



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 27 juin 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 20 juin 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86  
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 57  
Nombre de procurations : 21

### Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Jean DUBUET
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur François DESEILLE	Madame Kildine BATAILLE	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Didier RELOT
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Céline RABUT
Madame Céline TONOT	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Frédéric GOULIER
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Laurence GERBET	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Guillaume RUET	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Patrice CHATEAU	
	Monsieur David HAEGY	

### Membres absents :

Monsieur Jean-François DODET	Monsieur Pierre PRIBETICH pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Thierry FALCONNET pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
Madame Hana WALIDI-ALAOUI	Madame Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Catherine VICTOR	Monsieur Jean-Patrick MASSON pouvoir à Madame Dominique MARTIN-GENDRE
Monsieur Gérard HERRMANN	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Madame Catherine GOZZI	Madame Brigitte POPARD pouvoir à Madame Céline TONOT
Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX	Madame Océane GODARD pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Madame Danielle JUBAN
	Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Monsieur Christophe BERTHIER
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Madame Céline RENAUD pouvoir à Monsieur Bruno DAVID
	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT pouvoir à Monsieur Adrien GUENE
	Monsieur Lionel SANCHEZ pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Jean-Claude GIRARD
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Monsieur Laurent GOBET
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Monique BAYARD pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES



---

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Approbation de la modification de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) liées aux Climats du vignoble de Bourgogne**

Par délibération du 25 mars 2021, le conseil métropolitain s'est prononcé en faveur de l'engagement d'études pour apporter des améliorations à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) liée aux Climats du vignoble de Bourgogne, approuvée en 2019.

En effet, la mise en œuvre du règlement, qui répond aux préconisations du plan de gestion de l'inscription des Climats au patrimoine mondial, a révélé certaines difficultés de compréhension ou d'interprétation qui nuisent à sa bonne application.

Les études réalisées entre 2021 et 2023, en association avec les communes territorialement concernées (Dijon, Chenôve et Marsannay-la-Côte) et avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) ont abouti au dossier présenté ci-après, qui répond à l'ensemble des objectifs qui ont motivé la modification.

## **NATURE DES MODIFICATIONS ET COMPOSITION DU DOSSIER D'AVAP MODIFIÉ**

### Modifications apportées aux pièces réglementaires de l'AVAP

- Adaptation des catégories d'immeubles

Pour résoudre l'ambiguïté du document en vigueur à propos de la catégorie «autres constructions» qui regroupe à la fois les constructions traditionnelles ordinaires, visées par la plupart des règles, et les constructions plus récentes ou très dégradées, qui peuvent y déroger, 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 de constructions ordinaires, qui ne se distinguent pas particulièrement dans le paysage urbain mais qui participent néanmoins de son identité et de son ambiance. Cette nouvelle catégorie des bâtiments d'accompagnement sera dotée d'un règlement reformulé qui indiquera notamment :

- que les travaux réalisés sur ces immeubles doivent préserver la perception du style dont ils sont porteurs ;
- qu'ils peuvent toutefois être démolis, n'étant ni remarquables, ni caractéristiques.

Pour résoudre les ambiguïtés constatées liées à la catégorie des bâtiments caractéristiques, qui devaient suivre les règles des autres constructions ou celles des bâtiments remarquables, selon l'impact des travaux, le règlement modifié :

- affirme clairement qu'ils ne peuvent pas être démolis, sauf partiellement si cela ne porte pas atteinte à leur intérêt patrimonial caractéristique ;
- édicte un règlement spécifique complet, qui précise les évolutions possibles dans le respect de leurs caractéristiques, dont les surélévations et les autres formes d'extension.

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, pour autant, que tous les autres bâtiments ne possèdent pas d'intérêt patrimonial, propre à leur époque de construction, à leur conception ou à leur rôle dans le paysage urbain.

Il convient de préciser que le nombre total de bâtiments remarquables et caractéristiques évolue peu dans le cadre de la présente modification.

- Elaboration 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 concilier :

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

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 style architectural décrivent de manière plus précise 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 en termes de formes, de matériaux, de couleurs et de modes de mise en œuvre.

Pour l'application des prescriptions propres à chaque style, le corps du règlement, commun à tous les styles, renvoie aux fiches de style architectural, selon des rapports modulés par catégorie de bâtiments :

- rapport de « conformité » en cas d'immeuble remarquable ;
- rapport de « compatibilité » en cas de bâtiment caractéristique ;
- rapport de « préservation de la perception 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.

- 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 très 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.

- Modifications apportées à 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 ajustée.

Pour le règlement de Dijon, la structure adoptée 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.

- Modifications apportées aux 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 quelque uns, 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 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.

#### Modifications apportées aux pièces non réglementaires du dossier d'AVAP

- 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 c'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.

- 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-conseils 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...).

- 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.

Le dossier d'AVAP modifié comprend :

- l'ensemble des pièces existantes, modifiées indiquées ci-avant ;
- les fiches de styles architecturaux de référence, qui constitue une nouvelle pièce ;
- la note de présentation de la modification.

## RAPPEL DE LA PROCEDURE

La présente modification s'inscrit dans le cadre de la procédure définie par le code du patrimoine, qui prévoit notamment :

- l'association aux études de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- la consultation de la Commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) ;
- une enquête publique ;
- la transmission, pour accord, du projet de modification au Préfet ;
- l'approbation de la modification par délibération du conseil métropolitain.

Les études ont débuté en 2021 par une phase portant, notamment, sur l'analyse du document en vigueur et des relevés de terrain. La deuxième phase a porté sur l'élaboration du projet de modification lui-même. Elle a abouti au dossier dans sa forme actuelle.

La gouvernance des études a été assurée par un comité de pilotage, présidé par le 1<sup>er</sup> Vice-Président de Dijon Métropole, en étroite association avec les communes de Chenôve et de Marsannay-la-Côte, et de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Le comité de pilotage s'est réuni à trois reprises.

La commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) a été consultée à deux reprises : le 24 mars 2022 pour émettre un avis sur les orientations de la modification, et le 8 novembre 2023, pour se prononcer sur le projet de modification, sur lequel elle a rendu, à l'unanimité, un avis favorable.

La procédure de modification a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 8 février 2024.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 février au 20 mars 2024. Aucune observation n'a été formulée par le public et le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve.

Le Préfet de Côte d'Or a délivré son accord sur le dossier le 6 juin 2024

### **Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) liée aux Climats du Vignoble de Bourgogne ;
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 78	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 21 PROCURATION(S)	

