



AIRE DE VALORISATION

DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

DE DIJON METROPOLE

liée aux Climats du vignoble de Bourgogne

MODIFICATION DU 27 JUIN 2024

Note de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil métropolitain du 27 juin 2024

Le Président
Pour le Président, le 1^{er} Vice Président
Pierre PRIBETICH

1- OBJET ET CONTEXTE DE LA MODIFICATION

2 – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

1.1 – Les motifs liés aux catégories d'immeubles

1.2 - Les motifs liés à certains aspects réglementaires et cartographiques

3 – PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

3.1 – Modifications apportées aux pièces réglementaires

3.1.1 – L'adaptation des catégories d'immeubles

3.1.2 – L'élaboration de fiches des styles architecturaux de référence

3.1.3 – L'adaptation des niveaux d'exigence réglementaire selon les catégories de bâtiments

3.1.4 – La structure et la présentation du règlement

3.1.5 – Les plans réglementaires

3.2 – Modification des autres pièces du dossier d'AVAP

3.2.1 – Adaptation et mise à jour du rapport de présentation

3.2.2 – Adaptation des recommandations

3.2.3 – Amélioration de l'atlas du bâti remarquable

1- OBJET ET CONTEXTE DE LA MODIFICATION

L'approbation, en novembre 2019, de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Dijon métropole, objet de la présente modification, résulte de l'inscription par l'UNESCO, en 2015, des sites des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'Humanité. La mise en place d'AVAP par les collectivités compétentes fait en effet partie des mesures inscrites au plan de gestion du bien inscrit, dans le but de préserver sa valeur universelle exceptionnelle (VUE).

L'AVAP de Dijon Métropole s'étend de ce fait sur 3 périmètres disjoints, dont le bâti est porteur d'un intérêt patrimonial relié à la géographie, à l'histoire et aux paysages des Climats :

- les villages viticoles anciens de Marsannay-la-Côte, d'une part, et de Chenôve, d'autre part, avec leurs abords bâtis ou viticoles, compris dans la zone dite « centrale » du bien inscrit ;
- les faubourgs anciens de Dijon, compris dans la zone dite « tampon » du bien inscrit, et répartis autour du centre-ville, lui-même compris dans sa zone centrale et régi depuis 1990 par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Adoptée en juillet 2016, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a modifié le cadre réglementaire des AVAP, en particulier sur 2 points :

- la création des sites patrimoniaux remarquables (SPR), devenu le terme unique pour désigner l'ensemble des périmètres de protection patrimoniaux de France, qu'ils soient régis par un PSMV (comme c'était le cas des anciens secteurs sauvegardés, terme abandonné) ou par une AVAP ; en vertu de cette disposition, le périmètre de la présente AVAP liée aux Climats du vignoble de Bourgogne est devenu ipso facto un SPR, de même que celui les 2 autres sites concernés du territoire métropolitain : le centre historique de Dijon (ex-secteur sauvegardé) et l'AVAP de Fontaine-les-Dijon ;
- la redénomination des documents réglementaires des AVAP en « Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine » (PVAP) ; toutefois, les AVAP approuvées et celles dont l'élaboration ou la révision ont été engagées avant l'adoption de la loi LCAP, ce qui est le cas de l'AVAP de Dijon Métropole, conservent leur dénomination initiale d'AVAP tant qu'elles ne sont pas révisées.

Depuis son entrée en vigueur, l'AVAP de Dijon Métropole a permis de mieux encadrer les projets sur des secteurs qui n'étaient pas couverts, jusqu'alors, par un document réglementaire de protection patrimoniale, à travers, notamment :

- la sensibilisation des maîtres d'ouvrage à la préservation du patrimoine et du paysage urbain dans les bourgs de Chenôve et de Marsannay-la-Côte et dans les faubourgs anciens de Dijon ;
- l'acculturation des acteurs du cadre bâti aux thématiques patrimoniales et aux caractéristiques des bâtiments de facture traditionnelle ;
- la rectification des interventions, qui sans les règles de l'AVAP, aurait dégradé le patrimoine ;
- l'obtention des documents descriptifs plus précis dans les autorisations d'urbanisme, en particulier en cas de projets à enjeu patrimonial, afin d'apprécier au plus juste l'impact des projets avant leur réalisation ;
- l'incitation à la qualité architecturale pour les nouvelles constructions de style contemporain, dans la recherche d'un dialogue avec l'existant ;
- la relance des pratiques, des procédés ou des savoirs-faire traditionnels : enduits à la chaux, menuiseries en bois, couverture de toiture en tuiles...

Toutefois, au fil de l'instruction des projets, certaines améliorations sont apparues nécessaires, qui ont conduit à engager une procédure de modification pour les motifs présentés ci-après.

2 – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

2.1 – Les motifs liés aux catégories d'immeubles

L'AVAP en vigueur distingue 3 catégories d'immeubles :

- les bâtiments « remarquables », dont certains sont « transformables », qui ne peuvent pas être démolis ;

- les bâtiments « caractéristiques » ;
- les « autres » bâtiments, qui regroupent à la fois le bâti traditionnel ordinaire, les immeubles sans intérêt patrimonial et les constructions récentes (de 1950 à aujourd'hui).

Les difficultés rencontrées lors de l'instruction des projets concernent les catégories « caractéristiques » et « autres ».

Pour les bâtiments caractéristiques, la difficulté majeure provient du fait qu'ils ne sont pas dotés de règles propres : ils doivent a minima respecter les règles applicables aux autres constructions, mais le règlement indique que certaines prescriptions des bâtiments remarquables peuvent aussi leur être appliquées lorsque la préservation de leurs qualités le justifie, sans préciser lesquelles. Cette appréciation au cas par cas rend leur application difficile pour les porteurs de projet comme pour les instructeurs.

A ce souci s'ajoute une ambiguïté relative au niveau de protection des immeubles caractéristiques : bien que leur préservation doit être privilégiée, aucune règle en vigueur n'interdit formellement leur démolition. D'un autre côté, la condition à observer en cas de reconstruction, c'est-à-dire la constructibilité limitée à celle du bâtiment existant, a pour conséquence de rendre dans les faits leur démolition très peu probable, ne serait-ce que pour des raisons économiques : pourquoi reconstruire si la surface de plancher doit rester la même ?

Pour les « autres constructions », la difficulté provient du caractère hétérogène du bâti concerné. En effet, les règles sont conçues pour préserver, avant tout, les immeubles anciens « ordinaires » de style traditionnel, qui ne forment en réalité qu'une partie du tissu bâti. Ces règles sont moins pertinentes et souvent trop exigeantes ou trop rigides pour les immeubles plus récents (grosso modo ceux construits à partir des années 1950), qui peuvent y déroger selon une appréciation au cas par cas, plus compliquée à appliquer.

La modification de l'AVAP doit permettre de réduire ces difficultés, tout en conservant les objectifs initiaux de l'AVAP aussi bien en ce qui concerne la protection des immeubles présentant un intérêt patrimonial que pour les conditions de leurs mises en valeur.

2.2 - Les motifs liés à certains aspects réglementaires et cartographiques

Le périmètre des faubourgs de Dijon comprend des immeubles de style architectural varié (au moins 6 différents), auxquels les mêmes règles de matériaux, de teintes et de mise en œuvre peuvent difficilement être appliquées. Les prescriptions en vigueur, basées sur les styles traditionnels dominants, avec quelques ouvertures sur certains matériaux plus récents, autorisent dans certaines situations particulières, des gammes soit trop restreintes, soit trop larges.

Certaines règles sont apparues, à l'usage, trop exigeantes pour le bâti dépourvu d'intérêt patrimonial, au regard de l'évolution des usages (adaptation aux modes de vie modernes, accessibilité...), des exigences environnementales (isolation thermique, capteurs solaires...) et de leur impact économique sur les occupants ou les porteurs de projets.

Sur la forme, la modification doit être aussi l'occasion d'améliorer :

- la recherche des règles pour un projet donné ; en effet, les prescriptions sont parfois dispersées en plusieurs endroits ou renvoient à d'autres parties du règlement ;
- la clarté et la formulation de certaines règles, afin de les rendre plus explicites et plus facilement compréhensibles.

Enfin, la modification est mise à profit pour rectifier certaines erreurs ponctuelles, liées :

- au repérage des éléments protégés : ex. parcs, jardins ou murs remarquables, bâtiments annexes... ;
- à la mise à jour du cadastre, pour mieux correspondre à la réalité des sites ;
- à quelques fautes de syntaxe, de grammaire ou d'orthographe.

3 – PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

3.1 – Modifications apportées aux pièces réglementaires

3.1.1 – L'adaptation des catégories d'immeubles

Une nouvelle catégorie d'immeuble est introduite : les bâtiments dits « d'accompagnement ». Elle désigne l'ensemble des immeubles existants porteurs d'un style architectural identitaire des sites de l' AVAP, mais qui ne sont, pour autant, ni remarquables ni caractéristiques. Il s'agit des constructions ordinaires, qui ne se distinguent pas particulièrement dans le paysage urbain mais qui participent de manière essentielle à son identité et son ambiance . Il en découle que les bâtiments reclassés dans cette catégorie sont issus, pour l'essentiel, de la catégorie existante des « autres constructions». Cette nouvelle catégorie des bâtiments d'accompagnement sera dotée d'un règlement complet, structuré comme les autres, qui indiquera notamment :

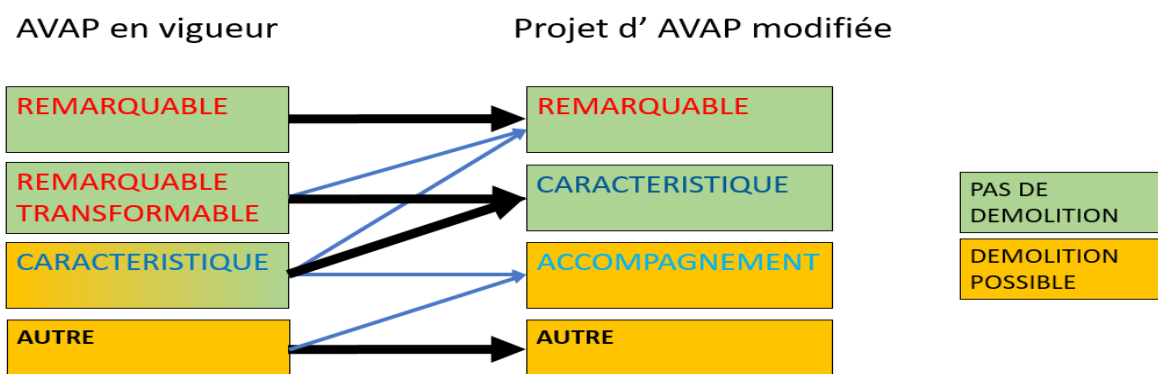
- qu'ils peuvent être démolis, n'étant ni remarquables, ni caractéristiques ;
- s'ils ne sont pas démolis, que les travaux ne doivent pas dégrader de manière substantielle les particularités du style dont ils sont porteurs.

Pour résoudre les ambiguïtés de la catégorie des immeubles caractéristiques, il est proposé :

- d'affirmer clairement le fait qu'ils ne peuvent pas être démolis, sauf partiellement si cela ne porte pas atteinte à leur intérêt caractéristique ;
- de les doter d'un règlement spécifique complet, qui indiquera notamment que des évolutions sont possibles (dont les surélévations et les autres formes d'extension) dans le respect de leurs caractéristiques.

De ce fait, il est apparu logique de reprendre dans cette catégorie, ainsi redéfinie, les immeubles remarquables dits « transformables » de l'AVAP en vigueur, déjà soumis à ces conditions.

A la suite de ces évolutions, les nouvelles catégories de bâtiment, qui reflètent mieux la réalité du bâti, s'établissent comme suit, par ordre d'intérêt patrimonial décroissant : remarquables, caractéristiques, d'accompagnement, autres. Les immeubles appartenant aux trois premières catégories sont considérés comme porteurs d'un intérêt patrimonial au sens de l' AVAP de Dijon Métropole liée aux Climats du vignoble de Bourgogne. Cela ne signifie pas que tous les autres bâtiments ne possèdent pas d'intérêt patrimonial, propre à leur époque de construction, liée à leur conception ou à leur rôle dans le paysage urbain. Le diagramme ci-dessous résume les évolutions proposées par rapport aux catégories de l' AVAP en vigueur.



Il convient de préciser que globalement le nombre de bâtiments remarquables et caractéristiques évolue peu dans le cadre de cette modification.

3.1.2 – L'élaboration de fiches des styles architecturaux de référence

Pour mieux appréhender la diversité des styles architecturaux présents au sein du périmètre de l'AVAP de Dijon Métropole, des fiches de présentation de chacun d'entre eux ont été élaborées, permettant de différencier :

- d'une part, dans le corps du règlement, les règles communes à tous les styles d'immeubles ;
- d'autre part, les fiches de style architectural, qui présentent les particularités de chaque style, en termes de formes, de matériaux, de teinte et de mode de mise en œuvre.

Les types d'architecture présents dans l'AVAP ont été identifiés et présentés dans le rapport de présentation existant, suite à l'analyse patrimoniale réalisée lors de l'élaboration de l'AVAP. Les fiches de styles architectural décrivent les six styles auxquels ils se réfèrent – par ordre chronologique d'apparition : vernaculaire, classique et néo-classique, éclectique, art nouveau, art déco, moderniste - en précisant, pour chaque style : l'origine, les principes génériques de composition et les particularités des composants de façade et de toiture (formes, matériaux, teintes et mise en œuvre).

Pour l'application des prescriptions propres à chaque style, le corps du règlement (tronc commun à tous les styles) renvoie aux fiches de style architectural, selon des rapports modulés par catégorie de bâtiments porteurs d'un intérêt patrimonial lié à l'AVAP :

- rapport de « conformité » en cas d'immeuble remarquable ;
- rapport de « compatibilité » en cas de bâtiment caractéristique ;
- rapport de « non dégradation substantielle des particularités du style » en cas de bâtiment d'accompagnement.

Par conséquent, toutes les prescriptions de forme, de matériau, de teinte et de mode de faire liées à un style donné et figurant dans le corps du règlement en vigueur ont été transférées dans les fiches de style architectural.

Les fiches de style architectural sont annexées au règlement et le style de référence (dominant) de chaque bâtiment ou chaque partie de bâtiment est indiqué au plan réglementaire par une lettre correspondant à son style positionnée sur l'immeuble.

3.1.3 – L'adaptation des niveaux d'exigence réglementaire selon les catégories de bâtiments

Conséquence de l'évolution des catégories, mais aussi des difficultés d'application de certaines règles, les prescriptions ont été ré-étalonnées comme suit.

Les règles portant sur les immeubles remarquables maintiennent un niveau d'exigence élevé, très proche de celui en vigueur.

Les règles portant sur les bâtiments caractéristiques, outre qu'elles n'autorisent plus les démolitions totales, précisent les conditions des évolutions possibles, compatibles avec l'aspect et le style des façades et des toitures. En particulier, elles autorisent les extensions de style contemporain.

Les règles portant sur les bâtiments d'accompagnement (nouvelle catégorie) reprennent, pour l'essentiel, les règles de l'AVAP en vigueur pour les autres constructions, visant à préserver les « fondamentaux » des styles historiques de référence identifiés, tout en permettant aux constructions de s'adapter aux exigences environnementales comme à l'évolution des usages et des techniques.

Les règles portant sur les autres bâtiments ont été allégées, compte-tenu de leur absence d'intérêt patrimonial au sens de l'AVAP, pour permettre toutes les interventions dans la mesure où elles ne dégradent pas fortement et de manière irréversible les qualités du paysage urbain environnant, identitaire du site patrimonial remarquable (SPR).

Les règles portant sur les autres constructions existantes du secteur S2 des communes de Chenôve et de Marsannay-la-Côte ont été allégées car il s'agit de sites pavillonnaires récents, où l'aspect extérieur détaillé des façades et des toitures compte moins que leur perception éloignée et leur impact sur les sites patrimoniaux covisibles. C'est à ce titre que l'interdiction totale des menuiseries en PVC, qui figure au règlement en vigueur, a été jugée excessive et supprimée.

3.1.4 – La structure et la présentation du règlement

Pour intégrer les modifications présentées ci-dessus et faciliter la recherche des règles et leur application, la structure générale du règlement (organisation et table des matières) a été modifiée.

Pour le règlement de Dijon, la structure est la suivante :

- 1 - Dispositions générales, actualisées et allégées pour aller à l'essentiel ;
- 2 – Prescriptions sur le bâti existant, présentées par catégories de bâtiment et par éléments d'architecture mais non plus par secteurs, pour éviter les répétitions car la plupart des prescriptions liées aux 2 secteurs figurés au plan réglementaire (celui des compositions urbaines, dit S1, et celui du patrimoine diffus, dit S2) sont similaires ;
- 3 – Prescriptions pour les constructions neuves, présentées par secteurs ;
- 4 – Prescription sur les espaces extérieurs, les plantations et les clôtures, communes à tous les secteurs et toutes les catégories d'immeubles.

La principale modification apportée par rapport à la structure du règlement en vigueur sur les faubourgs de Dijon concerne la limitation du distinguo par secteurs S1 et S2 aux seules constructions neuves.

Le règlement des communes de Chenôve et de Marsannay-la-Côte reprend la même structure, à la différence que les prescriptions sur les espaces extérieurs, les plantations et les clôtures restent présentées par secteurs, étant données les différences essentielles existantes entre ceux-ci : le secteur S1 porte sur les villages viticoles originels, cible première de l'AVAP, tandis que le secteur S2 concerne les extensions récentes limitrophes et le secteur SP les abords cultivés.

Pour les catégories de bâtiments où ces interventions sont autorisées, une rubrique spécifique a été ajoutée sur l'amélioration thermique des constructions et sur l'installation de capteurs solaires en toiture, apportant plus de précision et de clarté sur ces sujets d'importance croissante.

Pour améliorer la lecture, la compréhension et la cohérence du règlement :

- les règles relatives aux mêmes éléments d'architecture sont présentées sur une même page ;
- les règles relatives à chaque élément d'architecture ou de la parcelle ont été triées, regroupées et hiérarchisées selon leur nature : interdictions, obligations et possibilités, ces dernières étant conditionnées par le contexte urbain.

La mise en page du règlement a été aérée et quelques illustrations ont été ajoutées dans la marge.

Le lexique est maintenu et la définition de certains termes clarifiée.

3.1.5 – Les plans réglementaires

S'agissant d'une AVAP « multi-sites », le dossier d'AVAP comprend 3 plans - Dijon, Chenôve et Marsannay-la-Côte, auxquels les modifications suivantes ont été apportées.

Les 3 périmètres de l'AVAP et leur découpage en secteurs ne sont pas modifiés.

Les bâtiments d'accompagnement (nouvelle catégorie définie) ont été distingués par la couleur bleu clair, tandis que les bâtiments remarquables, caractéristiques et « autres » restent respectivement teintés en rouge, en bleu foncé et en gris. Le classement de chaque bâtiment a été vérifié à l'aune de la nouvelle nomenclature des catégories et des règles associées, qui a conduit, pour certains d'entre eux, à des changements de catégories (autres que, bien entendu, les bâtiments de la nouvelle catégorie « d'accompagnement » et les bâtiments de la sous-catégorie « remarquables transformables », supprimée dans le projet d'AVAP modifié).

Le style architectural dominant des bâtiments porteur d'un intérêt patrimonial (remarquable, caractéristique ou d'accompagnement) est figuré par une lettre majuscule apposée sur l'immeuble : V pour vernaculaire, C pour classique ou néo-classique, E pour éclectique, N pour Art Nouveau, D pour Art Déco et M pour moderniste.

Le symbole graphique des « cours ou jardins remarquables » a été modifié : les anciennes emprises tramées, qui suggéraient un contour trop précis, ont été remplacées par des triangles, afin de mieux signifier leur caractère symbolique signalant la présence d'un élément de cette nature sur la parcelle, sans désigner un emplacement précis. En effet, la plupart des cours ou jardins remarquables ont été repérés depuis l'espace public – c'est d'ailleurs cette contribution à la qualification du paysage urbain qui justifie, en premier lieu, leur préservation. De ce fait, leur configuration exacte sur la parcelle est rarement parfaitement connue et, en cas de travaux soumis à autorisation, c'est l'état initial de l'élément à la date d'approbation de l'AVAP, à démontrer par le pétitionnaire à l'appui d'un document graphique ou photographique, qui sera pris pour référence. Suite à leur vérification sur le terrain, certaines rectifications ont été apportées aux éléments repérés (ajouts ou suppression en cas d'erreur manifeste).

Les éléments de murs remarquables de l'AVAP en vigueur ont été re-dénommés « mur, clôture et portail remarquables », car ils incluaient de fait ces éléments, et vérifiés sur le terrain, ce qui a conduit à des rectifications relevant soit de la mise à jour soit de la correction d'erreurs.

Les monuments historiques compris dans le périmètre de l'AVAP ont été légendés sur le plan comme éléments d'information et de connaissance du contexte.

Les évolutions apportées aux règlements et au plans associés ne remettent pas en cause les principes fondamentaux de l'AVAP, ainsi que les objectifs et les orientations réglementaires qui les traduisent, issus des diagnostics réalisés et des objectifs de la métropole et des communes concernées, mais visent au contraire à mieux y répondre au regard des difficultés apparues au fil des premières années d'application.

3.2 – Modification des autres pièces du dossier d'AVAP

3.2.1 – Adaptation et mise à jour du rapport de présentation

Bien que non directement opposable aux tiers, le rapport de présentation joue un rôle important dans la généalogie des règles de l'AVAP qui résultent de l'analyse des sites sur les plans géographique, géomorphologique, historique, urbain, architectural, patrimonial, paysager et environnemental.

Le chapitre qui présente les dispositions réglementaires est adapté pour intégrer les modifications apportées, qui concerne les parties 4.1 et 4.2 du document. En particulier, la partie 4.2.4, qui justifie la cohérence entre l'AVAP et le document d'urbanisme a été mise à jour car l'AVAP en vigueur se réfère aux trois plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux alors que s'est désormais le plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUI-HD), approuvé postérieurement à l'AVAP, qui les remplace et qui s'applique. Les autres parties, dont le volet développement durable, restent inchangées.

3.2.2 – Adaptation des recommandations

L'annexion au règlement de fiches de style architectural assez détaillées, qui reprennent certains éléments des recommandations existantes, a permis d'alléger les recommandations existantes sur le bâti, pour lesquelles il est apparu préférable, en accord avec l'architecte des bâtiments de France (ABF), de renvoyer aux fiches conseil conçues par les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Côte-d'Or (UDAP 21), qui servent d'ores-et-déjà de référence.

Les recommandations portant sur les essences végétales, identiques à celles du PLUI-HD, ont été maintenues, de même que celles relatives à l'environnement (éco-matériaux, économies d'énergie...).

3.2.3 – Amélioration de l'atlas du bâti remarquable

L'atlas photographique qui illustre les bâtiments remarquables a été mis à jour suite aux évolutions desdits bâtiments (en particulier le transfert dans une autre catégorie des immeubles transformables), tandis que la modification a été mise à profit pour améliorer la qualité de certaines photos.