

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
COMMUNE DE NUITS-SAINT-GEORGES

A.V.A.P.
Modification n°1

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
de Nuits-Saint-Georges



Enquête publique
du 6 mars 2023 au 6 avril 2023

Rapport du commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1. Cadre légal et règlementaire

2. Présentation du projet

2.1 La localisation

2.2 Objet de l'enquête

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

3.2 Préparation de l'enquête

3.3 Arrêté municipal

3.4 Mesures de publicité

3.5 Réunion préparatoire

3.6 Composition du dossier

3.7 Déroulement de l'enquête

3.8 Note sur la qualité du dossier et le déroulement de l'enquête

3.9 Clôture du registre d'enquête

4. Les observations

4.1 Observations des P.P.A.

4.2 Observations du Public

4.3 Notification

5. Les réponses de la Mairie de Nuits-Saint-Georges

6. Les commentaires du commissaire-enquêteur

1. Cadre légal et règlementaire

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Conseil municipal de Nuits-Saint-Georges a approuvé le 14 octobre 2019 l'AVAP dont le projet avait été mis à l'étude avant la publication de la loi précitée ; ainsi l'AVAP est devenue automatiquement un site Patrimonial Remarquable (S.P.R.).

En application de l'article L631.4 du Code du patrimoine l'AVAP approuvée en 2019 peut faire l'objet d'une modification à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

La modification est prononcée après enquête publique, consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, puis accord de l'autorité administrative (Préfet) par délibération de l'autorité (Conseil municipal) ; la modification de l'AVAP emporte, le cas échéant, la modification du PLU.

La présente enquête est prescrite en application des articles :

L.642-1 à L.642-10 et D.642-28 et R.642-29 du Code du Patrimoine Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement art 28.

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP (codifié dans le Code Environnement)

L.300-2 du Code de l'Urbanisme (concertation et constitution commission locale de l'AVAP)

L.123-1 et suivants ainsi que R.123- et suivants du Code de l'Urbanisme

L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

2. Présentation du projet de modification

2.1 La localisation

Nuits-Saint-Georges est située dans le département de la Côte d'Or en région Bourgogne-Franche-Comté et elle comprend la commune proprement dite et les hameaux de Concœur et Corboin. Elle est située entre Dijon (30 km) et Beaune (20 km), sa population est d'environ 5 600 habitants et elle fait partie de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges qui regroupe 55 communes.

2.2 Objet de l'enquête

L'AVAP approuvée le 14 octobre 2019 voulait assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère de Nuits-Saint-Georges, mais la ville est confrontée fréquemment à de nouveaux enjeux nécessitant une modification à la marge pour adapter le règlement afin de :

- permettre le développement du site de l'ancien hôpital ;
- mettre à jour l'inventaire des clôtures ;
- modifier l'inventaire des parcs et jardins ;
- autoriser l'utilisation du PVC sur les menuiseries des bâtiments sans qualification du secteur SU2 ;

- intégrer dans le règlement une possibilité de dérogation pour prendre en compte les nécessités techniques liées à certains travaux ;
- autoriser le zinc et le cuivre sur les toitures des annexes ;
- adapter les règles relatives aux menuiseries des immeubles anciens repérés ;
- préciser les règles concernant les volets roulants sur les bâtiments, repérés ou non, du secteur en U2 ;
- adapter la règle relative aux panneaux photovoltaïques.

Ce projet de modification de l'AVAP a fait l'objet d'une consultation de la commission locale de l'AVAP qui s'est tenue le 20 juin 2022 et a été approuvé par le Conseil municipal de Nuits-Saint-Georges le 7 novembre 2022.

Il a également fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (Architecte des Bâtiment de France, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Direction Régionale des Affaires Culturelles,...) qui s'est déroulée entre le 18 novembre 2022 et le 18 janvier 2023.

3. Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n°E23000007/21 du 30 janvier 2023, M. le Président du Tribunal Administratif de Dijon m'a désigné (Guy BORNOT) commissaire-enquêteur pour la présente enquête.

3.2 Préparation de l'enquête

Le 3 février 2023 j'ai rencontré à la mairie de Nuits-Saint-Georges M. TREILLARD, responsable du Service Urbanisme. Ce dernier m'a présenté le dossier, m'en a remis un exemplaire et nous avons organisé les modalités de déroulement de l'enquête ainsi :

- durée de l'enquête du 6 mars 2023 à 9h au 6 avril 2023 à 17h, soit 32 jours consécutifs.
- trois permanences :
 - lundi 06 mars 2023 de 09h 00 à 12h 00
 - mercredi 22 mars 2023 de 14h 00 à 17h 00
 - jeudi 06 avril 2023 de 14h 00 à 17h 00

3.3 Arrêté municipal

Par arrêté n°72/2023 du 7 février 2023, M. le Maire de Nuits-Saint-Georges a défini les modalités d'organisation de la présente enquête publique, à savoir :

- enquête publique de 32 jours du 6 mars 2023 à 9h 00 au 6 avril 2023 à 17h 00 ;
- définition des modalités de consultation du dossier par le public et de dépôt des observations ;
- fixe le siège de l'enquête publique en la mairie de Nuits-Saint-Georges.

3.4 Mesures de publicité

L'enquête publique a été annoncée 15 jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci comme suit :

| | Le Bien Public | Journal du Palais |
|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1 ^{er} avis | 13 février 2023 | 13 février 2023 |
| 2 ^{ème} avis | 6 mars 2023 | 6 mars 2023 |

Un affichage réglementaire a été effectué par les services de la ville en mairie, sur le site de l'ancien hôpital, dans les hameaux (Concoeur et Corboin).

Une adresse informatique pour participation du public par voie électronique a été mise à disposition avec possibilité de consultation du dossier et formulation de proposition.

3.5 Réunion préparatoire

Le 3 mars 2023 je me suis rendu sur place, j'ai pu constater l'affichage dans les hameaux, sur le site de l'hôpital et en mairie.

J'ai rencontré M. TREILLARD, responsable de l'Urbanisme et nous avons échangé sur le dossier.

3.6 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- Pièces administratives (Note et décision du T.A.) ;
- Règlement écrit Titre 1 ;
- Règlement écrit Titre 2 ;
- Règlement écrit Titre 3 ;
- Règlement Plan Général ;
- Règlement Plan Centre Ville ;
- Règlement Plan hameaux ;
- Arrêté 72/2023 portant ouverture de l'enquête publique ; Avis des personnes publiques associées.

3.7 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal n°72/2023 j'ai assuré les permanences en mairie de Nuits-Saint-Georges :

- lundi 06 mars 2023 de 09h 00 à 12h 00
- mercredi 22 mars 2023 de 14h 00 à 17h 00
- jeudi 06 avril 2023 de 14h 00 à 17h 00

3.8 Note sur la qualité du dossier et le déroulement de l'enquête

Le dossier est complet avec une note explicative permettant au public de bien appréhender l'objet de l'enquête publique et d'examiner, si besoin, divers points particuliers.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions ; je n'ai eu que deux visites.

3.9 Clôture du registre d'enquête

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le 6 avril 2023 à 17h.

4. Observations

4.1 Des personnes publiques associées

- La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a fait savoir, par décision en date du 23 janvier 2023, que la modification n°1 de l'AVAP de la commune de Nuits-Saint-Georges n'était pas soumise à évaluation environnementale.
- L'ABF (l'Architecte des Bâtiment de France) a formulé, le 6 janvier 2023, deux observations :
 1. le projet de règle concernant les volets devra être revu afin de garantir la qualité patrimoniale ;
 2. le projet de réduction de l'emprise du jardin 1 route de Dijon nécessite d'être documenté et justifié.

Sous réserve du respect de ces deux points, l'ABF donne un avis favorable.

4.2 Du public

- M. François-Xavier DUFOULEUR est intervenu à la seconde permanence et a pris connaissance des remarques de l'ABF sur le projet de réduction de son jardin situé 1 route de Dijon.

Compte tenu de la particularité du dossier, il a été convenu de se rendre sur place ; j'ai donc organisé une réunion sur site qui a eu lieu le 29 mars 2023 en présence de M. le Maire de Nuits-Saint-Georges, du commissaire-enquêteur et de trois membres de la famille DUFOULEUR.

M. DUFOULEUR a adressé le 4 avril 2023 par mail et par recommandé avec accusé de réception, un dossier complet avec l'historique de la propriété, la description de la situation actuelle et le projet envisagé pour l'avenir de la propriété comprenant la conservation du jardin remarquable, l'extension de la cuverie au Nord, le maintien du fond du jardin disponible pour des activités complémentaires, le tout autour des bâtiments du 19^{ème} siècle de grande qualité.

- M. Charles-Olivier THOMAS, trésorier de la Confrérie des Chevaliers du Tastevin a déposé lors de la permanence du 6 avril 2023 une note agrafée au registre concernant les parcelles AI n^{os} 158 et 159 situées quai Dumoprey et rue de Chaux appartenant à la Confrérie des Chevaliers du Tastevin.

Le représentant de la Confrérie a bien explicité la volonté de cette dernière de réhabiliter et de développer ses activités sur leurs parcelles et dans les bâtiments existants.

4.3 Notification

En application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, ces observations ont été notifiées au représentant de la maire de Nuits-Saint-Georges le 11 avril 2023.

5. Les réponses de la Mairie de Nuits-Saint-Georges

M. le Maire de Nuits-Saint-Georges a répondu au procès-verbal des observations par courrier recommandé en date du 14 avril 2023.

La ville est bien consciente qu'il convient de préserver la qualité patrimoniale mais sans être trop contraint avec des principes trop rigides qui pourraient aller à l'encontre de certaines initiatives.

Pour cela, la collectivité se dit favorable pour une concertation avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine afin de trouver des compromis permettant de conserver le caractère authentique de Nuits-Saint-Georges tout en autorisant la mise en œuvre de matériaux contemporains.

Concernant la remarque et les propositions de M. DUFOULEUR, la Mairie de Nuits-Saint-Georges est propice à un aménagement restreint du site sans compromettre la partie remarquable du jardin.

Pour ce qui est de la demande de la Confrérie des Chevaliers du Tastevin, celle-ci n'est pas touchée par la modification de l'AVAP même si le projet évoqué retient l'attention de la Collectivité.

6. Les commentaires du commissaire-enquêteur

Les observations et remarques portent sur quelques points qui ne sont pas fondamentaux.

La modification de l'AVAP n'est pas contestée sur de nombreux points, en particulier sur le développement de l'ancien hôpital qui semble être un projet important pour la commune. Concernant les règles relatives aux volets, il conviendra que les parties se rapprochent pour arriver à une réglementation acceptable par toutes les parties.

Je partage totalement la proposition de la Mairie concernant les remarques de M. DUFOULEUR et de la Confrérie des Chevaliers du Tastevin.

Cette enquête concerne une modification non substantielle de l'AVAP portant sur quelques points mineurs, ne remettant pas en cause l'économie générale de l'AVAP.

Malgré l'information et la publicité force est de constater qu'il y a eu très peu de réactions de la part de la population.

Il convient de rappeler que la procédure de modification nécessite après l'enquête publique l'accord de l'ABF et l'approbation du Préfet.

Fait à Dijon le

Guy Bornot
Commissaire-Enquêteur