



CABINET BERENGER BLANC  
BURTEZ-DOUCEDE  
& associés

Olivier BURTEZ-DOUCEDE

Livia ROSSINI

Véronique UZAN

Cécile CLAVEAU

Jean-Philippe REBOUL

Aurélié BERENGER

Aurélié ROSTINI

AVOCATS ASSOCIES

Aleksy JANKOWIAK

AVOCAT

Marc BERENGER

Xavier BLANC

AVOCATS HONORAIRES

**MONSIEUR LE COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'AVAP  
DE PERTUIS

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

DIRECTION DE L'URBANISME

DIVISION URBANISME ADS AIX

BP 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 02

Marseille, le 18 juin 2024

Nos Réf. : JP/CS – MELL 6339

Aff. : MELLONE C- AVAP

PERTUIS

Vos Réf. :

Par dépôt sur registre  
dématérialisé (mail et LRAR)

**Objet :** Observations relatives à l'enquête publique relative au projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et patrimoine (AVAP) de Pertuis

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le Conseil des sociétés :

- **ERILIA**, domiciliée 72 Bis Rue Perrin Solliers, 13 006 MARSEILLE, représentée par son représentant légal.
- **MELLONE IMMOBILIER PROVENCE**, domiciliée Bâtiment Côté Mellone – 19 ZA Saint Estève, 13 360 ROQUEVAIRE, représentée par son représentant légal.

La Société **ERILIA** est propriétaire des parcelles cadastrées section BL N° 13 et 14, ainsi que BK N° 1, 2 et 3 situées sur le territoire de la Commune de Pertuis et qui sont inclus dans le projet d'AVAP soumis à enquête publique.

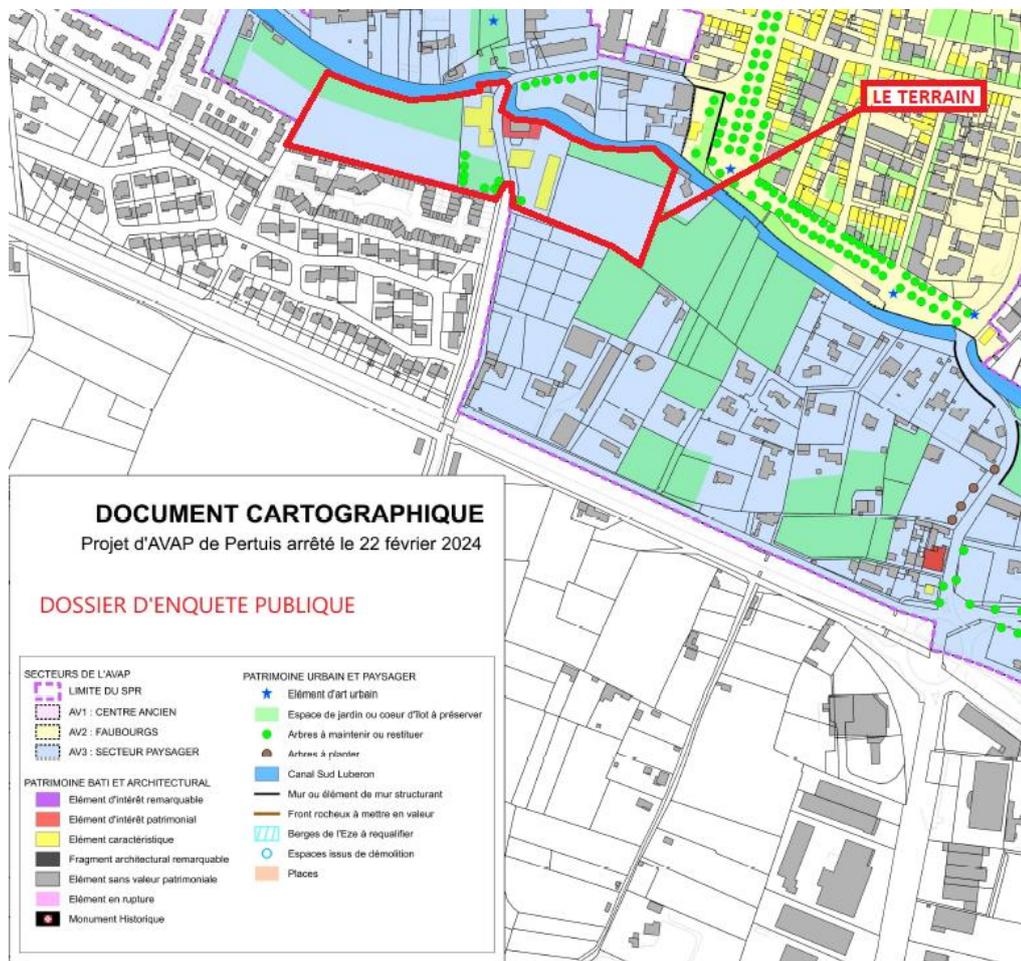
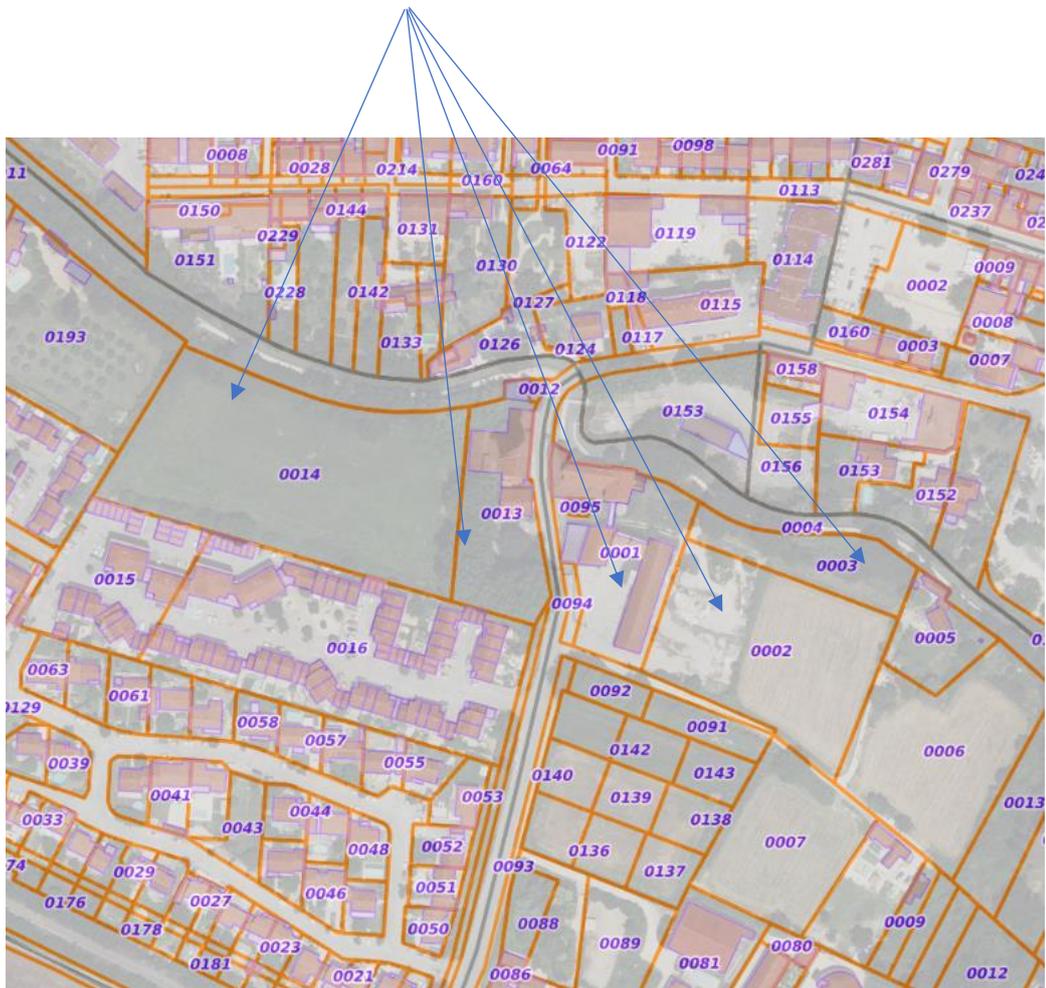


SCP BERENGER, BLANC, BURTEZ DOUCEDE ET ASSOCIES

69 A rue Sainte, 13001 MARSEILLE

Tel : 04.91.54.90.44 / Fax : 04.91.33.09.01

www.avocats3b.fr



En association avec la Société **MELLONE IMMOBILIER PROVENCE** qui gère la partie opérationnelle du dossier, elle travaille depuis plusieurs années en concertation avec la Ville de Pertuis et l'Architecte des Bâtiments de France sur un projet de construction neuve et démolition partielle / réhabilitation lourde du moulin.

L'enquête publique concernant l'AVAP se tient jusqu'au 26 juin 2024 à 17 heures.

A ce titre, ces 2 sociétés que je représente entendent formuler un certain nombre d'observations sur le projet d'AVAP pour lequel vous menez l'enquête publique afin de permettre la réalisation de ce projet conformément aux éléments ayant été abordés avec la Ville de Pertuis et l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur le terrain, sont présents les bâtiments suivants :



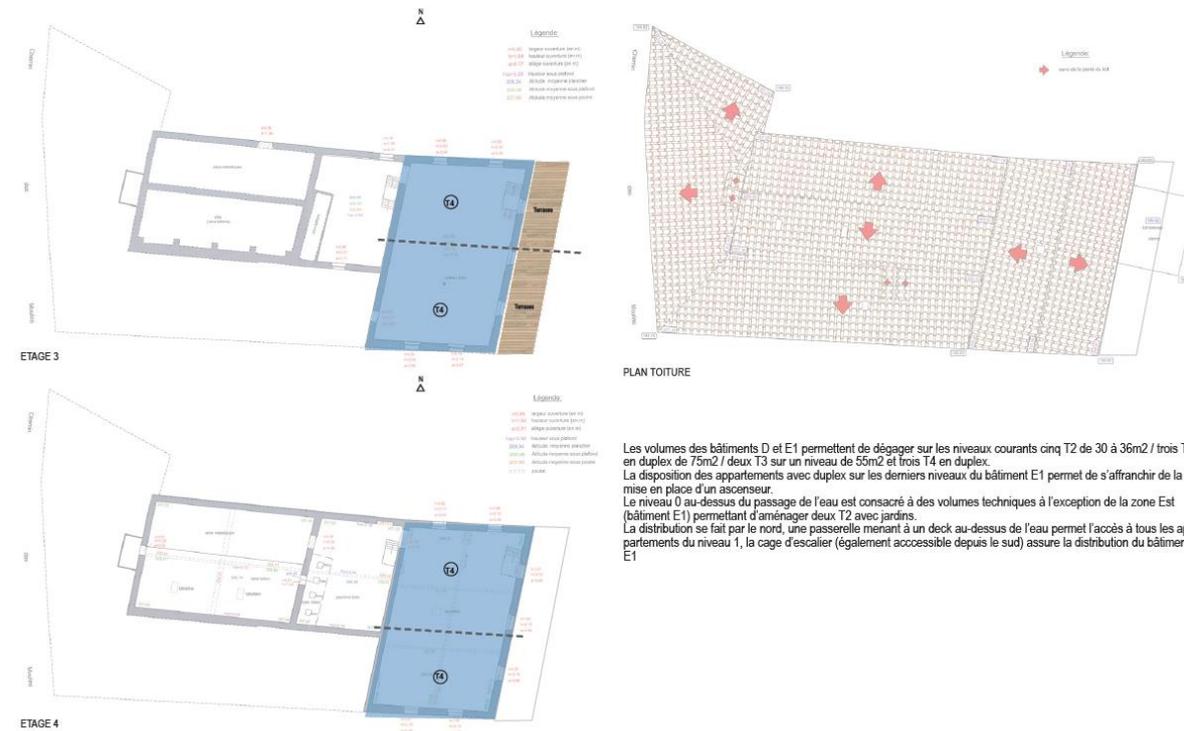
### Concernant le bâti, le Projet prévoit :

- Suppression de la passerelle I
- Démolition totale des bâtiments A, B, C d'une part et G et H d'autre part
- Démolition partielle des bâtiments E2 et F
- Conservation - Réhabilitation / Restructuration lourde des bâtiments D et E1 dans leur ensemble et du bâti restant sur les bâtiments E2 et F

### 3. Projet Bâtiments D et E - Plans esquisse

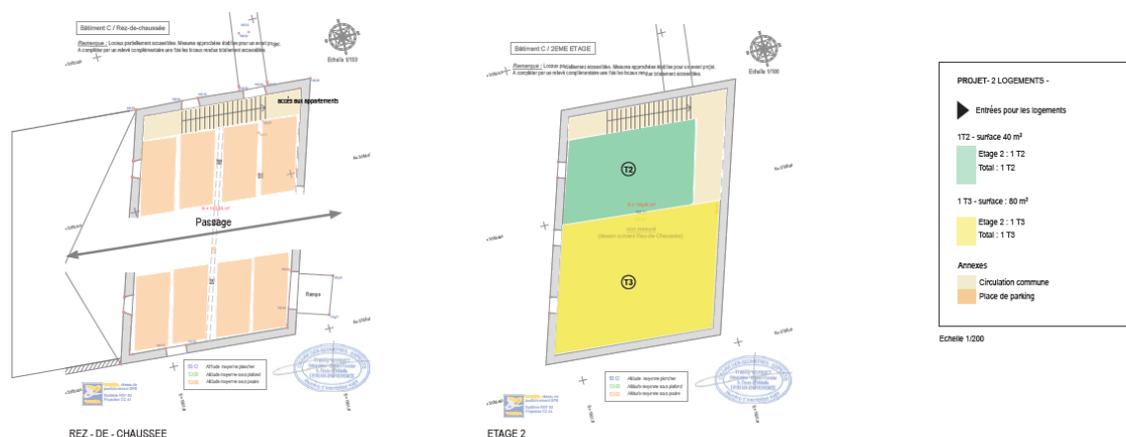


### 3. Projet Bâtiments D et E - Plans esquisse



Les volumes des bâtiments D et E1 permettent de dégager sur les niveaux courants cinq T2 de 30 à 36m<sup>2</sup> / trois T3 en duplex de 75m<sup>2</sup> / deux T3 sur un niveau de 55m<sup>2</sup> et trois T4 en duplex.  
La disposition des appartements avec duplex sur les derniers niveaux du bâtiment E1 permet de s'affranchir de la mise en place d'un ascenseur.  
Le niveau 0 au-dessus du passage de l'eau est consacré à des volumes techniques à l'exception de la zone Est (bâtiment E1) permettant d'aménager deux T2 avec jardins.  
La distribution se fait par le nord, une passerelle menant à un deck au-dessus de l'eau permet l'accès à tous les appartements du niveau 1, la cage d'escalier (également accessible depuis le sud) assure la distribution du bâtiment E1

### 3. Projet Bâtiment F - Plans esquisse



Or, le projet d'AVAP prévoit de classer les bâtiments :

- D et E1 en « Elément d'Intérêt Patrimonial »
- A, B, C, F, G et H en « Elément Caractéristique »
- E2 en « Elément sans Valeur Patrimoniale »

Afin de permettre une certaine souplesse dans la mise en œuvre du projet qui restera strictement soumis à l'avis incontournable de l'Architecte des Bâtiments de France, il serait opportun de classer les bâtiments :

- D et E1 en « Elément Caractéristique »
- A, B, C, E2, F, G et H en « Elément sans Valeur Patrimoniale »

**Concernant les constructions neuves, le projet prévoit la réalisation d'environ 70 maisons individuelles accolées selon le principe d'implantation suivant :**

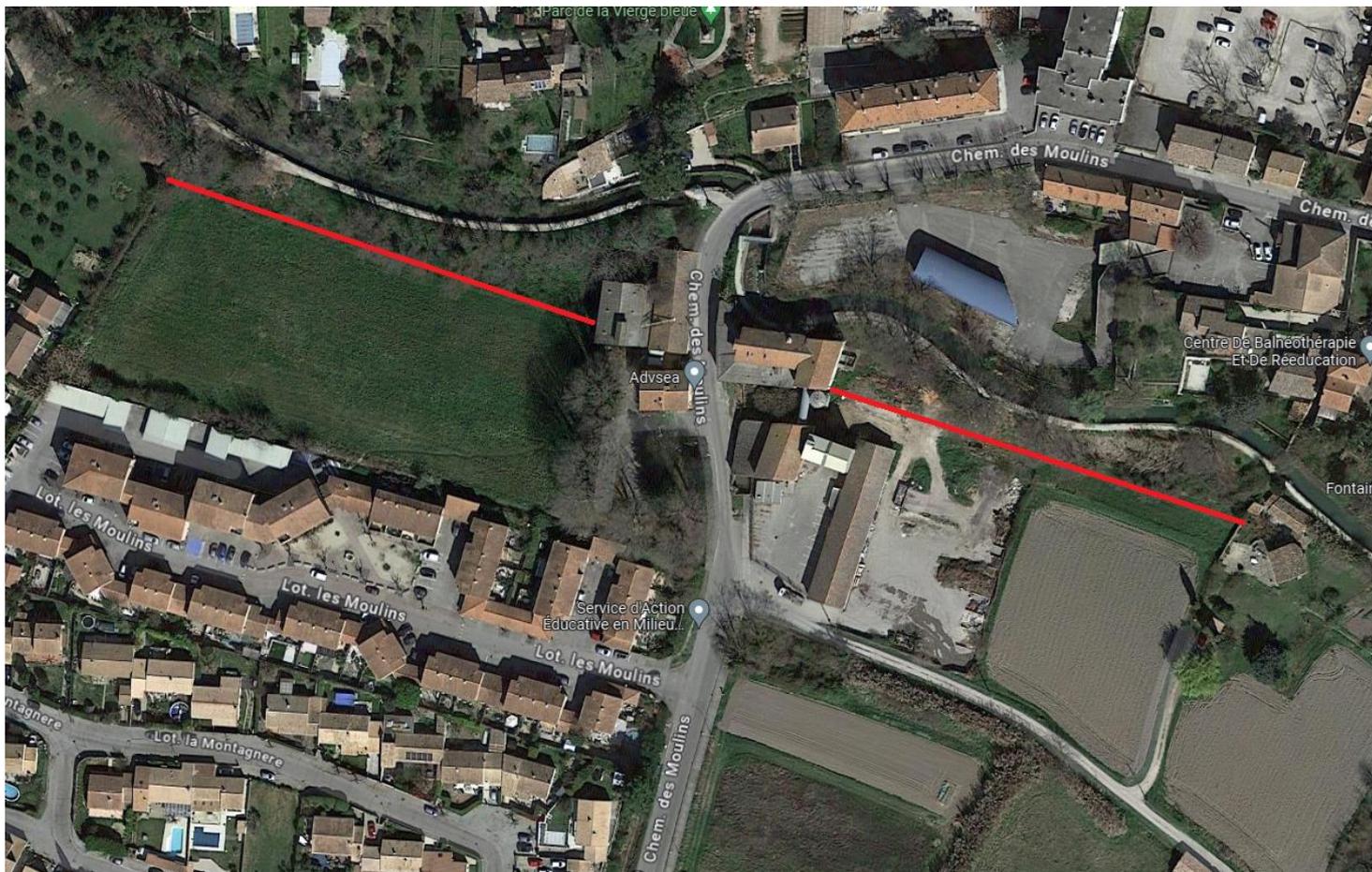


Ce principe d'implantation est dicté très strictement par « L'espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver ».

Cet espace est sensé correspondre au talus / coteau existant qui est à préserver.

Or, « L'espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » empiète sur surface bien plus importante que le talus / coteau existant qui est à préserver :

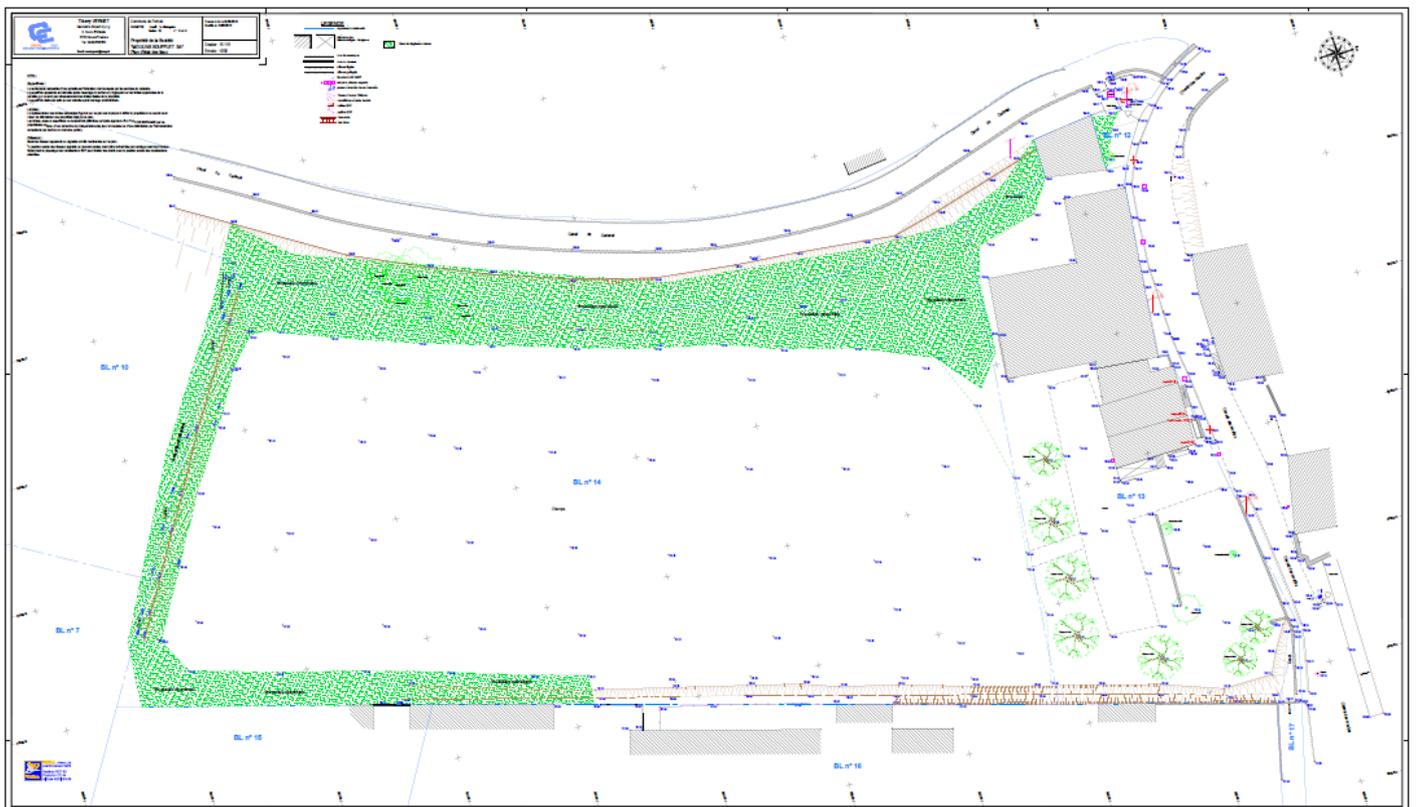
### ***Vue aérienne***



## Relevé Topographique Terrain Est



## Relevé Topographique Terrain Ouest



## Superposition Limite physique réelle du coteau / Plan AVAP



Afin de permettre une certaine souplesse dans la mise en œuvre du projet qui restera strictement soumis à l'avis incontournable de l'Architecte des Bâtiments de France, il serait opportun de réduire « L'espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » en le faisant correspondre à sa réalité physique.

Cela permettra de donner une souplesse dans le positionnement des futures constructions vers le Nord afin de permettre de casser la linéarité du plan de masse et d'agrandir la taille des jardins.

Aussi, nous vous remercions donc de vous prononcer favorablement à ces deux modifications à savoir :

- L'évolution du classement des bâtiments A, B, C, D, E1, E2, F, G et H telle qu'évoquée aux présentes à savoir :
  - o D et E1 en « Elément Caractéristique »
  - o A, B, C, E2, F, G et H en « Elément sans Valeur Patrimoniale »
- La modification et le recul de la zone « Espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » afin de la faire correspondre à sa réalité physique telle que relevée par Géomètre

Vous en souhaitant bonne réception et vous remerciant de vous prononcer favorablement à ces demandes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour la SCP  
Jean Philippe REBOUL