

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELLOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

Signé le 5 décembre 2024

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2024

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHER - Yves MORAIN - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIOLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-Francis CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nassera BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-022-17163/24/CM

**■ Création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis
107055**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

L'article L.642-1 du Code du Patrimoine précise qu' « une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique ».

L'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pertuis a été engagée en 2013 par le Conseil Municipal de la commune de Pertuis afin de se substituer à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral du 19 février 2008.

En effet, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, a développé une nouvelle approche des territoires en intégrant les objectifs de développement durable à la protection patrimoniale et en créant un nouveau dispositif, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui était destiné à se substituer aux ZPPAUP.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a poursuivi la modernisation des outils de préservation et de mise en valeur du patrimoine en transformant les ZPPAUP en Sites Patrimoniaux Remarquables et en permettant la poursuite de l'élaboration des AVAP qui avaient été engagée avant sa promulgation.

A 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, qui a confirmé la poursuite de la procédure de création d'AVAP par délibération n°014-3572/18/CM du 15 février 2018.

La procédure d'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Pertuis s'inscrit dans ce contexte institutionnel et législatif.

Objectifs et orientations de l'AVAP :

Les objectifs principaux d'une AVAP sont d'assurer la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces et leur insertion urbaine et paysagère dans le respect du développement durable. L'AVAP a, en effet, pour ambition de développer une nouvelle approche de la protection en veillant à la préservation des nombreuses qualités d'économie d'espace et d'énergie de ce patrimoine qui présente une morphologie urbaine dense et le plus souvent en ordre continu, des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, notamment).

Plus précisément, les objectifs poursuivis par l'élaboration de l'AVAP ont été précisés par la délibération n°13.URBA.290 du Conseil Municipal de Pertuis du 18 décembre 2013 et sont principalement les suivants :

- Poursuivre la protection du patrimoine de Pertuis engagée par la mise en place de la ZPPAUP.
- Mettre en adéquation l'AVAP avec le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration au moment du lancement de la procédure.
- Intégrer l'objectif de développement durable dans les mesures de protection.
- Supprimer les incompatibilités entre la volonté de protéger le patrimoine et la nécessité de réhabiliter certains bâtiments dégradés à très dégradés.
- Corriger certaines incohérences ou points bloquants de la ZPPAUP.

Au regard des objectifs poursuivis et des enjeux identifiés aux étapes de diagnostic, des principes réglementaires ont été définis et traduits sous forme de règlement écrit et graphique.

Ce document résulte d'un travail mené par la Métropole en étroite collaboration avec la commune de Pertuis, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Provence Alpes Côte d'Azur et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Vaucluse et dans le cadre d'une concertation avec le public et de l'association des personnes publiques associées et consultées.

La concertation :

Par délibération n°13.URBA.099 du 22 mai 2013 et n°13.URBA.290 du 18 décembre 2013, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis a engagé la transformation de sa ZPPAUP en AVAP, a défini les modalités de la concertation avec la population et a fixé les objectifs de cette élaboration.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée en associant notamment les habitants ainsi que les personnes publiques associées.

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.

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.

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 concertation s'est donc déroulée, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée d'élaboration du projet d'AVAP.

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.

Consultation des partenaires institutionnels sur le projet d'AVAP :

Le projet d'AVAP de Pertuis arrêté a été notifié à l'Autorité environnementale qui en a accusé réception le 24 octobre 2023.

Par décision n°CE-2023-3565 du 18 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas de l'élaboration de l'AVAP de Pertuis, a conclu que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet d'AVAP de Pertuis a ensuite fait l'objet d'une présentation en Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine le 7 novembre 2023. Cette dernière a émis un avis favorable.

Il a également été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture le 14 mars 2024, et a reçu un avis favorable.

Le projet arrêté a, enfin, été présenté aux Personnes Publiques et Associées et Consultées lors de la réunion d'examen conjoint du 21 mars 2024, ainsi qu'au maire de la commune concernée.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées sont les suivants :

- Avis favorable avec deux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie Vaucluse,
- Avis sans observation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- Avis avec deux requêtes de la Société Nationale des Chemins de Fer.
- Avis favorable avec une observation du Conseil Départemental de Vaucluse.

L'enquête publique :

L'enquête publique ouverte par arrêté n°24/158/CM de la Présidente de la Métropole s'est déroulée du mercredi 12 juin 2024 au mercredi 26 juin 2024 inclus.

Par décision n° E24000030/13 du 12 avril 2024, Messieurs les Présidents du Tribunal Administratif de Marseille et de Nîmes ont désigné en tant que commissaire enquêteur Madame Caroline Cerrato.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences au siège de l'enquête publique établi 195, Impasse Jules Seguin – 84120 Pertuis.

Répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, la publication réglementaire a été réalisée. Elle a également été complétée par un dispositif de communication notamment sur le site internet de la Métropole.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme dématérialisée (registre numérique) et sous format papier.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, par courrier électronique, sur le registre d'enquête publique mis à disposition au siège de l'enquête publique ou bien encore par courrier adressé au président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique était constitué par :

- Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine considérée, ainsi que les précisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- La décision au cas par cas de la Mission Régionale d'autorité environnementale n°CE-2023-3565.

- L'avis de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis sur le projet d'AVAP de la commune de Pertuis.
- L'avis de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine Provence Alpes-Côte d'Azur sur le projet arrêté d'AVAP de la commune de Pertuis.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées et les avis émis formulés sur le projet d'AVAP de la commune de Pertuis.

Le dossier du projet d'AVAP de la commune de Pertuis composé des pièces suivantes :

- Un diagnostic.
- Un rapport de présentation.
- Un règlement écrit.
- Un document graphique.

Le registre numérique a enregistré 53 visiteurs et 153 téléchargements de documents.

Les contributions émises par le public sont au nombre de 7. Toutefois, certaines contributions ayant été déposées par un même contributeur, sur plusieurs supports disponibles (registre papier, transmission par voie électronique, registre numérique), il ressort que le nombre total de contributions effectivement déposées au cours de cette enquête publique s'élève à 4.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations remis le 1^{er} juillet 2024.

Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille Provence a été adressé au commissaire enquêteur par courrier électronique et remis en mains propre en date du 15 juillet 2024.

Le commissaire enquêteur a remis, le 26 juillet 2024, son rapport et ses conclusions motivées dans lesquels il donne un **avis favorable** sur le projet de création d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis, accompagné d'une recommandation.

Analyse des résultats de l'enquête et propositions d'évolution du dossier d'avap après enquête publique :

L'ensemble des avis, contributions et observations issus de l'enquête a été analysé par le commissaire enquêteur et la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Vaucluse, dans son avis du 22 mars 2024 a exprimé deux remarques :

-Les films de type KAKEMONO 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 Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi du Pays d'Aix), doit être pris en compte pour harmoniser les règles et faciliter les démarches des acteurs économiques.

Il est rappelé que les films de type vitrophanie ne relèvent pas du règlement de l'AVAP mais du RLPi et ne peuvent donc pas être traités dans le cadre de l'AVAP.

Le RLPi du Pays d'Aix, approuvé au Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024, est le document de référence en matière d'enseignes. De ce fait, il est proposé, sur la base de l'avis de la CCI de Vaucluse, de supprimer ces règles du règlement de l'AVAP. Il est également proposé de faire mention du RLPi du Pays d'Aix dans le préambule du règlement écrit de l'AVAP pour information. Le règlement écrit de l'AVAP est donc modifié en conséquence.

Le Conseil Départemental de Vaucluse, dans son avis du 2 mai 2024, demande le remplacement de la phrase figurant dans le diagnostic de l'AVAP « *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* ».

Le diagnostic de l'AVAP étant un document qui n'est pas opposable, mais qui explique et définit les orientations patrimoniales, il est proposé de maintenir la référence à la préservation de la perception du coteau, élément fondateur et structurant du paysage patrimonial de Pertuis.

Il est donc proposé de ne pas modifier le diagnostic sur ce point, d'autant que le projet de voie départementale qui est évoqué ne se situe pas dans le périmètre de l'AVAP de Pertuis.

La Société Nationale des Chemins de Fer, dans son avis du 6 mai 2024, formule deux requêtes :

- Elle demande d'exclure de l'AVAP le secteur situé en limite du périmètre Est de l'AVAP afin de pouvoir envisager une opération de renouvellement urbain, une mutation de ce foncier ou, a minima, un déclassement du bâti identifié comme « élément caractéristique ».
- Elle demande la nécessaire prise en compte des contraintes ferroviaires dans les Servitudes d'Utilité Publique.

Il est constaté que le secteur de la gare est implanté en entrée de ville et en entrée de Site Patrimonial Remarquable, et articule la gare, la cave coopérative et l'alignement planté. A ce titre-là, le périmètre de l'AVAP est pertinent.

Une éventuelle mutation de ce secteur impliquerait un accompagnement particulier sans le cadre de l'AVAP afin de maintenir et améliorer son lien avec le centre ancien.

L'élément bâti est identifié comme « élément caractéristique » du patrimoine ferroviaire, ce qui n'empêche ni sa démolition, ni son évolution, d'autant plus qu'il est en secteur AV3.

Il est donc proposé de maintenir le projet d'AVAP tel qu'il est présenté dans le dossier arrêté soumis à l'enquête publique.

Il est assuré, par ailleurs, que les contraintes ferroviaires seront bien prises en compte parmi les servitudes d'utilité publique annexées au PLUi du Pays d'Aix.

- Analyse des contributions déposées à l'enquête publique

- Demande de déclassement d'éléments caractéristiques au n°19 de la rue St Roch du propriétaire des parcelles cadastrées BP0107, BP0150 et BP0155, en « élément sans valeur patrimoniale ».

Les bâtiments sur rue sont identifiés comme « éléments 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 situés à l'arrière, moins perceptibles, présentent une architecture plus commune.

Il est donc proposé de faire évoluer en partie la classification de ces bâtiments en identifiant uniquement les bâtiments situés en cœur d'îlot en « élément sans valeur patrimoniale », et de modifier en conséquence le règlement graphique de l'AVAP de Pertuis. La partie des bâtiments sur rue demeure classée en « élément caractéristique ».

- Demande de classement/déclassement de patrimoine végétal :

La commune de Pertuis 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.
- Le classement en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour des espaces verts de qualité (ripisylve, parcelles boisées ...) à protéger sur les parcelles cadastrées BK0025, BK0027, AY0116, AY0091, AY0090, AY0149.

Les propriétaires des terrains de l'opération prévue sur l'ancien moulin (Chemin des moulins) demande l'ajustement des zones « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver ».

Il est proposé de faire évoluer le dessin de ces prescriptions graphiques « espace 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 des espaces végétalisés existants et envisagés. En effet, l'étude de terrain à partir des relevés topographiques et de la végétation justifie une nouvelle délimitation de ces espaces, permettant une adaptation, d'une part, à la topographie du site et à la prise en compte en particulier de la pente, et d'autre part, à la végétation existante. La réduction proposée des « espaces de jardin ou cœur d'îlot à préserver » inclut le rajout de protection de certains arbres marquant le site.

Par ailleurs, afin de mieux prendre en compte les enveloppes végétales et leurs caractéristiques, il est également proposé de renommer l'intitulé de la légende « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » en « espace libre à dominante végétale, espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver ».

- Demande de modification du périmètre de l'AVAP :

Les propriétaires du domaine du Grand Callamand demandent d'inclure leur domaine dans le périmètre de l'AVAP et font remarquer que le classement du domaine au titre « des bastides et domaines remarquables » dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix (PLUi) est complémentaire de l'AVAP, mais ne remplace pas la protection de l'AVAP.

Les propriétaires se demandent également si l'AVAP répond aux exigences du PADD du PLU de Pertuis, et si elle est compatible avec le SCOT du Pays d'Aix.

Il est précisé que la législation nationale sur les secteurs protégés en Site Patrimonial Remarquable invite à resserrer les périmètres autour des centres anciens. En l'occurrence, si le domaine présente des qualités indéniables, le choix a toutefois été fait de ne pas prendre en compte les secteurs trop éloignés du centre historique, contrairement à la ZPPAUP.

De plus, le PLUi du Pays d'Aix identifie 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 réglementaire patrimoniale au PLUi du Pays d'Aix.

Par ailleurs, le PLUi du Pays d'Aix prend le relais du PLU communal de Pertuis également en termes de compatibilité. Enfin, aucun texte ne prévoit de rapport de compatibilité entre l'AVAP et le SCOT, car il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique.

Il est donc proposé de maintenir le périmètre de l'AVAP tel qu'il est présenté dans le dossier arrêté soumis à l'enquête publique.

Il est suggéré qu'une protection supplémentaire pourrait être demandée par les propriétaires du domaine du Grand Callamand en sollicitant un classement ou une inscription au titre des monuments historiques auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

- Analyse des observations et recommandation formulées par le commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation et a formulé deux observations dans son Procès-Verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur formule une première observation en demandant si une étude préalable a été réalisée pour faire coïncider les Périmètres des Monuments Historiques avec l'enveloppe de l'AVAP.

Il est précisé que la mise en place de Périmètres Délimités des Abords nécessite de réaliser des études jugeant de la pertinence des périmètres à protéger aux abords des Monuments Historiques.

Ces études, qui sont de la compétence de l'Etat, n'ont pour l'instant pas été réalisées. Cependant, l'engagement de ces études font actuellement l'objet d'une réflexion des services de l'Etat.

Le commissaire enquêteur formule une deuxième observation en demandant si le règlement pourrait être complété par un article 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.

Il est proposé de tenir compte de cette remarque et d'introduire des dispositions en vue de l'enfouissement des réseaux aériens dans les secteurs AV1 et AV2.

Le règlement écrit de l'AVAP est modifié en conséquence.

Le commissaire enquêteur émet une recommandation en sollicitant la complétude du règlement de l'AVAP par un paragraphe spécifique aux arbres comportant des préconisations pour assurer la pérennité des arbres et en particulier afin de conserver du sol meuble au pied de l'arbre.

Il est rappelé qu'une charte de l'arbre de la ville de Pertuis est actuellement en cours d'élaboration et devrait entrer en vigueur courant 2025. Cette charte a pour objet un meilleur entretien, une meilleure préservation et une meilleure conservation des arbres situés notamment dans le centre historique.

Il est proposé de faire mention de cette charte de l'arbre dans le préambule du règlement de l'AVAP pour information sur la base de la recommandation du commissaire enquêteur : *« pour la préservation et la protection du patrimoine végétal (arbres identifiés sur le plan AVAP) : Prévoir un minimum de sol meuble autour des arbres pour assurer la pérennité de ces beaux sujets. »*

Avis de la clavap sur les évolutions proposées du dossier après enquête publique :

Le dossier modifié après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été présentés lors d'une Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en date du 20 septembre 2024.

Ce projet modifié a reçu un avis favorable à l'unanimité et n'a formulé aucune observation.

Les modifications apportées au dossier d'enquête publique ne bouleversent pas l'économie générale du projet initial.

Au regard de l'ensemble des résultats de l'enquête publique, compte-tenu de l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une recommandation et d'observations, et des modifications proposées au dossier d'AVAP après enquête publique, la création de l'AVAP de la commune de Pertuis est prête à être approuvée sur la base du dossier modifié après enquête publique tel qu'annexé.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- Le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP ;
- Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- L'arrêté préfectoral du 19 février 2008 portant création de la ZPPAUP de la commune de Pertuis ;
- La délibération n°13.URBA.99 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis du 22 mai 2013 engageant la transformation de la ZPPAUP en AVAP et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération n°13.URBA.299 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis du 18 décembre 2013 complétant la délibération précédente en définissant les objectifs de l'élaboration de l'AVAP de Pertuis ;
- La délibération n°16.URBA.386 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis du 13 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP de la commune de Pertuis ;
- La délibération n°17.DU.390 du Conseil Municipal de la commune de Pertuis du 5 décembre 2017 prescrivant la poursuite des études préalables à la finalisation du dossier d'AVAP, la réalisation de modalités complémentaires de concertation et demandant la poursuite de la procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°014-3572/18 /CM du Conseil de Métropole du 15 février 2018 confirmant la poursuite de la procédure d'AVAP de la commune de Pertuis par la Métropole ;

- La délibération n°URBA010-10526/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 portant définition des modalités de concertation complémentaires en vue d'un nouvel arrêt du projet ;
- La délibération cadre n°URBA-032-14333/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023, définissant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°URBA-013-15799/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP ;
- La décision n°E24000030/13 du 12 avril 2024 de Messieurs les Présidents du Tribunal Administratif de Nîmes et de Marseille désignant Madame Caroline Cerrato en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis ;
- L'arrêté n° 24/158/CM du 16 mai 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis ;
- L'avis favorable de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine rendu le 7 novembre 2023 ;
- L'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en date du 14 mars 2024 ;
- L'avis favorable de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine rendu le 20 septembre 2024.
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (MRAe, SNCF, INOQ, CCI Vaucluse et Conseil Général de Vaucluse) ;
- L'avis du Préfet du 24 octobre 2024 ;
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 26 juillet 2024 ;

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet.

Délibère

Article 1 :

Est créée l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en Mairie de Pertuis ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les départements du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr.

Article 3 :

Le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pertuis sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction de l'Urbanisme - 42 route de Galice, 13090 Aix-en-Provence.
- En mairie de Pertuis - Service Urbanisme - 195, impasse Jules Seguin, 84120 Pertuis.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice 2025 et suivants en section d'investissement : autorisation de programme n°E210G20D01, opération d'investissement n° 250131600D, « Procédures d'urbanisme en matière patrimoniale », chapitre 20, nature 2033, fonction 515 pour les dépenses liées aux insertions presse et travaux de reproduction de documents.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « stratégie territoriale » et du programme « stratégie et planification du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DU.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT