Métropole Aix-Marseille-Provence

Elaboration de l'Aire de mise en Valeur et de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis

Présentations à la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

20 SEPTEMBRE 2024

A. *Préambule*

L'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pertuis a été engagée afin de se substituer à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral du 19 février 2008.

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbain du centre historique de Pertuis dans le respect du développement durable afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Suite à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis a engagé la transformation de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), par délibérations n°13.URBA.099 du 22 mai 2013 et n°13.URBA.290 du 18 décembre 2013, a défini les modalités de la concertation avec la population et a fixé les objectifs de cette élaboration.

Par délibération n°16.URBA.386 du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Conformément au Code du Patrimoine, le projet arrêté d'AVAP a été transmis à l'Etat qui a souhaité que des compléments d'études soient réalisés avant de présenter ce dossier à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.

Par délibération n°17.DU.390 du 5 décembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis a décidé la poursuite des études préalables à la finalisation de l'AVAP et la réalisation d'une concertation complémentaire avec la définition des modalités. Il a également, lors de cette même séance du Conseil Municipal, demandé la poursuite de cette procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En effet, à partir du 1er janvier 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Par délibération n°014-3572/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure d'AVAP de la commune de Pertuis.

La Métropole a donc poursuivi la concertation à partir de 2018, suite au transfert de la compétence PLU et documents valant document d'urbanisme et, par délibération n°URBA010-10526/21/CM du 7 octobre 2021, le Conseil de la Métropole a défini des modalités de concertation complémentaires en vue d'un nouvel arrêt du projet.

La Commission Locale de l'AVAP a exprimé un avis favorable en date du 7 novembre 2023 sur le projet d'AVAP de Pertuis envisagé.

Le Conseil de la Métropole a procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet d'AVAP de Pertuis par délibération n°URBA-013-15799/24/CM du 22 février 2024.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture a émis un avis favorable en date du 14 mars 2024.

Les personnes publiques associées ont été consultées et ont exprimé le cas échéant un avis sur le projet d'AVAP de Pertuis.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

Conformément aux dispositions de l'article L.642-1 du code du patrimoine précité, le projet d'AVAP de Pertuis a fait l'objet d'une enquête publique prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique

Par arrêté n°24/158/CM en date du 16 mai 2024, l'enquête publique relative au projet d'AVAP de la commune de Pertuis a été organisée.

Conformément à cet arrêté, l'ensemble des mesures de publicités prévues, concernant l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté lui-même, ont été respectées (affichage à l'Hôtel de ville de Pertuis ainsi qu'au siège de l'enquête publique, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et ce pendant toute la durée de l'enquête, publication dans deux journaux locaux diffusés dans le département des Bouches du Rhône et le département de Vaucluse et sur le site internet de la ville, de la métropole et du registre numérique)

L'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de l'AVAP de Pertuis s'est déroulée du mercredi 12 juin 2024 à 09H00 au mercredi 26 juin 2024 à 12H00, soit au total 15 jours d'enquête publique.

L'enquête publique, durant laquelle des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier d'AVAP de Pertuis au public ainsi que d'un registre sont assurées, a permis à chacun de consulter le projet et d'émettre des observations.

Au total, 3 permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique établi à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Pertuis - 195, Impasse Jules Seguin - 84120 PERTUIS

L'enquête publique s'est déroulée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numériques) et sur supports papiers (dossiers et registres en format papier).

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre dématérialisé ont été mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site internet : https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-avap-pertuis

Les contributions

7 contributions (dont 3 doublons) ont été recueillies pendant l'enquête sous forme numérique, courrier ou inscription sur les registres papier. Toutes ont été numérisées et figurent sur le registre numérique.

Ces contributions portent sur plusieurs thèmes :

- Demande de déclassement « d'éléments caractéristique » en « élément sans valeur patrimoniale »
- Demandes de classement/déclassement de patrimoine végétal
- Demandes de modification du périmètre de l'AVAP

Concernant les consultations du registre numérique, il a été constaté par le commissaire enquêteur qu'entre le 12 juin et le 26 juin inclus :

- 53 personnes ont visité une ou plusieurs fois le site numérique
- 153 documents ont été téléchargés

Lors des permanences du commissaire enquêteur, aucune visite n'a eu lieu.

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Après l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique liée à la procédure d'élaboration de l'AVAP de Pertuis le lundi 1er juillet 2024.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage, dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

A la suite de cette enquête publique, le maître d'ouvrage, la Métropole Aix-Marseille Provence, pourra éventuellement apporter des modifications au dossier d'élaboration de l'AVAP de Pertuis arrêté qui ne tiendront uniquement compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La réponse du Maître d'Ouvrage (MO) : Métropole Aix-Marseille Provence

La réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse traite les différentes observations qui ont été faites dans le cadre de cette enquête publique et les questions du commissaire enquêteur à leurs propos ainsi que des interrogations posées par le commissaire enquêteur elle-même.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

1. Réponse de la Métropole Aix Marseille Provence aux questions concernant les avis des personnes publiques associées figurant au Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de l'AVAP de Pertuis

En ce qui concerne les avis des PPA, la commission souhaite avoir la position du MOA sur les éléments ci-après rappelé en italique :

1.1 La CCI Vaucluse a émis un avis favorable assorti de deux remarques (le 22 mars 2024) :

- Les films de type KAKERMONO plaqués sur les vitres sont interdits par le règlement. Toutefois ce type d'habillage permet d'atténuer l'image de vacance des cellules commerciales inoccupées.
- Le RLPi, Règlement Local de Publicité intercommunal, doit être pris en compte pour harmoniser les règles et faciliter les démarches des acteurs économiques.

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Il est envisagé d'approuver le RLPi du Pays d'Aix d'ici la fin d'année 2024. Il est le document de référence en matière d'enseignes. Les règles concernant les enseignes seront donc supprimées du règlement de l'AVAP.

Modification :

~~A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P., la pose d'enseigne doit répondre également aux conditions suivantes :~~

- ~~L'enseigne doit informer uniquement de la nature, de la dénomination, de l'affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle, sans aucune autre information.~~
- ~~L'enseigne doit être implantée au rez-de-chaussée (sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage) en fonction de la composition de la façade.~~ Elle ne détruira, ni ne masquera les éléments de modénatures et les autres éléments d'ornement des façades et elle ne pourra être posée sur les balcons et les volets.
- ~~La pose en bandeau continu sur le linéaire de la façade est interdite, de même que la pose sur les trumeaux.~~
- ~~La hauteur du lettrage ne dépassera pas 30 cm.~~
- ~~Les caissons à fond lumineux sont proscrits. La luminescence peut être autorisée, si les fonds sont opaques avec un rétro éclairage pour les lettres et sigles. Dans ce cas, la luminescence ne dépassera pas 20% de la surface du caisson.~~
- ~~La luminescence sera constante. Le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.~~

~~Les enseignes posées en applique seront :~~

- ~~Soit positionnées à l'intérieur des baies commerciales ; dans ce cas, elles épouseront la forme de la baie et ne masqueront pas les éléments d'architecture ;~~
- ~~Soit, si toute autre disposition est techniquement ou architecturalement impossible, placées au-dessus de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci sans en dépasser la largeur, avec une hauteur maximale de 30 cm.~~

~~Les enseignes en drapeau, posées perpendiculairement à la façade sont limitées à une seule unité par façade et par commerce et ne dépasseront pas 0,6m^2 en superficie.~~

Les matériaux pvc, aluminium, ou dérivés sont interdits. Sont privilégiés : l'acier et le bois.

L'installation de bâches et de stores-bannes n'est autorisée que pour les commerces, et s'intégrer à des devantures commerciales. Ces ouvrages devront restés repliables, réversibles, démontables, sans motorisation et se limiter aux élévations des Rez-de-Chaussée. Leur installation suppose en préalable la restauration des supports maçonnés et menuisés.

Sauf disposition historique et intérêt patrimonial avéré, les auvents fixes sont interdits.

Ils devront s'inscrire dans la baie sans nuire à la modénature et à l'ordonnancement de la façade. Le mécanisme des bâches et des stores extérieurs sera logé à l'intérieur de la baie, dans l'embrasure ou en tableau. Les stores ne doivent pas dépasser la largeur de la baie.

~~Les lettres et les inscriptions pourront être inscrites uniquement sur le lambrequin, dans des proportions raisonnables sur une hauteur maximale de 15 cm.~~

Les seuils extérieurs des baies commerciales seront traités à l'aide d'une pierre monolithe de calcaire froid.

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

1.2 Le Conseil départemental du Vaucluse a émis un avis favorable assorti d'une réserve technique par courrier en date du 2 mai 2024

- Remplacer la phrase « la voie ne devra pas former de remblais afin de ne pas affaiblir la perception du coteau » par la phrase « la voie sera aménagée de manière à conserver la perception du coteau ».

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole AMP prend acte de l'avis favorable du département de Vaucluse.

Le diagnostic n'est pas opposable mais explique et définit les orientations patrimoniales : il est évoqué la pertinence de maintenir la perception du coteau, élément fondateur et structurant du paysage patrimonial de Pertuis.

1.3 La décision au cas par cas de la MRAe transmis le 18 décembre 2023

- La décision n°CE-2023-3565 du 18/12/2023 de la MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale, après examen au cas par cas de l'élaboration de l'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis, conclut que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

1.4 <u>Le groupe SNCF a transmis par courrier du 6 mai 2024, trois observations sur le projet d'AVAP de Pertuis</u>

- Demande d'exclure de l 'AVAP le secteur situé en limite du périmètre de l'AVAP afin de pouvoir envisager une opération de renouvellement urbain, une mutation de ce foncier ou à minima un déclassement du bâti identifié comme « élément caractéristique »
- Demande de prise en compte des contraintes ferroviaires dans les SUP.

-

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole AMP maintient le projet tel qu'il est présenté dans le dossier arrêté soumis à l'enquête publique et assure que les contraintes ferroviaires qui sont déjà annexées aux documents d'urbanisme (PLU communaux) en vigueur et seront bien prise en compte dans les servitudes d'utilité publique du PLUi.

Le secteur est implanté en entrée de ville et en entrée de SPR, et articule la gare, la cave coopérative et l'alignement planté. A ce titre là le périmètre de l'AVAP est pertinent.
Sa mutation implique un accompagnement particulier afin de maintenir et améliorer son lien avec le centre ancien.
L'élément bâti est « caractéristique » du patrimoine ferroviaire, ce qui n'empêche ni sa démolition, ni son évolution, d'autant plus qu'il est en secteur AV3.

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

2. Réponse de la Métropole Aix Marseille Provence aux questions et observations figurant au Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de l'AVAP de Pertuis

2.1 La contribution sur le n°19 rue St Roch

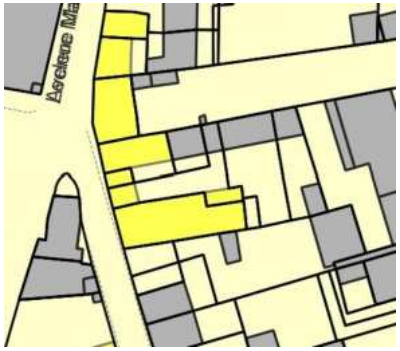
- Le propriétaire des parcelles cadastrées 107, 150 et 155 situées au 19 rue Saint Roch demande le déclassement de ses bâtis « élément caractéristique » en « élément sans valeur patrimoniale ».

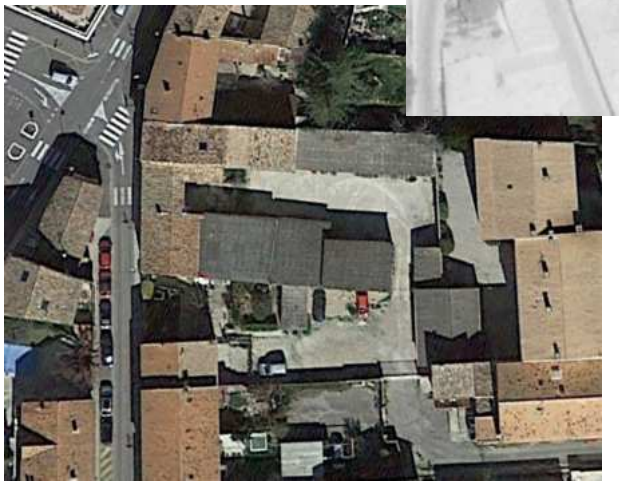
➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Les bâtiments sur rue sont catégorisés « caractéristiques » car ils appartiennent au type traditionnel des faubourgs et entrée de ville de Pertuis, dans leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, même si des éléments ont évolué.

Les bâtiments arrière, moins perceptibles, présentent une architecture plus commune.

La Métropole AMP pourrait faire évoluer en partie la classification de ces bâtiments.





Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

2.2 La contribution du Maire de Pertuis

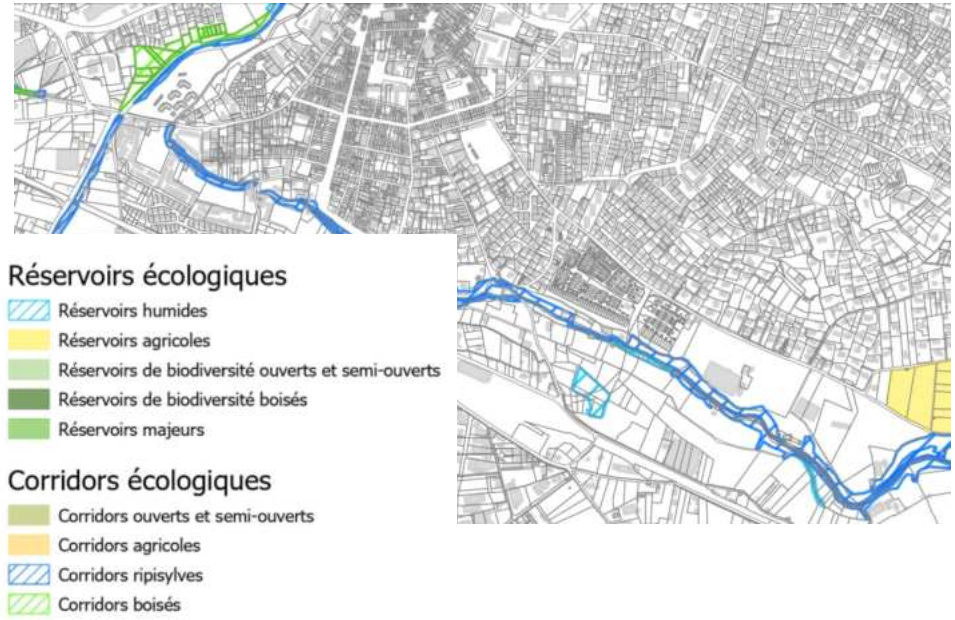
- La commune demande la réduction de la partie Sud de la zone « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » sur les parcelles BL10 et BL14 afin de permettre la réalisation de programmes de logement notamment sociaux et d'être en conformité avec l'occupation des sols existante,
- D'autre part le classement en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour des espaces verts de qualité à protéger sur les parcelles BK25, BK27, AY116, AY91, AY90, AY149.

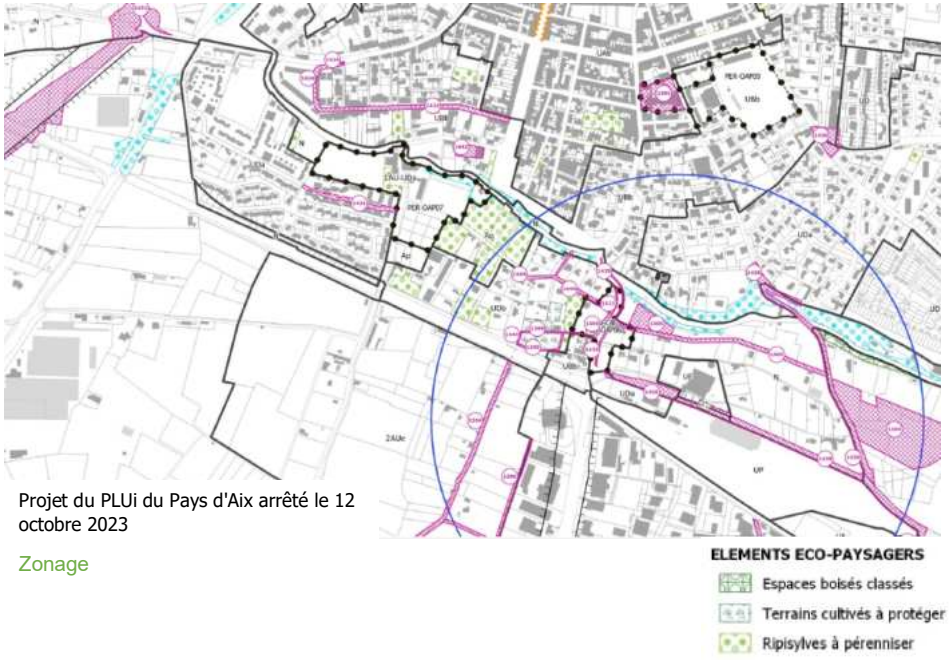
2.3 La contribution sur l'ancien moulin (Chemin des moulins)

- Les propriétaires du terrain demandent une requalification du patrimoine bâti ou architectural ainsi que l'ajustement des zones « d'espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver »

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Projet du PLUi du Pays d'Aix
arrêté le 12 octobre 2023
Extrait trame Verte et Bleue





Projet du PLUi du Pays d'Aix arrêté le 12 octobre 2023

Zonage

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence au maire de Pertuis**

La Métropole AMP pourrait faire évoluer le dessin de ces prescriptions graphiques pour être au plus proche de la réalité du terrain tout en conservant les ambitions de conservation et de préservation des espaces végétalisés existants et envisagés.

Pour ce qui est de la demande d'extension de la protection :

Le PLUi en cours d'élaboration affirme la volonté de préserver la trame verte et bleue sur le territoire communal, en particulier le long des cours d'eau naturels ou des canaux. Cette protection s'entend aussi bien pour des ensembles de ripisylves présentant des qualités écologiques affirmées que des éléments plus ponctuels, arbres remarquables ou arbres constituant des éléments relais importants en termes de continuité écologique. Le SPR prend donc en compte cette remarque en reclassant en espaces en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver ».

Afin de mieux prendre en compte les enveloppes végétales et leurs caractéristiques, il est proposé de modifier l'intitulé de la légende « Espace libre à dominante végétale », devenant donc : « **Espace libre à dominante végétale, espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver** ».

Pour ce qui est de la demande de réduction des protections :

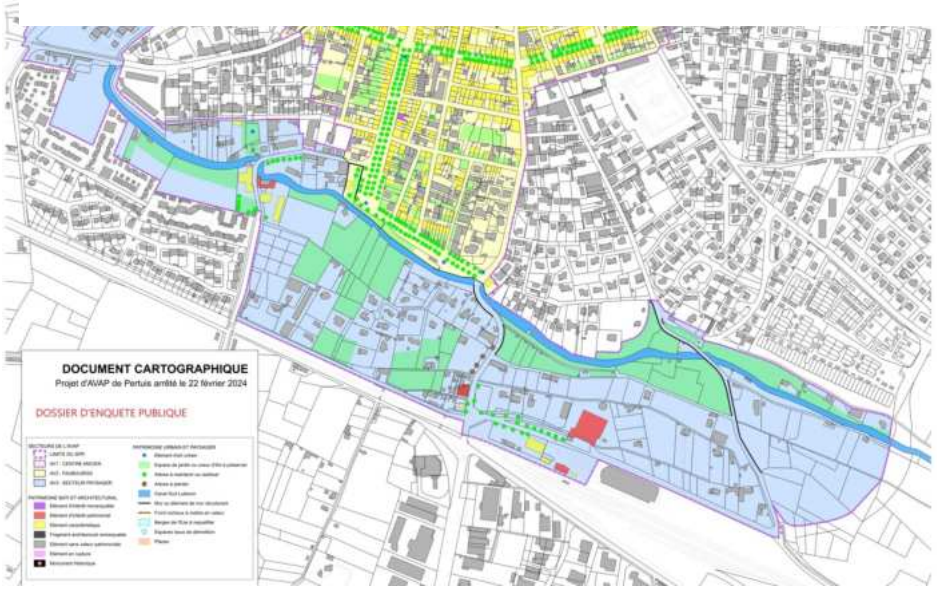
L'étude de terrain à partir des relevés topographiques et de la végétation justifie en effet une révision du tracé proposé par le SPR. Une nouvelle délimitation est ainsi proposée, permettant une adaptation d'une part à la topographie du site, à la prise en compte en particulier de la pente, et d'autre part de la végétation existante. La réduction proposée inclue le rajout de protection de certains arbres marquant le site.

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les moulins**

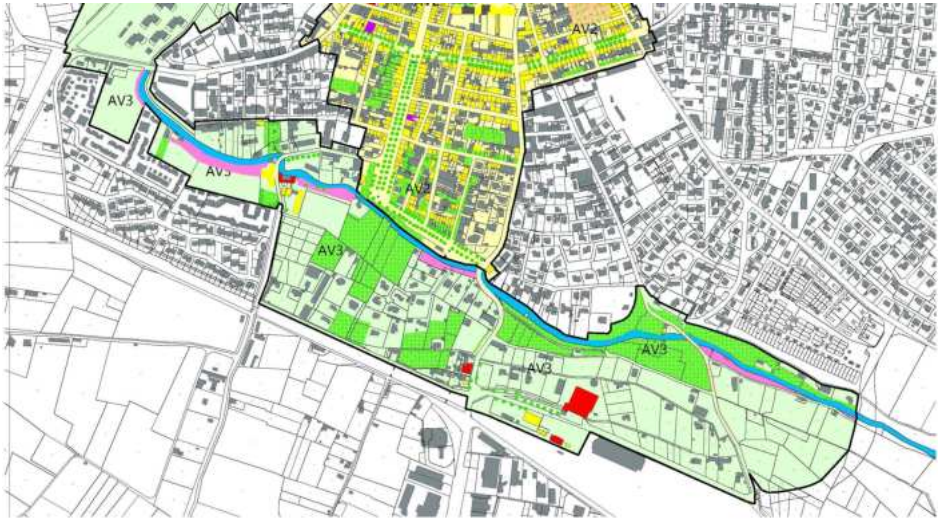
La Métropole AMP pourrait faire évoluer le dessin des prescriptions graphiques « d'espaces de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour être au plus proche de la réalité du terrain tout en conservant les ambitions de conservation et de préservation du patrimoine bâti identifié et des espaces végétalisés existants et envisagés.

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Plan présenté à l'enquête publique



Propositions modifications en rose



Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

2.4 La contribution sur le Domaine du Grand Callamand

- Les propriétaires du domaine demandent d'inclure le domaine du grand Callamand dans le périmètre de l'AVAP et se demandent si le classement du domaine au titre « des bastides et domaines remarquables » dans le projet de PLU de la ville de Pertuis répond aux exigences du PADD et si l'AVAP est compatible avec le SCOT ?

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le PLU de la ville de Pertuis est compatible avec le SCOT du Pays d'Aix, en revanche aucun texte ne prévoit de rapport de compatibilité entre l'AVAP et le SCOT.

Par ailleurs, le PLU de la ville de Pertuis fait en ce moment l'objet d'une révision générale et le PADD du PLUi qui sera approuvé d'ici la fin d'année 2024, prendra le relais en termes de compatibilité.

Le domaine présente des qualités indéniables. Néanmoins, le choix a été fait de ne pas prendre en compte les « écarts », contrairement à la ZPPAUP.

En effet, la législation nationale sur les secteurs protégés en SPR invite à resserrer les périmètres autour des centres anciens.

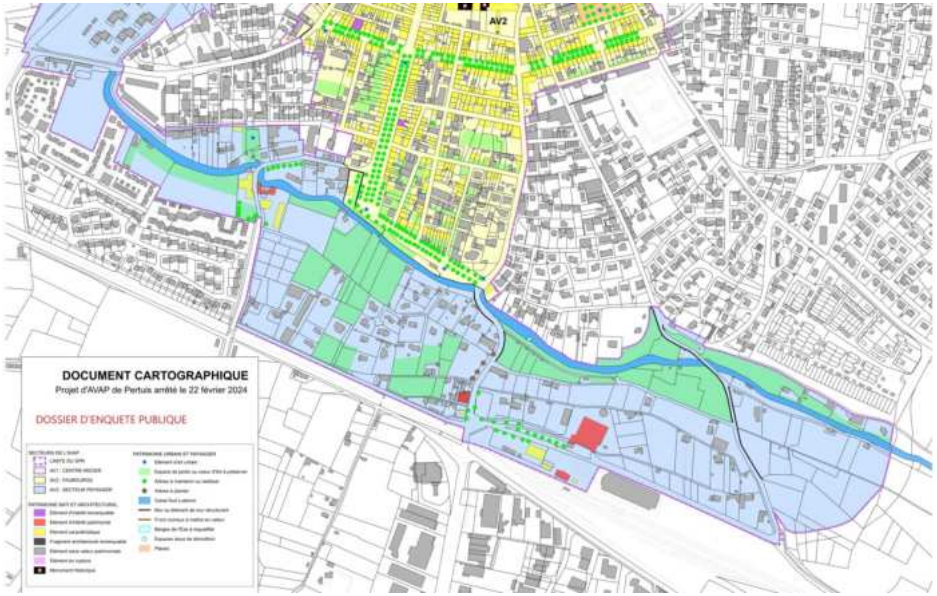
D'autre part, le PLUI en cours d'élaboration inventorie ces espaces pour les protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Le domaine du Grand Callamand est ainsi inventorié et fait l'objet d'une fiche règlementaire patrimoniale.

- Ne pas retenir la demande : en maintenant l'argumentaire originel (prop 1);
  La Métropole AMP maintient donc le projet tel qu'il est présenté dans le dossier arrêté présenté à l'enquête publique et assure que la protection apportée par le PLUi au domaine du grand Callamand répond d'ores et déjà aux exigences du PADD du PLUi du Pays d'Aix (orientation n°28 et n°5.2).

  Une nouvelle protection pourrait être demandée par les propriétaires du domaine du Grand Callamand afin de solliciter un classement au titre des monuments historiques auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Elaboration de l'AVAP de Pertuis - Réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur



Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

3. Réponse de la Métropole Aix Marseille Provence aux questions posées par le commissaire enquêteur figurant au Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de l'AVAP de Pertuis

3.1 Périmètres délimités aux abords (PDA) des Monuments historiques

- Le commissaire enquêteur demande si une étude préalable a été réalisée pour faire coïncider les PDA avec l'enveloppe AVAP

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole AMP estime que la mise en place d'un PDA permettant d'ajuster les périmètres est en effet souhaitable.

3.2 Préservation des arbres

- Le commissaire enquêteur demande si le règlement pourrait être complété par un paragraphe spécifique aux arbres comportant des préconisations pour assurer la pérennité des arbres : en particulier, de conserver du sol meuble au pied de l'arbre ?

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole AMP entend cette remarque et se réserve la possibilité de prendre en compte cette proposition dans un souci d'entretien, de préservation et de conservation de la masse végétale identifiée au document graphique.

3.3 Réseau d'électricité et de télécommunications

- Le commissaire enquêteur demande si le règlement pourrait être complété par un paragraphe spécifique aux réseaux et équipements électriques afin que soient limitées les nuisances esthétiques et visuelles dans les rues et les façades du secteur AV1 et éventuellement AV2 ?

➢ **Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

La Métropole AMP précise qu'il ne s'agit en réalité que des câbles téléphoniques.
Il est toutefois proposé d'adapter la règle prévue dans le secteur AV3 aux secteurs AV1 et AV2.

Modification : ajout paragraphe

2.3 Réseaux et équipements électriques

Les réseaux, armoires, bornes et coffres divers ne doivent pas être visibles. Les lignes aériennes seront de préférence enterrées.

En cas d'impossibilité technique, les lignes sur supports isolées devront choisir des trajets limitant leur impact dans les paysages naturels de pied de ville, et celles posées sur les constructions devront suivre des trajets rectilignes, horizontaux ou verticaux (le long des corniches, des bandeaux et pilastres ou derrière les descentes EP), les câbles étant dissimulés sous fourreaux encastrés.

Les compteurs des distributeurs et concessionnaires (électricité, gaz, eau potable…) seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés derrière une porte dont le traitement s'intègrera à la façade.

Les transformateurs électriques devront être implantés de façon à être peu perceptibles. Ils seront, de préférence, incorporés dans les constructions ou intégrés aux aménagements urbains.

Les transformateurs de type préfabriqué et/ou non intégrés sont proscrits.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024