

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE BRIGNOLES – 83170



Enquête publique n° E19000121/83

Relative au projet de classement du centre-ville de
Brignoles au titre des sites patrimoniaux remarquables

RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

I PREAMBULE

II GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

2.1 REFERENCES ET OBJET DE LA DEMANDE

2.2 HISTORIQUE

2.3 GENERALITES SUR LA COMMUNE

2.4 CADRE DE L'ENQUETE

2.5 COMPOSITION DU DOSSIER

III DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.2 CONTACTS ET ETUDE PREALABLE

3.3 MODALITES DE L'ENQUETE

3.4 INFORMATION DU PUBLIC/ MESURE DE PUBLICITE

3.5 CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS

IV ANALYSE DU DOSSIER

4.1 DOSSIER ADMINISTRATIF

4.2 DOSSIER TECHNIQUE

V ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

VI SYNTHESE GENERALE ET REPONSE DU PETITIONNAIRE

VII ANNEXES

I PREAMBULE

Je soussigné Alain ALBERTI, Directeur de secteur bancaire (E.R.) a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon comme Commissaire Enquêteur par ordonnance du 08 janvier 2020 n° E 19000121/83, à la demande du ministère de la culture, direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, de diriger l'enquête publique ayant pour objet la création du Site Patrimonial remarquable (SPR) du centre- ville de Brignoles et de son périmètre.

Monsieur le Préfet du Var a pris en date du 29 janvier 2020, l'arrêté de mise à l'enquête publique.

II GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

2.1 REFERENCES ET OBJET DE LA DEMANDE

La présente enquête publique a pour objet une demande formulée au titre des articles L 631-1 et suivants du code du patrimoine, par le ministère de la culture, direction régionale des affaires culturelles (DRAC), relative au projet de classement du centre-ville de Brignoles au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Ce domaine d'enquête publique est nouveau, car il n'a pas été réalisé beaucoup d'enquête au titre de SPR dans le Var.

L'origine en est la loi dite LCAP n° 2016- 925 du 07 juillet 2016 « liberté de création à l'architecture et au patrimoine », régime unique d'harmonisation des régimes des espaces protégés qui se substitue aux ZPPAUP et AVAP.

2.2 HISTORIQUE

A la lecture de l'étude préalable de la commune de Brignoles, on constate que celle-ci a fait l'objet de deux études patrimoniales :

Enquête publique n° E 19000121/830T.A. TOULON

- Un projet de ZPPAUP en 2006
- Un projet de périmètre d'AVAP en 2012

Qui n'ont pas abouti.

Le centre ancien a été délaissé, très peu d'intervention en construction, mais des démolitions, seulement quelques opérations d'aménagement ont témoigné d'un intérêt pour le centre ancien.

Depuis 2017 la ville a engagé un vaste programme de redynamisation et de mise en valeur du centre ancien.

La présente enquête a pour but de mettre en place les outils de protection et leur philosophie non réalisé à ce jour et suite à une harmonisation du régime des espaces protégés.

2.3 GENERALITES SUR LA COMMUNE

REGION : Provence-Alpes-Côte d'Azur

DEPARTEMENT : Var

ARRONDISSEMENT : Brignoles

CANTON : Brignoles

INTERCOMMUNALITE : Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV)

CODE POSTAL : 83170

SUPERFICIE : 70,53 km

ALTITUDE : mini. 190 ; max. 767

DEMOGRAPHIE : 17895 hab. (2019)

2.4 CADRE DE L'ENQUETE

En application des textes législatifs et réglementaires, l'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2020, pendant seize jours consécutifs du lundi 24 février 2020 au mardi 10 mars 2020.

Cette enquête a été précédée d'un certain nombre de démarches, réunions et décisions rappelées brièvement ci-après :

- 21 mars 2019 : délibération du conseil municipal n° 3496/03/19 relative à la création d'un site patrimonial remarquable sur le centre-ville de Brignoles.

- 13 mai 2019 : avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur le projet de SPR.
- 17 mai 2019 : avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).
- 05 juin 2019 : avis très favorable par la direction régionale des affaires culturelles Provence Côte d'Azur (DRAC).
- 20 juin 2019 : la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) se prononce favorablement en faveur du classement du SPR de Brignoles, avec une recommandation d'extension du périmètre.

2.5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête a été constitué par le Groupement TRAME, Sébastien CORD Architecte du patrimoine, Territoires et Paysages Agence 21, mis à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête en mairie de Brignoles, consultable :

- Soit en dossier papier aux adresses précisées dans l'arrêté
- Soit sur internet suivante www.var.gouv.fr

Il se compose des pièces suivantes :

A- DOSSIER ADMINISTRATIF

- Registre d'enquête ouvert en mairie
- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'ouverture d'enquête publique
- Décision/désignation du commissaire enquêteur le 08 janvier 2020
- Var Matin du 06 février 2020
- La Marseillaise du 06 février 2020
- Var Matin du 24 février 2020
- La Marseillaise du 24 février 2020
- Accusé de réception de la remise du dossier en mairie de Brignoles le 04 février 2020
- Certificat de début d'affichage en date du 07 février 2020
- Photos d'affichage sur site

B- DOSSIER TECHNIQUE

- Etude préalable (159 pages)
- Etude relative (52 pages)
- Plan de délimitation du SPR

- Délibération du CM de brignoles en date du 21 mars 2019
- Avis ABF du 13 mai 2019
- Avis DDTM du 17 mai 2019
- Avis DRAC du 05 juin 2019
- Avis CNPA du 20 juin 2019

L'ensemble du dossier a été visé par mes soins et contrôlé lors de chaque permanence.

III DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E 19000121/83, du 08 janvier 2020 par le Président du Tribunal Administratif de Toulon de l'enquête publique, ouverte du lundi 24 février 2020 au 10 mars 2020 par arrêté de Monsieur le Préfet du Var en date du 29 janvier 2020.

3.2 CONTACTS ET ETUDE PREALABLE

Le dossier m'a été remis en préfecture le lundi 03 février 2020 par Monsieur Alexandre KHAIR-EDDINE.

Initialement avaient été définis la durée de l'enquête, le nombre et les jours de permanence.

J'ai remis l'intégralité du dossier à Monsieur Frédéric ANDRIEUX Directeur « Action Cœur de Ville » le mardi 04 février 2020.

3.3 MODALITES DE L'ENQUETE

L'enquête a été ouverte lundi 24 février 2020 à 08h00 en mairie de Brignoles.

Le registre d'enquête publique, côté et paraphé par mes soins et le registre dématérialisé ont été tenus à la disposition du public, pendant seize jours consécutifs au bureau accueil de la mairie de Brignoles du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

J'ai tenu les permanences en mairie, conformément à l'arrêté de mise à l'enquête (art.4).

- Lundi 24 février 2020 de 08h00 à 12h00
- Mercredi 04 mars 2020 de 14h00 à 17h00
- Mardi 10 mars 2020 de 14h00 à 17h00

Les autres jours, le dossier et le registre d'enquête ont été consultables et à la disposition du public en mairie et sur internet.

Les remarques et observations du public ont pu être formulées sur le registre d'enquête et/ou communiquées au commissaire enquêteur, par courrier à l'adresse :

- Mairie de Brignoles, Hôtel de Ville 9 place Caramy BP307 83177 Brignoles Cedex
- Par courriel sprbrignoles-epvar@administrations83.net

Ces observations sont consultables par le public sur le site internet www.var.gouv.fr/projet-de-classement-du-centre-ville-de-brignoles-a8345.html, comme précisé à, l'article 5 de l'arrête.

3.4 INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de trois types de publicités dans les journaux, en affichage et sur internet.

Avant le début de l'enquête, j'ai procédé à la visite des lieux. Ce sont les points de vue architecturaux, ainsi que le périmètre du SPR qui ont guidé mon approche et permis de m'assurer des différents points d'affichage sur le site (8).

Publicité légale :

La publication d'un avis portant à la connaissance du public, l'ouverture et les modalités de l'enquête a été faite dans deux journaux régionaux, dans les délais légaux au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 jours suivants le jour de l'ouverture de l'enquête.

Presse Quotidienne Régionale :

1^{er} parution

- Var Matin du 06 février 2020
- La Marseillaise du 06 février 2020

2^{ème} parution

- Var Matin du 24 février 2020
- La Marseillaise du 24 février 2020

Les parutions sont jointes au dossier public.

L'affichage :

L'affichage prescrivant l'enquête a été réalisé dans les délais légaux et maintenu pendant toute la durée de l'enquête à la fois :

- Sur les panneaux d'affichage aux lieux et places réservés
- Sur différents emplacements (6) en rapport avec le périmètre concerné du SPR.

- Sur internet, la publicité a été faite sur le site de la commune.

Le certificat d'affichage est annexé au présent.

3.5 CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS

Conformément à l'arrêté, l'enquête a été close le mardi 10 mars 2020.

Le registre d'enquête a été arrêté, signé et clos par mes soins conformément à l'art. 7 de l'arrêté préfectoral.

Il comprend :

- Une observation consignée dans le registre
- 3 courriers

Du déroulement de l'enquête, il ressort que l'ensemble des obligations légales et réglementaires a été respecté tant au niveau de la dématérialisation, de l'affichage et des parutions dans la presse.

Les permanences se sont tenues sans aucun problème.

J'ai adressé le P.V. de synthèse à l'attention de Monsieur François GONDRAN, correspondant de l'Etat de cette enquête publique.

En exécution de l'article 8 de l'arrêté, j'ai adressé par courrier RAR le mercredi 08 avril 2020, eu égard le contexte actuel de confinement, le dossier complet ainsi que le registre accompagné du rapport d'enquête ainsi que mes conclusions à Monsieur Alexandre KHAIR-EDDINE, bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

J'ai également fait parvenir le rapport et les conclusions à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Toulon.

Je tiens à remercier Monsieur KHAIR-EDDINE Alexandre pour son écoute, Madame Sandrine MIODINI ainsi que Monsieur Frédéric ANDRIEUX pour leur disponibilité.

IV ANALYSE DU DOSSIER

4.1 DOSSIER ADMINISTRATIF

Pour rappel, différents documents, parutions, certificats déjà fournis (cf. 2.5) aucune remarque à formuler sur le dossier administratif.

Pour ma part je considère qu'il répond aux exigences légales et réglementaires

4.2 DOSSIER TECHNIQUE

A) Etude préalable à l'élaboration d'un SPR sur le centre-ville de Brignoles. Document A4 couleurs de 159 pages.

- Présentant la ville dans son aspect historique et contemporain
- Le SPR a pour objectif de prendre en compte d'une manière globale le potentiel patrimonial de la ville dans toutes ses composantes :
 - L'architecture
 - L'urbain
 - Le paysager

Aucune consultation n'a été formulée sur le contenu de ce document.

Pour ma part, je considère qu'il est parfaitement bien renseigné, précis tant sur l'approche :

- Historique : voyage au travers l'histoire de la ville expliquée en images et photos, les plans et extraits cadastraux.
- Paysager : avec de nombreuses photos et cartes.
- Architecturale : présentant une qualité certaine, ou l'essentiel du bâti remonte à l'époque médiévale.
- Urbaine ; un espace surdensifié, difficile à appréhender.

B) Etude relative pour le CNPA. Document A4 couleurs de 52 pages.

- Un condensé de l'étude préalable, qui liste les différentes problématiques du centre ancien et fixe les multiples enjeux qui sont à relever pour reconquérir l'habitat et promouvoir une ville qui soit attractive, avec les préconisations à mettre en œuvre.

C) plan de délimitation du SPR

- Le plan fourni était difficilement exploitable eu égard son format. A ma demande auprès de la DRAC, j'ai sollicité un plan au format A0, permettant une lisibilité « normale » aux yeux du public.

V RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le projet n'a apparemment suscité l'intérêt du public.

Est-ce dû à la complexité et la technicité du dossier, qui lui en confèrent un caractère confidentiel ???

Pendant toute la durée de l'enquête seulement une personne est venue consultée le dossier durant les permanences.

- Madame Marie-Agnès LAHOUGUE, 280 Les Arbousiers chemin de la perte Brignoles, pour une demande de renseignements
- Un mail émanant de Monsieur André CAVALLERA, 18b rue Saint Sébastien Brignoles, demande portant sur différents points :
 - Réseau des rues faiblement maillé ?
 - Ne pas considérer que les Jardins privatifs constituent un élément d'attractivité.
 - Les bâtiments anciens ne peuvent être considérés « bioclimatiques »
 - Une mesure pertinente = favoriser la réimplantation de commerces
- Deux courriers parvenus en mairie de Brignoles hors sujet de l'enquête en cours, eu égard les demandes formulées ayant trait à une éventuelle révision ou modification du PLU. Courriers des requérants joints en annexe.

VI SYNTHÈSE GÉNÉRALE ET RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

Le centre ancien ne se devine pas, il y a véritablement un manque de lisibilité, eu égard un développement périphérique de zones urbaines et commerciales. Une ville « blottie » qui n'exprime visuellement le patrimoine historique et architectural qu'elle recèle.

L'opération programmée PPAH/RU, le dispositif Action Cœur de Ville, doivent permettre d'agir sur le centre ancien, pour tenter d'inverser la courbe de cette dévitalisation et de ce manque d'attrait du centre ancien.

A ce dispositif le Site Patrimonial Remarquable en tant qu'élément de cadrage et de support pour permettre qualitativement de porter les outils opérationnels mis en place.

En réponse du Responsable du projet, sur le dire de Monsieur André CAVALLERA sur les trois points de vue exprimés :

- Un réseau des rues faiblement maillé : « le maillage de la voirie est une notion liée à la circulation automobile. Dans le cas présent, le quartier concerné constitue un ensemble assez homogène, constitué de ruelles, placettes et escaliers peu accessibles en voiture du fait de leur étroitesse qui constituent une rupture de forme urbaine très sensible avec le reste des voies de la ville de Brignoles. Par conséquent il n'est pas très facile d'entrer en voiture dans ce centre ancien et de fait les stationnements sont essentiellement disposés autour du centre historique : l'affirmation d'un maillage faible avec le reste de la ville ne semble donc pas infondé».
- On ne peut non plus considérer que les jardins privatifs constituent un élément d'attractivité : « le commentaire qui suit ce contest est ambigu dans la mesure où est reconnu une aération du bâti et évoqué une valeur vénale de ces jardins. La politique française de préservation des secteurs sauvegardés, éprouvée depuis plus d'un demi-siècle, a toujours particulièrement mis en valeur la préservation des espaces verts (privés ou publics) et reconnaît de ce fait leur importance dans la mise en valeur des centres anciens. Il est donc logique que dans une étude préalable au classement d'un centre historique la présence de jardins soit considérée comme un facteur d'attractivité »
- L'affirmation que les bâtiments anciens soient « bioclimatiques" ne satisfait pas le requérant qui considère pour sa part que ces bâtiments en forte proportion mal orientés ou éclairés, sont en fait de véritables passoires thermiques, nécessitant de coûteux travaux d'isolation : « les nombreuses études qui ont été faites depuis quinze ans sur la bâti ancien dans les centres historiques protégés (par exemple le programme BATAN) ont pourtant mis en évidence les qualités intrinsèques de ces constructions anciennes et préconisé des processus de restauration et isolation adaptées. Il a été souligné en particulier la bonne adéquation au climat méditerranéen des murs épais, toits de tuiles sur greniers et menuiseries bois traditionnelles. Sous réserve d'entretenir, de restaurer à l'identique et d'améliorer de façon mesurée ces constructions traditionnelles, l'efficacité énergétique peut y être remarquable, et avec une empreinte carbone inégalable. L'expression passoire thermique correspondrait davantage à des bâtiments des trente glorieuses construits en périphérie des villes ».

La digression sur l'OPAH ne semble pas pertinente dans le contexte de la création du site patrimonial remarquable pour deux raisons :

- « Une nouvelle OPAH/RU est en cours à Brignoles depuis 2018 dans un contexte exceptionnellement favorable ; le classement en cours correspond à une première et sa phase d'étude, qui consiste à évaluer l'intérêt national de ce centre historique et sa délimitation. Le document de gestion (document d'urbanisme opposable) correspond à une deuxième phase du processus de classement. Il consiste en l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur document d'urbanisme qui a un volet socio-économique très important. C'est donc dans cette deuxième phase « qui fera l'objet d'un document très complet soumis à une nouvelle enquête publique), que les questions de chantier, de prix du foncier, de logement et d'attractivité commerciale seront envisagées. L'élaboration de ce PSVM (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) comprend des études beaucoup plus complètes et un important volet de concertation qui permet de débattre des interrogations des habitants et des complexités de la vie dans un centre-ville historique ».

Les observations faites sur le processus de gentrification et l'accusation de vouloir scléroser le centre ancien de Brignoles par une muséification des lieux semblent excessives.

- « La mise en œuvre du classement d'une petite cité historique comme Brignoles, suivi d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et au contraire un processus respectueux du caractère des lieux, co-construit par la collectivité, les habitants et les services de l'Etat, qui permettra de sauvegarder de nombreux bâtiments menacés par leur vétusté. Une telle démarche est un processus de longue haleine qui nécessite des investissements publics et privés, bien planifiés et coordonnés ».
-

C'est pourquoi il convient de considérer que les observations formulées dans ce dire ne concernent pas directement la délimitation et le classement du centre historique qui est présentée.

Les réponses apportées par le Responsable du projet sont satisfaisantes et répondent parfaitement à mes attentes.

Le dossier est conforme aux contenus énoncés dans le code du patrimoine, bien structuré et compréhensible pour le public.

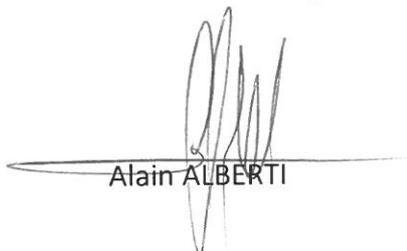
L'élaboration du projet de classement SPR, le contenu du dossier et l'argumentation proposée par le porteur de projet, ne présentent aucune défaillance avec l'objectif recherché.

VII ANNEXES

- Décision/désignation du commissaire enquêteur
- Registre d'enquête publique
- Arrêté de mise en enquête publique
- Accusé réception du dossier d'enquête
- Copies des parutions dans la PQR
- Certificat d'affichage
- Photos d'affichage
- Courriers reçus
- Procès- verbal de synthèse
- Réponse de la DRAC

Fait à LE VAL, le 08 avril 2020

Le Commissaire Enquêteur



Alain ALBERTI