# Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

DOLE

11 décembre 2023

**Compte-rendu de la CLSPR n°8, relevé de décisions**

**Membres de droit**

| | | |
|---|---|---|
| Communauté d'Agglomération du Grand Dole | Jean-Pascal FICHERE, Président | Présent |
| Ville de Dole | Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire | Présent |
| Préfecture du Jura | Serge CASTEL, Préfet du Jura | Représentée par : Excusé |
| Sous-Préfecture du Jura | Natacha VIEILLE, Sous-Préfète de Dole | Représentée par : Camille BERROUX, SG-SP |
| UDAP du Jura | Dominique BRENEZ, Architecte des Bâtiments de France | Présent |
| DRAC BFC | Aymée ROGE, Directrice Régionale | Représentée par : Gaël TOURNEMOLLE |

**Représentants élu**

| | |
|---|---|
| Mathieu BERTHAUD, Adjoint à la Ville de Dole chargé du logement, du cœur de ville et de l'occupation du domaine public et délégué communautaire | Présent |
| Jean-Philippe LEFEVRE, Conseiller municipal délégué chargé des politiques culturelles et patrimoniales et des relations internationales et Vice-Président en charge de l'action culturelle, de la lecture publique | Présent |
| Mohamed MBITEL, Conseiller municipal délégué chargé des projets urbains et d'aménagements et délégué communautaire | Représenté par : Jacques PECHINOT |
| Dominique MICHAUD, Vice-Président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme | Présent |
| Dominique TRONCIN, Membre du bureau en charge de l'habitat et des gens du voyage | Représentée par : Dominique ROY |

**Représentants d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine**

| | | |
|---|---|---|
| L'université ouverte | Gilbert BARBIER, Président | Excusé |
| Les amis de Pasteur | Michel MAUBLANC | Présent |
| Les amis de Marcel Aymé | Jacques LETERTRE | Excusé |
| Les amis de l'Orgue de Dole | Etienne BAILLOT | Présent |
| Les amis des musées des beaux- arts du Jura | Lauriane BONJOUR-LEHMANN | Excusée |

**Personnes qualifiées**

| | | |
|---|---|---|
| Pierre MOGNOL | Architecte | Présent |

| | | |
|---|---|---|
| Jean-Louis CUISANT | CAUE | Excusée |
| Jacky THEUROT | Historien | Excusée |
| Bénédicte GAULARD | Maître de conf en histoire de l'art | Excusée |
| Jean-Claude PROTET | | Présent |

**Personnes Invitées**

| Nom | Structure | Fonction | Présence |
|---|---|---|---|
| Flavie LEFEVRE | CAGD | Directrice Pole | Présente |
| Éric SERGENT | Patrimoine et Histoire | Chargé de mission | Présent |
| Maxime CATELAIN | UDAP 39 | Technicien instructeur en charge de Dole | Présent |
| Orianne SERRETTE | Pôle AAT | Responsable Service DS&P | Présente |
| Gilles MAUREL | BE Mandataire | Architecte du Patrimoine | Présent |
| Eve LAGLEYZE | BE | Urbaniste / Environnementaliste | Excusée |
| Éric ENON | BE | Paysagiste concepteur | Excusé |
| Mélanie CHANOINE | BE | BE Paysage | Excusée |

**Ordre du Jour :**

- Proposition d'amendements du règlement écrit et conséquences sur le document graphique
- Mise en délibéré du projet pour adoption avant arrêt en Conseil Communautaire

## Introduction par M. JP FICHÈRE

M. le Président de la CLSPR accueille les membres présents à cette réunion, et il propose un tour de table pour que chacun se présente. Il introduit la séance de ce jour.
Le quorum est atteint (14 membres présents), la commission peut valablement délibérer.
Le BE commente la présentation sous la forme d'un diaporama.

## 1/ Introduction du BE

Lors de la précédente CLSPR du 3 octobre 2023, le projet pour la révision du PSMV a été adopté à l'unanimité, par les membres présents, hormis le règlement écrit qui, à la demande des élus, devait être relu pour intégrer des amendements concernant la nature des menuiseries extérieures, en particulier les fenêtres et les portes-fenêtres, et pour assouplir la rédaction de quelques règles.

Pour les amendements sur les nouvelles fenêtres et portes-fenêtres, les demandes concernaient particulièrement les possibilités d'utiliser d'autres matériaux que le bois sur les immeubles protégés (types 1 et 2 de la nomenclature du PSMV) et de préciser les conditions d'utilisation de ces autres matériaux sur les immeubles de type 3 et sur les nouvelles constructions, en fonction de leur zone de localisation (USA, USB, NSL). Les propositions devaient prendre en compte les notions de *« valeur patrimoniale d'un immeuble à protéger »* et celle *« d'invisibilité depuis l'espace public »*.

La consultation des instances nationale en la personne de l'inspecteur des Patrimoines du grand quart Nord-Est (M. Mengoli), rapporteur auprès de la CNPA, et des instances régionales (DRAC), a démontré la rareté de cette posture dans les règlements urbains de ce type (PSMV = haute ambition de protection et de mises en valeur du patrimoine tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des immeubles bâtis, mais aussi pour les AVAP ou les PVAP = ambition limitée aux extérieurs). Cette consultation a aussi exposé le risque d'un avis négatif de la CNPA lors de la présentation du projet à cette instance qui accueille

difficilement la « banalisation » des immeubles du patrimoine, voire des secteurs urbains, par l'utilisation de matériaux non ancestraux.

Les amendements du règlement écrit du projet de révision du PSMV confié au chargé d'étude s'avéraient délicats : concilier les vœux des élus avec les exigences des instances, dans un objectif de faire aboutir le projet de révision du PSMV.
Un premier dialogue a eu lieu entre les techniciens (Chargé d'études, droit des sols de l'Agglo et UDAP) afin de partager les premières approches sur ces questions. Les immeubles de type 1, en raison de leur importance qualitative et emblématique du PSMV, ont d'emblés été écartés de l'exception d'utiliser un autre matériau que le bois pour les menuiseries extérieures, qu'elle que soit la façade considérée.

Afin de graduer la règle d'utilisation d'autres matériaux que le bois sur les immeubles des autres catégories du PSMV, le chargé d'étude a proposé d'identifier les immeubles de type 2 qui, bien qu'étant aussi emblématiques que les immeubles de type 1 pour leurs aspects extérieurs, n'étaient pas situés à l'alignement d'une voirie dans un esprit « d'éloignement visuel » et de difficulté de perception lors de l'usage d'autres matériaux que le bois sur ces immeubles protégés, et/ou pour appliquer la notion « d'invisibilité » depuis l'espace public.
Ainsi, une gradation pour les immeubles de type 2 devient possible : ceux qui sont implantés à l'alignement respectent la règle « toutes les menuiseries extérieures sont en bois sur toutes leurs façades » (comme les immeubles de type 1) // l'utilisation d'un matériau différent est possible pour les autres immeubles en exigeant cependant des qualités dimensionnelles et esthétiques, pour ces matériaux, s'apparentant aux menuiseries traditionnelles en bois. L'identification de ces immeubles de type 2 dérogeant à la règle d'utilisation imposée du bois est assurée par la mention d'un petit symbole triangulaire bleu apparaissant sur le document graphique.
Pour les immeubles de type 3 et pour les nouvelles constructions, la règle de non-visibilité depuis l'espace public a été maintenue en zone USA (celle présentant la plus forte densité patrimoniale) pour l'utilisation d'autres matériaux que le bois // ceux-ci pouvant être autorisés sans restriction dans les autres zones du PSMV (USB et NSL).
Ces dispositions ont été présentées aux élus (en séance particulière) qui ont validé le principe et la rédaction des amendements pour les nouvelles menuiseries extérieures (fenêtres et portes-fenêtres) du PSMV.

### 2/ Discussion sur l'application de la règle d'exception sur certains immeubles de type 2 du PSMV

L'évaluation de l'application généralisée de la règle d'exception à l'utilisation imposée du bois sur les immeubles de type 2, règle qui s'applique lorsque aucune façade de l'immeuble n'est située à l'alignement d'une voirie, ne pose pas de questionnement lorsque le bâtiment est implanté en cœur d'îlot, dans une cour et à l'arrière d'un autre bâtiment sur la rue. Ces immeubles de type 2 sont identifiés dans cette classe pour principalement maintenir leurs gabarits bâtis sur les parcelles sans enjeu fort quant à une restitution/restauration patrimoniale car ils sont généralement de datation plus récente que les immeubles principaux et/ou leurs destinations originelles n'étaient pas principales (communs, granges, écuries, …). Le BE présente des illustrations de bâtiments de ce type.
L'application de cette règle devient problématique pour les immeubles bâtis de type 2 qui, bien que non implantés à l'alignement d'une voirie, sont en bonne visibilité depuis l'espace public, dans un contexte de proximité voire de mitoyenneté avec des immeubles de même type. Dans ces cas-là, la possibilité laissée, pour l'usage d'un autre matériau que le bois, sera mal ressentie par les voisins situés à l'alignement (qui ne bénéficieront pas de l'exception) et globalement dénaturante dans le contexte urbain du cœur de ville. Un exemple illustratif est proposé à la discussion des membres de la CLSPR.

Un débat s'engage sur l'opportunité de distinguer, pour ces immeubles, les façades qui seraient susceptibles de déroger à la règle d'utilisation imposée du bois ou de les supprimer en totalité de la

dérogation. Après évaluations des conséquences de l'une ou de l'autre des solutions, de la complexité de désignation des façades dérogeables (complexités rédactionnelles ou graphiques), et du faible nombre d'immeubles impactés par cette exception (une quinzaine, situés en particulier au Nord du canal des Tanneurs), il est décidé que la CLSPR délègue au Comité Technique (le chargé d'étude, le service Droit des Sols de l'Agglo et l'UDAP) l'extraction de ces quelques immeubles n'entrant pas dans la règle d'exception pour l'utilisation d'autres matériaux que le bois.
=> La règle prescriptive de l'article S2.T2.4.1.1.3-d sera rédigée dans ces termes :
«…
• *Pour l'immeuble bâti de type 1 et pour l'immeuble bâti de type 2, les menuiseries extérieures de toutes leurs façades sont obligatoirement en bois peint ou acier peint.*
• *Pour l'immeuble bâti de type 2 sur lesquels un triangle (∆) de couleur bleu clair est affiché dans le plan réglementaire, d'autres matériaux peuvent être tolérés, sous réserve que les épaisseurs et les sections des profils des menuiseries soient comparables aux épaisseurs et aux profils des menuiseries traditionnelles en bois et que les formes des menuiseries soient adaptées à la forme des baies libres.*
… »
=> Celles de l'article S2.T2.4.2.1.1-d sera améliorée par l'ajout, dans le tableau détaillant les règles par zone, d'un cadre intitulé « Autres dispositions » qui mentionnera d'une façon générique pour toutes les zone :
« …
*Dans le cas où le PVC, ou l'aluminium thermolaqué, est toléré pour les menuiseries extérieures (sur les façades non visibles depuis l'espace public en USA et sur toutes les façades dans les autres zones) les épaisseurs et les sections des profils de ces menuiseries sont comparables aux épaisseurs et aux profils des menuiseries traditionnelles* bois, et les formes des menuiseries sont adaptées à la forme des baies libres.*
… »

Dans ces conditions d'amendement, la CLSPR valide le règlement écrit et accepte les modifications du règlement graphique liées à l'ajout de triangle (∆) identifiant les immeubles de type 2 pouvant déroger à la règle d'imposition du bois pour les nouvelles menuiseries extérieures.

### 3/ Les autres modifications rédactionnelles demandées

Le chargé d'étude a effectué une relecture soignée du règlement écrit pour intégrer les demandes de correction des quelques termes gênant la compréhension de certaine règle ou précisant certaines dispositions souhaitées par les élus. Ces amendements sont rédigés en bleu dans le texte.

Les élus prennent acte de ses amendements, les autres membres n'apportent pas de commentaire sur ces modifications.

### 4/ Ajustements divers apportés au règlement graphique

Depuis la dernière CLSPR en date du 3 octobre 2023, quelques ajustements du règlement graphique ont été demandé au BE, suite à l'analyse de ce document par les services de l'agglomération et par les élus. Afin de valider ces demandes d'ajustement, le chargé d'étude les soumet à l'avis de la CLSPR.
Ces ajustements concernent des éléments protégés du PSMV :

- la qualification de deux espaces libres (La cour de la Crèche le Petit Prince située à proximité du Manège de Brack ; L'espace de stationnement situé dans le Parc Saint-Mauris),
- l'identification de quelques arbres isolés.

Chacun des ajustements est débattu, en séance, en présentant les avantages et les inconvénients liés à leur modification. Après débat, un consensus est trouvé pour les ajustements définitifs qui seront intégrés au règlement graphique.

Sous réserve d'intégration de ces ajustements dans le règlement graphique à soumettre pour arrêt au Conseil Communautaire, la CLSPR valide le règlement graphique du projet de révision du PSMV.

## 5/ Conclusion et adoption

Le chargé d'étude informe la CLSPR qu'en raison de l'ajout du nouveau symbole (Δ) identifiant les immeubles de type 2 pouvant déroger à la règle d'imposition du bois pour les nouvelles menuiseries extérieures, la légende du règlement graphique sera complétée ainsi que le tome 3 du Rapport de Présentation afin de décrire le symbole ajouté et les dispositions qu'il recouvre.

M. le Président de la CLSPR, propose de délibérer sur le projet de révision du PSMV tel qu'amendé ce jour, en charge au bureau d'étude de prendre en compte les dernières modifications des pièces du PSMV suivant les décisions de ce jour.

Mise au vote du projet de révision du PSMV :
**- Résultat favorable à l'unanimité des membres présents.**
Toutes les pièces constitutives du dossier du projet de révision du PSMV sont donc adoptées par la CLSPR dans sa séance du 11 décembre 2023.
Le projet adopté sera présenté au prochain Conseil Communautaire pour arrêt.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président remercie les participants et la séance de la CLSPR est levée.