité et du bénéfice évident que la municipalité pourrait en faire.

Aujourd'hui je renouvelle la même demande

- *Permettre une construction (touchant les pavillons la viabilité est déjà là.*
- *Désenclaver le terrain en créant un accès.*

J'ai 6 enfants et 18 petits enfants, n'est-il pas légitime que je pense à eux et que je dénonce une erreur et une indifférence administrative ?

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour toute l'attention que vous voudrez bien porter à ce dossier.

Commentaire du Maître d'ouvrage

Les parcelles propriétés de monsieur MERGER sont couvertes par une protection Natura 2000 FR2100263 - PELOUSE DE LA CÔTE DE CHAUMONT À BROTTES - *directive "Habitats, faune, flore"* et se situent en futur périmètre AVAP, elles sont identifiées en tant que « point de vue majeur » au projet de Plan de

Protection et de Mise en Valeur. Les observations de monsieur MERGER retraçant l'historique de ses échanges avec la collectivité et réitérant comme demande la possibilité pour la ville de lui acheter ses propriétés et d'en assurer le désenclavement et la viabilité appellent les remarques suivantes :

- La possibilité de donner une suite favorable à une proposition de cession n'est pas à exclure à la condition que les deux parties s'entendent sur les conditions financières de cette transaction,
- La viabilisation permettant d'assurer la constructibilité du site est exclue eu égard aux protections et contraintes qui grèvent ou grèveront le site qui est, dans un avenir proche, plutôt destiné à être préservé et valorisé pour sa richesse patrimoniale paysagère,
- Le désenclavement pourrait continuer d'être assuré pour la circulation des modes doux en vue d'assurer cette protection et cette valorisation patrimoniale naturelle.

Avis du Commissaire enquêteur

Effectivement si les parcelles de M. MERGER sont couvertes par une protection Natura 2000 la construction devient impossible. Néanmoins il est regrettable d'attendre aussi longtemps pour donner une suite à cette demande qui me paraît justifié. Un rachat des parcelles par la commune me paraît nécessaire et urgent.

Observation n°2	***Sylvain MUSSY*** ***Président UCIA (Union Commerciale Industrielle et Artisanale)***
Nous faisons suite aux différents articles de presse relatifs à la revalorisation de l'espace public à Chaumont, dans le cadre de l'AVAP, et à l'enquête publique menée actuellement jusqu'au 6 mars 2019. Nous avons découvert l'information en même temps que le grand public, sans avoir été consultés sur le sujet, en qualité d'Union des commerçants de Chaumont. *Après renseignements pris auprès de journalistes du Journal de la Haute-Marne, nous avons été étonnés d'apprendre qu'une conférence de presse avait été organisée pour évoquer ces sujets, sans que nous en ayons été informés.* *Après la parution de l'article du vendredi 22 février 2019 du JHM, de nombreux commerçants nous ont alertés et n'ont pas caché leur inquiétude quant aux conséquences sur la fréquentation du centre-ville, notamment en termes de stationnement. Selon la configuration envisagée, notamment sur la*	

place de la Résistance, ce ne sont pas moins de 24 places de parking qui disparaîtraient, soit près de 50% du parc, ce qui serait inacceptable, au regard de la problématique récurrente du stationnement. De plus, ces dispositions iraient à l'encontre des projets de revitalisation du centre-ville, notamment l'action Cœur de Ville. Cette place ainsi transformée, deviendrait alors inexploitable pour des manifestations destinées à dynamiser l'hyper centre. *Nous comprenons la volonté de la municipalité de rendre certains quartiers plus attrayants, mais il existe de nombreuses rues piétonnes qui auraient bien besoin d'arbres et de verdure, ce qui permettrait de donner un nouveau visage au cœur de la ville. Ce programme de travaux d'embellissement insufflerait une nouvelle dynamique tournée vers les commerces et la vie de quartier.* *Nous nous exprimons aujourd'hui au nom de tous les commerçants et souhaitons que leurs doléances soient entendues au travers de ce courrier.* *En tant que représentant de l'Union Commerciale, nous espérons une prochaine rencontre pour évoquer tous ces sujets.* *Nous vous remercions de la bonne attention que vous porterez à ce courrier.*

Observation n°6 ***Cette observation est identique pour ces 4 personnes.***	***Annick CHAMPENIER*** ***7, rue Pasteur-52000-Chaumont*** ***Sylvain MUSSY*** ***20, rue Pasteur-52000-Chaumont*** ***Léa KLOPFENSTEIN*** ***Rue Pasteur-52000-Chaumont*** ***Anne LEROUSSEAU*** ***30, rue Toupot-52000-Chaumont***
En tant que commerçants riverains de la place de la Résistance, nous faisons suite aux articles de presse parus à propos de la revalorisation de l'espace public à Chaumont, ainsi qu'à notre entrevue de ce jour avec Monsieur MARTINS, enquêteur public sur cette affaire. *Nous souhaitons réagir sur votre projet d'aménagement de la Place de la Résistance mais aussi sur l'ensemble de la ville et vous faire part d'un certain*	

nombre de constatations et vous soumettre nos doléances sur différents thèmes que nous vous détaillons ci-après.

1) *Le projet tel qu'il est présenté actuellement laisse apparaître un déficit de places de parking Place de la Résistance (environ 24 places) ce qui représente une perte de 50% par rapport au parc actuel, sur la place en elle-même mais aussi le long de la rue Toupot de Beveaux. Face à ce constat, nous souhaitons que ces places soient relocalisées dans un secteur proche (parking des Silos et gare) et deviennent gratuites, en accompagnant ce dispositif de navettes régulières qui permettraient à chacun d'accéder facilement au centre-ville. La gratuité de ces parkings nous parait indispensable pour également favoriser l'accès aux différents sites culturels, cinéma, le Signe, les Silos, qui devraient être accessibles à tous.*
2) *L'aménagement paysager tel qu'il est présenté dans le projet, cache les commerces actuellement présents sur cette place, (7 commerces) et donc à terme a vocation à les faire disparaître.*
3) *Nécessité de prévoir l'enfouissement du point de collecte des ordures ménagères à une extrémité dissimulée au fond de la place de la résistance.*
4) *Nécessité de prévoir une signalétique des commerces à installer à chaque entrée de rue, dans toute la ville, ainsi qu'à chaque carrefour.*
5) *Qu'en est-il des places de livraison ? où seront-elles prévues ?*
6) *Qu'en est-il de l'arrêt de bus supprimé ? où les positionner sans qu'ils gênent la circulation.*
7) *Prochaine création d'une brasserie rue de Verdun signifie qu'il faut du stationnement.*
8) *Vous parlez d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine chaumontais alors pourquoi ne pas commencer par embellir et fleurir les rues piétonnes, ainsi que le centre-ville.*
9) *Conserver le stationnement existant rue Toupot de Beveaux et rue de Verdun.*
10) *Les places de parking des rues à proximité (Tour Mongeard et rue du Temple) devraient redevenir gratuites (payantes depuis quelques mois*

seulement) ou bien soumises au disque bleu.

11) L'arrêt de bus rue Laloy bloque la circulation lorsque le bus est présent, entrave la circulation et constitue un danger possible. Il devrait être supprimé et déplacé vers un emplacement plus approprié.

Nous aurions encore beaucoup d'autres suggestions à faire en tant que commerçants et sommes à votre disposition pour évoquer toutes ces questions. Un projet de cette ampleur ne peut aboutir qu'avec la collaboration de tous les acteurs économiques de la ville.

Nous vous rappelons également qu'un courrier de l'Union des Commerçants vous a été adressé sur ce site, mais également en mains propres, afin de faire part des principales requêtes des commerces chaumontais. Nous ajoutons qu'un représentant de l'UCIA au sein de la CLAVAP aurait dû être convoqué, ce qui n'a jamais été fait et par conséquent remet en question le bien-fondé de ce projet.

Anne Lerousseau, la Cave Gourmande,

Dominique Pasek, l'îlot informatique,

Annick Champenier, Annick C

Sylvain Mussy, chocolatier

Léa Klopfenstein, rose des vents.

Commentaire du Maître d'ouvrage

Pour répondre à votre interrogation, un représentant de l'UCIEA a toujours été convoqué aux différentes réunions de la Commission locale de l'AVAP (CLAVAP) qui ont accompagné l'élaboration du projet depuis son démarrage. A cette fin nous vous avons remis l'intégralité des comptes rendus des dites réunions.

La Ville centre est sensible aux inquiétudes de l'UCIEA mais tient à préciser que l'AVAP ne représente en rien un document opérationnel en capacité d'impulser directement des projets (réaménagement d'une place, modification de l'emplacement d'un arrêt de bus, réagencement du stationnement…). L'AVAP identifiera des prescriptions opposables aux projets privés et/ou publics qui verront le jour mais il n'y a pas de règles qui portent spécifiquement sur les sujets identifiés par l'UCIEA. Ces remarques seront cependant prises en compte

dans les politiques et projets mis en place par la ville au travers d'une concertation préalable qui sera mise en œuvre avant toute déclinaison opérationnelle d'un projet de réaménagement d'espaces publics (accès, stationnement et livraisons, aménagements paysagers, points de collecte des déchets ou encore signalétique). Nous invitons en outre l'UCIEA à prendre part et à s'exprimer lors des prochaines réunions de la CLAVAP.

Avis du Commissaire enquêteur

Au cours des rencontres avec les représentants de l'UCIA j'ai bien précisé qu'il ne fallait pas prendre à la lettre les illustrations présentant les projets de réaménagement du centre-ville. Ce document n'est pas un projet de travaux à réaliser mais des orientations.

Au vue des PV de réunion de la (CLAVAP) Commission Locale de l'AVAP, il apparaît qu'un représentant de l'UCIA a été convoqué à toutes les réunions et parfois présent. Au cours de ces réunions les projets de réaménagement des espaces publics (parking, points de collecte des déchets, etc.) ont été abordé.

A l'avenir il sera important que toutes les parties prenantes à ces aménagements soient présent aux réunions de la CLAVAP.

Observation n°3	***Aurélien BOILLOT et Clément Alemany*** ***Habitants du centre ancien de Chaumont respectivement rue Dutailly et rue du Palais***

Préambule

Nos observations portent essentiellement sur le cœur historique de la ville de Chaumont contenu dans un périmètre délimité par les rue Saint-Jean, Bouchardon, Dutailly, Descrès, Hautefeuille, du Palais et Monseigneur Desprez.

Observations générales

- ✓ *Le dossier de présentation de l'AVAP offre des lignes directives encourageantes pour la mise en beauté du centre ancien et plus globalement du secteur retenu par ledit dispositif. Nous attirons l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur sur les moyens de mise en œuvre et d'entretien qui seront liés aux aménagements sur l'espace public planifiés à l'issue de la mise en vigueur de l'AVAP. Pour les résidents que nous sommes, dans le centre ancien, un meilleur traitement cohérent de la voirie et de la signalétique doit absolument*

être faits en lien étroit avec les propriétaires qui entretiennent, de leur côté, une partie importante du patrimoine bâti de la ville de Chaumont. A titre d'exemplarité, les bâtiments publics et l'espace public devront être des références en matière de rénovation, de présentation ou d'amélioration afin que les propriétaires ne se sentent pas lésés dans les efforts qu'ils pourraient, eux, consentir à faire sur leurs propriétés au regard de l'AVAP. A titre d'exemple, une rénovation de façade assez onéreuse pour le propriétaire doit pouvoir être mise en cohérence avec une qualité de traitement de l'espace public et une réflexion sur la voirie afin que leur façade ne puisse pas souffrir d'un excédent de pollution consécutif à une augmentation de la circulation.

- ✓ *Lien avoir la loi ELAN. Nous attirons l'attention sur le fait que l'avis de l'ABF doit rester un point de référence. Même si son avis peut aboutir à des points bloquants sur certains projets menés par des propriétaires, ce point de référence permet aussi de discuter avec un expert sur des questions de mise en valeur du patrimoine. Il ne faut pas que des centres anciens puissent souffrir de lobbys ou de pressions dans les décennies à venir pour modifier dramatiquement le visage historique d'un quartier. Si à l'avenir les missions de l'ABF doivent évoluer, en tant que résidents et propriétaires, nous souhaitons que celui-ci reste, malgré tout, un élément indiscutable des décisions d'aménagement pour éviter tout mauvais arbitrage par les administrations pouvant aboutir à des décisions dommageables pour la transmission du patrimoine.*
- ✓ *L'habitat abandonné doit être un sujet qui interpelle la mise en œuvre de l'AVAP avec des signalements qui doivent permettre des procédures pour éviter que des bâtiments soient des risques potentiels pour les autres habitations. S'il est difficile d'obliger des propriétaires à rénover ou à finir des travaux de rénovation, l'exemple de la maison Renaissance entre les rue Jean Gouthière et Guyard dans le centre ancien est désastreux. Un immeuble historique qui est squatté et qui donne une mauvaise image. Des exemples récents en France montre la dangerosité de l'abandon des habitations et le voisinage peut en subir des conséquences fâcheuses. Nous attirons l'attention sur la mise en œuvre d'actions concrètes pour que les pouvoirs publics puissent agir efficacement contre les propriétaires oisifs dans la finition de leurs*

ouvrages.

- ✓ *Le centre ancien est composé d'immeubles dans lesquels les propriétaires louent un ou plusieurs appartements. Dans le cadre de la mise en œuvre de l'AVAP, ne pourrait-il pas être mise en place l'envoi d'un courrier à destination de tous les propriétaires leur indiquant les dispositifs d'aide à la rénovation de l'habitat ? Bien souvent ces immeubles ont besoin d'amélioration à l'extérieur (ancien volet métallique, nettoyage ou/et rénovation façade) et à l'intérieur (isolation). Dans un esprit de mise en beauté attractive du quartier historique de la ville de Chaumont, ces informations peuvent aider des propriétaires, qui parfois, ont hérité de ce bien et qui n'ont pas connaissance de contexte. Imaginons un propriétaire qui vit dans le sud de la France, il n'est pas forcément informé de la mise en œuvre de l'AVAP à Chaumont. Il pourrait entreprendre des travaux qui seraient faits de manière cavalière (changement d'un portail bois en métal) et créer un aspect esthétique de mauvaise qualité alors que les propriétaires résidents font des efforts…*
- ✓ *En lien avec ce dernier point, nous pensons que l'AVAP doit pouvoir compter sur les associations de voisins ou de protection du patrimoine qui pourraient être des relais de terrain indispensables à la bonne transmission des informations et du cadre de ce nouveau dispositif.*

Observations selon l'ordre de présentation du règlement :

1. ***Maintenir l'intégrité et la qualité des espaces naturels***

1.1. Conforter et préserver les coteaux boisés

Les coteaux boisés qui s'étendent depuis l'éperon du donjon (sentier des remparts) jusqu'en contrebas des zones situées en dessous de la Préfecture et du commissariat de Police mériteraient, en sus de leur préservation, une mise en valeur paysagère (cabanes dans les arbres avec point de vue, parcours sentier botanique, passerelle entre les arbres) pour être un exemple de balade unique et attractif pour les chaumontais et les touristes. Une forêt dans la ville où l'on mêle étroitement découverte, préservation et éco-tourisme.

2. ***Préserver et mettre en valeur les relations entre la ville et les espaces***

naturels

2.1. Aménagements des points de vue

Nous attirons l'attention sur la recommandation de pouvoir éclaircir le couvert végétal du coteau du donjon appelé sentier des remparts. Si une meilleure mise en valeur de la vue du donjon et des remparts depuis la rue, qui mène au quartier des Tanneries, peut-être salvatrice, elle ne concerne que peu de personnes car ce n'est pas une balade piétonne fréquentée par les touristes et les chaumontais. On y passe surtout en voiture et encore que dans un sens pour les riverains puisqu'il s'agit d'un sens interdit si l'on veut se rendre à Chaumont. Ensuite, ne pas oublier de prendre en considération que le couvert forestier assure la stabilité du coteau depuis des décennies. La mise en œuvre devra être étudiée sur le long terme pour éviter des coulées de terre ou pire des glissements de terrain. Une étude d'impact est impérative avant tout travaux de coupe ou élagage, de même qu'une étude sanitaire pour satisfaire à des actions permettant de "soigner" ce couvert boisé.

Sur les points de vue depuis le centre ancien (parvis du Donjon, rue Hautefeuille), on attire l'attention que le point de vue depuis la rue Hautefeuille sur le quartier des Tanneries pourrait bénéficier d'un meilleur entretien car il est souvent caché par les arbres mal taillés ou mal élagué. Sur ce point, c'est avant tout un entretien à prévoir. Ce point de vue est fortement apprécié par les chaumontais et les touristes.

3. ***Les interventions sur le paysage urbain***

3.1. Embellir les espaces publics

3.11 Maintenir et mettre en valeur la hiérarchie des lieux

3.12 Requalifier les espaces publics en intégrant les contraintes d'accessibilité

Nous ne pouvons que souscrire aux propositions faites dans ces deux paragraphes sur le traitement de la voirie dans le centre ancien. Nous attirons l'attention sur le fait que les trottoirs doivent être repensés sur l'ensemble du centre ancien pour assurer une meilleure circulation piétonnière. Cet aspect est à mettre en relation avec la place de l'automobile et il devra bénéficier d'une réflexion, autre que réglementaire,

pour permettre au centre ancien un meilleur équilibre entre voiture, piéton et les deux roues. Cela doit être un projet ambitieux permettant de transformer le centre ancien en un véritable quartier historique a l'instar d'autres villes voisines comme Troyes, Auxerre ou Dijon.

3.2.Conserver et mettre en valeur le centre et les faubourgs anciens

Nous attirons l'attention sur ce point pour lequel l'ABF, comme mentionné dans les observations générales, reste une personne référente et accessible aidant à la recherche de la meilleure configuration possible pour permettre aux propriétaires d'améliorer leur espace de vie tout en mettant en valeur le patrimoine bâti hérité des siècles précédents. S'il peut paraitre parfois bloquant ou réfractaire à des propositions, l'ABF reste un garde-fou pour des projets qui ne respecteraient pas le contexte historique ou tout simplement qui ne serait pas juste envers d'autres propriétaires qui ont fait des efforts importants pour être dans les règles. Un point important dans la mise en œuvre de l'AVAP sera les possibilités de dialogue et d'échanges pour trouver des compromis gagnant-gagnant avec l'ABF et de manière plus large avec les autorités locales. Une autre possibilité dans les années à venir c'est d'avoir à disposition un collège d'architectes locaux qui seraient, en lien avec l'AVAP, consultés pour donner des avis sur des projets de rénovation ou être référencés pour aider les futurs propriétaires à entreprendre des travaux de qualité.

4. ***Les interventions sur le bâti***

4.1. Étendue du règlement

4.2.Principes applicables à tous les types de bâti ancien

Sur cet ensemble de chapitre nous attirons l'attention là également que les propriétaires puissent bien bénéficier pour toute la durée de la mise en œuvre de l'AVAP de référents et d'assistance pour avoir des discussions ouvertes et non punitives sur les améliorations qu'ils pourraient entreprendre à la lumière des nouvelles technologies et des nouveaux matériaux. Sur les vingt prochaines années, les techniques et les matériaux évolueront, il faut que les futures personnes répondant de cette mise en œuvre puissent avoir une évolution dans leur approche tout en gardant l'intérêt commun de transmettre un patrimoine hérité des siècles passés aux générations futures. C'est un point important qu'il faut savoir graver

dans le marbre.

5. ***Les constructions neuves***

Nous attirons l'attention sur le fait que les constructions neuves qui pourraient faire suite à une démolition d'un habitat insalubre devront se faire en harmonie avec l'histoire et le contexte du centre ancien. Si les nouvelles technologies et le mélange architectural peuvent avoir du sens et faire sens dans l'avenir d'un quartier, il faut qu'elles puissent également être empreint d'un certain héritage pour ne pas tomber en désuétude par après. Les modes passent et souvent le style classique d'une architecture traverse les siècles. Toutefois, nous demandons également la plus grande souplesse d'étude pour les années à venir car les matériaux de demain sont par définition pas encore là donc ne pas s'interdire de s'adapter aux matériaux qui pourraient être utiles à l'embellissement de certaines maisons.

Chaumont ayant une histoire riche et un récent passé comme ville phare du graphisme sur le plan national, l'identité de la ville doit pouvoir se retrouver dans les constructions neuves qui pourraient un jour naître dans le centre ancien.

Dans l'utilisation des énergies renouvelables, nous attirons l'attention sur le fait que les aspects acoustiques des nouvelles technologiques ou de rayonnement d'ondes devront être pris en compte dans l'étude d'impact auprès du voisinage pour éviter toute interférence ou nuisance. Au-delà d'un principe de précaution parfois punitif ou qui empêche la naissance de certains projets, ces aspects doivent être particulièrement bien étudiés dans le cadre d'un centre ancien où la mitoyenneté est très importante.

Commentaire du Maître d'ouvrage

Des observations consignées par messieurs BOILLOT et ALEMANY découlent les remarques suivantes :

- Observations générales :
  - L'amélioration qualitative du traitement des monuments et édifices publics et de l'espace public est au cœur des préconisations de la future AVAP. D'ores et déjà des études sectorielles s'engagent au sein de la ville pour investiguer ces

sujets (élaboration d'un schéma directeur des espaces publics du centre-ville, étude diagnostic Basilique Saint-Jean Baptiste...),

- La co-construction du projet d'AVAP avec monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et son implication importante dans le suivi de son exécution au travers des avis opposés à tout projet de travaux sur le patrimoine bâti ou d'aménagement pérenne de l'espace public sont aujourd'hui la garantie d'un accompagnement actif du projet. Comme consignée dans le paragraphe afférent à la mise en valeur du centre et des faubourgs anciens, une réflexion devrait s'engager à l'initiative de la Ville avec l'ABF pour permettre à chaque pétitionnaire d'être accompagné très en amont de son projet de travaux, au besoin par une équipe pluridisciplinaire qui permettra de mener qualitativement les interventions prévues en périmètre AVAP,
- La gestion de l'habitat dégradé ou abandonné relève pour partie des pouvoirs de police du maire (sécurité et salubrité publiques, voire périls). Même si ce sujet est connexe à la réflexion AVAP, il est bien évident, qu'au travers des ambitions de traitement qualitatif du centre ancien, la mise en œuvre de ces pouvoirs de police relèvera d'une mesure d'accompagnement de l'ambition affichée. Le lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat dans le cadre du dispositif « action cœur de ville » pourrait également être un outil incitatif à la résorption de l'habitat dégradé,
- Concertation et communication autour du dispositif seront au cœur du projet municipal de valorisation du patrimoine du centre-ville. C'est en ce sens que seront déclinées les actions de promotion (point commun d'information, actions de promotion des techniques d'intervention sur le bâti ou le paysage, mobilisation des partenaires ...),

- Observations selon l'ordre de présentation du règlement :
  - De la même manière que pour l'espace public urbain, l'espace public paysager, notamment boisé fait l'objet d'une démarche d'expertise visant à décliner des actions de préservation et de valorisation (étude en cours ONF pour la gestion durable et la valorisation patrimoniale de la ceinture verte de Chaumont). Cela

concerne également le point suivant sur l'aménagement des points de vue,

- Interventions sur le paysage urbain : il n'est évidemment pas absent de la réflexion sectorielle sur l'élaboration du schéma directeur des espaces publics et celle afférente à la cohabitation des différents usagers de la voirie et sera intégré à la façon dont on harmonise ces différentes pratiques,
- Interventions sur le bâti : là encore la collectivité réaffirme son souhait de privilégier un accompagnement pédagogique et didactique pour la mise en œuvre de cet outil en privilégiant en amont l'accompagnement des projets d'intervention sur le patrimoine. L'accompagnement des pétitionnaires, administrés, de la collectivité par l'ABF et les hommes de l'art (la ville réfléchit par exemple à mobiliser sur la durée à titre de conseil l'architecte du groupement qui accompagne aujourd'hui la collectivité à l'élaboration et à l'approbation du projet), est une ambition affirmée, en ce compris dans la mise en œuvre d'une architecture plus contemporaine (extensions et constructions neuves).

Pour conclure l'ensemble des recommandations qui concernent la mise en œuvre de l'AVAP seront étudiées et prises en compte au mieux en fonction des possibilités. Une attention particulière sera notamment accordée aux possibilités offertes par l'AVAP pour améliorer la cohérence architecturale et paysagère entre les projets privés et publics ainsi que pour trouver un nouvel équilibre dans la collaboration entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et la collectivité. Il s'agira notamment d'assurer des conditions de suivi des projets qui garantissent la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine historique tout en privilégiant un accompagnement et une sensibilisation des propriétaires en amont de leur projet plutôt que des mesures contraignantes en aval.

Avis du Commissaire-enquêteur

Les commentaires du maître d'ouvrage me semblent répondre aux observations de Mrs. Aurélien BOILLOT et Clément ALEMANY.

Néanmoins pour une bonne compréhension de ce projet d'AVAP, l'information en amont et l'accompagnement me semblent être primordial.

Observation n° 7	***M. Deschamps*** ***Architecte des Bâtiments de France*** ***Service Territorial de L'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne***

Au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 17 décembre 2018, M. Deschamps précise que si une procédure de modification du périmètre des abords des monuments historiques est également en cours, c'est dans le but de supprimer les portions des périmètres des monuments historiques qui s'étendent au-delà de celui de l'AVAP car ils n'ont pas été jugés d'un intérêt patrimonial suffisant. Il ajoute qu'il est préférable d'éviter de créer une distinction entre les instruction interne et externe à l'AVAP afin de ne pas trop complexifier le régime de fonctionnement de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il explique que cette procédure de modification vise également à intégrer et étendre les périmètres des monuments historiques à l'ilot englobant le secteur de la gare qui selon lui nécessitera une attention particulière à l'avenir en raison des projets d'aménagements qui pourraient voir le jour et de leurs conséquences sur la qualité paysagère du site et de ses alentours.

Il faut faire la différence entre le périmètre de l'AVAP et le PDA (Périmètre Délimité des Abords) qui conserve en son sein l'ensemble de l'îlot de la gare.

Observation n° 8	***Mme Dupras-Julio*** ***Direction départementale des territoires de la Haute-Marne***

Au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 17 décembre 2018, Mme DUPRAS-JULIO indique qu'elle n'a pas de remarques particulières à exprimer en dehors du fait que le document produit lui semble plus facile à travailler que la ZPPAUP.

Observation n° 9	Région Grand Est
Au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 17 décembre 2018, Mme Guillemy expose le point de vue de la Région. Pour résumer : ✓ On regrette l'absence de plan illustrant son évolution ; ✓ Absence d'une évolution historique du bâti qui aurait permis de mieux mettre en avant les caractéristiques des demeures de la vieille ville ; ✓ Il est regrettable que le service de l'inventaire général n'ait pas été associé.	

Observation n° 10	Direction des infrastructures du territoire Service affaires foncières et urbanisme
En tant que personne publique associée, vous m'avez transmis le projet d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Chaumont, et je vous en remercie. Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que les services départementaux n'ont pas d'observation à formuler.	

Observation n° 11	Préfecture Direction de la Citoyenneté et de la légalité
A la lecture du document graphique représentant les servitudes, la représentation de la servitude AC1 "périmètre délimité des abords" (PDA) peut-être source de confusion. En effet, elle ne reprend que la zone complémentaire de l'îlot gare non incluse dans le périmètre de l'AVAP. Pour éviter toute confusion il conviendrait de compléter le tracé de la zone complète, telle que proposée dans l'étude fournie par les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et jointe au dossier.	

Observation n° 12	Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du grand est Séance du 29 juin 2018
Au vu du travail accompli par le bureau d'étude, et à l'issue du débat, la Commission régionale du patrimoine et de l'Architecture a émis, à l'unanimité moins une abstention, un avis favorable sur l'étude, le plan de délimitation et le règlement du projet de création d'une AVAP sur la commune de Chaumont.	

Commentaire du Maître d'ouvrage

Les observations émises par les personnes publiques associées seront elles aussi prises en compte et intégrées aux projets avant leur approbation. L'agglomération s'engage à inclure dans l'AVAP un descriptif illustré des évolutions historiques du bâti ainsi qu'à améliorer la lisibilité du plan des servitudes du PLU et plus particulièrement du tracé de la servitude AC1 (périmètre délimité des abords).

Avis du commissaire-enquêteur

Je rejoindrais l'avis de la Direction Départementale des territoires de la Haute-Marne quand il précise que le document produit à l'enquête publique est bien réalisé et facile à travailler.

Comme je l'ai déjà précisé, te travail réalisé en amont a permis aux personnes qui ont lu ce document de comprendre en partie ce projet.

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

****

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet :

- Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), par la Communauté d'Agglomération de CHAUMONT ;
- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAUMONT (Haute-Marne) ;
- Modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques.

****

Enquête publique du 04 février 2019 au 06 mars 2019

****

CONCLUSIONS et AVIS

du Commissaire Enquêteur

4.CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE

****

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rappel du projet

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, ***l'enquête publique est dite unique*** et porte simultanément sur 3 procédures :

- ✓ La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui, conformément à la législation en vigueur, évoluera en Site Patrimonial Remarquable (SPR) suite à son adoption,
- ✓ La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont avec le projet d'AVAP),
- ✓ La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Comme toutes les enquêtes publiques elle a visé à informer et recueillir les observations du public.

Le Commissaire Enquêteur

- ✓ Après étude du dossier, suivi de deux réunions avec Mme. Sophie GAZAGNES Directrice urbanisme à l'agglomération de Chaumont et Monsieur Florian CORRIC, chargé de mission planification à l'agglomération de Chaumont ;
- ✓ Après deux visites sur des sites de la ville de Chaumont ;
- ✓ Après avoir effectué mes quatre permanences à l'agglomération de Chaumont, l'hôtel de ville de Chaumont et la mairie de Brottes pendant lesquels le public avait la possibilité de consulter le dossier, de me poser les questions nécessaires à leurs attentes et exprimer leurs observations sur les registres d'enquête ou par courrier ;
- ✓ Après avoir vérifié que la publicité avait été réalisé conformément à la réglementation par voie de presse sur les tableaux d'affichage ;
- ✓ Après avoir vérifié que le dossier mis à la disposition du public contenait l'ensemble des pièces exigées par la règlementation et que les administrés ont été à même de prendre connaissance du dossier tout au long de l'enquête et de faire connaitre leurs propositions ou contre-propositions ;

- ✓ Après avoir rédigé mon rapport d'enquête et donné mon avis aux observations des courriers et annotations mentionnées sur les registres d'enquête ;

Considérant que :

- ✓ Le projet d'AVAP repose sur un diagnostic qui prend en compte toutes les dimensions du patrimoine de la commune de Chaumont. Les différents éléments de l'architecture, du paysage urbain et des espaces naturels y sont répertoriés de façon précise et exhaustive.
- ✓ Ce document, parsemé de croquis et de nombreuses illustrations photographiques présente un caractère pédagogique fort. C'est à mon sens un outil de qualité qui a servi à l'élaboration du projet d'AVAP.
- ✓ L'étude me semble complète et prend en compte tous les principaux éléments architecturaux importants ;
- ✓ La mise en place de l'AVAP est en fait la transformation légale de la ZPPAUP et son extension à de nouveaux secteurs ;
- ✓ Les règlements de l'AVAP et du PLU me semblent adapté et raisonnable mais devront être parfois adapté pour ne pas être un frein au développement des commerces, un des objectifs de l'AVAP ;
- ✓ La concertation préalable a été bien faîte (ce qui peut expliquer le faible nombre d'observations reçues par le Commissaire Enquêteur et le peu de personnes qui sont venues pendant mes permanences ;
- ✓ La mission de la CLAVAP (Commission locale) au cours de ces réunions successives a permis la réalisation d'une étude adaptée ;
- ✓ Les PPA qui se sont exprimées ont donné des avis favorables ;
- ✓ Les réponses apportées au Procès-verbal de synthèse me paraissent cohérentes et satisfaisantes ;
- ✓ L'approbation simultanée de l'AVAP, de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Modification des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques assureront aux questions d'urbanisme une cohérence certaine ;
- ✓ Sur la forme, toutes les prescriptions de la loi ont été respectées, et l'information du public a été faite de façon règlementaire en matière de publication et d'affichage ;
- ✓ Ce projet contribuera au développement de la commune ;

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

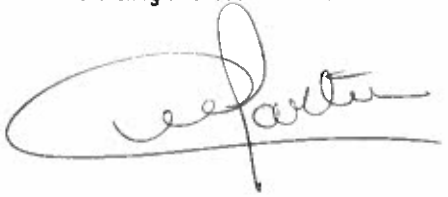
En conséquence, j'émets un **AVIS FAVORABLE** aux projets

- D'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- De mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont
- Du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques.

En recommandant :

- ✓ Les projets dans les zones de l'AVAP ne devront être autorisés que s'ils sont conformes au futur règlement mais surtout dans l'esprit de l'AVAP.
- ✓ Les projets devront faire l'objet d'un suivi de la part de la Commission Locale afin de vérifier le respect du règlement.
- ✓ Sensibiliser la population par tous les moyens adaptés pour une assimilation positive des règles de l'AVAP.
- ✓ Comme mentionné dans sa réponse au PV de synthèse, l'agglomération de Chaumont doit inclure un descriptif illustré des évolutions historiques du bâti ainsi que des améliorations dans la lisibilité du plan des servitudes du PLU et plus particulièrement du tracé de la servitude AC1 (périmètre délimité des abords).
- ✓ D'une mesure générale, l'agglomération de Chaumont devra respecter toutes ses engagements mentionnés dans sa réponse au PV de synthèse émis par le Commissaire Enquêteur.
- ✓ Tenir compte de mes observations.

Fait à Graffigny-Chemin le 27 mars 2019

Le Commissaire Enquêteur

François MARTINS