

**PRÉFET DE LA MEUSE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service Urbanisme et Habitat

Unité Planification

Affaire suivie par : Françoise MOTTOT

francoise.mottot@meuse.gouv.fr

Tél.: 03 29 79 92 40

Bar-le-Duc, le 07 FEV. 2019



Monsieur le Maire,

La commune de Commercy a prescrit par délibération du 30 juin 2014 la révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et la mise à l'étude d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Le projet d'AVAP a été arrêté le 19 mars 2018 et présenté aux personnes publiques lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 19 décembre 2018. A compter de cette date, court le délai de 2 mois pour que soit rendu l'avis de l'État.

Je vous informe que j'émetts au nom de l'État un avis favorable sur votre projet d'AVAP sous réserve de la prise en compte des remarques développées ci-dessous.

La commune de Commercy est soumise au Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Meuse. Ce document est une Servitude d'utilité publique, déjà édictée, imposant des règles d'urbanisme et des mesures de protection et de prévention. Votre document indique que les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP. Or, la création d'une AVAP ne peut avoir pour effet d'assouplir des règles imposées par un PPRI. Aussi, il conviendra de supprimer cette indication erronée.

Dans le document graphique de votre AVAP, certains bâtiments apparaissent alors que, dans les faits, ils ont été démolis. Aussi, avant d'établir tout document définitif, il conviendra de mettre à jour ce document.

L'AVAP fait référence à des articles du code de l'environnement dans la partie concernant la réglementation de la publicité et des enseignes. Des erreurs apparaissent et faussent l'information donnée dans votre document. Aussi, il conviendra d'apporter les corrections nécessaires.

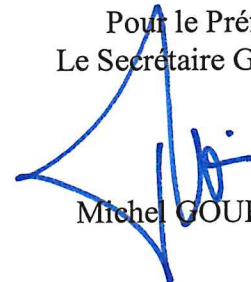
*- orig DAD  
- copie à Paris  
le 001*

Monsieur Jérôme LEFEVRE  
Mairie de Commercy  
Château Stanislas  
55205 COMMERCY

Vous trouverez, jointe à ce courrier, une annexe détaillant ces éléments. En première partie de celle-ci sont listés les éléments qui devront nécessairement être pris en compte dans votre document et en deuxième partie les éléments dont la prise en compte pourra contribuer à l'amélioration du document.

0105 1337 Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,



Michel GOURIOU

## PRÉFET DE LA MEUSE

### Annexe à l'avis de l'État sur le projet aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de COMMERCY arrêté le 19 mars 2018

#### ÉLÉMENTS RELATIFS À LA PROCÉDURE SUIVIE

La procédure de création de l'AVAP de Commercy est conduite conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) en application des dispositions transitoires prévues pour les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi.

Par délibération du 30 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), instaurée depuis le 20 juillet 1995, et la mise à l'étude d'une AVAP. Dans cette délibération, la commune affirme :

- Vouloir maintenir sur son territoire, après le 12 juillet 2015, une servitude d'utilité publique, de protection adaptée à la qualité de son patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Mettre en conformité la servitude de ZPPAUP actuelle avec les nouvelles dispositions du Code du Patrimoine en prévoyant des règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux, visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Par délibération du 19 mars 2018, le conseil municipal a arrêté le projet d'AVAP.

Le 19 décembre 2018 a eu lieu à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques prévu à l'article L642-3 du code du Patrimoine.

L'article D642-7 du code du patrimoine dispose que silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire vaut avis favorable.

## 1. PRÉCONISATIONS

### 1.1 Diagnostic

En page 37 (chapitre ZNIEFF) ne sont mentionnées que la ZNIEFF de type 1 "Vallée de Meuse au Sud de Boncourt-sur-Meuse", et la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Meuse".

Or, il manque deux ZNIEFF de type 1:

- Boisement en forêt communale et domaniale de Commercy (410008738)
- Prairie humide sous la côte Le Marchal à Commercy (410030484)

Préconisation : Il convient d'actualiser le diagnostic

## 1.2 Règlement

**Concernant le PPRI :** En Page 6-7 du titre 1 du règlement de l'AVAP, à l'article 4 traitant de la portée juridique de l'AVAP et plus particulièrement au point 4.2 traitant des effets induits par la création de l'AVAP sur d'autres réglementations relatives à l'occupation des sols, il est écrit au paragraphe f) traitant de la réglementation relative au plan de prévention des risques prévisibles :

*« les dispositions prises dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques (mesures de prévention, de protection et de sauvegarde) doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP (mesures de protection, de conservation, de mise en valeur). »*

Cette information est erronée. La commune de Commercy est soumise au PPRI de la vallée de la Meuse. Ce document est une SUP déjà édictée (SUP PM-1), imposant des règles d'urbanisme et des mesures de protection et de prévention. La création de l'AVAP ne peut assouplir les règles imposées par le PPRI.

Préconisation : Il convient de supprimer le paragraphe f).

**Concernant la publicité et les enseignes :** En page 6-7 du titre 1 du règlement de l'AVAP, à l'article 4 traitant de la portée juridique de l'AVAP et plus particulièrement au point 4.2 traitant des effets induits par la création de l'AVAP sur d'autres réglementations relatives à l'occupation des sols, au paragraphe h) traitant de la publicité, des enseignes et préenseignes, il est fait référence à des articles du code l'environnement pour lesquels des erreurs d'interprétation apparaissent.

Ainsi il est écrit que " [...] *les préenseignes temporaires et les «préenseignes dérogatoires» (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) sont soumises à autorisation préalable du préfet de département, après avis de l'architecte des bâtiments de France [...]*".

L'article L581-6 concerne les publicités (et par extension les préenseignes "ordinaires" (cf article L581-19)) et non les préenseignes dérogatoires et temporaires.

Ainsi l'information donnée au paragraphe h) est erronée : les préenseignes dérogatoires et temporaires ne sont pas soumises à autorisation préalable, ni même à déclaration.

Un peu plus bas sur la même page, il est écrit: "*Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, les bâches de chantier [...] et les bâches publicitaires sont interdites dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique [...] ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.*"

Si la première partie de cette phrase est vraie (interdiction des bâches dans les agglomérations de moins de 10000 habitants), la seconde, en s'appuyant encore sur l'article R581-53, est erronée.

En effet, il est ainsi écrit que « *les bâches... sont interdites ... hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique [...]* » or, l'article R581-53 du code de l'environnement, traite de l'interdiction des bâches dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants lorsqu'elles sont visibles de voies publiques.

L'interdiction totale hors agglomération est traité par l'article L581-7 du code de l'environnement.

Préconisation : Il convient de modifier le paragraphe h) de manière à retranscrire des dispositions fidèles aux articles du code de l'environnement.

### **1.3 Document graphique - plan des secteurs et des éléments du patrimoine**

Certains bâtis ont été démolis, alors qu'ils apparaissent sur le document graphique (exemple : les bâtis des parcelles 435 et 436 de l'avenue Voltaire sont démolis mais figurent comme « immeuble d'accompagnement »).

Préconisation : Il convient de mettre à jour le document graphique avant d'établir tout document définitif.

## **2. RECOMMANDATIONS**

### **2.1 Rapport de présentation**

De manière générale, les textes viennent en commentaire d'illustrations riches et variées (cartes et plans, photos et vues aériennes) ce qui rend très didactique et facilement compréhensible cette partie du dossier.

L'approche architecturale et patrimoniale démontre la relation de cause à effet entre la « richesse » du territoire communal, caractérisé par la qualité d'ensemble de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, et la complétude des protections réglementaires dont il bénéficie : par exemple le classement au titre des monuments Historiques du Château Stanislas et de la place du Fer à Cheval, et, en prolongement, le classement au titre des sites (code de l'environnement) de l'allée des tilleuls, perspective du Château qui menait à l'ancien domaine de chasse du roi Stanislas. En ce qui concerne le patrimoine architectural, urbain, l'identification et la mise en exergue des enjeux s'expriment avec précision dans le repérage des détails et objets du patrimoine (page 35 à 37).

Comme évoqué précédemment dans la synthèse des analyses du patrimoine architectural, urbain, paysager et archéologique, toutes présentées avec des visualisations cartographiques, il est mis l'accent sur les groupes de bâtis possédant des composantes de formes, de dimensions ou de fonctions homogènes entre elles (page 33) sur lequel le document va s'appuyer.

L'accent est mis tout au long du document sur le tissu urbain existant. Le tissu bâti et le réseau viaire lisible encore aujourd'hui datent, au cœur de la commune, de la fin de l'Ancien régime. Le réseau des voies existantes est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire. Les extensions urbaines s'inscrivent également dans ce réseau viaire.

Recommandations : La trame du réseau viaire du Moyen-âge est encore largement perceptible, mais n'est malheureusement pas mise en exergue dans le document. Cette approche mériterait d'être approfondie. Les perspectives monumentales ou paysagères (espaces à l'arrière du Château Stanislas par exemple) ainsi que le rapport de la ville avec l'eau (la Meuse et les différents canaux), bien qu'étudiés dans le document, ne font pas l'objet d'une investigation plus poussée permettant d'adapter les futurs enjeux de l'outil proposé. Des cônes de vues ou perspectives à préserver à mettre en valeur ou à créer auraient permis une prise en compte plus spatiale de la ville et de son environnement.

### **2.2 Diagnostic**

Support du rapport de présentation, le diagnostic patrimonial, culturel et environnemental présente, tout d'abord, une analyse du territoire avec une description des paysages et du patrimoine historique, puis une analyse de celui-ci au regard du développement durable et notamment de la question

énergétique. Il fait, ensuite, un rappel de l'ensemble des servitudes relatives à la protection du patrimoine instaurées et toujours en vigueur à Commercy avec une mention particulière pour la ZP-PAUP.

Recommandation : Un diagnostic de l'application de la ZPPAUP les années passées permettrait de définir les enjeux du territoire et leur prise en compte dans le développement de la commune.

## 2.3 Règlement

Complet et détaillé, il traite, d'une part, des orientations générales applicables à chaque secteur (constructions existantes et constructions neuves), et, d'autre part, des prescriptions relatives à chaque typologie d'immeuble (selon le degré d'intérêt identifié à un instant « T »). Sous forme de tableau, il permet une lisibilité rapide des différentes orientations et prescriptions à mettre en œuvre. De même, pour chaque secteur, on trouve des prescriptions adaptées aux espaces publics et paysagers ou aux objets paysagers repérés.

Recommandation : On peut regretter l'absence de nuancier et d'étude chromatique de la commune (harmonie des façades, des menuiseries en rapport avec les origines du bâti) malgré un diagnostic faisant état de tonalités inadaptées au tissu urbain et aux constructions sur lesquelles elles s'appliquent.

### Concernant la rédaction :

Dans le titre 3, on trouve plusieurs fois des renvois au PLU. Le renvoi au PLU est à proscrire car, en cas d'annulation par une juridiction du PLU, le renvoi n'a plus de fondement et il n'y a plus de règle applicable.

En page 12, article 9, il est fait mention d'un §4.4 de l'article 4 ci-dessus. Or celui-ci n'existe pas. En page 41, titre 3, point 2.2, en secteur SU, il est fait mention d'un §3.4 or c'est un §3.5 qu'il convient de viser.

### Recommandations :

Il conviendrait de reprendre la règle du PLU dans l'AVAP et de mettre à jour les mentions.

## 3. REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

### 3.1 Règlement

**Protection de la biodiversité** : Les éléments constitutifs de biodiversité (végétation, berges de cours d'eau) font l'objet de prescriptions spécifiques au titre 2 du règlement (pages 33 à 36). Ces prescriptions ne se substituent cependant pas aux autres réglementations dans le domaine.

**Concernant le PPRI** : Dues aux règles du PPRI, certains points du règlement de l'AVAP ne peuvent s'appliquer lorsque les lieux se trouvent dans l'enveloppe inondable du PPRI. Ainsi :

Au titre 2, l'article 4.1.3 (page 34) prévoit, pour les jardins et parcs d'agrément, la replantation d'arbres. Lorsque les jardins et parcs d'agrément sont situés dans l'enveloppe des zones inondables du PPRI, il ne peut s'appliquer dans la mesure où les articles 1.1, 2.1 et 3.1 du règlement du PPRI interdisent la création de plantations d'arbres faisant obstacle à l'écoulement ou l'expansion des

eaux, et de haies.

Au titre 3, (zone SP)

la zone SP (espaces naturels ou agricoles, peu bâtis) au Nord-Est du périmètre de l'AVAP est localisée au sein de l'enveloppe de zones inondables du PPRI de la vallée de la Meuse. Cette zone de l'AVAP est concernée par les quatre zones réglementaires du PPRI (zone rouge, zone bleue, zone bleu clair et zone blanche).

L'article 2.1 (page 40), ligne concernant les voies ou espaces viaires à créer, prévoit la réalisation de haie. Il ne peut s'appliquer dans la mesure où, selon l'article 1.1, 2.1 et 3.1 du règlement du PPRI, la création de plantations d'arbres faisant obstacle à l'écoulement ou l'expansion des eaux, et de haies est interdite sur le périmètre des zones inondables rouge, bleue et bleu clair.

L'article 3.5 du titre 3 (page 48), ligne sur le cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue, prévoit des clôtures grillagées doublées d'une haie vive. Il ne peut s'appliquer dans la mesure où, selon les articles 1.1, 2.1 et 3.1 du règlement du PPRI, les clôtures pleines sont interdites sur le périmètre des zones inondables rouge, bleue et bleu clair.

Selon les articles 1.2, 2.2 et 3.2 du règlement du PPRI, sont autorisées les clôtures légères, avec poteaux ou massifs espacés de 2m50 au moins, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel. Les clôtures ne doivent pas être de nature à s'opposer à l'écoulement et doivent permettre le passage de l'eau.

Et, uniquement pour la zone bleue claire du PPRI (article 2.2), la partie de clôture en façade sur rue peut être constituée d'un muret, les autres limites de propriété n'étant soit pas closes, soit closes avec des éléments laissant l'eau circuler (grille ou grillage maillé large, lisse sur poteaux...).

