

Référence Dossier
N° E24000030/13

Enquête Publique
sur le projet d'AVAP de Pertuis
Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
de la commune de Pertuis

Conclusions motivées
et
Avis du Commissaire Enquêteur



Arrêté du 12 Avril 2024
du Président du Tribunal Administratif de Marseille
et du Président du Tribunal Administratif de Nîmes

Enquête publique
du 12/06/2024 au 26/06/2024
à Pertuis

Commissaire enquêteur :
Madame Caroline CERRATO

Table des matières

1	GENERALITES.....	2
1.1	Objet de l'enquête	2
1.2	Désignation de la Commission d'Enquête	2
1.3	Organisation et déroulement de l'enquête	2
1.4	La publicité réglementaire et complémentaire	3
1.5	Le dossier soumis à enquête publique.....	3
1.6	Les permanences et l'accueil du public	3
1.7	Appréciation du Commissaire Enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique.....	4
2	BILAN GLOBAL DE L'ENQUETE.....	5
2.1	Bilan quantitatif	5
2.1.1	Mode de dépôt des contributions	5
2.1.2	Consultation du dossier d'enquête	5
2.1.3	Les pièces du dossier consultées	6
2.1.4	Fréquentation du lieu de permanence.....	6
2.1.5	Cartographie des visiteurs du site du Registre Numérique.....	6
2.2	Bilan qualitatif.....	7
2.2.1	Typologie des déposants	7
2.2.2	Typologie des thèmes retenus	7
2.2.3	Les thèmes comptabilisant le plus grand nombre d'observations.....	8
3	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE L'AVAP AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE PERTUIS	9
4	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE L'AVAP AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE PERTUIS	11

Conclusions motivées et Avis du Commissaire Enquêteur

Je soussignée, Madame Caroline CERRATO, Ingénieur CPE Lyon, spécialisée Environnement et Risques Industriels, commissaire enquêteur, désignée par décision n°E24000030/13 en date du 12 Avril 2024 de M Thierry TROTTIER, Président du Tribunal Administratif de Marseille et M Christophe CIREFICE Président du Tribunal Administratif de Nîmes, exprime ci-dessous mes conclusions motivées et mon avis.

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

L'objet de cette enquête publique est le projet d'AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis, située au sein du SPR, Site Patrimonial Remarquable du centre historique de Pertuis.

Elle est prescrite par l'arrêté 24/158/CM du 16 Mai 2024 au nom de M Pascal MONTECOT par délégation de la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence.

1.2 Désignation de la Commission d'Enquête

M Thierry TROTTIER, Président du Tribunal Administratif de Marseille et M Christophe CIREFICE Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'ont désignée comme Commissaire Enquêteur par la décision n°E24000030/13 en date du 12 Avril 2024.

1.3 Organisation et déroulement de l'enquête

L'Arrêté d'Ouverture d'Enquête Publique référencé 24/158/CM en date du 16 Mai 2024 est au nom de M Pascal MONTECOT par délégation de la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence.

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite au Mercredi 12 Juin pour une durée de 15 jours. Elle couvre la période du Mercredi 12 Juin au Mercredi 26 Juin inclus.

L'Autorité organisatrice de cette enquête publique est la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence.

Le Maître d'Ouvrage est la Métropole Aix Marseille Provence.

Le siège de l'enquête est fixé à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Pertuis - 195, Impasse Jules Seguin à Pertuis.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier a pu être consulté sur support papier à la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Pertuis - 195, Impasse Jules Seguin à Pertuis.

Les pièces du dossier ont été également consultables sous forme numérique sur le site du RN REGISTRE NUMERIQUE.

Le public a pu également consulter le dossier sur un poste informatique mis à sa disposition au siège de l'enquête.

1.4 La publicité réglementaire et complémentaire

Le public a été informé de cette enquête par la publicité réglementaire par voie de presse :

- ✓ Le Jeudi 23 Mai dans la Provence Edition Bouches-du-Rhône
- ✓ Le Jeudi 23 Mai dans la Provence Edition Vaucluse

- ✓ Le Mardi 18 Juin dans la Provence Edition Bouches-du-Rhône
- ✓ Le Mardi 18 Juin dans la Provence Edition Vaucluse

et par affichage réglementaire aux lieux habituels de l'affichage officiel de la ville de Pertuis.

Une publicité complémentaire a été réalisée sur le site internet de la ville de Pertuis.

1.5 Le dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comporte toutes les pièces réglementaires.

Les pièces du dossier soumises à enquête publique sont bien présentées, elles sont dans des formats facilement manipulables et de lecture aisée.

1.6 Les permanences et l'accueil du public

J'ai effectué les permanences prévues dans l'Arrêté n° 24/158/CM en date du 16 Mai 2024:

- Mercredi 12 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- Lundi 24 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00

Je n'ai reçu aucune visite ni observation lors de mes permanences.

1.7 Appréciation du Commissaire Enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique ayant duré 15 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais réglementaires,
- Que les publications légales ont été faites dans des journaux paraissant dans les départements des Bouches-du-Rhône et du Vaucluse plus de quinze jours avant le début de l'enquête et rappelées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Que le dossier relatif au projet de l'AVAP de Pertuis a été mis à disposition du public au siège de l'enquête durant toute la durée de l'enquête.
- Que ce même dossier était consultable en ligne sur un site internet spécifique de RN REGISTRE NUMERIQUE.
- Que les permanences programmées ont bien été assurées par le Commissaire Enquêteur.
- Que toutes les personnes qui le souhaitaient ont pu déposer leur contribution à l'enquête sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par l'adresse email ou par courrier postal.
- Que les termes de l'arrêté de la Métropole Aix Marseille Provence ayant organisé l'enquête ont bien été respectés.
- Qu'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête n'a été reporté par la Commissaire Enquêteur.
- Qu'un total de 7 contributions a été recueilli sur le registre numérique, sur le registre papier, par courrier postal ou par email.

J'estime donc que l'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante : toute personne ayant souhaité s'exprimer, a pu le faire.

2 Bilan global de l'enquête

2.1 Bilan quantitatif

Cette enquête publique a totalisé 7 contributions ventilées en 23 observations.

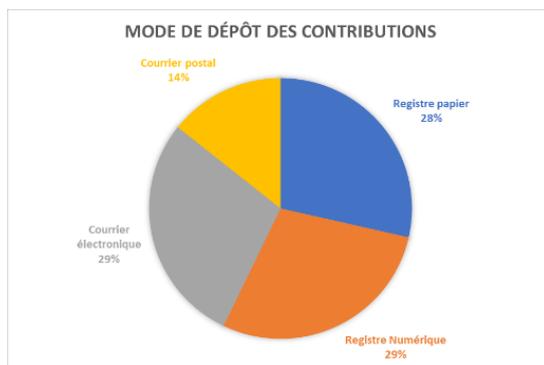
Je précise qu'UN déposant effectue UNE contribution et UNE contribution comporte X observations, chaque observation étant rattachée à UN SEUL thème.

2.1.1 Mode de dépôt des contributions

Comme indiqué dans l'Arrêté d'Ouverture de l'Enquête Publique, le public a pu déposer ses contributions selon 4 modes :

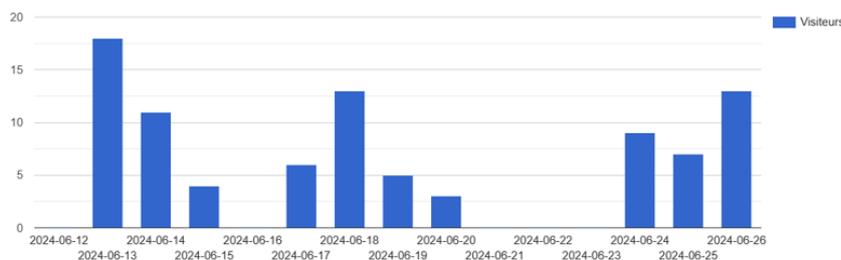
- Sur le RN Registre Numérique (2 contributions),
- Sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête (2 contributions),
- Par courrier électronique (2 contributions),
- Par courrier postal (1 contribution).

Le nombre total de contributions (7) est minimal cependant je note que les pièces soumises à enquête publiques ont été consultées par 53 visiteurs sur le site du Registre Numérique.



2.1.2 Consultation du dossier d'enquête

Au terme des 15 jours d'enquête, le site internet sur le projet de l'AVAP Pertuis a été visité par un total de 53 visiteurs. Le public a consulté durant toute la période d'enquête.



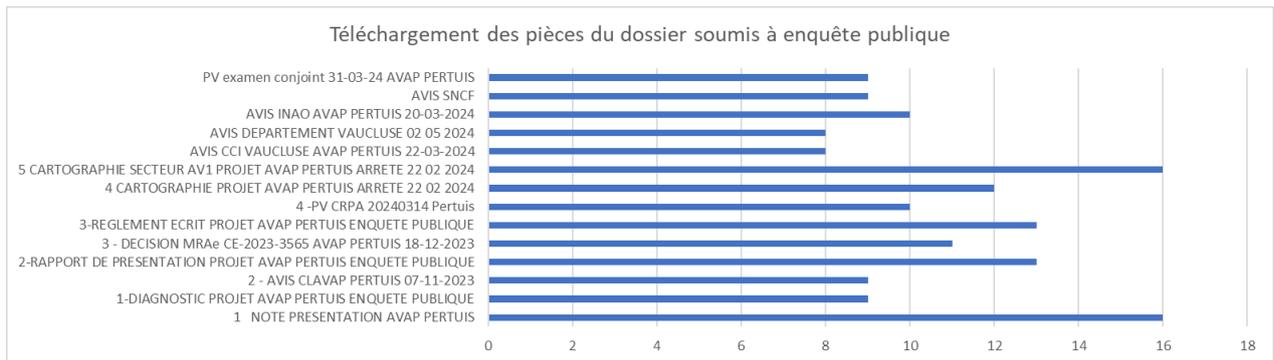
2.1.3 Les pièces du dossier consultées

On note un total de 153 téléchargements de pièces du dossier soumis à enquête publique sur le site du Registre Numérique.

Les 2 pièces du dossier soumis à enquête publique les plus téléchargées sont la Note de présentation de l'AVAP Pertuis (16 téléchargements) et le Plan du secteur AV1 de l'AVAP Pertuis (16 téléchargements).

Le Règlement écrit et le Rapport de présentation ont été téléchargés 13 fois.

Toutes les pièces du dossier ont été téléchargées au moins 8 fois.



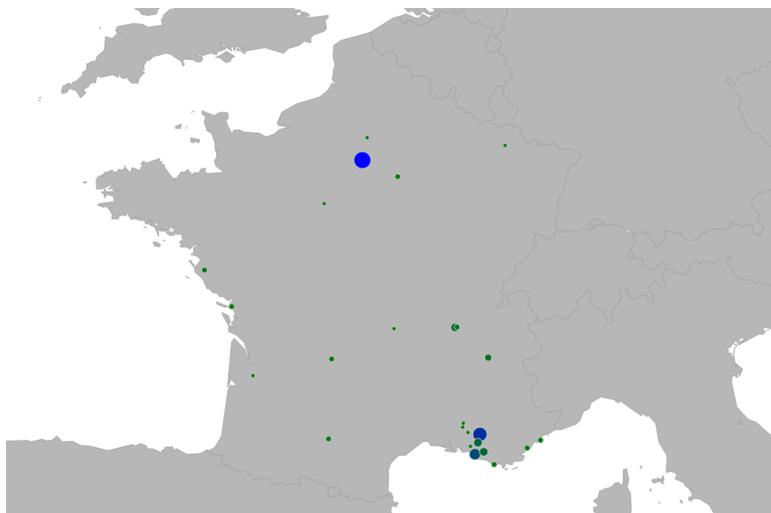
2.1.4 Fréquentation du lieu de permanence

Je n'ai reçu aucune visite lors de mes permanences.

Le registre papier comporte 2 contributions : Deux lettres déposées et annexées au registre papier.

2.1.5 Cartographie des visiteurs du site du Registre Numérique

La cartographie des visiteurs du site Registre Numérique sur l'enquête publique de l'AVAP Pertuis indique qu'il s'agit majoritairement de personnes situées à Paris et dans le Sud.

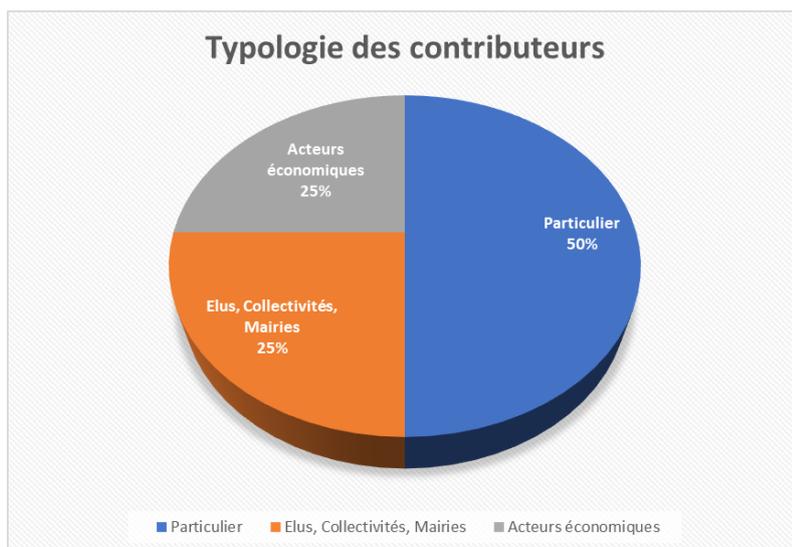


2.2 Bilan qualitatif

2.2.1 Typologie des déposants

Les contributions ont été déposées par différentes catégories d'auteur :

- ✓ Des particuliers : 3 contributions (dont 1 doublon)
- ✓ Des Elus, Collectivités, Mairies : 1 contribution
- ✓ Des acteurs économiques : 3 contributions (dont 2 doublons)



2.2.2 Typologie des thèmes retenus

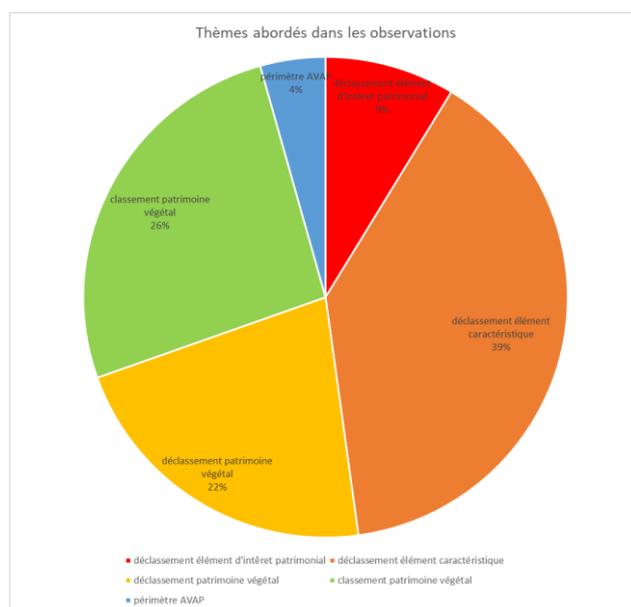
J'ai retenu 13 thèmes pour classer les requêtes :

- L'enquête publique
- Le périmètre de l'AVAP
- Patrimoine végétal : jardin, cœur d'îlots, arbres...
- Patrimoine lié à l'eau : canal Sud-Luberon, Berges de l'Eze...
- Espaces : places, éléments structurants (mur), espaces issus de démolition.
- Élément d'intérêt remarquable
- Élément d'intérêt patrimonial
- Élément caractéristique
- Fragment architectural remarquable
- Élément sans valeur patrimoniale
- Élément de rupture
- Monument historique
- Autre

2.2.3 Les thèmes comptabilisant le plus grand nombre d'observations

Les 4 contributions ont été ventilées en 23 observations ; les thèmes ayant rassemblé le plus d'observations concernent :

- ✓ Les demandes de déclassement d'« élément caractéristique » en « élément sans valeur patrimoniale » pour 9 observations,
- ✓ Les demandes de classement de zones en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour 6 observations,
- ✓ Les demandes de déclassement de zone situées en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour 5 observations.



3 Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sur le projet de l'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis

Le projet d'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis propose une évolution du périmètre par rapport à celui de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ; la ZPPAUP avait été approuvée par arrêté préfectoral le 19 Février 2008.

L'AVAP permet de mieux prendre en compte les caractéristiques patrimoniales et les enjeux territoriaux.

En effet, L'AVAP comporte 3 secteurs :

- **Le secteur AV1** correspond au noyau historique de la ville, de la ville médiévale délimitée par les remparts à ses extensions plus contemporaines construites avant le XVIIIème, les faubourgs organisés autour des remparts en bâti continu sur les franges Sud du noyau médiéval.
Le secteur AV1 n'a pas évolué par rapport à celui de la ZPPAUP.
- **Le secteur AV2** correspond à l'ensemble des faubourgs au Sud du noyau historique, qui ont été construits durant le XIXè jusqu'au milieu du XXè.
Cette zone s'étend le long du cours de la République et inclut les maisons individuelles construites sur la première moitié du XXè.
Le secteur AV2 a donné lieu à quelques extensions par apport à celui de la ZPPAUP, afin de mieux prendre en compte les enjeux de l'entrée de ville.
- **Le secteur AV3** regroupe les franges paysagères comportant les pieds de ville qui sont au Nord, les berges de l'Eze au pied des remparts de la ville médiévale, ainsi qu'au Sud, les franges paysagères du canal Sud-Luberon, avec ses berges et l'entrée de la ville au Sud au niveau de du secteur de la gare.
Le secteur AV3 a été étendu par rapport à celui de la ZPPAUP afin de répondre aux enjeux de préservation de l'assise paysagère de la ville ancienne.
- Il est à noter que le secteur ZP4 de la ZPPAUP, qui concernaient des éléments éparpillés (bastides, ...) a été supprimé. D'une part, cela permet de répondre à la demande ministérielle de resserrer les AVAP autour du patrimoine urbain et d'autre part ces éléments sont cartographiés et protégés dans le PLU.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique. Le règlement et le plan de l'AVAP sont opposables aux tiers.

Lors de l'enquête publique, les observations du public traitent des thèmes suivants :

- Les demandes de déclassement d'« élément caractéristique » en « élément sans valeur patrimoniale » pour 9 observations,
- Les demandes de déclassement d'« élément d'intérêt patrimonial » en « élément caractéristique » pour 2 observations,
- Les demandes de classement de zones en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour 6 observations,
- Les demandes de déclassement de zone situées en « espace de jardin ou cœur d'îlot à préserver » pour 5 observations,
- Une demande de modification du périmètre de l'AVAP.

La Métropole Aix Marseille Provence a transmis un mémoire de réponse au PV de synthèse des observations.

Contribution du Groupe SNCF : Le maintien de la classification d'un bâti appartenant à la SNCF est justifié par son implantation en entrée de ville et en entrée de SPR Site Patrimonial Remarquable. Toutefois, la classification en « élément caractéristique » n'empêche ni sa démolition ni son évolution.

Contribution concernant le n°19 rue Saint Roch : J'ai bien noté que la Métropole Aix Marseille Provence compte faire évoluer une partie de la classification des bâtiments « éléments caractéristiques » situés au n°19 de la rue Saint Roch (bâtiments situés à l'arrière).

Contribution de la Mairie de Pertuis : J'ai bien noté que la Métropole Aix Marseille Provence compte faire évoluer le classement des espaces végétalisés des parcelles BL10 et BL14 pour être au plus proche de la réalité du terrain et permettre la construction de logements prévus.

Par ailleurs, une protection pertinente des espaces végétalisés sera prévue sur les parcelles cadastrées BK25, BK0027, AY0116, AY0091, AY0090, AY0149.

Contribution sur l'ancien moulin (chemin des moulins) : cette contribution est à rapprocher de la précédente en termes d'ajustement des espaces végétalisés et de constructibilité.

Par ailleurs, le maintien du classement des éléments du patrimoine bâti ou architectural en « élément d'intérêt patrimonial » et « élément caractéristique », éléments situés en secteur AV3, n'empêche pas leur évolution, en concertation avec l'ABF.

Contribution sur le domaine du Grand Callamand : Le domaine du Grand Callamand est situé hors du périmètre de l'AVAP qui est resserré autour du centre ancien. Toutefois, le domaine du Grand Callamand est inventorié et fait l'objet d'une fiche règlementaire patrimoniale dans le projet de PLUi du Pays d'Aix.

En tant que Commissaire Enquêteur, j'ai émis 3 observations.

Concernant les **PDA, Périmètres Délimités aux Abords** des MH Monuments Historiques, à faire coïncider avec l'enveloppe de l'AVAP. La Métropole Aix Marseille Provence indique que l'engagement de ces études fait actuellement l'objet d'une réflexion des services de l'Etat.

Préservation des arbres : J'ai observé que le Rapport de l'AVAP insiste sur l'importance de la végétalisation notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser la biodiversité. A ce titre, le plan AVAP inventorie le patrimoine végétal. Cependant, comment assurer la pérennité des arbres si du sol meuble n'est pas conservé à leur pied ? La Métropole Aix Marseille Provence entend cette remarque et envisage de prendre en compte cette proposition dans un souci de préservation des arbres identifiés au document graphique de l'AVAP.

Enfin, j'ai observé que le Règlement de l'AVAP ne comportait pas de prescriptions concernant **les réseaux et équipements électriques en secteur AV1 et AV2**, contrairement au secteur AV3. J'ai bien noté que la Métropole Aix Marseille Provence ajoutera dans le Règlement une règle concernant les « RESEAUX ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES » pour les secteurs AV1 et AV2.

4 Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de l'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis

Mon avis est fondé sur les analyses développées dans les paragraphes précédents des conclusions et dans le rapport principal, ainsi que sur la base des éléments suivants :

- L'enquête s'est déroulée régulièrement sur la base d'un dossier conforme à la réglementation et le public a pu faire valoir ses observations et propositions,
- Le projet d'AVAP traite est conforme aux articles L642-1 et suivants et R641-2 et suivants du Code du Patrimoine,
- Les Avis des PPA Personnes Publiques Associées ont été favorables ou tacitement favorables. Seul le groupe SNCF a transmis 2 observations (traitées dans le paragraphe précédent),
- La MR Ae Mission Régionale de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, a conclu que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale,
- Les observations du public auxquelles la Métropole Aix Marseille Provence a apporté des éléments de réponse ne remettent pas en cause les choix arrêtés par la Métropole Aix Marseille Provence du projet de l'AVAP Pertuis,

En conclusion, j'estime que le projet d'AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pertuis, affirme la volonté de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre historique et de ses faubourgs ainsi que la protection de son socle paysager de proximité, des berges de l'Eze et du canal.

Je considère en effet qu'il permet de :

- ✓ Retrouver le lien au paysage fondateur (vallée, canal, socle rocheux),
- ✓ Mettre en valeur les vues structurantes du paysage et de la ville,
- ✓ Répertorier et préserver le patrimoine végétal,
- ✓ Redonner de la lisibilité au centre ancien en réaffirmant les caractéristiques structurantes de la ville,
- ✓ Réaffirmer la qualité et la complémentarité des espaces publics : centre médiéval, faubourgs historiques, cours,
- ✓ Révéler et compléter la trame viaire,
- ✓ Valoriser les espaces de respiration,
- ✓ Respecter le patrimoine architectural,
- ✓ Revaloriser le centre ancien et le bâti patrimonial par la mise en place des conditions d'accueil d'une architecture en lien avec le contexte urbain et patrimonial,

En conséquence, j'exprime **un avis favorable** sur le projet d'AVAP

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

avec une recommandation.

RECOMMANDATION 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.

Fait à Aix-en-Provence, le 26 Juillet 2024



Caroline CERRATO
Commissaire Enquêteur