



## 2/3 CONCLUSIONS ET AVIS

### PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ de l'Hôtel de ville et de La Cité des Électriciens VILLE de BRUAY-LA-BUISSIÈRE



**Commissaire enquêteur : Philippe FOVET**

## TABLE DES MATIERES

1	GLOSSAIRE.....	3
2	CONTEXTE SANITAIRE.....	5
3	PRÉSENTATION DE L’ENQUÊTE.....	5
3.1	Préambule : .....	5
4	LES ACTEURS DU PROJET DE PPM .....	6
5	CADRE DE RÉFÉRENCE DE L’ENQUÊTE.....	6
6	DESCRIPTION DU PROJET .....	6
7	ENVIRONNEMENT JURIDIQUE.....	7
8	LE PROJET DE PPM.....	8
8.1	La VILLE de BRUAY-LA-BUISSIÈRE .....	8
8.1.1	Le bassin minier .....	8
8.1.2	Naissance d’une architecture « minière ».....	8
9	LES MONUMENTS HISTORIQUES AU CŒUR DU PROJET .....	9
9.1	L’HÔTEL DE VILLE.....	9
9.2	LA CITÉ DES ÉLECTRICIENS.....	9
10	PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE D’UN PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ (P.P.M.).....	9
10.1	OBJET DE L’ENQUÊTE .....	9
10.2	Le « BIEN UNESCO 96 » .....	9
10.3	LES ENJEUX .....	10
10.4	OBJECTIF DU PROJET .....	10
10.5	CARACTÉRISTIQUES .....	10
11	DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
11.1	La contribution publique .....	11
11.2	La phase publicitaire.....	11
11.3	Le dossier d’enquête .....	11
11.4	Les permanences du commissaire enquêteur.....	12
11.5	La consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux.....	12
11.6	La clôture de l’enquête.....	13
12	AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET .....	13
13	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	14
14	RECOMMANDATIONS.....	16
14.1	RECOMMANDATION N°1.....	16
14.2	RECOMMANDATION N°2.....	16
14.3	RECOMMANDATION N°3.....	16

14.4	RECOMMANDATION N°4.....	17
14.5	RECOMMANDATION N°5.....	17
14.6	RECOMMANDATION N°6.....	17

## 1 GLOSSAIRE

<b>ABF</b>	<b>Architecte des Bâtiments de France.</b> Ils sont chargés, parmi leurs différentes missions, de suivre l'entretien des monuments protégés et d'en assurer la bonne conservation. Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'ABF émet son avis (conforme ou non) sur tous les types de projets envisagés dans ces espaces. Le préfet ou le maire sont tenus de prendre en compte, dans leurs décisions sur des demandes de travaux, l'avis de l'ABF pour les <b>avis conformes</b> ; il peut engager sa responsabilité pour un <b>avis simple</b> . Un recours peut être déposé contre l'avis de l'ABF auprès de la CRPS.
<b>AVAP</b>	<b>Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.</b> En droit de l'urbanisme français, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces.
<b>BIEN N° xx</b>	<b>Les biens</b> culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité, sont inscrits ainsi et numérotés, suite à une décision du comité du patrimoine mondial.
<b>CABBALR</b>	<b>Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane.</b> Elle rassemble 100 communes.
<b>CEnv</b>	<b>Code de l'Environnement</b> : ensemble des textes juridiques concernant le droit de l'environnement
<b>CE</b>	<b>Commissaire Enquêteur</b> ; Chargé de recevoir les observations et suggestions du public, durant les permanences. Il rédige le rapport d'enquête et fournit ses conclusions et un avis motivé à la suite duquel son rôle s'arrête.
<b>CNMH</b>	<b>Commission Nationale des Monuments Historiques</b> : elle émet son avis sur les propositions de classement au titre des monuments historique des meubles et immeubles, et sur les PPM dès lors que les communes n'ont pas donné d'accord.
<b>CRPA</b>	<b>Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.</b> Consultée en matière de protection juridique et de valorisation architecturale des meubles et immeubles ; Son rôle est de proposer des mesures de protection et de valorisation et de protection du patrimoine
<b>CRPS</b>	<b>Commission Régionale du Patrimoine et des Sites</b> ; c'est l'ancienne désignation de l'actuelle CRPA
<b>CU</b>	<b>Code de l'Urbanisme</b> ; c'est la base juridique de la création du PLU.
<b>DO</b>	<b>Donneur d'ordre</b> .
<b>DRAC</b>	<b>Direction Régionale des Affaires Culturelles.</b> Elle est chargée, parmi ses nombreuses missions, définies par le ministère de la culture et de la communication, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine.
<b>EP</b>	<b>Enquête publique</b>

<b>EPCI</b>	<b>Établissement Public de Coopération Intercommunale</b> ; structure administrative régie par le code des collectivités territoriales ; L'EPCI a pour objet l'élaboration de projets intercommunaux ; les communauté et syndicats de communes sont des EPCI
<b>INSCRIPTION</b>	En vue de leur préservation, les biens du patrimoine culturel et architectural sont <b>inscrits</b> au patrimoine mondial de l'humanité, de par leur intérêt exceptionnel, ce qui leur confère un niveau de protection très élevé.
<b>MH</b>	<b>Monument Historique</b> ; Immeuble dont la conservation présente soit partiellement soit totalement, sur un point de vue artistique ou historique, un intérêt public. L'immeuble est alors classé par le ministère de la culture, ou inscrit sur un inventaire supplémentaire, lorsque cette inscription est proposée par la commission supérieure des monuments historiques
<b>PATRIMOINE MONDIAL</b>	Il désigne un <b>ensemble de biens culturels</b> et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité.
<b>PLU</b>	<b>Plan local d'urbanisme</b> : document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal (PLUI) Il remplace désormais le POS(plan d'occupation des sols) depuis la loi SRU.
<b>PLUI</b>	<b>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.</b> C'est un PLU qui concerne une ou plusieurs communes d'une agglomération de communes.
<b>PPM</b>	<b>Périmètre de Protection Modifié</b> ; Matérialisé par un tracé de 500 m de rayon autour de monuments historiques, il peut, après modification, inclure des parcelles extérieures à sa surface, et en exclure d'autres, selon un tracé de modification.
<b>PVS</b>	<b>Procès-verbal de synthèse</b> : c'est une synthèse des observations recueillies lors de l'EP, suivie des questions qui en résultent, posées au responsable du projet (RP)
<b>RP</b>	<b>Responsable du Projet</b> : Dans une EP, le RP est chargé de suivre la réalisation du projet , objet de l'EP.
<b>SDAP</b>	<b>Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.</b> Les Agences des Bâtiments de France (ABF) créés en 1946, deviennent les Services Départementaux de l'Architecture (SDA), puis les Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine en en 1996, suite à leur rattachement au ministère de la culture.
<b>SRU</b>	<b>Solidarité et Renouvellement Urbain</b> : texte de loi de décembre 2000 qui a modifié en profondeur les droits de l'urbanisme et du logement. On y relève la présence de notion de protection environnementale et de développement durable ( <b>gestion urbaine dans l'intérêt général</b> )
<b>SUP</b>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b> : limitations administratives au droit de propriété d'immeubles, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Le code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les SUP affectant l'utilisation des sols (constructibilité et occupation des sols)
<b>UDAP</b>	<b>Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.</b> Elle œuvre pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire, et à la valorisation du patrimoine monumental. Elle constitue une Unité Départementale de la DRAC. L'UDAP sera rebaptisée SDAP en 1996.
<b>UNESCO</b>	<b>Organisation des Nations Unies pour l'Éducation la Science et la Culture.</b> Les programmes de l'UNESCO contribuent à la réalisation des objectifs de développement durable définis dans l'agenda 2030, adopté par l'Assemblée Générale des Nations Unies en 2015.

<b>ZPPAUP</b>	<b>Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ;</b> Elles ont été remplacées par les AVAP.
---------------	--

## 2 CONTEXTE SANITAIRE

La crise sanitaire, a contraint les acteurs de l'enquête à des mesures de déplacement limitées. Les dates de l'enquête ayant été préalablement définies, le déroulement de l'enquête a été maintenu. Cette décision a obligé l'organisation de l'enquête à se plier, de façon scrupuleuse aux règles de distanciation sociale. La réception du public a été construite autour du respect de l'espace de réception et des gestes barrières. Le nettoyage des surfaces et la présence de gel hydrologique en étaient des outils importants.

Toutes les personnes vulnérables et celles empêchées par la maladie avaient cependant tout loisir de consulter le dossier d'enquête, et d'y réagir, sur le site officiel de la préfecture d'Arras, comme précisé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, tout comme sur l'avis d'enquête.

## 3 PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

### 3.1 Préambule :

La conservation des images de notre histoire est devenue une préoccupation, afin de préserver l'image de notre passé culturel et architectural. Le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, et en l'occurrence, le bassin minier du Bruay-La-Buissière, contient un ensemble de trésors historiques, images vives de ce passé minier régional, que Bruay souhaite préserver et protéger.

La transmission aux générations future de ce patrimoine, impose des précautions préservatoires. C'est le but de l'inscription de ces trésors locaux, mémoire du passé minier qui fit vivre cette région il y a peu de temps encore, et que le cadre de ce projet de périmètre de protection renforcera par sa mise en œuvre.

Le classement au patrimoine mondial de l'Unesco de l'Hôtel de ville et de la cité des électriciens est un élément important dans le cœur des Bruaysiens. Ce classement honorifique est en effet le support d'une promotion touristique régionale dont l'impact se fera ressentir, au fur et à mesure des découvertes territoriales du public extérieur.

Si la ville de Bruay-La-Buissière est en effet bien connue de sa population, les possibilités de découvertes portées par les animations locales que plusieurs lieux offrent aux touristes de passage sont nombreuses et importantes pour le porter à connaissance des attraits de ce territoire typique.

L'Hôtel de ville, le musée de la mine, La Cité des Électriciens visitable et où l'on peut être logé en vue d'une découverte locale plus longue, à l'occasion peut-être, d'un évènement festif organisé dans la cité, le Musée du bassin minier que cette dernière abrite, l'architecture minière locale et les anciens bâtiments de l'époque (hôpital, chapelle, églises, corons...) sont autant de pôles d'attraction qui peuvent captiver les visiteurs d'un jour ou d'un peu plus.

Le périmètre de protection se présente dans ce contexte, comme un facteur primordial de préservation des monuments historiques. Il constitue la frontière du secteur plus particulièrement surveillé qui entoure et préserve, au travers des règles gérées par l'urbanisme, les bâtiments inscrits, des risques de transformation irraisonnées des abords, par les particuliers.

Les projets que le public peut y envisager sont en effet, au-delà de leur suivi par les services urbanistiques, contrôlés par l'architecte des bâtiments de France. Les prescriptions seront suivies ou le projet de construction, de modification ou de transformation sera refusé.

Malgré les possibilités de recours en cas de refus, il demeure que l'octroi des droits de créer, modifier et aménager, conserve toute son importance sur un environnement dont la finalité est de ne pas se dissocier architecturalement des monuments historiques auquel il se marie.

#### 4 LES ACTEURS DU PROJET DE PPM

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la DRAC, la Direction Régionale des affaires culturelles du Nord-Pas-de-Calais. À l'origine du dossier d'enquête elle a défini, avec l'Architecte des Bâtiments de France, les contours du projet de PPM.

Sous son égide, l'UDAP a suivi, en responsable du projet, son organisation.

La préparation de l'Enquête Publique a été réalisée par la préfecture du Pas-de-Calais.

Les mesures organisationnelles du déroulement ont été mises en place de concert avec la préfecture d'Arras, et la participation active du service de l'urbanisme de BRUAY.

#### 5 CADRE DE RÉFÉRENCE DE L'ENQUÊTE

Par l'Arrêté du 12 octobre 2020, Mr Le Préfet du Pas de Calais a prescrit une enquête publique portant sur le projet de périmètre de protection modifié de l'Hôtel de ville et de la Cité des électriciens.

L'Hôtel de Ville et la Cité des Électriciens ont été inscrits au titre des monuments historiques de Bruay-La-Buissière sous les n° 95 et 96 B.

L'arrêté précise que le projet a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité, de la CRPS.

#### 6 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet concerne la modification du Périmètre de protection de plusieurs points de la ville de BRUAY LA BUISSIÈRE :

- L'Hôtel de ville, inscrit aux monuments historiques le 9 octobre 2009.
- La cité des Électriciens, inscrite aux monuments historiques le 25 novembre 2009

La CRPS, Commission Régionale du patrimoine et des Sites, en réunion plénière du 17 novembre 2015 a donné un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet de modification du



périmètre de protection du territoire de Bruay-La-Buissière, centré autour des monuments historiques nommés ci-dessus.

Selon les prescriptions du code de l'environnement, une enquête publique a donc été mise en œuvre selon arrêté préfectoral, en accord avec les termes du chapitre III, titre II livre I du Code de l'environnement.

Indissociables de leur environnement, ces monuments nécessitent la mise en œuvre de mesure particulièrement attentives à leur conservation, en vue de les protéger de tout risque de transformation irraisonnée. Le périmètre constitue, sur leurs abords, un secteur de surveillance, cadré par les textes de loi dont le suivi est assuré par les instances urbanistiques locale pour l'ensemble des DP et régionale pour le PPM.

Constructions neuves, démolitions, aménagements, transformations paysagères, seront ainsi soumises à un droit de regard par l'urbanisme, confirmé par l'UDAP, l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, avant que de recevoir, après le contrôle effectué par l'ABF, un accord ou un refus, selon l'adéquation des projets à la préservation de l'aspect architectural du périmètre protégé.

Ce PPM introduit par la loi SRU de Décembre 2000, a pour vocation de limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan du patrimoine, s'intégrant réellement à l'environnement de ces monuments.

Concernant l'ancien périmètre de protection existant autour des biens 95 et 96 A et B, les critères de protection appliqués préalablement dans le rayon des 500 mètres est conservé et appliqué dans le nouveau PPM.

## 7 ENVIRONNEMENT JURIDIQUE

Mr Louis LEFRANC, préfet du Pas de Calais a prescrit, en date du 12 octobre 2020, l'ouverture d'une Enquête publique portant sur le projet d'un plan de protection modifié concernant l'Hôtel de ville de BRUAY et la Cité des Électriciens.

Le cadre juridique de l'EP s'appuie sur :

- La loi SRU 2000-1208 du 13 décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain),
- L'ordonnance 2005-1128 du 8 septembre 2005 (MH et espaces protégés),
- Le décret 2014-1314 du 31 octobre 2014 (travaux sur immeubles adossés),
- Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 (modernisation contenu PLU),
- La loi 2016-925 du 7 juillet 2016 (liberté de la création à l'architecture et au patrimoine),
- Le code du patrimoine
  - o L621-1, L621-3, L621-5, L621-25 et 26 (MH et inscription des immeubles),
  - o L621-30,31,32 et R621-92,93,94,95(immeubles adossés aux et dans le champ des bâtiments classés ou inscrits)
- Le code de l'urbanisme L151-43 et L153-60 (S.U.P. affectant l'utilisation des sols),
- Le code du patrimoine, pour les périmètres délimités des abords, L621-30, L621-31,
- Le code du patrimoine pour les autorisations de travaux L621-32,

- Le code du patrimoine sur le « périmètre de protection modifié » (textes en vigueur du 1/01/2016 au 1/04/2017) R 621-92, R621-93, R621-94, R621-95 ;
- Le code de l'environnement L123-1 et suivants et R123-1 et suivants (champ d'application et objet de l'EP),
- La décision de nomination E20000080/59 de MR Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Philippe FOVET, selon la pièce N° 2, jointe aux annexes (dossier 3/3).

## 8 LE PROJET DE PPM

### 8.1 La VILLE de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

La commune de BRUAY LA BUISSIÈRE est située dans le département du Pas de Calais. Née le 6 février 1987, suite à la fusion des villages de « Bruay-en-Artois » et « La Buissière ». Elle fait partie de la CABBALR (Communauté d'Agglomération Bruay Artois Lys Romane), communauté qui regroupe 100 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, soit plus de 280000 habitants sur une superficie de km<sup>2</sup>.

#### 8.1.1 Le bassin minier

Le bassin minier du Nord Pas de Calais présente une grande diversité architecturale et paysagère

Il s'étend sur une superficie de 39.43 km<sup>2</sup> avec une zone tampon encore appelée zone de cohérence paysagère, de 188,04 km<sup>2</sup>. Fortement marqué économiquement, socialement, paysagèrement, écologiquement et culturellement par l'exploitation intensive de la houille sous-terrainne, datant du STEPHANIEN (étage le plus récent du carbonifère supérieur)

Les affleurements de houille sont découverts dans le Boulonnais vers 1660. La première veine de houille du bassin minier Nord-Pas de Calais est découverte à la fosse Jeanne Colard, à l'Ouest de Fresnes sur Escaut le 3 février 1720. Le 24 juin 1734, la houille grasse est découverte à la fosse du pavé à Anzin. La fondation de la compagnie des mines d'Anzin, puis la naissance de nombreuses sociétés de recherches du charbon, les avancées technologiques nombreuses qui nécessitent un besoin énorme de charbon, mènent à un développement exponentiel du bassin minier. Le besoin de main d'œuvre ouvrière est très important pour les travaux miniers.

#### 8.1.2 Naissance d'une architecture « minière »

C'est ainsi que naissent les corons qui se construiront dans le bassin minier. L'histoire relate les différents obstacles que cette époque rencontrera : accidents miniers, grèves guerre de 1914-1918, etc.

La première démarche des années 1990, qui fut d'effacer les traces du passé, est remplacée dans les années 2000 par l'émergence d'un souci de réhabiliter le patrimoine bâti et culturel très important, que représentent les vestiges de ces cités de mineurs et de leur environnement. C'est ainsi que de nombreux sites sont classés et inscrits aux monuments historiques et font maintenant partie du patrimoine mondial de l'UNESCO.



## 9 LES MONUMENTS HISTORIQUES AU CŒUR DU PROJET

### 9.1 L'HÔTEL DE VILLE.

Commencé en 1925, inauguré en 1931, l'Hôtel de Ville de Bruay en Artois est une construction d'inspiration architecturale flamande et de style néo-régionaliste. Il s'identifie par son architecture, autant en édifice publique qu'en château de l'industrie. Il est protégé au titre des MH depuis le 9 octobre 2009

### 9.2 LA CITÉ DES ÉLECTRICIENS.

C'est un ancien coron de la Fosse N° 2 (dite du Mont Blanc). Construite en vue d'attirer et de capter une main d'œuvre débauchée des autres compagnies. Construite entre 1856 et 1861 elle marque le commencement des cités pavillonnaires de la fin du XIXème siècle. Les façades et les toitures sont protégées au titre des MH, depuis 25 novembre 2009 dans le but de préserver et promouvoir l'architecture typique exprimées par les briques rouges, les pannes flamandes, les linteaux cintrés et les corniches en briques.

## 10 PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ (P.P.M.)

### 10.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique présente, réalisée sur la commune de Bruay-La-Buissière concerne la mise en œuvre d'un projet de Périmètre de Protection Modifié (PPM), autour de deux biens inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité :

- **L'Hôtel de Ville**, protégé au titre des monuments historiques et inscrit au PMH sous le N° 95.
- La **Cité des électriciens** protégée au titre des monuments historiques et inscrite au PMH sous le N° 96 B.

Aucune concertation préalable du public n'a été faite. Ce dernier découvrira donc, dans le dossier mis à sa disposition, les contours de l'ancien périmètre et du PPM, confrontés à la proposition du nouveau périmètre proposé. Toutefois, le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur et a d'ailleurs fait l'objet d'un avis favorable de la CRPS le 17 novembre 2015.

### 10.2 Le « BIEN UNESCO 96 »

On notera que l'impact du nouveau périmètre de protection des monuments historiques, objet de cette enquête, bénéficie à la Cité Anatole France (bien N° 96 A). Cette dernière, voisine de la cité des électriciens est englobée dans le nouveau PPM, et profitera en cette occurrence de la protection que le projet confère à L'Hôtel de Ville et à la cité des Électriciens (bien N° 96 B).

C'est une des raisons pour lesquelles le projet a été retenu, raison évoquée par l'UDAP dans le dossier d'enquête sur le fait « d'étendre l'effet du périmètre à l'ensemble de la Cité Anatole France » et ainsi de « préserver l'ensemble de l'élément du bien 96 inscrit au patrimoine mondial de l'humanité ».

### 10.3 LES ENJEUX

Indissociables de leurs abords, L'Hôtel de ville et la Cité des Électriciens sont actuellement inscrits dans un périmètre, définissant une actuelle servitude périmétrique dont la cohérence est inadéquate.

Certains points de cette servitude sont en effet, sans lien visuel avec les monuments cités. Certaines parties occupées par un habitat récent et moderne ne se conjuguent pas avec les secteurs architecturaux qui encadrent de façon très proche ces monuments.

Afin de corriger cette cohérence de l'architecture minière et culturelle de ces monuments avec les mesures de protections qu'ils nécessitent, une adaptation du périmètre de cette servitude est donc nécessaire. Les contours du nouveau PPM permettront ainsi d'optimiser la charge de suivi par l'ABF, d'un territoire assez vaste.

### 10.4 OBJECTIF DU PROJET

Le périmètre de protection des monuments, objets du projet de PPM, a pour objectif d'homogénéiser les secteurs à intégrer dans le cadre du suivi par l'ABF, en ce qui concerne la prise en compte des visibilité et co visibilité des MH, selon la localisation de ces secteurs. L'aménagement du nouveau périmètre permettra d'encadrer de façon plus pragmatique, l'environnement immédiat des 2 biens au cœur de projet.

### 10.5 CARACTÉRISTIQUES

La stature imposante de l'**Hôtel de Ville** rappelle, de par son style de renaissance flamande et par ses ornements l'image d'une époque se voulant novatrice dans la construction avec le souci de répondre à un grand plan urbanistique, avec son édification au sein d'une grande place publique. Et ceci, malgré la nécessité, pour créer cette place, de démolir des maisons ouvrières dont les pierres serviront de base à la construction de ce monument public

**La Cité des Électriciens**, représente, l'une des bases de l'habitat minier, qui hébergera une population importante de mineurs, les fameuses « gueules noires » venu de Pologne, d'Italie, ainsi que de France.

Construite dans un style très particulier, la cité constitue l'âme de la vie minière. Ce style est une richesse architecturale historique, et en préserver le devenir est un devoir pour sa transmission aux générations à venir.

Les cités sont constituées d'habitations regroupant plusieurs logements adossés ou en alignements appelés barres, de forme et d'architecture de façade et de toiture très analogues.

Ces cités sont des écrans de l'histoire minière et participent totalement à la valorisation de ce patrimoine local du bassin minier.

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur confirmés par l'agrément de la CRPS.

## 11 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu la proposition de mise en œuvre d'un projet de Protection modifié de l'hôtel de ville de Bruay inscrit au titre des MH en octobre 2009, et de la cité des Électriciens inscrite titre en novembre 2009, le projet est proposé par l'architecte des bâtiments de France, chef de l'architecture et du patrimoine

### 11.1 La contribution publique

La conjoncture sanitaire peu favorable aux déplacements publics n'aura pas empêché quelques personnes à venir déposer leur contribution dans le registre d'enquête mis à disposition au pré-accueil de la maison des services, et durant les permanences de l'EP. C'est peut-être une des enquêtes de ce type qui aura réussi à obtenir une « telle » participation.

Aucune mise en œuvre de registre dématérialisé n'avait été prévue, mais le site de la préfecture, permettait au public d'accéder au dossier de l'enquête et d'y réagir en y rédigeant sa contribution par la voix d'internet.

Aucune réclamation n'a été faite sur l'absence de registre dématérialisé.

Deux personnes ont ainsi, par courriel fait parvenir leur contribution, qui s'ajoutent aux deux contributions écrites reçues.

C'est donc une participation modérée mais bien présente que le projet aura reçue.

### 11.2 La phase publicitaire

La phase publicitaire a informé le public, de par la mise en place des avis d'affichages obligatoires et de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

Les points d'affichage, situés dans les endroits choisis par leur fréquentation par le public, lors de ses déplacements quotidiens et occasionnels :

- La maison des services adossée à l'Hôtel de ville de Bruay, La Cité des Électriciens lieu animé et habité recevant du public, la Médiathèque de Bruay accueillant de nombreux visiteurs et le centre culturel, l'Espace Bully-Brias de la place Bodelot lieu de passage très fréquenté des bruaysiens.

La presse, a également fait paraître l'avis d'enquête, dans deux quotidiens locaux « La Voix du Nord et Nord Éclair » 15 jours avant l'ouverture de l'EP et dans les 8 premiers jours de l'EP.

L'application « BLB Connect », gérée par la commune a également fait paraître l'avis d'enquête. Cette publication dématérialisée, ajoutée à la publicité sur papier, aura permis une information élargie et correcte du public.

### 11.3 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête présenté sur format A3, sur 21 pages, était composé des éléments nécessaires et suffisants pour la compréhension du projet de PPM.

Il définissait les lieux à protéger par le PPM, les monuments historiques constitués par l'Hôtel de ville et la Cité des Électriciens, en les localisant sur un plan du territoire.

Le dossier après une présentation de la commune et des monuments au cœur du projet, en donnait l'ancien périmètre de protection. Après avoir expliqué les raisons du choix du projet, il donnait le tracé du nouveau PPM

Suivaient les textes législatifs en vigueur au cœur de l'EP, la procédure d'élaboration d'un PPM, le compte rendu de la commission de la CRPS ayant approuvé le projet et la signature du maire de Bruay.

#### 11.4 Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences ont été tenues dans la salle de la billetterie de la maison des services par le commissaire enquêteur le lundi 2 novembre de 14h00 à 17h00, le mardi 10 novembre de 9h00 à 12h00 et le mercredi 18 novembre de 14h00 à 17h00. Le commissaire enquêteur a reçu un visiteur et reçu sa contribution, les services de l'urbanisme ont reçu un visiteur en dehors des permanences, dont la contribution a été collée dans le registre, les deux autres contributeurs ayant contribué par courriels.

Aucun écueil n'est venu entraver le déroulement de l'enquête et le commissaire enquêteur considère que le déroulement de la procédure a été conforme à ses attentes, en termes d'accueil, de réception des contributions, et de la transmission de toutes les pièces utilisées pour l'EP, dans le respect des textes en vigueur.

#### 11.5 La consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux

Tenu de consulter durant l'EP, les propriétaires ou affectataires domaniaux, le commissaire enquêteur, soucieux de préserver les distanciations imposées par la situation sanitaire, a communiqué le plus possible, avec les différents protagonistes, à l'aide du téléphone et des courriels.

Les propriétaires ont ainsi été consultés par courriel, et relancés par courriel ou téléphone le cas échéant.

- Pour l'Hôtel de ville de Bruay-La-Buissière, le commissaire enquêteur a reçu en mains propres, le 11 décembre, du service de l'urbanisme, le courrier de réponse à cette consultation, signé de Mr le Maire. (Courrier joint aux annexes).

Mr le Maire y indique que le projet lui apparaît pertinent et permettra une meilleure cohérence dans la protection des deux monuments historiques, en émettant un avis favorable.

- Pour La Cité des Électriciens, propriété gérée par la CABBALR, une réponse a été envoyée au Commissaire enquêteur par Mr Julien Dagbert.

Mr DAGBERT déclare que le projet n'appelait à aucune observation particulière de la part de la CABBALR.

- Pour la Sté Immobilière Maisons et Cités, une réponse a été envoyée par courriel au commissaire enquêteur 15 décembre 2020 par Mr Abdelghani OUBEKTHI, Directeur

de Territoire de l'antenne locale de Bruay-La-Buissière de la Sté Maisons et Cités, suite à une relance par téléphone.

Mr OUBEKTHI y indique qu'il « n'a pas d'observations. ». Le courriel est joint aux pièces annexes

### 11.6 La clôture de l'enquête

Le mercredi 18 novembre 2020, le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête publique et paraphé le registre d'enquête qui sera joint dans les annexes produites, dans le mois suivant cette clôture, au donneur d'ordre.

Le dossier qui sera transmis, comprendra le rapport d'enquête, les avis et conclusions motivés du commissaire enquêteur et les annexes incluant l'ensemble des documents ayant servis de support et de transport d'information pour cette enquête.

« À l'issue de cette enquête publique, d'une durée de 17 jours, du 2 novembre 2020 au 18 novembre 2020 inclus, je constate que les formalités administratives réglementaires, prescrites par l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2020 prescrit par Mr le Préfet du Pas De Calais ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de Plan de Protection Modifié de l'Hôtel de ville , de la cité Anatole France et de la Cité des Électriciens de Bruay la Buissière, monuments inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, ont été correctement remplies, auront permis à chacun d'être informé de la mise en œuvre de cette enquête et d'apporter démocratiquement, sa contribution par ses observations, propositions et contrepropositions.

Je n'ai aucune observation au sujet d'un quelconque vice de forme, au titre du déroulement de cette enquête, déroulement en accord avec les exigences de la procédure définies par la réglementation. Cette réglementation à tous de prendre connaissance du dossier, a donné à chacun la possibilité de s'informer auprès des protagonistes de l'enquête sur les zones d'ombre que le dossier pouvait faire apparaître, et de s'exprimer en toute liberté sur sa vision du projet. »  
Le commissaire enquêteur se félicite donc du déroulement de l'EP.

## 12 AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET

<b>AVANTAGES DU PROJET</b>	<b>INCONVÉNIENTS DU PROJET</b>
Meilleure protection des abords de l'Hôtel de Ville contre les modifications architecturales en décalage avec le style des constructions locales ainsi préservées.	Remise en question des obligations actuelles pour ce qui est de certaines libertés...(ce qui est d'ailleurs plus positif que négatif !)
Meilleur encadrement des modifications architecturales sur les logements inclus dans la Cité des Électriciens gérée par la CABBALR.	Exclusion de certaines zones de l'ancien périmètre, jugées sans rapport avec le projet , qui pourraient ainsi se sentir dégagées de certaines obligations d'urbanisme.
Meilleur encadrement des modifications architecturales sur les logements locatifs de la Sté Immobilière Maisons et Cités.	Mise en place d'une enquête publique durant une période de confinement moins favorable aux déplacements du public.

Promotion du territoire dans le cadre de la protection assurée par les règles du PPM autour des monuments historiques.	
Promotion des centres touristiques constitués par l'Hôtel de Ville, la Cité des Électriciens, et des lieux de découverte comme les musées.	
Remise en question de tous les habitants en terme de réglementation sur le droit de la construction.	
Porter à connaissance du public des zones protégées du territoire de Bruay La Buissière.	
Promotion de la Cité des Électriciens dans l'aspect découverte et connaissance du territoire minier et découverte des animations encadrées par la Cité.	
Protection de par son association au territoire protégé, de la Cité Anatole France, voisine de la Cité des Électriciens.	
Mise en évidence des secteurs à protéger en termes de respect des règles d'urbanisme, de publicité et de maîtrise des styles d'architecture.	
Mise en lumière des bâtiments en attente de réhabilitation ou de reconstruction, qui sont souvent des symboles attachés à l'histoire locale de la ville.	
Mobilisation des instances territoriales, en vue de dynamiser la promotion d'un territoire renfermant de grandes richesses culturelles et architecturales.	
Accord majoritaire sur le projet de la part des propriétaires ou affectataires domaniaux concertés durant l'enquête publique.	
Agrément sur le projet donné par la CRPS.	
Aucune contestation par le public sur l'objet et la finalité du projet de PPM.	
Mise à jour optimisée de l'emprise du PPM dans un but de simplification adaptée aux critères de visibilité et de covisibilité des MH .	

### 13 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### **Prenant en considération :**

- L'aspect positif du projet face au but recherché,



- L'effet de protection des monuments historiques assuré par le périmètre de protection
- Les enjeux de ce projet en terme de préservation de l'environnement proche des monuments inscrits, et de celle de la visibilité de ces derniers depuis les axes de circulation inscrits dans le PPM
- L'harmonisation et la simplification des procédures de suivi par les services de l'urbanisme sur des secteurs modernes et pavillonnaires non concernés par le projet,
- L'objectif de sensibilisation des collectivités locales sur la protection du patrimoine,
- L'impact touristique et culturel lié au résultat que produira le périmètre de protection en terme de préservation de la qualité de l'habitat, un des buts de la découverte touristique,
- La promotion faite à la Cité des Électriciens dans le cadre des soins apportés à l'environnement qui la contient,
- La mobilisation de la collectivité de Bruay autour de ce projet protecteur d'une architecture locale riche en histoire,
- L'accord de principe donné par Mr le Maire de Bruay qui devrait être confirmé par délibération du conseil municipal, selon la circulaire 2004/017 du 6 aout 2004, article 3.6.1,
- La participation constructive de l'autorité organisatrice de l'EP, l'UDAP,
- L'écoute attentive du responsable du projet face aux demandes du commissaire,
- Le déroulement correct de l'enquête, encadrée par un personnel communal toujours à l'écoute des questions d'organisation et de réception du public,
- L'enregistrement de plusieurs contributions malgré les difficultés de déplacement du public liées à la situation sanitaire,
- L'accord de principe donné par la CABBALR, propriétaire de la partie communale de la Cité des Électriciens, sur le projet, validé par un courrier du 8/12/2020, du vice-président chargé de la Culture et de l'Éducation Populaire, Mr Julien DAGBERT,
- La réponse donnée par le Directeur de Territoire de l'antenne locale de BRUAY par Les propriétaires de la partie de la Cité des Électriciens, appartenant à la Sté Immobilière « MAISONS et CITES », ne comportant aucune observation,
- L'approbation du projet donnée à l'unanimité par la CRPS lors de la séance plénière du 17/11/2015, et signée par Mr Wacheux, alors maire de Bruay,
- Les réponses données par l'organisateur du projet, dans son mémoire en réponse,
- Le PPM est en accord avec le PLU révisé en juin 2015, en matière de protection du patrimoine culturel,
- Le PPM est en accord avec les prescriptions du RLP paru en novembre 2015,
- Le tableau de synthèse des avantages et des inconvénients qui exprime de nombreux aspects positifs au projet, que ne peuvent démentir les quelques inconvénients qu'il est susceptible d'apporter,

**Le commissaire enquêteur estime ainsi, en regard de ces considérations, que le projet de Périmètre de Protection Modifié des monuments historiques de Bruay-La-Buissière est cohérent et bien fondé.**

**Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet**

**Cet avis est accompagné des recommandations suivantes :**

## 14 RECOMMANDATIONS

### 14.1 RECOMMANDATION N°1

Envisager une réunion informelle du public sur l'impact du PPM sur la ville de Bruay La Buissière.

Y seraient rappelés les droits et les devoirs des particuliers, commerçants et Sté Commerciales :

- Par rapport à la législation urbanistique générale applicable à tout secteur de la commune.
- Par rapport à ce qu'imposent particulièrement le PPM et les monuments historiques qu'il protège : l'Hôtel de Ville, la Cité Anatole France et la Cité des Électriciens.

Les particuliers doivent savoir ce qui changera et pourquoi. Expliquer à tous, les retombées touristiques et de confort visuel général que pourront apporter les mesures de préservation du patrimoine historique et architectural, que le PPM générera.

Certes le dossier d'enquête explique les tenants et les aboutissants du projet, mais la consultation et la compréhension d'un tel dossier n'est pas toujours facilement à la portée du public, parfois rebelle à l'informatique, ou sans réponse devant les questions qu'il se pose.

Confirmer aux habitants de Bruay-La-Buissière les résultats de cette information, par une communication claire et simple sur l'impact du PPM et sur les droits et devoirs inventoriés lors de cette communication publique.

Des flyers dans les BAL, une présentation sur le site BLB Connect, un article dans les publications de la ville, la presse régionale, les moyens d'information de manquent pas.

### 14.2 RECOMMANDATION N°2

Les constructions récentes qui ont été exclues du PPM (Cité de l'Europe par exemple), devront être particulièrement suivies par les services de l'urbanisme de Bruay, tout comme par l'UDAP et l'ABF, au travers des « CERFA » fournis pour demandes de travaux et modifications, en vue de préserver toute visibilité ou co visibilité depuis les monuments protégés, et surtout en ce qui concerne les futures installations d'antennes (hertziennes et de téléphonie), les travaux de réfection de toitures et de façades, et les ajouts de panneaux solaires individuels et collectifs. Les secteurs « sortis » du PPM ne doivent en effet, pas se sentir libérés des obligations déclaratives.

### 14.3 RECOMMANDATION N°3

Une charte sur la protection collective du visuel architectural minier pourrait être mise en œuvre. En effet, faire participer le public à ce type de projet, c'est l'intéresser à l'environnement collectif et l'associer à la préservation de l'attrait architectural que recherchent les visiteurs venus découvrir BRUAY.

Si l'on offre aux habitants de BRUAY, la possibilité d'exprimer leurs suggestions, en termes d'amélioration paysagère et de préservation du visuel sur le territoire communal public, on peut

aussi faire contribuer spontanément les bruaysiens au suivi et à l'évolution positive des équipements publics collectifs.

À condition bien sûr, que les remarques et propositions qu'ils pourraient faire, ne restent pas lettres mortes et que des solutions soient mises en œuvre, avec un porter à connaissance général via les informations locales ou sur le réseau BLB connect par exemple.

#### 14.4 RECOMMANDATION N°4

Demander aux commerçants étant dans la perspective d'une cessation de leur activité, de se plier à un cahier des charges concernant les travaux de fermeture de façade de leur bâtiment commercial, au titre des matériaux, coloris et formats utilisés dans ce but. Tout cela, en fonction de leur position vis-à-vis des MH et du PPM.

Veiller à l'application de ce même principe pour les publicités de façade et les styles d'aménagements extérieurs de certains commerces, afin d'en harmoniser l'intégration paysagère, selon la localisation, dans le style général à préserver au niveau de l'architecture.

Le RLP de Bruay-La-Buissière, établi en novembre 2015, conformément aux dispositions des articles L 581 7, 10, 11, et 18 du code de l'environnement existe, et se doit d'être scrupuleusement respecté.

#### 14.5 RECOMMANDATION N°5

S'assurer que les travaux autorisés par les services de l'urbanisme et selon les cas, par l'ABF, ne « débordent » pas des limites imposées par leur localisation (Architecture, plantations, clôtures, réseaux d'alimentation électrique, antennes 4G/5G, ...).

#### 14.6 RECOMMANDATION N°6

Pour les enquêtes publiques futures :

- Prévoir, selon les disponibilités en occupation et en horaire, un lieu d'accueil, accessible aux personnes valides comme aux PMR (personnes à mobilité réduite) permettant au commissaire d'effectuer ses permanences, avec la mise à disposition d'un petit espace isolé, pouvant servir de salle « d'attente ».
- Prévoir au programme de la préparation de l'enquête, comme il est d'ailleurs prescrit dans les textes régissant l'enquête publique (une visite guidée du territoire afin de faire découvrir les caractéristiques locales du territoire en ce qui concerne le sujet de l'EP).

Fleurbaix le 18 décembre 2020

Philippe FOVET Commissaire enquêteur

