

B : Réponse apportée en le Mémoire :

- Remarque sur la page n°39 du diagnostic 1 : le diagnostic fait état du bâtiment historique du Moulin et non de l'ensemble des bâtiments existants aujourd'hui.
- Remarque sur la page n°45 du diagnostic 2 : il sera précisé que la circulation automobile est réservée aux riverains
- Il sera corrigé « Moulin d'en Haut » par « Moulin d'en Bas » sur la photo du portail d'entrée de la Gravière
- Concernant l'aménagement de la Gravière, cette remarque, bien que prise en compte, est sans lien avec la procédure d'AVAP en cours.

C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

Les réponses fournies apparaissent devoir apporter corrections et total éclaircissement ; Nous ne pouvons qu'en prendre acte !.

#### 4 : Observation de Monsieur et Madame COLSON

A : Extraits de l'Observation ( voir feuillet 9 du Registre et pièce jointe ).

Demande d'un Audit-diagnostic indépendant sur la qualification architecturale de la Ville, y intégrant en Secteur B les 2 entrées principales de Ville ( côtés Troyes et Chaumont) sur une bonne longueur et une largeur de 50m de chaque côté de la voie, ainsi que la gare SNCF.

Et, suite à cet audit donner les voies et moyens de réhabilitation de bâtiments publics ou non, dégradants pour l'image de la Ville.

Attire l'attention sur la non prise en compte de la Propriété, et de la Place "du Jard" au sujet desquels est joint une ample documentation historique.

B : Réponse apportée en le Mémoire :

- Sur la réalisation d'un audit-diagnostic indépendant : conformément à la procédure en vigueur pour l'élaboration d'une AVAP, une étude préalable composée notamment d'un diagnostic paysager, urbain et architectural et d'un diagnostic sur l'histoire et l'évolution de la ville, dont la qualité a été saluée par l'ensemble des membres de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du Grand Est, ont été réalisés par des cabinets indépendants et reconnus.
- Modification du secteur B en y incluant les deux entrées de ville principales Est et OUEST ainsi que la gare : les deux entrées de ville sont partiellement intégrées dans le secteur B, en fonction de l'intérêt paysager et architectural qu'elles représentent d'après le diagnostic réalisé et afin d'y intégrer l'ensemble des bâtiments monuments historiques et inscrits se situant sur la commune. Le quartier de la gare à l'exception du bâtiment de la gare à proprement parlé ne représentant pas un intérêt architectural particulier est inclus dans le périmètre.
- Sur les voies et moyens de réhabilitation des bâtiments publics « dégradants » : comme indiqué précédemment, l'AVAP n'a pas pour vocation de remettre en cause l'existant mais d'édicter des règles pour l'avenir.
- Modification pages 63 et 64 du diagnostic : il sera ajouté en dessous de la photo de l'immeuble déjà présente en page 64 la légende suivante « Château du Jard – construit en 1793 ». Il sera également procédé à la correction de la légende en dessous de la photo en haut à droite de la page 63 en indiquant « dit Maison Tassin se situant au fond de la promenade du Jard »

- Place du Jard : l'objet de l'AVAP est de préserver l'histoire et le caractère paysagers et architecturaux des lieux et immeubles et non d'en définir la destination. Aussi, comme indiqué dans l'AVAP il devra être porté une attention toute particulière au maintien des caractéristiques de la place du Jard. Tout projet de requalification de la place du Jard sera soumis à l'avis des autorités compétentes.

#### C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

Les diagnostics présentés apparaissent bien avoir été effectués par des Professionnels "référencés". *Rappel ici fait que les dits diagnostics constituent avant tout un inventaire de l'existant à sauvegarder, et pas à en programmer une éventuelle réhabilitation.*

Seul le règlement –après "homologation" des Services ( Ce qui est acquis) , Avis de la commission adhoc de la Ville, et décision du Conseil Municipal- définira sur la base des constatations et avis certes des Professionnels précités, les orientations à donner lors d'interventions futures sur le bâti actuel, et sur les nouvelles constructions.

Dès lors, l'intérêt de recourir à d'autres Professionnels ne nous apparaît pas –à priori- indispensable voire même nécessaire, d'autant que conduisant à reporter à plus tard la mise en œuvre de dispositions appelées à sauvegarder l'existant, et à veiller à l'interdiction d'opérations ou simples travaux, risquant de nuire à la valeur architecturale de la Ville.

Si l'extension du secteur B semble déjà correcte en la sortie vers Chaumont, en direction de Troyes celle-ci reste limitée, et un nouveau regard pour éventuelle extension n'apparaît pas à négliger.

Ce, d'autant que contribuant à protéger ce secteur du Jard, dont d'ailleurs une requalification est annoncée.

En page 10 de l'observation déposée, est évoqué la question de la Construction jouxtant l'Eglise Saint Pierre, et en particulier est noté : < ....En d'autres termes, à quoi peut servir un AVAP si une transgression pareille est acceptée ? .....>.

Il ne m'appartient pas de soutenir ou critiquer le dit projet d'AVAP, mais d'en assurer la bonne présentation au Public au travers une Enquête, afin d'y recueillir les observations.

MAIS, vu les propos ci-dessus, il m'apparaît utile de rappeler que le dit Projet du bâtiment jouxtant l'Eglise date de plusieurs années, même si les travaux n'ont relativement débuté que récemment, et qu'une AVAP en gestation ( c'est encore le cas ! ) n'a aucun pouvoir en particulier à l'encontre de projets actés par un permis déjà délivré, et en cours de validité.

Par contre, une AVAP dûment prescrite, pourra s'opposer à toute future construction ou aménagement ne respectant pas ses propres prescriptions qui s'appliquent à Tous.

### 5 : Observation de Monsieur Ph. DANGIN

*( Président de l'Association 'Bien vivre à Bar sur Aube' )*

#### A : Extraits de l'Observation

L'Association soucieuse de la préservation du patrimoine note apprécier la présente démarche, notant des "oublis", à savoir :

--absence de mention concernant la Construction contre l'Eglise saint Pierre, évoquant une absence préalable de concertation publique et de procédés... : image d'un XXI<sup>e</sup> siècle irrespectueux du patrimoine.  
--approuve l'inclusion en secteur B de l'entrée depuis Chaumont, (secteur de l'ancien Hopital) en évoquant l'aspect "plutôt misérable"  
--s'étonne d'un acharnement pour des volets ou portes en bois, alors que des matières modernes, légères et durables sont plus adaptées et moins chères.....rappelant le caractère –qu'il juge inesthétique- de la construction de bâtiment social Rue st Pierre, comparée à des volets en PVC ou en aluminium. Evoquant aussi les antennes en matières synthétiques et aluminium installées en le clocher de l'Eglise St Pierre.

**B :** Réponse apportée en le Mémoire :

- Les diagnostics réalisés dans la cadre de l'AVAP ont été présentés et approuvés par la commission locale chargée de l'AVAP le 8 juillet 2021 suite à un travail débuté en novembre 2017, il n'a donc pas pris en compte la construction d'un immeuble rue du Prieuré dont les travaux ont débuté à l'été 2022. Cet îlot du prieuré était dans un état de ruine depuis plusieurs décennies. L'AVAP se voulant un diagnostic à un instant T et l'édiction de règles pour l'avenir pour la préservation du patrimoine historique, architectural et paysager.
- Différentes procédures sont en cours concernant la réhabilitation des lieux du centre-ville ayant fait l'objet d'incendies.
- Les règles édictées au sein du règlement de l'AVAP l'ont été en concertation et étroite collaboration avec des professionnels reconnus et qualifiés, dont notamment l'Architecte des Bâtiments de France, pour émettre un avis pertinent dans une volonté de protection du patrimoine de la ville de Bar-sur-Aube et afin d'en assurer une cohérence.

**C :** Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

Tant en l'observation qu'en les éléments fournis en la Réponse, il apparaît le souhait commun à la Ville et aux habitants d'assurer le maintien d'un patrimoine historique et culturel en la Ville.

L'absence de réponse en ce qui concerne les matériaux pour fenêtres et volets, correspond bien à la problématique d'autorisation ou non d'autres matériaux que le bois , ce –comme indiqué en l'observation- compte tenu du coût...ce qui d'ailleurs avait été évoqué lors d'une réunion de la Commission locale, mais apparemment pas suivi en particulier par les Services des Bâtiments de France, dont les avis tendent à s'imposer.

## **6 : Observation de Monsieur C. MESUROLLE**

**A :** Extraits de l'Observation

N'omettant de noter l'intérêt du Règlement permettant la protection et la mise en valeur des bâtiments de qualité de la Ville, l'attention est apportée sur la qualité de vie des occupants et en particulier eu égard aux économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables, évoquant --en un large et précis argumentaire--, un souhait des mesures assez souples, afin de faciliter l'éclairage des locaux, l'usage des énergies renouvelables, et le choix de menuiseries y compris métalliques mais isolantes.

**B : Réponse apportée en le Mémoire :**

- Sur l'installation de dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) : ces derniers sont autorisés sur les bâtiments neutres et de 3<sup>ème</sup> intérêt architectural mais, afin de préserver l'architecture et la cohérence architecturale, les règles suivantes sont énoncées :
  - o Ils ne sont pas visibles de la rue.
  - o Ils sont encastrés, posés verticalement et positionnés dans la partie basse dans la toiture.
  - o Ils sont limités à la moitié inférieure du pan de toiture.
  - o Ils sont alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
  - o Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.
- Sur les fenêtres : il est indiqué dans le règlement : « Les nouvelles fenêtres sont exécutées à l'identique des anciennes en bois peint, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Si les linteaux sont cintrés, les menuiseries sont également cintrées. Les fenêtres s'ouvrent à la française. Elles peuvent être à petits carreaux (voir exemple 2) ou à grands carreaux (voir exemple 1 et 3). La pose d'une fenêtre "type rénovation" sur le bâti existant est interdite. »  
Il n'appartient pas à l'AVAP de réglementer l'isolation thermique intérieure des bâtiments. Des performances thermiques minimales sont aujourd'hui imposées par d'autres règlements.

**C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .**

L'extraction des éléments forts de la dite Observation ne pouvant être que fragmentaire, *vu les références précises faites au Règlement*, il nous apparaît *-( là plus encore qu'en toutes observations)-* nécessaire voire indispensable ,de se reporter à l'original de la dite observation. Ce, d'autant que la Réponse apportée ne peut *-présentement-* que rappeler les dispositions envisagées par le règlement de l'AVAP.

**7: Observation de Monsieur M. MOLDEREZ**

**A : Extraits de l'Observation :**

Demande d'inclusion en le Secteur B, *-et jusqu'à la sortie de Ville-* les entrées tant de Chaumont, que de Troyes, en limitant *-dit-il- une "américanisation"* de celles-ci ; et signale un oubli concernant l'entrée côté Cimetière, et celle de la Gare.

Il s'informe d'autre part en ce qui concerne les parcelles AOC champagne, dont les coteaux sont classés par l'UNESCO .

Et de qualifier l'AVAP de "bonne idée" si elle permet d'éviter des massacres comme l'Eglise Saint Pierre.

**B : Réponse apportée en le Mémoire :**

- Sur la définition de la zone concernée par le secteur B : les deux entrées de ville sont partiellement intégrées dans le secteur B, en fonction de l'intérêt paysager et architectural qu'elles représentent d'après le diagnostic réalisé et afin d'y intégrer l'ensemble des bâtiments monuments historiques et inscrits se situant sur la

commune. Le quartier de la gare à l'exception du bâtiment de la gare à proprement parlé ne représentant pas un intérêt architectural particulier est inclus dans le périmètre.

- L'AVAP a également pour objet la préservation du patrimoine paysager et, par conséquent, des coteaux classés à l'UNESCO.

C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

A l'exception de l'entrée de ville via le secteur du Cimetière ( qui, lors de nos visites sur divers lieux ne nous est pas apparu comme particulièrement sensible -d'où vraisemblablement le silence à son égard) , les autres points évoqués ont bien été considérés, et donc ne pourront que faire l'objet d'une attention particulière vu cette évocation en cette Enquête.

8 : Observation de La Sauvegarde du Patrimoine Baralbin.

A : Extraits de l'Observation ( Additif à l'Observation n° 2 ).

Copie de la pétition, ayant recueilli plus de 850 signatures en moins de 15 jours ( ce tel que précisé ) qui concerne les constructions dans l'îlot du Prieuré jouxtant l'Eglise Saint Pierre, et particulièrement l'immeuble lui-même, et l'accès à l'Eglise par la "Porte des morts".

B : Réponse apportée en le Mémoire

- Les diagnostics réalisés dans la cadre de l'AVAP ont été présentés et approuvés par la commission locale chargée de l'AVAP le 8 juillet 2021 suite à un travail débuté en novembre 2017, il n'a donc pas pris en compte la construction d'un immeuble rue du Prieuré dont les travaux ont débuté à l'été 2022. L'AVAP se voulant un diagnostic à un instant T et l'édiction de règles pour l'avenir pour la préservation du patrimoine historique, architectural et paysager.
- Accessibilité de l'Eglise Saint-Pierre : la solution d'un accès par la « porte des morts » a été étudiée avec les services de l'Etat et du Département compétents qui ont conclu à l'impossibilité de cette solution du fait du devers pour y accéder et du manque de hauteur de la porte non conforme aux règles d'accessibilité. Une solution d'accès par le clocher a été validée et les travaux seront réalisés en 2023.

C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

Les deux points abordés font l'objet d'une réponse déjà faite, à savoir :  
---Projeté, semble-t-il depuis certes un certain temps, mais mise en Chantier assez récemment, le dit Immeuble ne pouvait et ne peut encore être assujetti aux directives issues de l'AVAP.... Celle-ci n'ayant d'ailleurs pas encore présentement d'existence légale.

---Quant à l'accès souhaité, celui-ci ne semblant pas répondre aux normes de Sécurité, ne saurait pouvoir être utilisé.

Ce que dès lors, nous ne pouvons que constater au travers de la réponse -détaillée- apportée en le mémoire en réponse.

-----

**A noter** qu'en fin du Mémoire figurent des Réponses à de prétendues questions du Commissaire Enquêteur....alors qu'il ne s'agissait au PV de synthèse que de l'émergence de points soulevés en les Observations du Public, auxquelles les réponses sont donc déjà données, en l'étude de chacune.

## Bilan général des Observations :

La mobilisation du Public a été très faible en cette Enquête, puisqu'excepté 4 observations émanant d'Associations, seules 4 personnes privées ont fait part de leurs remarques.

La Création de l'AVAP et ses dispositions a seule motivé, *Alors que, la question de l'adaptation des zones de protection des Monuments Historiques, au travers les Périmètres Délimités des Abords ( P.D.A.) --bien qu'impactant éventuellement tout immeuble du cœur de ville--, n'a fait l'objet d'aucune remarque ni verbale, ni au titre d'observation.*

Nous ne pouvons que constater que, malgré :

- en avril 2015, la mise en place de moyens de concertation
- de : *tels que rappelés en le Conseil municipal du 29 mars 2022 :*
  - Courriers aux propriétaires de "maisons remarquables"
  - Conférence en Mars 2019 sur la Valorisation de l'Architecture et du patrimoine,
  - Exposition en la médiathèque à date du 25 mars 2022, avec registre permettant au public d'émettre avis ou remarque sur le projet.
  - Vidéo en ligne, et Information via facebook,

la quasi-totalité des personnes rencontrées apparaissait "découvrir" ce qu'est une AVAP, allant jusqu'à évoquer des questions d'aménagement ou entretien de voirie, d'espaces verts, de réhabilitation etc...

Par contre, toutes font état d'une incompréhension totale, comparant les dispositions envisagées en ce Projet d'AVAP en cours d'étude depuis de nombreuses années, et le fait d'un aménagement en opposition directe avec celles-ci : à savoir les constructions en cours, quartier du Prieuré... jouxtant l'Eglise Saint Pierre. *Et, faisant même référence aux dates d'autorisation et de mise en œuvre, de l'une et de l'autre, -au vu du dit chantier-, on peut effectivement être interpellé.*

Et cela d'autant plus que certaines dispositions ( *ou "contraintes" pour quasiment tous nos visiteurs !*) --à priori sur les bâtiments 3 ou neutres- apparaissent aux yeux du public comme disproportionnées, en particulier pour des équipements en retrait des vues : *cas de volets, fenêtres, voire équipement solaire ou voltaïque, etc.....* Et ce à titre économique déjà.

Certes, les Réponses apportées en le Mémoire ne faisant essentiellement que "rappelées" les données du Projet --*tel que présentées en le Dossier d'Enquête*- il apparaît que ces dispositions comme -par exemple- les limites du secteur B en les axes d'accès en Ville, seront utilement réexaminées, sur la base des Observations formulées lors de l'Enquête --*pour maintien ou assouplissement éventuel*--, par les Professionnels et la Commission locale, avant l'Approbation finale de ladite AVAP, dont l'Intérêt Général n'est toutefois nullement contesté.

### Clôture des opérations :

Après examen et études détaillées :

du Dossier d'Enquête *en ses diverses composantes.*

des lieux, au travers trois visites en la Ville.

de chacune des Observations.

du Mémoire *transmis par la Ville, en Réponse, au Procès-Verbal de synthèse, et à toutes les observations*

et avoir fait part :

- à chacune des observations : de nos commentaires et positions
- d'un bilan global de ladite Enquête

Sur ces bases, nous clôturons le présent Rapport, par la présentation de nos **AVIS et CONCLUSIONS**, pour chacun des thèmes, de la présente enquête conjointe.

Ce, en un document séparé (*Partie II ci-annexée*).

A Chaumont, le 02 Mai 2023



Claude MARTIN *Géomètre Expert Honoraire*  
Commissaire Enquêteur