

# BAUME LES DAMES

## Création de l'AVAP



### Réunion du 30 janvier 2015

ORGANISME	REPRÉSENTANT	COURRIEL	P/A/E	DP	Diff
<b>ADMINISTRATION (3)</b>					
PREFECTURE DE REGION	Mme MULIN Brigitte STAP 25	<a href="mailto:Brigitte.mulin@culture.gouv">Brigitte.mulin@culture.gouv</a>	P		
DREAL			A		
DRAC	Mme RENAHY Béatrice	<a href="mailto:beatrice.renahy@culture.gouv.fr">beatrice.renahy@culture.gouv.fr</a>	E		
<b>ELUS (8)</b>					
COMMUNE	Mr MARTHEY Arnaud, Maire		E		
COMMUNE	Mr CHAMPROY Bernard, adjoint	<a href="mailto:Bernard.champroy@baumelesdames.org">Bernard.champroy@baumelesdames.org</a>	P		
COMMUNE	Mme MARBOEUF Sylviane, conseillère	<a href="mailto:Sylviane.marboeuf@baumelesdames.org">Sylviane.marboeuf@baumelesdames.org</a>	P		
COMMUNE	Mr VIGREUX Thomas conseiller		A		
COMMUNE	Mme DURAI Marie Christine conseillère		A		
COMMUNE	Mr BOILLOT julien conseiller		A		
COMMUNE	Mr BONFILS bruno conseiller		A		
COMMUNE	Mr PERRIN Sébastien conseiller		A		
<b>PERSONNES QUALIFIÉES (4)</b>					
CAUE	Mr TONNAL		E		
RENAISSANCE V.B.	Mme PUGET Béatrice et Mr BAILLY		P		
BAUME BIENVENUE			A		
GEEST			A		
<b>VOIX CONSULTATIVES</b>					
STAP 25	Mr MERCIER Hubert	<a href="mailto:Hubert.mercier@culture.gouv">Hubert.mercier@culture.gouv</a>	P		
DDT 25	Mr HENRY Charles-Édouard	<a href="mailto:Charales-Edouard.henry@doubs.gouv.fr">Charales-Edouard.henry@doubs.gouv.fr</a>	P		
<b>PERSONNES CONVIÉES</b>					
COMMUNE	Mr BASSENNE Christian, adjoint	<a href="mailto:Christian.bassenne@baumelesdames.org">Christian.bassenne@baumelesdames.org</a>	P		
COMMUNE <i>référant</i>	Mme BROUILLET Vanessa, projets urbains	<a href="mailto:Vanessa.brouillet@baumelesdames.org">Vanessa.brouillet@baumelesdames.org</a>	P		Diff
COMMUNE	Mme CURTY céline, urbanisme ADS	<a href="mailto:Celine.curty@baumelesdames.org">Celine.curty@baumelesdames.org</a>	P		
<b>CHARGÉS D'ÉTUDES</b>					
CHARGÉ d'ÉTUDE	Mr LELIÈVRE Philippe, architecte	<a href="mailto:Lelievre.philippe@wanadoo.fr">Lelievre.philippe@wanadoo.fr</a>	P		
CHARGÉ d'ÉTUDE	Mme BOURGEOIS Michèle, architecte	<a href="mailto:Michele.bourgeois@wanadoo.fr">Michele.bourgeois@wanadoo.fr</a>	P		

**Légendes abrégées :** P: présent, A absent E excusé DP: demande de présence à la prochaine réunion, D : diffusion

## Temps de réunion:

---

Début: 10H15 Fin: 12H30

## Présentation:

---

La commission consultative locale s'est réunie ce jour 30 janvier 2015 pour introduire l'étude d'AVAP sur la commune. Après une courte introduction de la séance par monsieur Champroy, le chargé d'étude (représenté par Mr Lelièvre et/ou Mme Bourgeois) a exposé aux intervenants le contenu d'une AVAP.

## Rappel des objectifs de la commune:

---

Monsieur Champroy, rappelle les motifs qui ont prévalu à la volonté de créer une AVAP à Baume les Dames.

- **Valoriser** et protéger le patrimoine urbain et naturel,
- **Identifier** et valoriser les entrées du centre-ville,
- **Prendre** en compte les enjeux environnementaux et accompagner l'évolution des technologies,
- **Disposer** d'un règlement de protection aux règles précises.

Le cahier des charges, dans son préambule, rappelle que le patrimoine reste peu mis en valeur malgré quelques réalisations fortes (restauration de l'abbaye et aménagement de la médiathèque dans l'ancien tribunal).

D'autre part une, OPAH est en cours. Elle porte uniquement sur les façades des immeubles datant d'avant 1939 et intègre une charte couleur.

Un Schéma d'aménagement urbain de Caractère a été élaboré par Yolande Hessou et Alain Brustel sur les espaces publics pour la redynamisation du Centre Ville. Il prend en charge dans sa partie analyse et opérationnelle la valorisation des espaces publics .

Une étude de la communauté de communes sur la passe à poissons existe également.

Le projet sur la caserne est en cours de réalisation. Il porte sur la démolition du bâtiment Pompiers et sur un aménagement propre à relier le centre ancien à cet îlot.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) demande que le développement durable soit pris en compte dans le bâti nouveau et en particulier ce qui traite de la consommation de l'espace, s'il rentre dans l'aire de mise en valeur.

Il est cité un document général intéressant « l'AVAP décryptée par Denis Berthelot» présentée comme un outil pour l'aménagement.

Tous ces éléments seront traités à la lumière des exigences de l'AVAP. Ils seront pris en considération lorsque les **enjeux et objectifs** feront l'objet d'une réunion sur ce sujet;

## Exposé du chargé d'études:

---

Le chargé d'étude rappelle que la création d'une AVAP résulte d'une décision politique.

L'analyse qui détermine l'AVAP doit établir les valeurs fondamentales du territoire de l'AVAP sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces en tenant compte des objectifs de développement durable.

Ces valeurs fondamentales reposent sur l'intérêt paysager, urbanistique, architectural , historique et sur toute autre forme de patrimoine (à prendre au sens large)

## A - Notion de Patrimoine

Les notions de patrimoine dans le cadre 'une AVAP vont au-delà du simple patrimoine urbain architectural et paysager, mais s'étend désormais à tout élément de mémoire, de savoir, de culturel qui a, à un moment donné de l'histoire de baume-les-Dames, marqué son histoire.

On distingue le:

### **Patrimoine d'intérêts urbain et paysager**

L'analyse du patrimoine urbain et paysager doit être conduite en relation avec l'approche d'urbanisme opérée par le PLU et les objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Elle doit cependant rester centrée sur la qualité du cadre de vie.

L'AVAP appréhende les espaces publics aménagés ou à aménager tels que les places, jardins, parcs, voies, ponts, quais, etc...L'AVAP assure la qualité esthétique des perspectives urbaines et des paysages puisque ceux-ci font partie de ses objectifs essentiels.

### **Patrimoine d'intérêts urbain et paysager :**

Sur la base d'un diagnostic, l'approche architecturale comprend :

une analyse typologique du bâti qui permet de déterminer les caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local.

une approche par immeuble permettant d'identifier les plus remarquables d'entre eux et de fonder l'intérêt patrimonial du territoire concerné par l'AVAP.

Sur la base d'un diagnostic, l'approche architecturale comprend :

- une analyse typologique du bâti qui permet de déterminer les caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local.
- une approche par immeuble permettant d'identifier les plus remarquables d'entre eux et de fonder l'intérêt patrimonial du territoire concerné par l'AVAP.

L'analyse typologique n'est qu'une approche préparatoire à l'élaboration des dispositions réglementaires de l'AVAP car elle ne peut pas restituer la totalité des valeurs du bâti.

Elle est également limitée à l'appréhension des seuls éléments extérieurs. L'AVAP ne réglemente pas l'intérieur des bâtiments.

#### **Patrimoine d'intérêts historique :**

Le patrimoine d'intérêt historique a naturellement vocation à être apprécié au regard notamment du dispositif de protection propre aux monuments historiques.

En ce qui concerne les monuments historiques existants, rappelons que leur gestion réglementaire relève de l'application des dispositions propres aux monuments historiques et que l'AVAP n'a pas la capacité d'émettre des règles ou des prescriptions à leur endroit.

Dans le cadre du repérage d'immeuble de grand intérêt architectural et historique, les dispositions réglementaires de l'AVAP peuvent prendre elles-mêmes en charge la préservation et la mise en valeur de ces immeubles

#### **Patrimoine d'intérêts archéologique**

L'archéologie est une discipline qui obéit à des processus particuliers. L'AVAP n'a pas autorité à les mettre en œuvre, mais qui s'appliquent pleinement sur son territoire

#### **Autres patrimoine**

Au-delà des types de patrimoines traités ci-dessus, un lieu de mémoire, un lieu associé et indispensable à l'exercice d'un savoir-faire, une expression culturelle, tous lieux qui n'ont pas nécessairement d'intérêt propre, en particulier esthétique, mais à préserver en tant que tels.

#### **Patrimoine industriel**

Il va de soit que le site des usines Ropp rentrent dans ce cadre, sans rentrer aujourd'hui dans les détails de la justification, notons simplement que le service régional de l'Inventaire du Patrimoine basé à Besançon a déjà réalisé un dossier sur ce site.

### **B - Eléments de cadrage :**

L'accompagnement du patrimoine doit être réalisé à la lumière du développement durable et la pris en compte des énergies renouvelables.

Même si on l'associe parfois à une image ou une fonction obsolète, la prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, constituent en elles-mêmes très souvent des réponses à ces mêmes objectifs (D.D.).

Ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine dense et, le plus souvent, en ordre continu, par des modes constructifs traditionnels (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique, etc.).

#### **Le bâti**

D'une manière générale, l'approche faite au titre du développement durable ne doit se limiter qu'à des mesures soit correctives si nécessaire, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le diagnostic.

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables et celles relatives à la gestion des eaux pluviales, aux choix des matériaux ainsi qu'à la biodiversité de proximité.

#### **La morphologie urbaine**

Comme on le verra, une morphologie intelligente et une densité des constructions caractérisent souvent la qualité patrimoniale.

Ces caractéristiques sont parfois à préserver et à prendre en compte à l'occasion de constructions nouvelles ou d'extension d'urbanisation intérieures comme extérieures au tissu existant.

L'AVAP peut directement participer à la problématique d'économie d'espace et d'économie d'énergie par la densité des bâtiments, leur implantation et leur insertion au site

## Les économies d'énergie

Dans le bâti existant, la recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments dont les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Dans le bâti neuf, la recherche se situe dans un premier temps sur l'étalement urbain, la densité et les nouvelles formes urbaines adaptées au développement durable mais également dans la continuité urbaine de l'existant.

L'exploitation des énergies renouvelables exploitables à ce jour présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

**L'énergie solaire** : Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade, soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol). Leurs positionnements et leurs caractéristiques esthétiques seront règlementés.

**L'énergie éolienne** : L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou d'usage domestique. Si l'usage industriel est règlementé, il n'en est pas de même pour les éoliennes domestiques que l'AVAP devra prendre en considération..

**L'énergie géothermique** est celle qui, à priori, engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent donner lieu à des prescriptions.

**L'énergie hydraulique** : L'exploitation de l'énergie hydraulique du réseau hydrographique, peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti ou, à plus grande échelle, le paysage (barrages ou usines de captage et de transformation en électricité) et les écosystèmes.

**L'énergie bois** : Ce matériau parfaitement en phase avec le développement durable (ressource de proximité certifiée, matériau naturel, renouvelable, recyclable avec un bilan carbone très positif et qui dépense peu d'énergie pour sa transformation tout au long de son cycle de vie...) peut avoir un impact à différentes échelles suivant le type de combustible utilisé (granulé, buche, plaquettes ou écorces) sur les chaudières, les lieux de stockage comme les silos, mais également sur les sorties de fumées.

## Le choix des matériaux :

Il ne faut pas oublier que désormais la Loi Grenelle nous oblige à nous interroger sur:

le choix des matériaux, leurs cycles de vie et leurs impacts,

l'environnement en terme de bilan carbone, de pollution, de consommation d'énergie, de consommation d'eau,

la répercussion de leur transformation ou de leur mise en oeuvre sur la santé (*la santé étant un des éléments pris en compte dans le développement durable*)

S'il semble que cette problématique n'ait pas d'impact sur la qualité du patrimoine, nous devons pourtant réfléchir, par exemple à l'utilisation du bois en façade Peut-être aussi nous interroger sur la répercussion de l'utilisation de certains matériaux de synthèse, colles, produits polluants, toxiques... dans les préconisations que nous allons faire dans le cadre de l'AVAP!

Il convient également de remarquer que l'usage de matériaux locaux entretient l'activité locale et la perpétuation des savoir-faire, et, de plus, est économe en énergie par une limitation du transport.

## Le maintien de la petite faune et la flore dans la Cité :

C'est également un point à traiter dans l'AVAP à l'échelle du quartier et domestique. La végétalisation d'un bourg, des espaces publics aux terrains privés, est importante pour le paysage urbain, la qualité du cadre de vie, la biodiversité urbaine, et les relations qu'entretiennent faune et flore avec les espaces naturels environnants.

Prendre en compte et promouvoir le végétal dans les projets d'aménagement et de construction devient un enjeu incontournable pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des citoyens et maintenir l'existence d'une faune diversifiée.

## C - Documents contractuels

Le dossier de l'AVAP sera constitué de trois éléments:

- Le **rapport** de présentation et son diagnostic
- La **carte** de l'AVAP et ses déclinaisons
- Le **règlement** des différents secteurs de l'AVAP

**Échanges-Débats:**

Labellisation patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle: un élément de réflexion supplémentaire dans le cadre de l'AVAP

---

**Sensibilité du petit patrimoine**

Ces éléments pourront être étudiés dans le cadre de la réglementation association du Vieux Baume(AVB) propose de réfléchir sur:

Plaques de rue

Signalétique routière

Intégrer les boîtes à lettres

Poubelles: Madame Marboeuf propose d'envoyer une étude réalisée à Blois à l'équipe concernant des abris dissimulant des poubelles.

La séance s'est poursuivie par la présentation et la lecture du règlement intérieur.

**Documents remis:**

Plan Local d'Urbanisme et ses rapports de présentation successifs

Shéma d'Aménagement Urbain de Caractère

Livrets sur l'histoire des usines Ropp et l'abbaye

Plan de la médiathèque

**Documents en attente:**

Le document Cerema

La charte couleur

**Décisions prises par le comité de pilotage :**

Règlement intérieur:

Remis pour lecture et adoption. Le quorum n'étant pas atteint, le vote interviendra à la prochaine réunion.

**Prochaine réunion:**

A convenir: Mi-avril en fonction des disponibilités de monsieur le Maire.

**Diffusion:**

La diffusion des PV aux membres du comité de pilotage est assuré par la commune.

Le chargé d'étude rédige le compte-rendu de chaque réunion et l'adresse par courriel au référant pour le projet d'AVAP: madame Vanessa Brouillet ou monsieur Johann Porcelot chargé(e) des projets d'aménagement et de développement de Baume-les-Dames.

Fait à Besançon, le 30 mars 2015

Le chargé d'étude