

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE CLASSEMENT DU CENTRE
HISTORIQUE DE CAVAILLON
AU TITRE
DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES**

5 janvier 2022 – 4 février 2022

siège de l'enquête :
Mairie de CAVAILLON

**RAPPORT,
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Table des matières

| | |
|--|----|
| 1ERE PARTIE..... | 5 |
| RAPPORT..... | 5 |
| 1 Généralités..... | 5 |
| 1.1 Objet de l'enquête..... | 5 |
| 1.2 Cadre juridique..... | 5 |
| 1.3 Caractéristiques du projet..... | 6 |
| 1.4 Composition du dossier d'enquête..... | 9 |
| 2 Organisation de l'enquête..... | 10 |
| 2.1 Préparation..... | 10 |
| 2.2 Publicité de l'enquête et information du public..... | 12 |
| 3 Déroulement de l'enquête..... | 13 |
| 3.1 Période de l'enquête – permanences..... | 13 |
| 3.2 Participation du public..... | 14 |
| 3.3 Conditions générales de travail..... | 14 |
| 3.4 Observations du public..... | 14 |
| 3.5 Remise du rapport et des conclusions motivées..... | 15 |
| 3.6 Bilan du déroulement de l'enquête..... | 15 |
| 4 Avis émis sur le projet..... | 15 |
| 5 Analyse des observations..... | 16 |
| 5.1 Nature des observations du public..... | 16 |
| 5.2 Réponse du responsable de projet aux observations du public..... | 16 |
| 5.3 Analyse synthétique des observations..... | 17 |
| 2EME PARTIE..... | 19 |
| CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR..... | 19 |
| 1 Conclusions..... | 19 |
| 1.1 Rappel des objectifs du projet..... | 19 |
| 1.2 Analyse du projet..... | 19 |
| 1.3 Bilan..... | 24 |
| 2 Avis du commissaire enquêteur..... | 27 |
| Annexes..... | 29 |

1ERE PARTIE

RAPPORT

1 Généralités

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique prescrite a pour objet d'assurer l'information et la participation du public sur le projet de classement du centre historique de Cavaillon au titre des sites patrimoniaux remarquables.

En vertu du code du patrimoine, une ville ou un quartier de ville peut être classé au titre des sites patrimoniaux remarquables si sa conservation, sa restauration, sa réhabilitation ou sa mise en valeur présente un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées sur ce projet.

1.2 CADRE JURIDIQUE

➤ *Pétitionnaire*

Monsieur Bertrand GAUME, Préfet de Vaucluse
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Service des relations avec les collectivités locales
84905 AVIGNON cedex 9.

➤ *Responsable de projet*

Le responsable du projet est le Ministère de la Culture, Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC).

➤ *Désignation du commissaire enquêteur*

Par décision n°E21000089/84 en date du 21 Octobre 2021 et sur demande de M. le Préfet de Vaucluse, M. le Président du tribunal administratif de Nîmes m'a désigné pour procéder à cette enquête publique.

➤ *Fondements juridiques du projet*

Cette enquête publique est régie par les dispositions législatives et réglementaires des chapitres III du titre II des livres Ier du Code de l'Environnement ainsi que par les articles L631-1 et suivants ainsi que R631-2 et suivants du code du Patrimoine. Elle a été prescrite par arrêté du Préfet de Vaucluse en date du 30 novembre 2021.

➤ **La procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables**

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du Ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

➤ **Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête publique**

Après l'enquête publique, l'acte classant le site patrimonial remarquable et qui en détermine le périmètre pourra être pris par décision du Ministre chargé de la Culture. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a un caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Si le classement au titre de site patrimonial remarquable est prononcé, il sera institué une Commission locale du SPR composée de représentants de la commune, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations de protection du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Un document de gestion fixant les règles applicables à l'intérieur du périmètre devra être établi à travers un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Ce document de gestion réglementaire (PSMV ou PVAP) à annexer au document d'urbanisme fera l'objet, en temps voulu, d'une enquête publique spécifique, indépendante de la présente enquête.

1.3 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

➤ **Contexte communal¹**

- Géographie

Ville située à 30 km d'Avignon et à 60 km de Marseille, Cavaillon jouit d'un positionnement privilégié au carrefour de l'axe Avignon/Aix et de l'axe Luberon/Alpilles.

Reconnue pour la qualité de ses paysages, la ville est implantée sur un site géographique singulier, le long de la Durance et du Coulon, au pied de la colline Saint-Jacques, formée de roches calcaires du Petit Luberon.

Avec une sortie sur l'autoroute A7 permettant un accès rapide en centre ville, Cavaillon est une ville attractive tant pour les entreprises que pour les particuliers.

- Patrimoine

La commune dispose d'un patrimoine historique remarquable disséminé dans tous les quartiers du centre ancien.

Tour à tour grecque, romaine puis cité épiscopale à l'époque médiévale, la ville abrite en son cœur de nombreux vestiges historiques : arc romain, cathédrale "Notre Dame et Saint Véran", synagogue

1 Source : extrait site internet ville de Cavaillon/ Lubéron cœur de Provence

du 18^{ème} siècle à l'architecture provençale unique, Hôtel d'Agar (hôtel particulier bâti sur des thermes romains avec un plafond style renaissance), chapelle "Notre Dame des Vignères" ...

A partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle, avec la création de la ligne ferroviaire Paris-Lyon Marseille passant par Cavaillon, le commerce d'expédition de fruits et légumes s'est intensifié et a laissé la trace, au travers des "maisons d'expédition", d'une activité dynamique.

- Paysages et milieux naturels

Tournée vers la nature avec notamment la colline Saint-Jacques, aujourd'hui considérée comme le "jardin de Cavaillon", la ville se présente depuis son sommet (182 m) par un paysage marqué par l'activité humaine : les champs bordés de cyprès et irrigués par de multiples canaux s'étendent dans la campagne environnante ponctuée de fermes et de moulins.

- Économie / emploi

L'activité économique de la ville de Cavaillon est tournée vers les secteurs du commerce, des transports et des services.

Retenue en 2018 parmi 222 villes de France dans le cadre du programme national "Action Cœur de ville", Cavaillon a été la première commune de Vaucluse à signer la convention-cadre qui lançait ce partenariat avec l'État, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), l'Action Logement et la Caisse des Dépôts pour mener un programme de redynamisation du centre-ville.

- Population, morphologie urbaine et habitat

Après une baisse entre 2007 et 2012, la population augmente régulièrement comptant 26 198 habitants au 1^{er} janvier 2020.

La ville de Cavaillon s'est développée à partir de son hyper-centre, situé entre les cours Bournissac, Carnot, Gambetta et Hugo. Depuis le 19^{ème} siècle, de nombreux faubourgs et quartiers nouveaux ont été aménagés en périphérie de ce centre historique.

➤ ***Élaboration du projet***

Disposant d'un patrimoine architectural et historique remarquable, la ville de Cavaillon avait par délibération du 14 juin 1985 envisagé de mettre en place une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) qui n'a pas pu aboutir.

En 2015, une étude sur la requalification du centre historique de Cavaillon a été conduite et a permis de mettre en évidence la dégradation de ce patrimoine et l'intérêt, au regard de ses atouts, de mieux le protéger.

Lors de sa séance du 3 avril 2017, le conseil municipal a décidé de se doter d'un outil de mise en valeur de son patrimoine : le classement en site patrimonial remarquable.

A cet effet, la commune a confié au cabinet Maryline Gobin/Trame/Agence 21 la réalisation d'une étude, en lien notamment avec la DRAC, l'ABF et le CAUE, visant à permettre le classement en site patrimonial remarquable d'une partie de son centre historique.

Au vu de cette étude, le conseil municipal de Cavaillon a décidé lors de sa séance du 14 décembre 2020 d'approuver le projet de périmètre proposé et de demander à M. le Préfet de Vaucluse de lancer la procédure de création du site patrimoine remarquable.

Dans le cadre de cette procédure, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a été consultée et a émis un avis favorable à l'unanimité, lors de sa séance du 3 juin 2021, sur le projet de classement du site patrimonial remarquable de Cavaillon et sur le périmètre proposé.

➤ **Objectifs du projet**

Le projet de classement du centre historique de Cavaillon au titre des sites patrimoniaux remarquables est issu à la fois d'un diagnostic mettant en évidence une réelle richesse patrimoniale, mis à mal par des atteintes diverses et de la volonté de la municipalité de mieux le protéger et la valoriser .

Cavaillon dispose en effet dans son centre historique d'un patrimoine présentant de réels atouts, caractérisés par :

→ *des monuments historiques et des bâtiments remarquables*

La ville bénéficie aujourd'hui, outre les dispositions de protection patrimoniale prévues dans son Plan Local d'Urbanisme, de la protection de 14 monuments historiques (MH) lesquels sont accompagnés de leur périmètre de protection de 500m.

Elle compte 10 immeubles intra-muros MH (5 classés et 5 inscrits).

Le patrimoine bâti du centre historique de Cavaillon présente, de plus, la particularité de disposer de bâtiments dits "remarquables", répertoriés dans un inventaire du patrimoine architectural.

→ *une typologie architecturale variée*

La ville possède un patrimoine présentant une large diversité architecturale : habitat individuel, habitat collectif, architecture industrielle, bâtiments hébergeant des services publics, religieux et de loisirs.

→ *un patrimoine naturel riche et varié*

Le patrimoine naturel de Cavaillon est répertorié et protégé par un certain nombre de dispositifs :

- zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique – ZNIEFF (types 1 et 2),
- zones d'importance pour la conservation des oiseaux – ZICO,
- zone Natura 2000,
- le Parc naturel régional du Lubéron.

Les ZNIEFF et la Zone Natura 2000 prennent en compte sur le territoire de cette commune, deux types de milieux :

- les milieux de cours d'eau (en particulier la Durance et le Coulon),
- les milieux de garrigue de la colline Saint Jacques.

Le contexte paysager tient une place importante dans la valeur patrimoniale de la ville avec ses parcs et jardins, du fait de points de vue inscrits dans des parcours de promenade entre la ville et la

colline Saint Jacques, et d'une relation particulière entre le bâti et les cours d'eau qui traversent Cavaillon.

Mais ce patrimoine, en particulier le bâti, est soumis depuis de nombreuses années à des altérations diverses :

- une augmentation de la densification du bâti au détriment des "espaces de respiration" (lumière, cônes de vue),
- des adjonctions, surélévations de bâtiments, suppression de cours intérieures , transformations du bâti,
- une perte de la cohérence fonctionnelle tant du bâti que paysager.

On observe dans ce secteur de la ville une désaffection, conséquence depuis de nombreuses années d' un phénomène de paupérisation de ses habitants qui a induit un taux de vacance de logements important (20%) et un trop faible entretien des biens par leurs propriétaires.

Au regard de ce constat et face aux atteintes portées au patrimoine architectural et historique, la mise en valeur de ce patrimoine est apparue comme une réelle nécessité, notamment du fait de l'engagement de la ville dans le programme national " Action Cœur de Ville" en 2018 et dans la perspective de son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des sites de l'histoire "des juifs du Pape".

Le projet de SPR qui vise à faire reconnaître l'importance patrimoniale du centre historique identifie un périmètre dans lequel des actions devront être menées.

Ce périmètre comprend 4 secteurs :

- ZP1 : le cœur urbain patrimonial et sa couronne ,
- ZP2 : les faubourgs linéaires d'entrée de ville Sud,
- ZP3 : les secteurs de tissus mixte dit "des Expéditeurs",
- ZP4 : la colline Saint-Jacques et l'Ermitage.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête publique a été constitué conformément aux dispositions des articles L 631-1 et suivants du code du patrimoine et de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Il comprenait les documents listés ci-dessous :

- une notice explicative non datée de la DRAC PACA portant sur la mise à l'enquête publique du projet de classement du site patrimonial remarquable de Cavaillon (Vaucluse),
- l'étude préalable "Cavaillon – site patrimonial remarquable (SPR)" rédigée par le Groupement Marilyn GOBIN/Trame/Agence 21 en septembre 2020,
- l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture en sa séance du 3 juin 2021,

- l'avis non daté (référence LD/2/2021) de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse - DRAC PACA,
- l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles PACA du 23 février 2021,
- l'avis de la Direction départementale des territoires de Vaucluse du 9 février 2021,
- la délibération de la commune de Cavaillon du 3 avril 2017,
- la délibération de la commune de Cavaillon du 14 décembre 2020,
- la carte du périmètre du SPR de Cavaillon,
- l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique du 30 novembre 2021,
- l'avis d'enquête publique du 30 novembre 2021.

A ma demande, a été ajouté un plan au format A0 pour permettre une meilleure visibilité du tracé du projet de périmètre SPR ; ce plan a notamment été affiché lors de mes trois permanences.

Globalement, la compréhension du projet est facilitée par la présence des documents accessibles.

- *la notice explicative* présente de façon claire les motifs et objectifs du projet, détaille la composition du dossier et précise le positionnement de cette enquête publique dans le processus administratif de classement d'un site patrimonial remarquable,
- *l'étude préalable* expose, en préambule et de façon synthétique, les raisons de ce projet de classement en SPR et les objectifs poursuivis,
- *le projet de périmètre* constitue la synthèse des éléments de diagnostic et de l'analyse des enjeux mis en évidence dans 4 secteurs constitutifs du centre historique.

2 Organisation de l'enquête

2.1 PRÉPARATION

➤ ***Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique***

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies en concertation entre Mme Céline RICCI (Pôle affaires générales et foncières -service des Relations avec les Collectivités Territoriale- Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Préfecture de Vaucluse) et moi-même, au cours d'une réunion tenue à Avignon le 25 novembre 2021.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord lors de cette réunion.

L'arrêté préfectoral du 30 novembre 2021 a précisé notamment l'objet de l'enquête, la décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête, les nom et qualité du commissaire enquêteur désigné par le

Président du TA de Nîmes², les dates et la durée de l'enquête, les modalités de consultation du dossier d'enquête sur support papier et sur internet, les modalités de transmission, consultation et accessibilité des observations et propositions du public (sur le registre d'enquête, au cours d'une permanence, par voies postale et électronique), les conditions de communicabilité du dossier d'enquête et des observations du public, les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête, les modalités de publication de l'avis au public.

➤ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a repris les éléments de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2021.

Cet avis mentionnait la prescription de l'enquête publique et fournissait les éléments calendaires relatifs à ladite enquête, à savoir notamment :

- la nature de l'enquête,
- les dates d'ouverture et de clôture de cette enquête,
- les dates de permanence du commissaire enquêteur.

➤ **Dossier d'enquête**

J'ai pris connaissance du dossier relatif au projet de classement du centre historique de Cavaillon en SPR dès le 17 novembre 2021, date à laquelle celui-ci m'a été transmis par voie numérique. Au vu des pièces produites, j'ai considéré qu'il pouvait être soumis à l'enquête publique sans adjonction ni modification des pièces constitutives.

Ce dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture de Vaucluse et sur celui de la commune de Cavaillon.

➤ **Entretien avec UDAP Vaucluse et DRAC PACA**

Le 13 décembre 2021, préalablement à l'enquête, je me suis entretenu avec Mme Laurence DAMIDAUX, Architecte des bâtiments de France, adjointe au chef de l'UDAP Vaucluse, M. Olivier FABIANI, UDAP Vaucluse, et M. François GONDRAN, Conseiller architecture, Chef du service de l'Architecture et Espaces Protégés à la DRAC PACA.

Cet entretien qui s'est déroulé en visio-conférence a porté sur des éléments de procédure, le contenu du dossier, et les enjeux du projet.

➤ **Vérifications et tâches préalables**

Avant que ne débute l'enquête publique, j'ai procédé aux opérations suivantes:

- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête et de la consistance du dossier d'enquête,
- cotation et paraphe de ce dossier, ouverture et paraphe du registre d'enquête.
- reconnaissance de la salle prévue pour l'accueil du public et de la mise à disposition d'un ordinateur destiné à la consultation par le public des documents numérisés relatifs à l'enquête.

➤ **Visite de terrain**

Le 17 janvier 2022 au matin, une visite a été organisée sur site, à ma demande. Y participaient Mme Nadia NAUDEIX, Directrice du patrimoine et des musées de Cavaillon, accompagnée

de M. Quentin ALBANESE, ainsi que Mme Laurence DAMIDAUX, Architecte des bâtiments de France, et Mme Anne-Catherine GAMERDINGER, Architecte cabinet Trame.

2 Cf 1-2

Cette visite m'a permis d'identifier les secteurs à enjeux les plus forts et de mieux appréhender les éléments de justification du tracé du périmètre du projet de SPR.

2.2 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC

➤ ***Publication de l'avis de l'enquête publique***

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens régionaux "Vaucluse matin" (édition du 14 décembre 2021) et "La Provence" (édition du 14 décembre 2021). Cet avis a été rappelé dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans les mêmes quotidiens (éditions du 6 janvier 2022).

➤ ***Affichage et publication sur internet***

Les dispositions réglementaires de l'article R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées : affichage de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en mairie, affichage maintenu pendant la durée de l'enquête. Par ailleurs, un affichage complémentaire a été assuré à l'entrée de la salle Vidau, dans laquelle se tenaient mes permanences.

J'ai pu constater la réalité, la bonne tenue et la visibilité de cet affichage à l'occasion de mes déplacements et permanences dans la commune.

M. le Maire a attesté que l'affichage réglementaire a été effectué sur l'ensemble des lieux précités.³

Une information relative à l'enquête publique a également été réalisée :

- sur le site internet de la ville de Cavaillon et maintenue en page d'ouverture du site pendant la durée de l'enquête (mise en ligne en page "actualités" de l'avis d'enquête publique puis mise en ligne des pièces constitutives du dossier d'enquête),
- sur le site internet de la préfecture de Vaucluse (rubrique "enquêtes publiques").

➤ ***Autres actions d'information***

La presse locale s'est fait écho de cette enquête au travers de deux articles publiés dans le journal "La Provence" des 5 et 18 janvier 2022.

➤ ***Mise à disposition du dossier et du registre d'enquête***

Le dossier d'enquête publique a pu être consulté conformément aux dispositions retenues à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2021.

- en version papier à la mairie de Cavaillon,
- en version numérique, sur le site internet de la mairie ainsi que sur celui de la Préfecture de Vaucluse et sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Cavaillon.

Aucune demande de communication du dossier d'enquête formulée avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci n'a été portée à ma connaissance.

3 Cf- annexe certificat d'affichage

Le dossier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture au public de la mairie, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2021.

3 Dérroulement de l'enquête

3.1 PÉRIODE DE L'ENQUÊTE – PERMANENCES

➤ **Durée de l'enquête**

En vertu de l'article L 123-9 du code de l'environnement la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La Direction régionale des affaires culturelles PACA avait indiqué dans sa note explicative jointe au dossier que " *la présente enquête ne nécessitant pas de saisine de l'autorité environnementale peut être réalisée en quinze jours* ".

Afin de permettre à un maximum de personnes de prendre connaissance du projet, j'ai proposé que la durée habituelle de 30 jours pour une enquête publique soit néanmoins retenue.

Cette proposition a été acceptée par M. le Préfet de Vaucluse.

➤ **Ouverture et clôture de l'enquête**

Conformément à l'arrêté pris par M. le Préfet de Vaucluse, l'enquête publique s'est déroulée du mercredi 5 janvier 2022 au vendredi 4 février 2022 en mairie de Cavaillon, aux heures habituelles d'ouverture des locaux de la mairie, siége de l'enquête.

La commune a maintenu du personnel en place, aux heures d'ouverture, pour accueillir le public pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu formuler ses observations pendant toute cette durée soit en les consignant sur le registre d'enquête notamment lors des permanences soit en adressant un courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur ou un message électronique à l'adresse électronique suivante : udap.vaucluse@culture.gouv.fr.

➤ **Permanences**

J'ai été présent sur les lieux, désignés par l'arrêté, aux jours et heures annoncés, à savoir:

- le mercredi 5 janvier 2022 de 9h00 à 12h00
- le lundi 17 janvier 2022 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 4 février 2022 de 14h00 à 17h00

➤ **Clôture de l'enquête**

Le registre d'enquête m'a été remis à l'issue de la dernière permanence et je l'ai clos conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté préfectoral.

3.2 PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme. Je n'ai constaté ni n'ai eu connaissance d'aucune entrave de nature à gêner la participation du public.

Il doit être fait constat d'une assez faible participation du public (10 personnes ont consulté le dossier et 9 ont formulé des observations).

Cela peut s'expliquer d'une part par le contexte sanitaire limitant de fait les interactions sociales et d'autre part par la perception du public d'un faible enjeu pour cette phase de la procédure contrairement à la phase suivante de mise en place d'un plan de gestion du SPR qui fera l'objet de la prochaine enquête, si la décision de classement est prise.

La durée de l'enquête et le nombre des permanences ont permis à toute personne souhaitant s'exprimer, de consulter le dossier, de présenter ses propres observations, de formuler des propositions et des critiques, et de rencontrer le commissaire enquêteur.

3.3 CONDITIONS GÉNÉRALES DE TRAVAIL

J'ai bénéficié de très bonnes conditions d'accueil et de travail à la mairie de Cavaillon.

Il convient de souligner l'attention qui a été portée par les services de la mairie de Cavaillon pour veiller au parfait déroulement de cette enquête.

3.4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

La participation du public à cette enquête s'est exprimée ainsi :

| | Nbre de personnes | Observations sur registre | Lettre | Observations orales | Courriel | Observations prises en compte |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Permanence 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Permanence 2 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Permanence 3 | 5 | 4 | 1 | 0 | 0 | 5 |
| Hors permanence | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Total | 10 | 7 | 2 | 0 | 0 | 9 |

➤ **Bilan quantitatif**

- 10 personnes se sont déplacées en mairie et ont consulté le dossier dont 9 au cours d'une permanence,
- 2 courriers ont été annexés au registre d'enquête.

- 9 observations, au total, ont donc été prises en compte dans le cadre de cette enquête publique dont 7 mentions écrites et 2 courriers annexés au registre d'enquête.
- Aucune observation orale ou par courriel n'a été formulée.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis à M. Le Préfet de Vaucluse, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, soit le 10 février 2022, le procès-verbal de synthèse⁴ des observations émises par le public et par moi-même.

Le mémoire en réponse de M. le Préfet de Vaucluse⁵ - DRAC - m'a été adressé le 14 février 2022 par message électronique.

3.5 REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral précité, le rapport et les conclusions motivées sur le projet, accompagnés de mon avis ont été clos et transmis le 23 février 2022 :

- à M. le Préfet de Vaucluse sous forme papier et sous format numérique,
- à M. le Maire de Cavailon, sous format numérique,
- à M. le Président du Tribunal administratif de Nîmes, sous format papier.

Le registre d'enquête a été transmis par mes soins à M le Préfet de Vaucluse ce même jour.

3.6 BILAN DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le public a disposé d'un dossier d'enquête apportant une information générale, accessible et suffisante pour apprécier le projet qui lui a été soumis et porter un avis éclairé.

Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein.

Les observations et propositions exprimées lors de l'enquête ont donné lieu à des réponses par le responsable du projet.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2021 fixant les conditions particulières de son déroulement.

4 Avis émis sur le projet

Outre l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, seul avis formellement requis dans le cadre de cette procédure, les autres avis facultatifs (DRAC PACA, UDAP de Vaucluse et DDT de Vaucluse) qui ont été formulés sont tous favorables, sans observation, à propos du classement en SPR ainsi que sur le périmètre envisagé.

4 - cf annexe pv de synthèse

5 - cf annexe réponse Préfecture de Vaucluse- DRAC aux observations du public

5 Analyse des observations

Les observations du public sont référencées par la combinaison d'une lettre correspondant au type d'observation enregistrée (M: mention manuscrite, L: lettre ou courrier) et d'un chiffre correspondant à l'enregistrement chronologique des observations dans le registre.

5.1 NATURE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont porté sur les thématiques ou problématiques suivantes :

➤ ***Le diagnostic du patrimoine du centre historique de Cavaillon***

Le Président et le Vice-président de l'association Kabellion (L6) (L5), s'accordent sur la qualité de l'étude préalable au classement en SPR, laquelle constitue, pour eux, un "*travail remarquable de réflexion et propositions*" et qui met en évidence "*l'intérêt qu'il y a à protéger ces éléments du patrimoine*", qu'ils soient architecturaux ou paysagers.

Une habitante du centre ancien (M8) demande que "*la partie historique de Cavaillon ne soit pas niée*" considérant que "*les maisons d'expéditeurs ne sont pas les éléments les plus fondamentaux*" du patrimoine historique de Cavaillon.

➤ ***Une protection supplémentaire d'immeubles et d'éléments architecturaux***

En complément du recensement dressé par l'étude préalable, plusieurs personnes (M1, M8, L5, L6) souhaitent que d'autres bâtiments et éléments architecturaux du secteur ancien de Cavaillon soient protégés et que certains bâtiments existants le soient davantage (M3). Une personne s'interroge sur l'incidence du SPR sur le statut d'un immeuble (M9).

➤ ***La mise en œuvre du classement du centre historique de Cavaillon en SPR***

Un certain nombre de personnes (M2, M4, L5, L6) ont formulé des observations qui concernent la phase suivante de la procédure de mise en place du SPR en évoquant le futur règlement applicable dans le périmètre du SPR et notamment les mesures à respecter préalablement à la réalisation des futurs projets d'urbanisme.

➤ ***Les demandes de mise en place de mesures d'accompagnement du projet de classement en SPR***

Plusieurs personnes reconnaissent le travail conduit par la ville de Cavaillon pour protéger et valoriser le patrimoine existant mais certaines expriment des doléances pour que des actions soient accentuées notamment s'agissant de la réduction du stationnement automobile et la limitation de la circulation (M4), ou la propreté des lieux (M7).

5.2 RÉPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le responsable de projet (DRAC), dans sa réponse apportée le 14 février 2022 aux observations du public, rappelle tout d'abord que dès le classement par la Ministre du centre historique en SPR, la commune pourra entreprendre l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du

patrimoine (PVAP) et qu'à l'occasion de l'élaboration de ce plan, elle devra mettre en place des outils de médiation et de participation citoyennes : expositions, films, documentation, parcours de visite.

La DRAC indique également que la plupart des observations exprimées durant l'enquête publique visent le PVAP, s'agissant de propositions de protection de bâtiments, d'aménagements d'espaces publics ou de préservations de jardins ou de zones naturelles situés à l'intérieur de la délimitation du SPR de Cavaillon.

La DRAC ajoute enfin que la présente enquête publique a porté sur la délimitation du site patrimonial remarquable et sur son intérêt patrimonial et que l'élaboration de ce futur PVAP, permettra de préciser les conditions de gestion du site, plan qui devra faire l'objet d'une concertation, d'études complémentaires et d'une nouvelle enquête publique.

Ces remarques du porteur de projet sont fondées; nombre d'observations du public concernent des points qui seront traités lors de la phase suivante de la procédure.

Je partage enfin l'avis de la DRAC qui invite la commune à donner une réponse aux questions et doléances d'un certain nombre d'habitants sur des sujets connexes au projet de classement en SPR.

5.3 ANALYSE SYNTHÉTIQUE DES OBSERVATIONS

Les observations exprimées lors de cette enquête convergent toutes pour considérer que le projet de SPR est un projet pertinent au regard du patrimoine historique, architectural et paysager du centre historique,

Ces observations témoignent, d'ores et déjà, d'un intérêt pour la phase suivante de la procédure de mise en œuvre du SPR sous la forme de propositions, suggestions et recommandations qui pourront, comme l'indique le responsable de projet, parfaitement trouver place lors de la phase d'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,

Le périmètre proposé n'appelle aucune remarque de la part du public.

2EME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 Conclusions

1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet soumis à enquête publique concerne le classement en site patrimonial remarquable (SPR) du centre historique de Cavaillon.

Il a pour but d'assurer une protection renforcée et une mise en valeur du patrimoine historique, architectural et paysager du centre historique de Cavaillon; il vient en prolongement d'un projet de mise en place d'une ZPPAUP envisagée en 1985 mais demeuré sans suite.

Il s'insère dans le programme national "Action Cœur de Ville" signé par la ville de Cavaillon avec l'État en 2018 et dans la perspective de l'inscription au Patrimoine Mondial de l'Unesco de la ville de Cavaillon au titre des sites de l'histoire "des juifs du Pape".

Il convient de rappeler que l'enquête publique relative à ce projet concerne la première étape de la procédure puisque, si classement en SPR est prononcé, une deuxième étape devra être engagée avec l'élaboration d'un outil de gestion du SPR : le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

1.2 ANALYSE DU PROJET

La question se pose, d'une part, de savoir si le projet de classement du centre historique de Cavaillon en SPR apparaît fondé et d'autre part si le périmètre proposé est cohérent.

➤ ***le respect de la procédure de classement en site patrimonial remarquable***

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du Ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

→ La procédure de classement en site patrimonial remarquable du centre historique de Cavaillon a donné lieu à 2 délibérations favorables du conseil municipal de la ville de Cavaillon puis à un avis favorable émis par la CNPA.

→ La procédure suivie, qui a fait l'objet de la présente enquête publique, a respecté parfaitement les dispositions du Code de l'Environnement et du Code du Patrimoine.

➤ **La cohérence du projet**

L'objectif principal de la procédure de classement en Site Patrimonial Remarquable est la protection et la mise en valeur des patrimoines architectural, urbain et paysager.

Ce classement doit également contribuer à promouvoir et encadrer le développement urbain, qu'il soit bâti (constructions neuves ou réhabilitées) ou non bâti (places publiques, jardins, voirie, stationnement, ...) pour assurer une harmonie avec le patrimoine historique ou architectural existant.

La pertinence du classement du centre historique de Cavaillon au titre de SPR doit, donc, s'analyser au regard des différents intérêts patrimoniaux, en prenant en considération les objectifs de la municipalité qui ont conduit à ce projet et en intégrant les observations du public.

Nota: les observations du public évoquées ci-dessous sont référencées par la combinaison d'une lettre correspondant au type d'observation enregistrée (M : mention manuscrite, L: lettre ou courrier) et d'un chiffre correspondant à l'enregistrement chronologique des observations dans le registre d'enquête).

➤ **Un diagnostic précis de la valeur patrimoniale du centre urbain de Cavaillon**

Sur la forme, le diagnostic réalisé par le bureau d'étude et joint au dossier d'enquête représente incontestablement un travail d'inventaire de grande qualité.

Aucune observation du public ne remet en question ce travail. Bien au contraire, la qualité de l'étude est mise en évidence par différents avis formulés lors de l'enquête publique : (L5) "*travail remarquable de réflexion et propositions*"; (L6) "*enquête remarquablement illustrée par des photographies de quelques immeubles et de détails architecturaux judicieusement choisis*".

Une seule réserve est formulée (M8) sur la prise en compte des "maisons d'expéditeurs" considérant qu'elles "*ne sont pas les éléments les plus fondamentaux*" du patrimoine historique de Cavaillon.

Sur le fond, la variété et la richesse du patrimoine du centre ancien de Cavaillon sont manifestes.

→ *patrimoine architectural et urbain*

La ville de Cavaillon dispose incontestablement d'un patrimoine de grande qualité non seulement par ses monuments historiques (MH) mais également par ceux qui, sans être protégés à ce titre, imposent une préservation spécifique.

Mais ce patrimoine bâti qu'il soit MH ou qu'il concerne le bâti dit "remarquable" a été fragilisé au cours du temps par des opérations (extensions, surélévation, démolitions) ainsi que des ajouts et "détournements" qui ont fortement dénaturé leur caractère.

Lors de ma visite sur site, j'ai pu notamment constater les impacts importants de certains travaux ayant conduit à dénaturer voire enlaidir les ouvrages et, pour partie, à réduire les perspectives visuelles vers le paysage que constitue la colline St Jacques.

Les avis émis lors de l'enquête publique attestent, également, de l'intérêt porté par les habitants de Cavaillon aux atouts du centre historique et de leur souhait que la qualité et la valorisation de ce patrimoine soient désormais davantage prises en considération.

→ *patrimoine paysager*

Le patrimoine paysager constitué par la colline Saint Jacques représente un élément extrêmement fort et structurant dans une logique de prolongement de l'espace urbain de la ville de Cavaillon. Les espaces verts résiduels dans le centre ville de Cavaillon constituent le second enjeu au plan paysager.

Ces deux types d'enjeu paysager ont clairement été mis en évidence lors de l'enquête publique au travers d'observations (L5) soulignant d'une part combien "*la colline Saint-Jacques ... tient une grande place dans l'étude*" et doit être préservée de tout projet d'urbanisation et d'autre part du regret de voir disparaître "*peu à peu des puits de verdure, petits jardins et espaces verts privés*".

Le patrimoine paysager tel que décrit par l'étude constitue incontestablement une réalité qui nécessite une protection et une mise en valeur dans le cadre du projet de SPR.

➤ ***Des orientations d'actions cohérentes avec le diagnostic***

Au-delà du diagnostic, l'étude préalable identifie un certain nombre de pistes d'action pour répondre aux enjeux considérés comme essentiels:

- la valorisation du centre ancien et du site de la colline Saint Jacques,
- la requalification des espaces publics pour accroître la lisibilité de la trame urbaine,
- l'insertion du projet dans l'action "cœur de ville",
- l'insertion du projet dans la candidature de la Ville au titre du patrimoine de l'Unesco,

Ces différentes pistes d'action sont en cohérence avec le diagnostic réalisé; elles n'ont pas suscité d'observations particulières de la part du public lors de l'enquête.

➤ ***Le classement en SPR comme réponse adaptée aux différents enjeux***

Malgré l'intérêt de son patrimoine architectural, urbain et paysager, la Ville ne dispose actuellement que de peu d'outils de protection patrimoniaux, hormis ceux induits par le périmètre de protection des Monuments Historiques et ceux édictés dans son Plan Local d'Urbanisme.

Si le rayon de protection des 500 mètres délimité autour des monuments historiques couvre la quasi totalité du centre-ville, la mise en œuvre effective des moyens de protection qui en découlent ne semble pas avoir toujours permis d'éviter l'altération de ce patrimoine.

L'étude préalable décrit les difficultés rencontrées dans la gestion de ce patrimoine face aux dégradations qui affectent les bâtiments en raison du choix et de l'utilisation de matériaux inadaptés pour les toitures (type de couverture), les menuiseries ou dans le cadre de ravalements de façade.

"L'accessoirisation" du bâti (climatiseurs, réseau filaire...) est actuellement traitée sans réelle analyse et réflexion préalables alors qu'une approche globale serait nécessaire pour concilier à la fois les objectifs de satisfaction des besoins individuels et la préservation de la qualité patrimoniale du bâti .

Ce sujet de préoccupation est attesté au travers de différentes observations formulées lors de l'enquête publique (L 5, L6, M 2).

La mise en place du SPR permettra sans conteste de renforcer la protection de ce patrimoine et d'éviter des erreurs lors de la réalisation de certains travaux.

➤ ***Le classement en SPR, un outil de participation citoyenne***

Au delà de cet objectif de protection et de valorisation du patrimoine du centre ancien, ce projet présente également un intérêt "citoyen" en ce qu'il a d'ores et déjà permis, lors de cette enquête, aux habitants de Cavaillon de mieux se rendre compte de la richesse patrimoniale de leur ville et de s'exprimer à ce sujet.

Lors de mes permanences, plusieurs habitants m'ont fait part de leur surprise en découvrant dans l'étude préalable autant de variétés d'habitat ancien situé dans le cœur de ville de Cavaillon.

L'élaboration du futur plan de gestion du SPR permettra d'accentuer cette relation avec les habitants puisque la commune devra, comme l'indique le responsable de projet, mettre en place des d'outils de médiation et de participation citoyenne (article L.631-1 du code du patrimoine) sous la forme d'expositions, de films, de documentation, de parcours de visite.

Au regard de cette analyse, le classement au titre de SPR du centre historique me paraît constituer un dispositif adapté pour assurer, en lien avec la population, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural paysager.

➤ ***un projet de périmètre pertinent***

→ *situation actuelle*

Il existe actuellement un périmètre de 500 m autour d'un certain nombre de MH ; il représente une enveloppe importante autour de ceux ci et donne a priori la possibilité d'une protection importante vis à vis des travaux qui seraient réalisés

Or, comme évoqué plus haut, la réalité de cette protection s'avère faible.

→ *projet*

Ce projet de périmètre a été élaboré en étroite concertation entre la ville de Cavaillon et les services de l'État (Architecte des bâtiments de France de Vaucluse et service architecture et espaces protégés de la DRAC-PACA).

Il a reçu un avis favorable de la Commission Nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA).

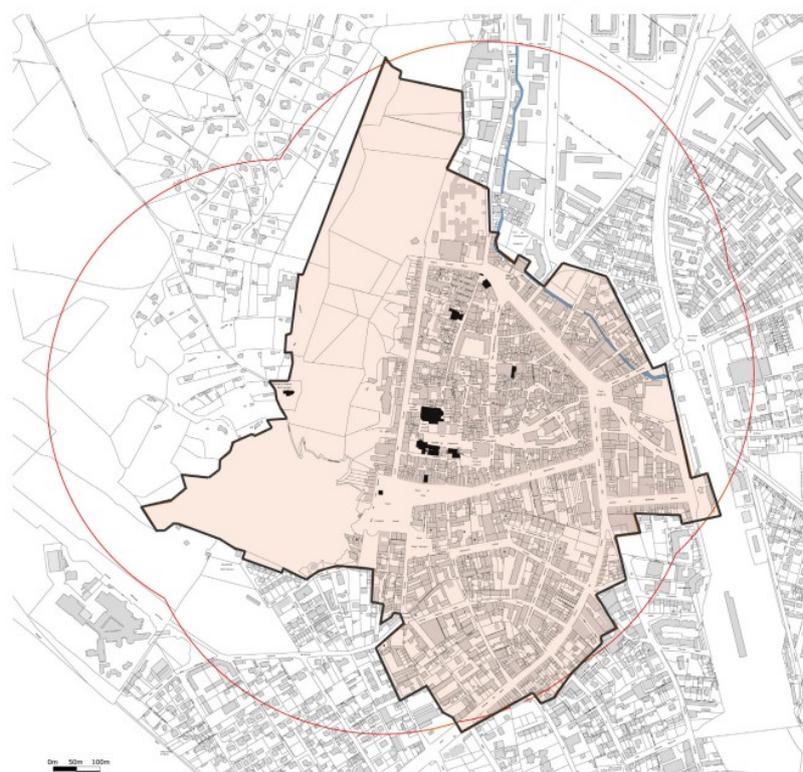
La délimitation proposée (81,8 ha) inclut le centre historique de Cavaillon matérialisé par les vestiges de ses remparts auquel s'ajoutent d'une part le secteur de la colline St Jacques qui domine la ville médiévale et d'autre part les faubourgs qui en constituent l'extension.

Les limites telles qu'elles apparaissent dans la carte annexée au projet de SPR (cf ci-dessous) comprennent :

- à l'ouest : la ligne de crête de la colline St Jacques
- au nord-est : le canal St Julien
- à l'est : la gare et la voie de chemin de fer
- au sud-ouest : le boulevard allant vers le pont de la Durance

5 PÉRIMÈTRE DU SPR :
PÉRIMÈTRE GLOBAL

ETUDE PREALAI



PERIMETRE PROPOSE
Périmètre du SPR : 818 460m² soit 81,8 ha.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES

■ Monuments Historiques

○ Périmètre des 500m

La principale caractéristique de ce tracé est qu'il réduit la zone de protection définie par les différents rayons de 500 m autour des monuments historiques situés dans le centre historique. Cette réduction n'est pas explicitement mise en évidence mais il ressort de l'étude que des secteurs situés dans ces rayons de 500m ont été exclus car ils présentent des enjeux beaucoup moins forts. Il s'agit principalement de secteurs situés dans les faubourgs de la ville dans lesquels le patrimoine intrinsèque ne présente pas un intérêt majeur.

Cette réduction du périmètre allégera les contraintes en excluant des secteurs à enjeux patrimoniaux plus faibles (mais qui resteront encadrés par le PLU).

S'agissant de ce projet de périmètre, aucune observation n'a été formulée lors de l'enquête publique. Aucune demande n'a été exprimée pour le réduire ou l'étendre .

Je considère que ce projet de périmètre est équilibré et cohérent au regard des enjeux et qu'il contribuera à l'acceptabilité des dispositions ultérieurement mises en place pour assurer un meilleur respect des mesures de protection et de gestion.

1.3 BILAN

➤ *Sur la forme*

Je constate que le projet de SPR du centre historique de Cavaillon été construit avec méthode.

Il a fait l'objet d'une concertation étroite entre la ville de Cavaillon, l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles .

Le dossier soumis à enquête publique (notice explicative, étude préalable, carte du futur périmètre) est clair, structuré, et cohérent.

Aucune remarque remettant en question la compréhension et la lisibilité du projet de site patrimonial remarquable n'a été formulée au cours de cette enquête.

➤ *Sur le fond*

→ points positifs :

Ce classement va permettre de protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique, architectural, urbain et paysager de la commune.

Il va contribuer à assurer un développement du centre urbain en harmonie avec le patrimoine existant.

Il va permettre d'améliorer la qualité des espaces publics.

→ points de vigilance

Le classement en SPR va générer, dès la parution de l'arrêté de Mme la Ministre de la Culture, un certain nombre d'effets qui, en réponse à mes questions, ont été exposés par le responsable de projet (DRAC) à savoir :

- un régime d'autorisations de travaux concernant l'extérieur des immeubles,

"Dès la notification de l'arrêté de classement ministériel, dans le périmètre du site patrimonial remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, seront soumis à une autorisation préalable de l'architecte des Bâtiments de France (articles L.631-1 et L.631-2 du code du patrimoine). Par contre, les travaux intérieurs ne seront pas soumis à autorisation spéciale, dans la mesure où un plan de sauvegarde et de mise en valeur n'a pas été prescrit, en l'état actuel de la procédure".

Il importera de veiller à assurer, dès la parution de la décision de classement en SPR, une large information des propriétaires des bâtiments situés dans le périmètre du SPR approuvé.

- la création d'un périmètre délimité des abords.

"Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables rend inapplicable la protection au titre des abords des monuments historiques à l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable (articles L.621-30 et L.632-3 du code du patrimoine), mais pas à l'extérieur de ce périmètre.

La commune et l'Architecte des Bâtiments de France se sont mis d'accord pour réaliser un nouveau périmètre d'abords, suivant les dispositions prévues par l'article L.621-31 du code du patrimoine.

Ce nouveau périmètre délimité des abords prendra les limites du site patrimonial remarquable de manière à faire coïncider les abords avec le SPR et ainsi appliquer une seule servitude suivie par l'architecte des Bâtiments de France.

Il a été envisagé de réaliser cette disposition à l'occasion de l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine . Cette procédure devrait être établie dans environ une année."

La création de ce périmètre délimité des abords n'a pas été explicitée dans le dossier d'enquête ; Cette mesure permettra effectivement d'assurer une cohérence de protection des monuments historiques à l'intérieur du périmètre du futur SPR

2 Avis du commissaire enquêteur

Au vu du dossier et des avis rendus par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, les services de l'État et la ville de Cavillon, après visite des lieux et analyse des observations du public émises durant l'enquête publique ainsi que des réponses apportées par le responsable de projet, je considère que le centre historique de la ville de Cavillon possède les qualités historiques, architecturales, urbaines et paysagères correspondant aux critères prévalant à un classement en Site Patrimonial Remarquable.

Le projet de périmètre du site patrimonial remarquable est cohérent avec l'analyse spatiale qui a été réalisée et avec les enjeux recensés.

En conséquence, j'émet

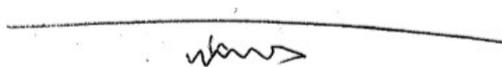
UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE

**au projet de classement du centre historique de Cavillon
au titre des sites patrimoniaux remarquables**

en l'assortissant des 2 recommandations suivantes :

- 1 - profiter de la dynamique créée par cette enquête pour lancer rapidement la phase d'élaboration et de mise en place du plan de gestion du SPR,
- 2 - dès la notification de l'arrêté de classement en SPR, assurer une large information des propriétaires des bâtiments situés dans le périmètre du SPR au sujet du régime d'autorisation de travaux qui sera dès lors applicable.

Fait le 23 février 2022



Patrick THABARD
commissaire enquêteur

Annexes

- annexe n°1 : procès verbal de synthèse
- annexe n°2 : réponse du responsable de projet aux observations du public
- annexe n°3 : certificat d'affichage