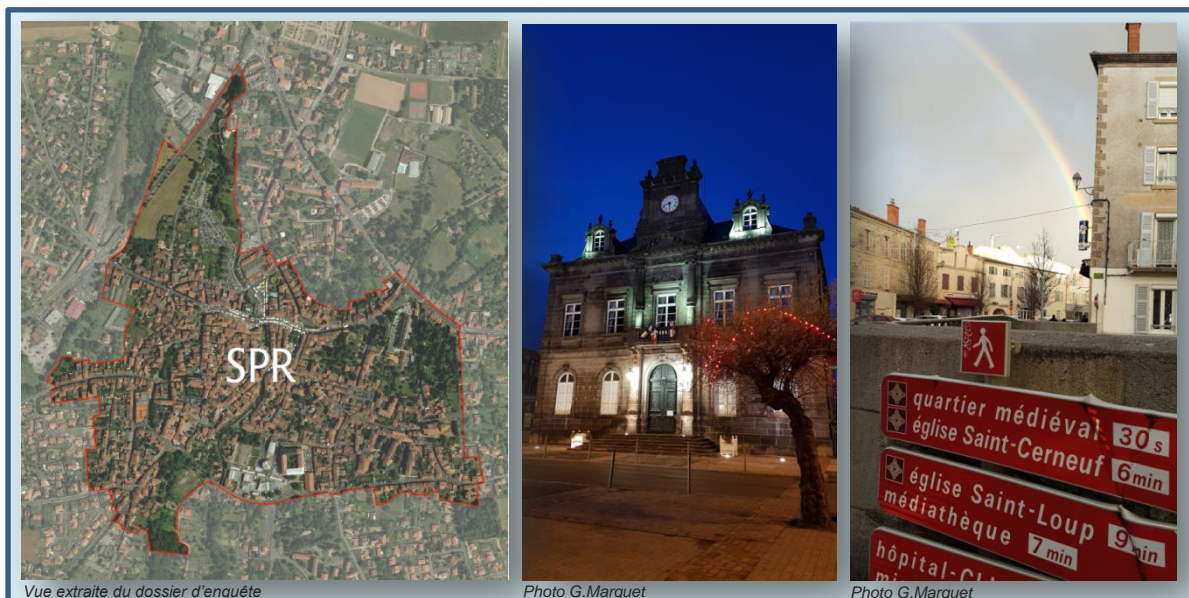


Enquête publique relative au projet de Plan de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Billom

Conclusions motivées du commissaire enquêteur



Référence de l'enquête : E21000067/63

Consultation du public : du 15 novembre 2021 au 27 décembre 2021

Commissaire enquêteur : Gilles MARQUET

Sommaire :

| | |
|--|----------|
| 1. RAPPEL SOMMAIRE DU CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :..... | 3 |
| 1.1 - GENERALITES | 3 |
| 1.2 – OBJECTIFS DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 4 |
| 2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : | 5 |
| 2.1 - PREAMBULE | 5 |
| 2.2 – REMARQUE PREALABLE : PERIMETRE D'ANALYSE DE LA PRESENTE ENQUETE | 5 |
| 2.3 - LA REGULARITE DE LA PROCEDURE | 5 |
| 2.4 - LES ELEMENTS POSITIFS | 8 |
| 2.5 - LES ELEMENTS NEGATIFS ET CONTRAINTES GENEREES PAR LE PVAP ; RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA REDACTION DU REGLEMENT. | 9 |
| 2.6 - AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | 12 |

Glossaire :

| | |
|--------|--|
| AVAP | Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine |
| EPCI | Etablissement Public de Coopération Intercommunale |
| MOA | Maitre d'Ouvrage |
| MRAe | Mission Régionale d'Autorité environnementale |
| PLUi-H | Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat |
| PPA | Personne Publique Associée |
| SPR | Site Patrimonial Remarquable |
| ZPPAUP | Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager |

1. Rappel sommaire du contexte de l'enquête publique :

1.1 - Généralités

Qualifiée de « Toscane Auvergnate », la ville de Billom présente un riche patrimoine architectural :

- 8 immeubles sont classés au titre des monuments historiques,
- 17 immeubles sont inscrits au titre des monuments historiques,
- A l'issue d'un diagnostic patrimonial exhaustif réalisé dans le cadre de la présente enquête publique et prenant en compte des architectures moins anciennes telles que des architectures éclectiques, rationalisées ou modernes, on dénombre 347 immeubles référencés destinés à être protégés au titre du site patrimonial de Billom soit :
 - 23 jugés exceptionnels,
 - 131 de grande qualité architecturale, historique ou archéologique,
 - 193 pour leur qualité architecturale, historique ou archéologique.

En mai 2005, une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) est créée couvrant la totalité du bourg historique et incluant plusieurs terrains naturels procurant des visibilitées sur le site bâti.

En 2015 la commune de Billom envisage de remplacer ce document par une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Toutefois, divers aléas empêchent le démarrage de cette étude dans les conditions d'échéancier qui auraient permis de la mener selon les dispositions transitoires prévues par application d'articles actuellement abrogés du code du patrimoine et par la circulaire AVAP.

En juillet 2016, la publication de la loi "Création-Architecture-Patrimoine" a transformé la ZPPAUP de Billom en "Site Patrimonial Remarquable" (SPR). La ZPPAUP est alors seulement maintenue en tant qu'outil de gestion.

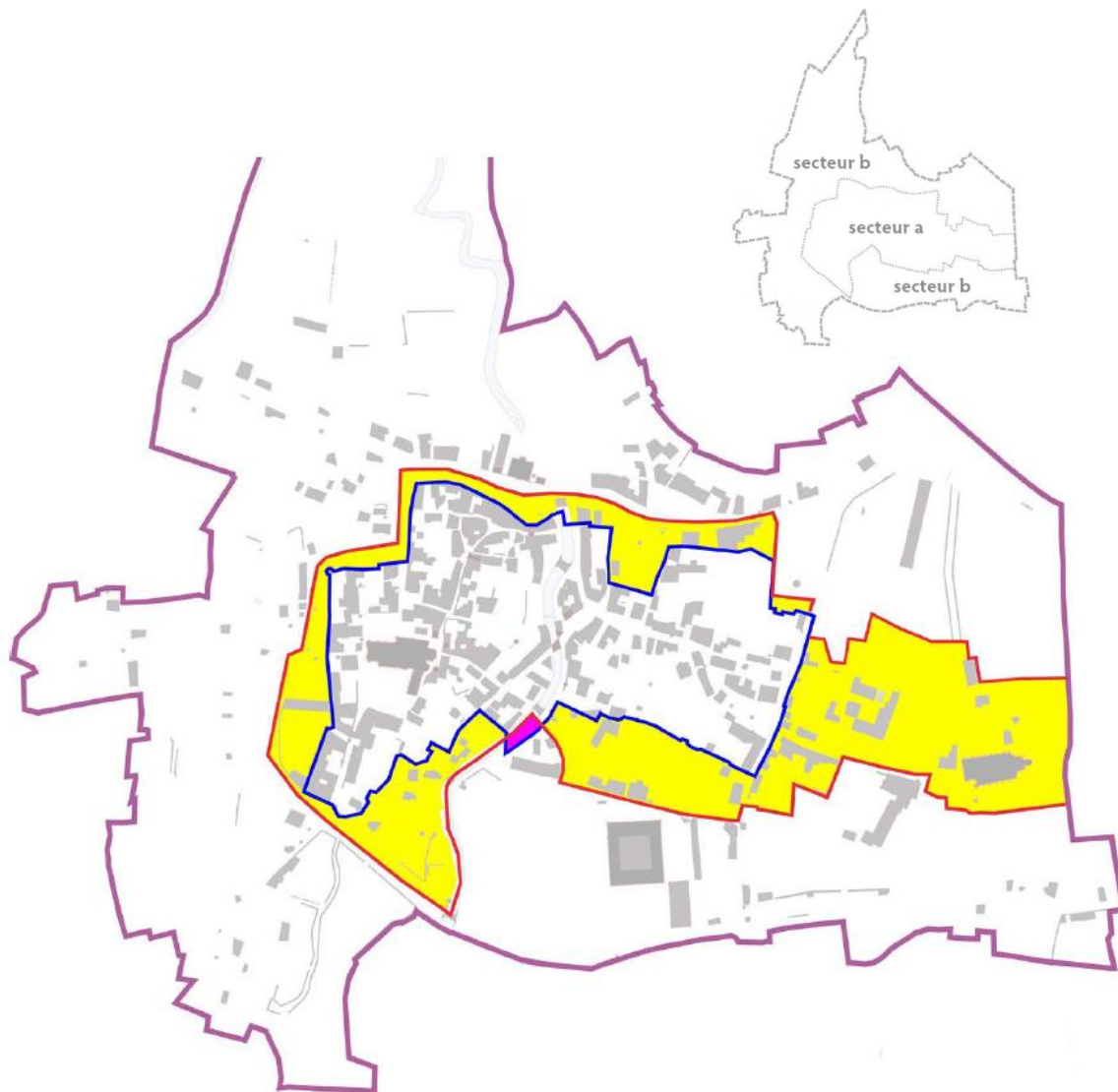
En 2017, la procédure est reprise par Billom Communauté au titre d'une démarche de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Billom Communauté décide alors de ne pas modifier le périmètre de la protection et d'étudier un nouveau document de protection sous la forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Parallèlement, Billom Communauté s'engage dans l'élaboration d'un PLUiH sur l'ensemble de son territoire, tandis que la commune de Billom s'oriente sur une politique d'urbanisme de "retour au centre" et de freinage de l'étalement urbain.

1.2 – Objectifs de l'enquête publique

La présente enquête publique, d'une durée de 43 jours, réalisée du lundi 15 novembre 2021 au lundi 27 décembre 2021 avait donc pour objectif d'informer le public et à recueillir ses observations sur :

- Les adaptations de découpage à l'intérieur du SPR par rapport à la Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).



Nouvelle délimitation interne

En jaune : les parcelles ajoutées au secteur A ; le secteur A correspond au patrimoine le plus conséquent

En magenta, une fraction retirée (simplification du tracé sur l'espace public)

Référence schéma : rapport de présentation, page 35

2. Conclusions motivées du commissaire enquêteur :

2.1 - Préambule

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations et questions formulées par le public et par moi-même, ainsi que de ma réflexion personnelle.

Je me suis notamment attaché à examiner l'intérêt que pourrait présenter le projet pour la préservation du patrimoine et pour la collectivité sans pour autant constituer de contraintes majeures à l'adresse des particuliers.

2.2 – Remarque préalable : périmètre d'analyse de la présente enquête

Mon analyse porte sur le périmètre du SPR tel qu'il résulte de l'application de la loi « Création Architecture Patrimoine » en date du 07 juillet 2016. Cette loi a eu pour conséquence de transformer de facto l'ancienne ZPPAUP de Billom en SPR. La présente enquête ne portait donc pas sur une redéfinition éventuelle de ce périmètre, option que le maître d'ouvrage a écartée en raison d'une durée de procédure trop importante qu'auraient nécessité la réalisation d'une nouvelle étude et la saisine de Commission Nationale du Paysage et de l'Architecture. Cette procédure aurait alors été accompagnée d'une enquête publique distincte de la présente enquête publique avant même l'étude du PVAP à proprement parler.

Aussi et selon mon appréciation, l'intitulé de la présente enquête tel que stipulé dans le titre de l'avis d'enquête publique évoquant un « projet » de SPR ne me paraît pas totalement adapté, le SPR étant déjà établi et la ZPPAUP étant maintenue uniquement en tant qu'outil de gestion.

En conséquence, je me suis limité à analyser les adaptations de découpage proposées au titre de la présente enquête publique à l'intérieur de ce périmètre par rapport à la segmentation interne relevant de l'ancienne ZPPAUP.

2.3 - La régularité de la procédure

Les obligations relatives à la constitution du dossier, à l'information du public par affichage et par voie dématérialisée, à la durée de la consultation, à la tenue des permanences, au mémoire remis par le maître d'ouvrage ont été satisfaites :

- La durée de l'enquête publique a été de 43 jours,
- Le dossier soumis à enquête était notamment accompagné de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dispensant d'évaluation environnementale,
- Conformément au point II de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, un dossier d'enquête dématérialisé a été mis en ligne sur le site de Billom Communauté. Un lien

hypertexte permettait d'accéder à ce dossier depuis le site internet de la commune de Billom,

- Les obligations relatives aux parutions de l'avis d'enquête dans la presse ont été réalisées dans les conditions réglementaires :
 - ✚ insertion dans deux journaux locaux « La Montage » et « Le Semeur Hebdo » dans un délai d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête (article R 123.11 du Code de l'environnement),
 - ✚ insertion dans les deux journaux locaux cités ci-dessus, dans le délai réglementaire de 8 jours après le début de l'enquête.
- Les obligations relatives à l'affichage de l'avis d'enquête publique ont été réalisées dans les conditions réglementaires :
 - ✚ L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé sur la porte d'entrée de Billom Communauté, à la mairie de Billom, bien visible de l'extérieur ; un affichage a également été mis en place à la Médiathèque de Billom,
 - ✚ L'avis d'enquête publique a été inséré sur le site internet de la Billom Communauté et rappelé sur le site de la Commune de Billom.
- Les conditions dans lesquelles le public avait la possibilité d'être reçu étaient satisfaisantes ; elles permettaient l'accessibilité des locaux par des personnes à mobilité réduite,
- L'enquête a fait l'objet d'une prolongation de 10 jours, portant la fin de l'enquête au 27 décembre 2021 : en effet, en examinant le bulletin d'information de la Commune de Billom, je me suis aperçu que l'encart annonçant l'enquête publique annonçait par erreur une date de fin d'enquête au 27 décembre au lieu du 17 décembre 2021. J'ai alors demandé au maître d'ouvrage de retenir le 27 décembre comme date de clôture de l'enquête ; le maître d'ouvrage a donné une suite favorable à cette demande de prolongation avec prise de délibération, affichage complémentaire et publication dans la presse et sur le site internet de Billom Communauté ; cette prolongation a été portée à connaissance du public avant le 17 décembre 2021, date initiale de la fin de l'enquête.
- J'ai effectué trois permanences d'une durée unitaire de 3 heures,

AUCUNE PERSONNE NE S'EST PRESENTEE A MES PERMANENCES.

- Le site internet de Billom Communauté permettait la consultation et le téléchargement de l'ensemble des pièces du dossier. Une adresse de messagerie permettait l'enregistrement des observations du public.

UNE REMARQUE EST PARVENUE PAR MESSAGERIE ELECTRONIQUE.






- Le registre a été clôturé le jeudi 27 décembre 2021 à 16h30,

AUCUNE REMARQUE/OBSERVATION N'A ETE ENREGISTREE SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE,

AUCUNE REMARQUE/OBSERVATION N'EST PARVENUE PAR COURRIER.

- Une rencontre entre Monsieur Jacques FOURNIER conseiller municipal de Billom et conseiller délégué au patrimoine, Monsieur Daniel DUMAS adjoint au maire en charge des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable, et moi-même a eu lieu immédiatement après la clôture de l'enquête permettant de dresser un premier bilan verbal de l'enquête.
- En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le présent procès-verbal de synthèse se devait d'être remis au maitre d'ouvrage lors d'une rencontre dans un délai inférieur à huit jours après réception du registre d'enquête. Compte tenu d'absences en fin d'année 2021 et d'un calendrier comportant deux jours fériés, cette rencontre a eu lieu, d'entente entre le maitre d'ouvrage et le commissaire enquêteur, le mercredi 05 janvier 2021, soit 10 jours après la réception du registre d'enquête.

Participaient à cette réunion :

-  Monsieur Gérard GUILLAUME, Président de Billom Communauté
-  Monsieur Jacques FOURNIER, conseiller municipal de Billom, conseiller délégué au patrimoine,
-  Madame Hélène APTEL, Chargée de missions Urbanisme - Energie / Climat, Billom Communauté,
-  Monsieur Pierre BRESOLIN, Service Urbanisme- Marchés Publics, Mairie de Billom,
-  Moi-même.

D'entente entre les participants, une réunion de restitution avec remise du rapport d'enquête et de l'avis et conclusions du commissaire enquêteur a été fixée au 04 février 2021, soit 37 jours après clôture de l'enquête.

- J'ai reçu en retour le mémoire du maitre d'ouvrage par messagerie le 18 janvier 2022.
- Mes remarques suite à l'analyse de ce dossier d'enquête publique sont détaillées dans mon rapport, faisant l'objet d'une pièce dissociée du présent document.
- Une restitution de mon rapport et de mes conclusions motivées a été réalisée le 03 février 2022.

En conséquence, j'estime que, sauf incident ignoré, la consultation publique relative à projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Billom s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2.4 - Les éléments positifs

Les principaux points positifs que j'ai identifiés sont les suivants :

- Le diagnostic patrimonial a abouti au référencement de nouveaux immeubles ce qui permettra à ces derniers de bénéficier de mesures de protection adaptées,
- La modification du découpage interne du SPR m'apparaît adaptée, notamment parce qu'elle intègre désormais le quartier Saint Loup, jusqu'à lors situé en zone périphérique,
- La démarche engagée par la Commune de Billom et, après sa création, par Billom communauté, s'inscrit dans la durée ; la recherche d'une protection du patrimoine remonte en effet à 1945 avec l'initialisation d'un premier plan archéologique. Les démarches se sont ensuite succédées au fil du temps et en application des différentes législations en vigueur : en 1969, Billom devient un site inscrit ; en 2005, une ZPPAUP est créée, en 2015 la création d'une APAV est projetée, cette création ne s'étant toutefois pas concrétisée, etc. Cette constance démontre tout l'intérêt porté la collectivité pour valoriser son patrimoine et son architecture.
- Le projet de PVAP a été élaboré dans le cadre d'une concertation poussée :
 - Entre 2018 et 2021 :
 - ✚ La commission locale PVAP s'est réunie à 5 reprises,
 - ✚ Le comité technique s'est réuni à 16 reprises dont 2 visites sur le terrain,
 - L'Architecte des Bâtiments de France, les Personnes Publiques Associées, ont participé activement à l'élaboration et à l'analyse du dossier.

Cette concertation a été garante de réflexions approfondies aboutissant à un dossier de qualité.

- En encadrant mieux les règles de réhabilitation des immeubles à l'intérieur du SPR et en axant cette réhabilitation sur une recherche architecturale de qualité sans être trop contraignante, le PVAP va contribuer à renforcer l'image positive du centre-ville de Billom. On peut penser que cette image positive renforcée sera de nature à accroître l'attractivité à se loger en centre-ville.
- Le projet de PVAP est ainsi en résonance avec la politique de réduction de l'étalement urbain souhaitée par la Commune de Billom et en cohérence avec le PLUiH ; en faisant porter les efforts sur le centre-ville de Billom, il s'inscrit bien dans l'objectif de la loi Climat et Résilience visant à réduire le rythme d'artificialisation des sols. Il correspond également aux objectifs d'incitation à la réhabilitation définis par Le Grand Clermont et par le Parc Naturel Livradois Forez. A contrario, un règlement trop exigeant aurait été de nature à dissuader des initiatives individuelles de rénovation : selon mon appréciation, le règlement projeté n'est pas tombé dans ce travers.

- Le patrimoine architectural, urbain et paysager de Billom est considérable. Il apparaît évident qu'un tel patrimoine se doit de bénéficier d'une réglementation adaptée le protégeant. A mon sens, la réglementation proposée est :
 - Sur la forme, claire et bien structurée, de nombreuses illustrations et schémas venant en appui au texte,
 - Sur le fond, les règles édictées sont adéquates avec le caractère historique et architectural du site. Elles me paraissent de bon sens, suffisamment précises pour réduire les risques d'interprétation. Je n'ai pas identifié de contraintes à respecter qui me paraissent insurmontables à l'exception des règles suivantes ayant fait l'objet de réserves de la part des Personnes Publiques Associées :
 - ✚ aspect des façades,
 - ✚ choix des coloris de menuiserie,
 - ✚ installation de panneaux photovoltaïques,

ces réserves étant développées aux points 2.4c et 2.4d ci-dessous.

- une bonne application du PVAP constituera une plus-value conséquente pour Billom, notamment dans les domaines du tourisme et de la qualité de vie pour ses habitants,
- En adoptant un PVAP de qualité, le projet a aussi une portée qui dépasse la seule ville de Billom : elle renforcera l'image de l'intercommunalité qui a obtenu en mars 2010 le label « Pays d'Art et d'Histoire ». Ce label qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie. A ce titre, le PVAP proposé s'inscrit bien dans cette démarche.

2.5 - Les éléments négatifs et contraintes générées par le PVAP ; recommandations relatives à la rédaction du règlement.

a) Éléments négatifs :

Je n'ai pas relevé d'éléments négatifs susceptibles d'avoir une incidence significative sur :

- l'environnement,
- l'intérêt de la collectivité,
- l'intérêt des propriétaires de biens immobiliers situés dans le secteur du SPR
- l'intérêt des habitants résidants dans le secteur du SPR.


b) Contraintes générées par le projet

- La réglementation en matière de choix de matériaux peut générer des surcoûts lors de la réalisation de travaux. Il pourrait être pertinent de communiquer localement sur les dispositifs fiscaux et d'aide existants (par exemple, le dispositif Malraux permettant, sous conditions, une réduction d'impôts à hauteur de 22% pour les immeubles situés en zone SPR).

c) Points du règlement devant être précisés – Assouplissements nécessaires

- L'article du règlement relatif à l'aspect des façades, trop imprécis pour une bonne compréhension, devra être reformulé,
- L'article du règlement relatif aux coloris des menuiseries devra être revu après une réflexion sur l'élargissement du choix des couleurs.

L'avis favorable au présent projet soumis à enquête publique a été assorti de réserves relatives à la prise en compte des deux points ci-dessus. Ces réserves ont été exprimées :

-  Par le Parc Naturel Livradois Forez,
-  Par le conseil Municipal de Billom.

Le MOA, dans son mémoire en date du 17 janvier 2022, a répondu favorablement à ces demandes et sollicitera la commission locale PVAP pour examen de ces deux points.

d) Point particulier relatif aux panneaux solaires en superstructure

d1) exposé de la problématique

- Le règlement soumis à enquête publique indique que les panneaux solaires thermiques, photovoltaïques ou de type « tuiles solaires » sont interdits sur tous les immeubles dans l'ensemble du SPR. A noter que le PVAP a été adopté à l'unanimité par la commission locale PVAP, laquelle comporte en son sein au titre du collègue des personnes qualifiées, une représentation du Parc Naturel Livradois Forez,
- Par courrier du 12 juillet 2021, le Parc Naturel Livradois Forez, en tant que Personne Publique Associée (PPA), a souligné le caractère pénalisant de cette mesure au regard des objectifs de développement des ressources d'énergie renouvelable et de réduction des consommations d'énergie ; le Parc donnait alors un avis favorable au projet PVAP sous réserve de la possibilité de mise en place de ces dispositifs,
- Lors du conseil municipal du 05 novembre 2021, le conseil municipal émettait la même réserve mais restreignait cette implantation à une condition de non visibilité de ces panneaux « *ni des cônes de vue définis dans le PVAP, ni des points de vue extérieurs au bourg définis dans le PLUiH, ni du point de vue des Turlurons et de la route desservant Tinlhat depuis le bourg de Billom* »
- Le MOA, dans son mémoire en date du 17 janvier 2022, précise que « *ce sujet a été au centre de nombreuses discussions avec l'Architecte des Bâtiments de France* ». Le MOA *proposera en commission locale d'autoriser les panneaux photovoltaïques sur certaines toitures où l'impact visuel est faible* »

d2) avis du commissaire enquêteur sur le sujet des dispositifs photovoltaïques

Il apparaît que la définition d'un *impact visuel faible* n'a pas la même signification pour tous. Par exemple, je me suis rendu sur le site des Turlurons, distant à vol d'oiseau à environ 1,5 km du centre historique de Billom : selon mon appréciation, une éventuelle implantation de panneaux solaires ne dégraderait en rien depuis ce site la vue sur le centre historique de Billom, l'impact visuel d'une telle implantation étant, à mon avis, inexistant. De la même manière, je pense que l'utilisation de tuiles solaires, esthétiquement proches des tuiles traditionnelles et s'intégrant dans la même planéité que le reste de la toiture, est discrète et pourrait être acceptée.

*Vue depuis Le Turluron.
Les toitures du centre de
Billom ne se distinguent
pas dans le paysage*



Par ailleurs :

- selon ma perception, la préservation du patrimoine ne doit pas entrer en opposition avec certaines évolutions indispensables à la vie contemporaine, notamment lorsqu'il s'agit du développement des énergies renouvelables,
- On note, en page 116 du diagnostic, que la pratique de panneaux solaires est actuellement très limitée, ce qui relativise pour le futur la probabilité d'un développement exponentiel de tels panneaux.

d3) recommandation du commissaire enquêteur

Prenant acte de la réponse positive du MOA s'engageant à proposer à la commission locale l'implantation, *sous conditions*, de panneaux photovoltaïques,

je formule la recommandation suivante dans le but d'adopter une réglementation profitable **à la fois** à la protection du patrimoine et au développement de dispositifs favorisant la transition énergétique :

*Associer dans la réflexion la commission locale PVAP **et**, en tant que PPA, le Parc Naturel Livradois Forez, afin d'examiner et **valider les conditions optimales d'implantation de dispositifs photovoltaïques**. Cette association pourrait, par exemple, prendre la forme de réunion (s) avec visite (s) commune (s) sur le terrain et **rédaction conjointe** de l'article de règlement correspond.*

e) Améliorations diverses susceptibles d'être apportées au règlement après avis de la commission PVAP

Le MOA, dans son mémoire, s'est engagé à porter à l'examen de la commission PVAP les précisions suivantes que j'ai suggérées au travers du PV de synthèse : condition d'implantation de bornes de recharge électrique, sujet des boîtes à lettre en façade, intégration visuelle des câbles en façade des immeubles.

2.6 - Avis général du commissaire enquêteur

Après étude du dossier d'enquête publique, visite des lieux, audition du maître d'ouvrage, étude de son mémoire en réponse aux remarques du public et à mes questions,

Après avoir identifié des éléments positifs, constaté qu'il n'existait pas d'éléments négatifs significatifs, estimé que les contraintes générées par le projet étaient justifiées par rapport aux avantages procurés,

Considérant pertinente la nouvelle segmentation à l'intérieur du SPR,

Considérant que le règlement écrit et les documents graphiques permettent d'assurer une protection efficace du patrimoine,

Après avoir noté l'engagement du MOA à revoir la rédaction des points relatifs à l'aspect des façades et aux coloris des menuiseries,

Après avoir noté l'engagement du MOA à autoriser, sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïque en superstructure ; après avoir exposé, à ce titre, mon avis et **après avoir formulé une recommandation** relative à la recherche commune d'une réglementation prenant à la fois en compte un « *impact visuel faible* » et la nécessité de favoriser la transition énergétique,

Considérant que les éventuels autres aménagements à la réglementation identifiés lors de la présente enquête publique devant être examinés ultérieurement par la commission locale PVAP ne sont pas de nature à modifier significativement le règlement soumis à enquête publique,

ces différents éléments étant développés aux points 2.4 et 2.5 ci-dessus,

J'émet un avis favorable au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine présenté par Billom Communauté.

A Lezoux, le 03 février 2022,

Le commissaire enquêteur,

Gilles MARQUET

