

AVAP DE COMMERCY

Réunion d'examen conjoint des PPA pour l'AVAP de Commercy 19/12/2018

Compte-rendu de réunion

Personnes présentes		Qualité	Téléphone	Courriel	P	E	A
Elus	Jérôme Lefèvre	Maire			X		
	Claude Laurent	Adjoint à l'urbanisme	0685014128	claurent@commercy.fr	X		
UDAP	Nadia Corral-Trevin	ABF chef UDAP Meuse	0329467060	nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr	X		
	Natacha Sautret	Technicienne Bâtiments de France UDAP Meuse	0329467067	natacha.sautret@culture.gouv.fr	X		
Service Urbanisme	Aurélie Bon	Directrice des affaires juridiques et Urbanisme Commercy	0329911935	vdussaulx@commercy.fr	X		
DDT55	Françoise Mottot			francoise.mottot@meuse.gouv.fr	X		
CD55	Anthony Durand			anthony.durand@meuse.fr	X		
CC-CVV	Vanessa Jussaulx	Directrice adjointe CC-CVV	0329911935	dga.cc-cvv@orange.fr	X		
Personnels administratifs	Aurélie Bon	Droit des sols	0329911936	abon@commercy.fr	X		
Bureaux d'études pour l'AVAP	Gilles Maurel	Architecte DPLG et patrimoine, AEPURE	0607490005	maurel.g@wanadoo.fr	X		
	Julia Perrot	Paysagiste concepteur Eric ENON	0546419181	ericonon@yahoo.fr		X	
	Eve Lagleyze	Urbaniste Environnementaliste	0549090961	eve.lagleyze@gmail.com		X	

P = Présent ; E = Excusé ; A = Absent

Ordre du jour :

- **Rappel du contexte et présentation du projet de l'AVAP**
 - **Recueil des avis des Personnes Publiques Associées et débat**
 - **Questions et/ou remarques diverses**
-

M. le Maire introduit la réunion et souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Un tour de table est réalisé pour que chacun se présente.

Rappel du contexte et présentation du projet de l'AVAP

Rappel du contexte par Mme Bon

Par délibération en date du 30 juin 2014, modifiée le 8 septembre 2014, la commune de Commercy (55 – Meuse) a décidé de procéder à la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) existante en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.). L'actuelle Z.P.P.A.U.P. a été créée par arrêté du 20 juillet 1995. La CLAVAP n°4, en Décembre 2017 a adopté le projet de l'AVAP qui a été arrêté en Conseil Municipal en Mars 2018.

Plusieurs consultations ont été lancées après l'arrêt du projet par le Conseil Municipal :

- la MRAE pour examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Mai 2018), avec une réponse négative,

AVAP DE COMMERCY

- le Préfet de Région, sous couvert de la DRAC, pour passage en CRPA (Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture) en Juin 2018, avec un avis favorable (Procès Verbal toujours en attente...),
- les PPA (Personnes Publiques Associées) dès le mois de juillet 2018, avec l'envoi du dossier par écrit. La législation pour les AVAP prévoit que les PPA doivent transmettre leur avis sur le projet dans un délai de 2 mois. Une seule réponse a été enregistrée : celle de la CCI. Pas d'observation de la part du Département (Préfet), mais celui-ci a demandé l'organisation d'une réunion d'examen conjoint : la réunion de ce jour.

Le Bureau d'Etude précise que, pour tous les projets d'AVAP qu'il a réalisés (une vingtaine à ce jour), il n'y a jamais eu d'organisation d'une réunion d'examen conjoint des PPA, les dossiers étant envoyés aux PPA qui transmettaient par écrit leurs avis, le Commissaire Enquêteur établissant une synthèse des avis reçus à l'issue de l'Enquête Publique. Il se trouve que depuis 6 à 8 mois, les DDT demandent maintenant l'organisation d'une réunion formelle d'examen conjoint...

Présentation du projet par le BE

Les objectifs généraux de l'AVAP, sont :

En I, c'est la protection, maintenir la qualité du patrimoine à partir des identités locales, pour protéger le Patrimoine, qu'il devienne **Le Patrimoine de Commercy**.

En II, dans les objectifs généraux, c'est l'évolution, donc prévoir les mutations des espaces pour intégrer les attentes d'usages contemporains. En particuliers, productions d'énergies, mise aux normes, économies d'énergies.

En III, la gestion des autorisations d'urbanismes, donc réaliser un outil qui va accompagner le projet depuis l'instruction des autorisations d'urbanisme, jusqu'à la prospective communale.

Les enjeux particuliers, pour lesquels il y avait une synthèse dans le rapport de présentation dont voici les grandes orientations :

- agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments et des espaces urbains pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens.
- Dynamiser l'économie locale en favorisant la mise en valeur du site et en développant la fréquentation touristique et le tourisme culturel qui sont des ressources indispensables à l'activité économique.
- Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles et agricoles pour préserver la diversité des paysages et maintenir le point de vue sur la ville.
- Assurer l'équilibre des milieux, favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour entretenir la diversité des paysages pour servir d'écrin au site urbain.

Comment le travail a été effectué ?

Pour monter le dossier de l'AVAP, trois registres ont été utilisés :

1° - le premier registre consistait à établir un inventaire et une hiérarchie des objets du patrimoine existant pour protéger les éléments les plus représentatifs, conserver les caractéristiques de ce qui doit évoluer, gérer les transformations de ce qui les entourent et puis agir sur les objets qui dénaturent le site, tout cela constitue le premier registre, donc une sorte de premier calque.

2° - le deuxième registre consistait à établir un périmètre cohérent, divisé en secteurs homogènes pour pouvoir contenir les caractéristiques des nouvelles constructions à l'intérieur de ces secteurs et de leur environnement proche et maintenir les caractères typologiques des quartiers quand ils se transforment ou quand ils se densifient, en accompagnant les constructions existantes qui n'auront pas été repérées dans le

AVAP DE COMMERCY

premier calque, donc qui n'appartiennent pas au premier registre, pour éviter qu'en se transformant elles ne dénaturent le site.

3° - le troisième registre consistait à établir une aire de vue, une sorte de troisième calque qui se superpose aux autres et qui permet de moduler la question des qualités de l'aspect extérieur des constructions en fonction des vues sans lien avec les secteurs sur lesquels elle se superpose.

A) Le **premier registre** regroupe les entités du patrimoine. Il y a trois grands groupes d'entité :

- 1°) les immeubles,
- 2°) les objets du bâti,
- 3°) les objets du paysage.

=> Les immeubles patrimoniaux sont hiérarchisés en 3 catégories :

- les immeubles remarquables : ils comportent toutes les caractères du style de l'objet, en particulier les matériaux. En général, ce sont des bâtiments emblématiques du patrimoine de Commercy, d'autant plus que du point de vue historique, ils ont conservé leurs matériaux d'origines, comme le bois, la tuile, l'ardoise, l'aspect extérieur des constructions est intègre. Ces immeubles se comptent au nombre de 17. Ils ont été identifiés comme étant des exemples, et donc doivent servir de modèle pour l'amélioration des autres objets.
- les immeubles d'intérêt, qui pourraient être des immeubles remarquables néanmoins, ils ont été légèrement altérés par la pose de matériaux qui ne correspondent pas à la typologie de l'immeuble, ils pourraient un jour être insérés dans la catégorie des immeubles remarquables dans la mesure où ils seront traités avec des matériaux qui correspondent à leur typologie. Les immeubles d'intérêt sont représentatifs du Patrimoine de la Ville de Commercy, avec cet intérêt de faire évoluer le patrimoine vers un vrai projet urbain en prenant en compte ces immeubles d'intérêt et en les faisant passer dans la catégorie supérieure.
- les immeubles d'accompagnement, ce sont des immeubles qui sont un peu plus banal, qui ont parfois été un peu plus défigurés, mais qui à l'origine étaient le plus souvent déjà présents sur le cadastre Napoléonien au début du XIXème siècle. Ils ont été dénaturés, modifiés, transformés, des baies ont pu être ouvertes, des volumétries ont peut-être changées. L'idée c'est de les accompagner pour qu'ils retrouvent une certaine qualité patrimoniale, une certaine catégorie, certains aspects extérieurs, ils sont au nombre de 568, pour qu'un jour ils puissent être réintégrés à la catégorie supérieure.

Ensuite, il y a les immeubles à insérer. Ce sont des immeubles qui dénaturent l'espace dans lequel ils sont situés parce que ce sont des immeubles qui ne possèdent pas les caractères des immeubles patrimoniaux : volumétrie, matériaux, formes des baies,... Leur démolition n'est pas demandées, car l'AVAP n'a pas la possibilité de demander cette démolition, mais tout du moins il est nécessaire de respecter les règles du secteur dans lequel ces constructions sont situées pour pouvoir les insérer, traiter les ravalements, couvertures, les portes de garages avec les matériaux qui correspondent.

=> Un inventaire des objets ponctuels du petit patrimoine, comprenant les balcons, les pierres sculptées, les niches, les escaliers, les portes ... Ce sont des objets très ponctuels ils sont au nombre de 237, ils sont repérés dans des fiches. Ils ne sont repérés ni sur les immeubles remarquables ni sur les immeubles d'intérêt puisque cette catégorie là oblige à prendre en compte tous les éléments de la volumétrie sur ces deux types d'immeubles. Les éléments du petit patrimoine sont plutôt repérés sur des immeubles d'accompagnement puisque sur ce type d'immeubles, on ne demande pas à conserver l'intégralité du volume et des matériaux de construction. Ces fiches sont disponibles sur les fiches via le lien sur internet.

Dans le même ordre d'idée, il a été effectué le repérage des clôtures, qui sont de deux types, des hauts murs en pierre et puis des murs bahuts avec grilles, ce dernier type est plus fréquent à Commercy, là aussi sur le document graphique on peut voir ce repérage.

AVAP DE COMMERCY

=> Les objets du paysage naturel et urbain

Il a été identifié des arbres isolés remarquables, des alignements d'arbres, les jardins et les parcs, des rives ou des ripisylves de ruisseaux et puis l'aire de vue (le 3^{ème} registre) qui vient se superposer sur l'ensemble des secteurs.

Il y a enfin le repérage des espaces publics, des objets de l'AVAP, du paysage urbain donc certains espaces publics qui sont importants dans Commercy. Ce repérage permet de gérer les questions de revêtements de sol, des matériaux utilisés et puis la gestion des relations entre les commerces et l'espace public.

B) Le 2^{ème} registre, qui est le périmètre et le secteur. Le périmètre doit prendre en compte tous les patrimoines de Commercy, il remplace le périmètre de la ZPPAUP et devient donc le site patrimonial remarquable (SPR). Au niveau du périmètre, on peut voir par rapport à la ZPPAUP que l'AVAP a fait une extension sur deux secteurs, sur le Faubourg de Heurtebise qui se trouve à l'ouest de la zone urbaine et puis le Faubourg des Capucins pour accompagner le visiteur vers le centre le plus ancien.

Le périmètre est divisés en 4 secteurs : trois secteurs urbains (le secteur SU1 des pôles historiques, le secteur SU2 des faubourgs anciens, le secteur SU3 des expansions récentes) et un secteur paysager (SP, qui est relativement limité et qui gère surtout la question de la relation de l'urbain avec la Meuse et puis le parc de la forge, assez excentré).

Le secteur SU1 s'étend sur les pôles les plus anciens de Commercy : le Centre-Ville de Commercy et autour du prieuré du Breuil qui fait partie des implantations assez anciennes, constituant une sorte de faubourg ou de petit hameau à l'extérieur de Centre-Ville de Commercy.

Le secteur SU2 fait le lien entre les secteurs du centre-ville et le secteur du Breuil et qui comprend des installations anciennes.

Le secteur SU3 comprend les faubourgs et les extensions urbaines relativement récentes.

Pour finir, le secteur SP en vert sur le plan, qui fait la jonction entre les bords à l'arrière du château, entre le bord de la frange urbaine et puis la Meuse, le secteur de la forge et puis, il a été inclus dans le secteur naturel (SP) le jardin du prieuré du Breuil.

Comment fonctionne le règlement ?

Un **titre I** pour accéder aux généralités qui concernent le projet de l'AVAP. Les **titres 2 et 3** qui sont applicables en fonction de l'identification de l'objet concerné sur le document graphique de l'AVAP.

Le document graphique sert ainsi de porte d'entrée vers le règlement.

Par exemple : un propriétaire ou un porteur de projet qui veut faire des travaux sur un immeuble a pour première tâche concernant le bâti existant ou une parcelle, de venir voir document graphique pour savoir de quel type d'immeuble il s'agit, à savoir : s'il s'agit d'un immeuble existant, s'il est identifié comme étant un élément du patrimoine donc un immeuble remarquable, ou un immeuble d'intérêt ou d'accompagnement, ou si c'est un projet sur un objet du petit patrimoine, ou sur des clôtures.

De même, s'il s'agit d'un élément qui est dans un secteur urbain ou s'il s'agit d'un élément paysager comme un arbre, ou un alignement, un jardin, des rives ou des ripisylves le propriétaire ou porteur de projet devra consulter le **titre II** du règlement de l'AVAP.

Si c'est un immeuble à insérer, ou sans qualification comme les immeubles identifiés en jaune sur le document graphique, ou bien une parcelle constructible, une extension d'un bâtiment existant, ou un nouvel aménagement ; le propriétaire ou porteur de projet devra consulter le **titre III** du règlement.

Il n'y a pas de superposition des règles, on consultera, en fonction de l'identification sur le document graphique, soit les règles du titre II, soit celles du titre III.

Il y a ensuite la question des aires de vue qui vient en continuité de l'avenue des Tilleuls, cette partie-là est gérée ponctuellement par le titre II ou par le titre III pour minimiser l'impact visuel qu'on peut avoir sur les toits par exemple, ou sur les façades.

AVAP DE COMMERCY

Présentation des avis et débats

Avis reçu du Conseil Départemental (Septembre 2018)

Le conseil Départemental a émis un avis favorable, sans remarque.

Avis reçu de la CCI

La CCI de la Meuse a émis un avis favorable assorti de quelques remarques qui sont présentées et discutées ci-après. En conclusion, la CCI suppose que la mise en œuvre de l'AVAP va faire l'objet d'un investissement humain et financier conséquent, de la part de la Collectivité, en matière de pédagogie auprès des commerçants et des habitants, en matière de conseil et de contrôle, afin que la démarche de protection et de mise en valeur du patrimoine ne soit pas perçue comme une contrainte supplémentaire mais comme un outil de valorisation du patrimoine et de développement économique. A ce titre, la mise en place de mesures d'accompagnement financier est à envisager.

=> Débat sur l'accès au règlement de l'AVAP

La CCI regrette que l'accès au règlement de l'AVAP soit difficile et que les renvois d'un paragraphe (ou d'un titre) à un autre ne facilitent pas la lecture globale des règles.

L'Architecte des Bâtiments de France fait remarquer que pour elle aussi, la première approche du règlement a été un peu difficile car, nommée récemment, elle n'a pas suivi toute l'élaboration du projet mais, après avoir abordé le règlement sous l'angle du document graphique qui est très complet, la lecture des règles en devient plus simple et les informations recherchées sont accessibles facilement. Le document graphique est la véritable porte d'entrée vers le règlement écrit et, une fois que l'on a saisi les documents graphiques et les différentes échelles qu'il recouvre, on se retrouve beaucoup mieux dans le document écrit.

Il ne faut pas lire en continu le règlement écrit si l'on n'a pas saisi les nuances du document graphique.

=> Débat sur le diagnostic de l'AVAP : l'ABF regrette qu'un bilan complet de la ZPPAUP n'ait été fait dans le diagnostic.

Le Bureau d'Étude explique que, dans le diagnostic, il a été relevé ce qui aujourd'hui dénature, ou risque de dénaturer, certains types de patrimoine. En particulier, concernant les immeubles, il s'agit souvent des nouveaux matériaux ou de certains équipements contemporains. Il n'a pas été fait un parallèle formel entre ce qui était autorisé par la ZPPAUP et ce qui, aujourd'hui, n'est plus autorisé par l'AVAP. Ce qu'il aurait été possible de faire c'est une analyse des dossiers des Permis de Construire (ou des Déclaration Préalables) des immeubles de la ZPPAUP, et de voir sur quoi portaient les demandes : changements de menuiseries, couvertures, modification de devanture de boutiques ? Ainsi, il aurait pu y avoir une analyse très fine de : « comment la ZPPAUP a vécu »... mais c'est un travail très lourd qui n'est pas imposé par les textes législatifs pour la création d'une AVAP.

ABF : en effet, c'est un travail que l'on mène au début car lorsque l'on a un outil en place, la question est : qu'est-ce que la ZPPAUP a apporté au territoire de Commercy sur les 20 ans où elle a été appliquée et qu'est-ce qu'elle n'a pas apporté ? Avec pour corollaire : qu'est-ce que l'AVAP va pouvoir modifier ou non, car la vision que l'on avait il y a 20 ans n'est quand même plus celle que l'on a aujourd'hui au regard du développement durable.

Vous avez omis cette question donc ce n'est pas un diagnostic, c'est un constat que vous avez fait de l'état des existants, c'est utile pour l'AVAP, mais ce n'est pas le diagnostic de la ZPPAUP, de l'outil ZPPAUP. Je pense que c'est ce que voulait dire la CCI. C'est d'ailleurs la remarque que j'avais faite à la CRPA, on avait cette chance d'avoir un outil existant, et sans le diagnostic de cet outil il est difficile de savoir ce que le nouvel outil va améliorer. On le lit en filigrane dans le dossier et forcément vous avez fait un constat de ce qui existe, de ce qui a été fait, car on ne part pas de rien, non plus, pour l'AVAP.

Le Bureau d'Étude précise : le contenu d'un diagnostic pour une AVAP est régi par les textes de la loi « Grenelle 2 » du 12 Juillet 2010 (n° 2010-788) complétée par son décret d'application du 19 Décembre

AVAP DE COMMERCY

2011 (n° 2011-1903) qui précise les thèmes à aborder et les attendus. Le Diagnostic de l'AVAP de Commercy respecte l'ensemble des thèmes de l'article D. 642-4 de ce décret.

=> Débat sur les questions de protection des vitrines de commerces

Autre remarque de la CCI : « Nous avons noté qu'il n'y a aucun moyen pour les commerçants de sécuriser leurs vitrines car il est, à priori, impossible de poser des volets roulants, des grilles, etc..., selon la classification de l'immeuble, comment ce point est-il traité dans l'AVAP ? »

Réponse du BE : il faut faire la distinction entre les commerces situés à l'intérieur des immeubles identifiés au titre 2 (« les éléments repérés du patrimoine »), et ceux qui dépendent des règles des secteurs du titre 3.

---> Pour les premiers, les articles suivants du titre 2 sont applicables, quelle que soit la hiérarchie des immeubles repérés comme « éléments architecturaux du patrimoine » :

- article T2-1.2.1.1 (Généralités) : « La pose de volet roulant extérieur, même si le coffre est masqué par un lambrequin décoratif, est interdite »
- article T2-1.2.2.3.2 (Menuiseries extérieures) : idem ci-dessus
- article T2-1.2.2.4.5 (Vitrines, devantures, enseignes) : « Les nouveaux dispositifs ne doivent pas détruire ou masquer des éléments caractérisant l'architecture ou la typologie des immeubles repérés ».

Ainsi, les commerces qui sont situés au rez-de-chaussée (ou en étages) des immeubles du Patrimoine de Commercy, hiérarchisés sur le document graphique de l'AVAP, ne peuvent pas être équipés, à l'extérieur de la vitrine, de volets roulants de protection. Il est cependant toujours possible d'installer un volet roulant à l'intérieur, derrière la vitrine, car l'AVAP ne règlemente pas ce qui se passe à l'intérieur d'un immeuble. Pour les grilles de défense, dont l'usage n'est pas mentionné dans le règlement de l'AVAP, elles peuvent être autorisées et les services instructeurs devront analyser le projet de leur intégration suivant l'article T2-1.2.2.4.5 (en particulier pour l'intégration de leur coffre qui ne doit pas détruire ou masquer les éléments caractéristiques de l'immeuble qui le supporte...), pour les accepter ou les refuser.

---> Pour les seconds, ce sont les règles des secteurs, au titre 3, qui s'appliquent par les articles suivants :

- article T3-3.4 (Menuiseries extérieures) : Volets roulants interdits en secteurs SU1 et SU2, mais tolérés en SU3 et en SP avec des contraintes de poses en tableau des baies,
- article T3-3.6 (Cas des Commerces), cas général : coffres des volets et des grilles sans saillie extérieure, quel que soit le secteur.

Ainsi, en secteurs SU1 et SU2, les volets roulants sont interdits à l'extérieur de la vitrine, ils sont tolérés en SU3 et en SP sous réserve de respecter les contraintes de poses en tableau des baies. Cependant, les coffres en saillie sont interdits quel que soit le secteur de l'AVAP.

L'interdiction de pose de grilles de défense n'est pas mentionnée par le titre 3 du règlement, elles ne sont donc pas interdites dans les secteurs de l'AVAP, cependant leur coffre ne doit pas être en saillie sur la devanture.

Pour synthétiser les règles de l'AVAP et pour répondre à la CCI :

- les volets roulants sont interdits, à l'extérieur de l'immeuble, sur les éléments architecturaux repérés du patrimoine de Commercy (les 3 premiers types de la hiérarchie du titre 2) et en secteurs SU1 et SU2 (titre 3). En SU3 et en SP ils doivent respecter les prescriptions de pose des articles T3-3.4 et T3-3.6, si ils sont posés à l'extérieur de l'immeuble.
- la pose des grilles de défenses (de type « Cobra » ou repliables en tableau) n'est pas interdite dans le règlement de l'AVAP, car elles n'y sont pas mentionnée (le principe du règlement est induit par l'idée : « ce qui n'est pas clairement interdit est autorisé »). Posée à l'extérieur, les grilles de défense doivent cependant respecter l'article T2-1.2.2.4.5 (Vitrines, devantures, enseignes) sur les immeubles du Patrimoine gérés par le titre 2 et l'article T3-3.6 (Cas des Commerces) pour les autres immeubles, gérés par le titre 3.
- le règlement de l'AVAP n'est pas applicable pour les ouvrages qui se situent à l'intérieur de l'immeuble (comme tous les règlements d'urbanisme, sauf pour un PSMV). Les volets roulants

AVAP DE COMMERCY

et les grilles peuvent donc être posés à l'intérieur de l'immeuble (derrière la vitrine) sans demande d'autorisation spéciale...

Les commerçants peuvent donc toujours sécuriser leurs vitrines, même dans le SPR de Commercy géré par la future AVAP.

Avis, en attente, de la CRPA

Mme Aurélie Bon présente le rapport, non officiel, de la séance en CRPA :

Pour les remarques de la CRPA, j'ai eu le compte-rendu de la CRPA mais je n'ai pas encore la version officielle qui donne les prescriptions. Cependant, on peut rappeler ce qui a été dit en séance, donc je vais les lire.

- Le point concernant l'architecture contemporaine et la création d'architecturale est un point positif car il est vraiment abordé avec ce type de document. C'est vrai que l'on a des paragraphes complets qui disent que l'architecture contemporaine est plus intégrée au reste.

- En revanche, concernant le document graphique, le travail non systématique des fiches par immeuble mériterait d'être complété et étendu à l'ensemble des immeubles sur la base d'un cahier des charges à travailler avec le service régional de l'Inventaire.

- Dans le diagnostic, le rapport sur les propositions en grand paysage soit dans les perspectives soit dans les parcours du parc restent à préciser, car justement évoqué, mais après on ne le retrouve pas dans le document réglementaire. Est-ce que c'est possible de le retranscrire aujourd'hui, ou le retrouver dans l'axe des perspectives, ou pas ? Et avoir quelque chose qui s'y attache, ou pas ?

- Ensuite, le travail réalisé sur la partie paysagère, il s'agit des remarques de l'Inventaire, a permis au service de l'inventaire de rendre compte du travail très intéressant qui a été fait, avec un petit bémol pour le parc du Château. En revanche quelques éléments lui semblent incomplets, comme l'analyse structurelle de la Ville, son développement par rapport au Château, son développement par rapport au maillage des établissements religieux, le rôle de la voie ferrée, du canal et de la rivière dans le développement urbain.

- La typologie laisse quelque peu perplexe car mettre dans la même typologie des immeubles particuliers et des immeubles bourgeois, surtout pour une petite ville, ne paraît pas être représentatif de l'analyse architecturale.

- Une remarque sur la notion du petit patrimonial : séparer ce petit patrimoine de l'architecture leur a paru devenir anecdotique, ce qui est dommage.

- Enfin, deux petits oublis au niveau des matériaux :

- il y a un peu de fer forgé mais beaucoup de fonte d'art et d'ornement. En effet nous sommes dans une zone de fonte d'ornement, ce qui n'est signalé ni dans le diagnostic, ni dans le règlement.
- le deuxième point concerne, les recherches en polychromie des enduits, il y a une problématique dans la Meuse, mais cela n'avait pas été abordé.

Réponse du Bureau d'Étude : Dans son courrier du 6 Juillet 2018, le préfet de la région Grand Est a transmis le relevé d'avis de la CRPA émis dans sa séance du 29 Juin 2018 sur le projet de l'AVAP de Commercy. Le relevé d'avis mentionne en conclusion : « *Au vu du travail accompli par le bureau d'étude, et à l'issue du débat, la CRPA a émis à la majorité, bien que certains points restent à préciser, un **avis favorable** sur l'étude, le plan de délimitation et le règlement du projet de création d'une AVAP sur la commune de Commercy.* »

Ce qui est primordial dans ce courrier, c'est l'**avis favorable** de la CRPA sur le projet complet de l'AVAP (étude, plan et règlement). Les précisions à apporter ultérieurement sur certains points, dont Mme Bon fait état, ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure. Ainsi, les pièces du projet de l'AVAP, envoyées aux PPA pour recueil des avis et qui seront soumises à l'enquête publique, ne doivent pas être amendées entre temps. La procédure doit suivre son cours avec les documents arrêtés en Conseil Municipal. Il sera temps, après enquête publique et avant approbation définitive de l'AVAP en Conseil Municipal de préciser les points qui sont susceptibles de clarifier le projet, et d'intégrer, après analyse en CLAVAP de la prise en compte de ces avis (PPA, CRPA, Enquête Publique) les amendements au projet.

AVAP DE COMMERCY

Questions et/ou Remarques diverses

• Cohérence des documents diffusés et leur évolution

=> La DDT informe que le Rapport de Présentation de l'AVAP n'était pas joint au dossier reçu.

Mme Bon confirme que cette pièce n'a pas été jointe au dossier de consultation des PPA qui était composé de : une lettre de délibération qui valide le projet, le diagnostic, le plan du périmètre de l'AVAP, le règlement complet avec le titre I-II-III, l'annexe au règlement. **Le rapport de présentation, pièce importante du dossier, devra être transmise, en complément, aux PPA.**

=> L'ABF fait remarquer que le document graphique, qui date de Septembre 2017, reçu avec le dossier de l'AVAP contient des bâtiments qui ont été démolis, alors qu'ils sont encore hiérarchisés en « accompagnement » dans l'AVAP.

Le Bureau d'Étude indique que la dernière version du dossier, avec le document graphique, est datée du 12 février 2018 et que cette version a été transmise à la ville qui a en charge la diffusion des documents auprès des autres instances. Cependant, une mise en cohérence du document graphique de l'AVAP avec la dernière version du cadastre est prévue avant l'approbation définitive du projet, et les incohérences relevées seront déclarées en « erreurs matérielles » après enquête publique.

Il est important de préciser ici, que les évolutions de la hiérarchie des immeubles pourront être analysées et suivies dans le temps par la CLAVAP, car, comme cette commission doit se réunir au minimum une fois par an pour établir un bilan annuel des évolutions du patrimoine en regard des règles de l'AVAP, il sera possible d'évoquer, alors, les opérations d'amélioration des immeubles et de tenir une liste sur l'évolution des hiérarchisations initiales. Cette liste d'immeubles permettra de justifier de la bonne application des règles de l'AVAP et elle permettra que le document graphique, figé lors de l'approbation du projet de l'AVAP, puisse évoluer facilement lors d'une révision ultérieure de l'AVAP. Il n'est pas possible de faire des mises à jour en continu de ce document graphique, mais la tenue de cette liste d'évolution de la hiérarchie des immeubles permettra une mise à jour facilitée.

=> L'ABF souhaiterait prendre connaissance du nuancier qui a été joint au dossier, car il n'a pas été diffusé avec les documents soumis à avis des PPA.

Le Bureau d'Étude précise que c'est le nuancier qui était joint à la ZPPAUP qui a été reproduit, sans changement, et que ce nuancier émane de l'UDAP (version 2017) mais, s'il faut le remplacer, il attend les instructions de l'ABF.

• PPRI et AVAP

=> L'article T1-4.2.f du titre 1 est remis en question par la DDT : le PPRI ne doit pas être rendu compatible avec les dispositions de l'AVAP car c'est la sécurité des personnes qui passe avant la protection du patrimoine.

Lors du débat qui suit, il est analysé les conséquences de cette phrase générale (sans déclinaison réglementaire dans l'AVAP) pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en fonction de l'AVAP. Les mesures du PPRI concernent les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements des sols et les transformations des dispositions existantes. Le PPRI n'impose pas la démolition des constructions existantes, il gère leurs évolutions pour qu'elles soient préparées aux risques et/ou qu'elles n'aggravent pas ces risques... La surface de superposition des zones urbanisées du PPRI soumises à des aléas forts ou moyens avec les zones urbanisées de l'AVAP (les secteurs SU) est nulle. Le secteur paysager (SP) de l'AVAP concentre l'essentiel de la superposition AVAP/PPRI qui est cependant très limitée (zones situées à l'Est de la voie ferrée : la zone naturelle de l'ancien parc du château et quelques immeubles existants dont le château de la Forge et son parc, les quelques habitations isolées situées sous le château, le lavoir, l'ancien moulin). Les règles de l'AVAP qui gèrent l'évolution des immeubles bâtis hiérarchisés (au titre 2) ne sont pas contradictoires avec le PPRI. Il existe dans cette zone de superposition trois murs de clôture repérés, à conserver. Le reste du secteur SP de l'AVAP qui se superpose aux zones inondables du PPRI dans ce secteur contient des règles pour la gestion de l'aspect extérieur des nouvelles constructions (prescriptions correspondant à l'article 11 d'un PLU) et des règles pour l'insertion des nouvelles clôtures (matériaux,

AVAP DE COMMERCY

formes, aspects) et pour l'entretien de espaces paysagers. L'AVAP n'a pas vocation à gérer la constructibilité des espaces, c'est le PLU qui s'occupe de ça. Ainsi, l'impact des prescriptions de l'AVAP sur le PPRI se réduit-il à la question des nouvelles clôtures qui ne devront pas être de nature à s'opposer à l'écoulement des eaux, ce qui est le cas en secteur SP puisque les prescriptions sur les nouvelles clôtures prévoient qu'elles seront réalisées en grillages souples ou en ganivelles, dispositifs qui laissent s'écouler les eaux... Ainsi, il n'y a pas d'incompatibilité pour l'application des directives du PPRI et pour la mise en œuvre des prescriptions de l'AVAP.

Il est donc décidé, afin de garder la cohérence de ce paragraphe sur les généralités de l'AVAP, que l'article T1-4.2.f du titre 1 ne sera pas retiré de la liste des incidences de l'AVAP sur les autres réglementations mais qu'il sera réécrit de telle façon que l'AVAP n'aura pas d'incidence sur le PPRI. Par exemple : « *L'application des dispositions de l'AVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur) ne doivent pas rendre incompatibles les ouvrages (existants ou à créer) avec les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) ».*

• Règlementation publicité/enseignes et pré-enseignes

=> Des erreurs d'interprétation des textes des Code de l'Environnement / Code du Patrimoine concernant la publicité, les enseignes et les pré-enseignes apparaissent dans l'article T1-4.2.h.

Il conviendra de corriger ces erreurs d'interprétation dans le document définitif, en particulier pour la question des autorisations à demander en fonction du type du dispositif et de son implantation en SPR.

• Relecture des pièces du dossier

=> Certains renvois du règlement vers d'autres articles ne sont pas cohérents ou les articles de destination n'existent pas. Il faudra relire finement le règlement pour corriger ces coquilles.

=> De même, les numérotations de certains paragraphes du Diagnostic et/ou du rapport de présentation sont manquantes. Une relecture et un lissage s'imposent.

• Compatibilité du PLU avec l'AVAP

La révision du PLU a été lancée. Le nouveau PLU tiendra compte des prescriptions de l'AVAP et il sera compatible.

Si l'AVAP est approuvée avant le nouveau PLU, le PLU actuel devra être mis en compatibilité sous 2 ans. Cependant, le PLU actuel fait référence à la ZPPAUP qui a été automatiquement transformée en SPR par la loi LCAP en 2016. Aujourd'hui, vous avez un SPR qui est géré par un règlement de ZPPAUP. Après approbation de l'AVAP, ce SPR sera géré par le règlement de l'AVAP. Le PLU actuel faisant référence à la ZPPAUP il devra être mis à jour pour mentionner l'AVAP en remplacement de la ZPPAUP, après approbation.

Conclusion

A l'issue de cette réunion d'examen conjoint du projet par les PPA, il est décidé que :

=> La procédure de transformation de l'AVAP suivra son cours normal, sans modification des documents arrêtés en Conseil Municipal. La prochaine étape de la procédure verra le lancement de l'Enquête Publique par la commune.

=> Les avis de la CRPA et des PPA, ainsi que les conclusions du Commissaire Enquêteur, après Enquête Publique, seront analysés par le chargé d'étude. Les amendements ou les corrections seront proposés à la décision de la CLAVAP, seule instance à pouvoir émettre un avis motivé sur la prise en compte des avis et des remarques. Les décisions de la CLAVAP seront intégrées au dossier définitif qui doit être visé par le Préfet de Département (sous couvert de l'avis de l'ABF) avant approbation définitive en Conseil Municipal.

=> Les pièces non transmises du dossier (Rapport de Présentation et Nuancier) devront être transmises par la commune aux PPA, en urgence.

=> Les PPA participants à cette réunion devront présenter leurs avis et leurs remarques sous forme écrite, le plus rapidement possible.

AVAP DE COMMERCY

=> Le compte-rendu détaillé de la session de la CRPA du 29 Juin 2018, toujours en attente, devra être joint au dossier de l'Enquête Publique.

=> L'avis de la DDT (Préfet du Département) pour cette consultation des PPA devra formuler clairement les préconisations, les recommandations et/ou les remarques, ainsi que sa décision sur le projet.

=> Pour les PPA qui n'ont pas rendu d'avis sur le projet, il est considéré que leurs avis sont réputés favorables après une période de 2 mois écoulés suite à la date d'envoi du dossier pour leurs consultations.

L'ordre du jour ayant été complètement étudié, la séance est levée par Monsieur le Maire

Lexique

AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
ABF	Architecte des Bâtiments de France
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CRPS => CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (remplacée par la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine avec la loi LCAP)
CLAVAP	Commission Locale de l'AVAP
DDT	Direction Départementale des Territoires
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
UDAP	Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
LCAP	Loi « Liberté de Création, Architecture et Patrimoine » promulguée le 7 Juillet 2016
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
SPR	Site Patrimonial Remarquable (loi LCAP)