

**Préfecture des Bouches du Rhône
Métropole Aix-Marseille-Provence
Ville d'Aix-en-Provence**

Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES
du commissaire enquêteur**

**Enquête Publique
N° E23000084/13
relative aux Projets de Modifications
n°1 et n°2 du
PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR
du Site Patrimonial Remarquable
de la Ville d'Aix-en-Provence
du 4 décembre 2023 au 18 décembre 2023**

Commissaire enquêteur : Joseph Receveur
Décision du T.A.M. du 25 octobre 2023

SOMMAIRE

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Préambule :	2
Rappel des objectifs patrimoniaux de Modification du PSMV des deux sites patrimoniaux pris en compte :	2
- La Modification N° 1 : Couvent des Prêcheurs :	2
- La Modification N° 2 : Place des Cardeurs :	3
Cohérence de ces deux modifications au regard du PSMV de la ville d'Aix-en-Provence :	3
- La Modification N° 1 : Couvent des Prêcheurs :	4
- La Modification N° 2 : Place des Cardeurs :	4
Oppositions ou difficultés de mise en œuvre de ces deux modifications : ..	5
- La Modification N° 1 : Couvent des Prêcheurs :	5
- La Modification n° 2 : Place des Cardeurs :	5
Réserves éventuelles du commissaire enquêteur sur les projets de modification N° 1 et N°2 du PSMV de la Ville d'Aix-en-Provence :	6
Récapitulatif de la concertation menée en vue des deux projets de modification du PSMV :	7
1) Personnes Publiques Associées :	7
2) Habitants d'Aix-en-Provence s'étant manifestés au cours de l'enquête publique :	7
CONCLUSION et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur :	8
AVIS :	9

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur

(Article R.123-19 du Code de l'Environnement)

Préambule :

La loi n° 62-903 du 4 août 1962, dite « Loi Malraux » qui crée les secteurs sauvegardés, ensembles urbains historiques ayant conservé leur caractère et leur unité architecturale, le plus souvent au centre des Villes, marquant ainsi une étape essentielle dans la protection du patrimoine, le passage de l'architecture à l'urbanisme patrimonial. Un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est établi dans chacun de ces quartiers, dont beaucoup sont en mauvais état.

Cette Loi est le support principal des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur de l'ensemble du Patrimoine Architectural de la Ville d'Aix-en-Provence, et dans le cas plus précis de l'objet de la présente enquête publique, cible précisément deux espaces notoires de cette ville : Le couvent des Prêcheurs et La Place des Cardeurs.

Rappel des objectifs patrimoniaux de Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) des deux Sites Patrimoniaux pris en compte :

- Couvent des Prêcheurs,
- Place des Cardeurs.

Rappel :

Le Plan Général de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville d'Aix-en-Provence a été approuvé par Arrêté Préfectoral ne 27 juin 2012.

Après une dizaine de Mises en Application de ce PSMV il est apparu nécessaire d'y apporter des modifications, des aménagements et de nouvelles dispositions réglementaires.

Mr le Préfet des Bouches-du-Rhône a décidé d'engager, dans un premier temps, deux procédures de modifications de ce plan :

La Modification N° 1 : Couvent des Prêcheurs :

Elle visait, à l'origine, à définir des prescriptions d'intégration patrimoniale d'un projet d'équipement muséographique sur le site des « Prêcheurs »,

Puis, plus récemment, l'objet de cette modification ayant évolué, elle va permettre l'installation du Ministère de la Justice (Interlocuteur : Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice APIJ).

Trois cours et le Jardin du Cloître sont concernés par les modifications du PSMV :

- Cours Est,
- Cours Nord-Est,
- Cours Nord,
- Jardin du Cloître.

La Modification N° 2 : Place des Cardeurs :

Tout comme pour la modification n° 1, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de cette place et d'envisager une évolution de certaines des dispositions réglementaires ainsi que d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de cette modification N° 2.

Mr le Préfet des Bouches-du-Rhône a donc décidé de procéder à une modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Place des Cardeurs dans la perspective d'assurer une meilleure intégration patrimoniale de l'occupation de l'espace public de cette place :

- Végétalisation,
- Façades,
- Perspectives visuelles,
- Circulation piétonne,
- Sauvegarde patrimoniale,
- Aménagement raisonné.

Cohérence de ces deux modifications n° 1 et N° 2 au regard du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville d'Aix-en-Provence :

Ces deux projets de modification (N° 1 et N° 2) s'inscrivent dans un projet plus large qui recouvre le périmètre du Centre Historique d'Aix-en-Provence.

Cinq cents édifices majeurs (1) ont été identifiés dans cette ville et une dizaine de secteurs méritent des actions de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Quelques exemples :

- L'ancien Couvent des Prêcheurs,
- La Place Albertas,
- Les Abords du Palais de Justice,
- Le Cours Mirabeau,
- La Place des Cardeurs,
- Etc...

Ces projets identifiés à un Règlement d'Urbanisme sont en quelque sorte un Plan Local d'Urbanisme qui va s'imposer dans la mise en place toute prochaine du PLUI du Pays d'Aix-en-Provence.

(1) Mme Wool – Architecte du Patrimoine

Réponses des deux modifications du PSMV aux besoins de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine de la Ville d'Aix-en-Provence :

Modification N° 1 : Le Couvent des Prêcheurs :

Nous l'avons déjà noté, cette modification s'inscrit dans un plan plus large d'évolution et de Sauvegarde du Patrimoine Aixois, mais en ce qui concerne ce site intégré dans un vaste ilot, son histoire montre des évolutions architecturales et occupationnelles plus ou moins compatibles avec sa valeur patrimoniale et son classement partiel en monument historique.

Plusieurs projets ont été émis afin d'en sauvegarder la beauté, de le rendre ouvert au domaine public et de mieux encadrer les éventuelles réutilisations dans des projets respectueux du caractère des Bâtiments et espaces publics.

Après plusieurs négociations visant à conserver, avant tout, sa dimension Historique et Patrimoniale, **l'intervention du rachat par le Partenaire Institutionnel Public, le Ministère de la Justice, répond tout à fait à l'objectif Initial fixé par Mr le Préfet des Bouches-du-Rhône, à savoir :**

« La Sauvegarde et la Mise en Valeur du Patrimoine AIXOIS ».

Modification N° 2 : La Place des Cardeurs :

Cette vaste place, à dominante minérale à ce jour saturée par l'implantation de diverses terrasses et cafés :

- rendant la circulation piétonne très difficile,
- effaçant les perspectives visuelles de haut en bas ou de bas en haut et Est-Ouest,
- rendant l'accessibilité très difficile aux riverains.

De plus, une porte datant du XVIème siècle est complètement obstruée et cachée au public, ainsi qu'une jolie fontaine qui n'est pas mise en valeur.

Toutes ces confusions d'installation et d'aménagement hétéroclite justifie pleinement les modifications à venir. Elles devront rendre au public et au Patrimoine Aixois toute sa valeur et son accessibilité.

Là encore, le réaménagement de cette place répond tout à fait à l'objectif de la décision de Modification N° 2 prise par Mr le Préfet des Bouches-du Rhône, à savoir :

« La Sauvegarde et la Mise en Valeur du Patrimoine AIXOIS »

Oppositions ou difficultés de mise en œuvre de ces deux modifications :

Modification N° 1 :

Les personnes ou Associations qui se sont manifestées durant l'enquête publique ont toutes, sans réserve, salué le Projet de Modification partielle du PSMV concernant le réaménagement du Couvent des Prêcheurs.

Une Association en particulier, l'APADEM, a beaucoup insisté sur l'intérêt de préserver la trame végétale et de favoriser la désimperméabilisation des sols au sein du Couvent des Prêcheurs.

Un représentant du Ministère de la Justice (Directeur des Projets de l'APIJ) a émis le souhait de modifier une partie d'un Immeuble (situé dans le prolongement de l'Ancien Couvent) en « Immeuble pouvant être maintenu, amélioré ou remplacé » suivant la légende dite « hachures fines », au lieu de la qualification actuelle « immeuble porté à conserver constitutif d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée » suivant la légende dite « hachures intermédiaires ».

Modification N° 2 :

La majorité des contributions : public, Associations, CIQ, reçues durant l'enquête publique ne correspondent pas tout-à-fait à son objectif initial, mais y contribuent plus ou moins.

En effet, une des caractéristiques les plus importantes de cette modification N°2 vise à « **une meilleure prise en compte des conditions d'occupation de l'espace public dans le Centre Historique d'Aix-en-Provence** ».

On peut en déduire que rendre cette place plus accueillante, moins dangereuse pour les piétons et les habitants, moins bruyante, plus propre, plus ouverte, correspond en partie à l'objectif fixé par Mr le Préfet des Bouches-du-Rhône, d'autant plus que Mr le Conseiller de l'Architecture, Chef du Service de l'Architecture et des Espaces Protégés, se propose de transmettre aux Services Municipaux d'Aix-en-Provence les contributions déposées lors de l'enquête publique.

Il y aura donc là une prise en compte de désidérata des habitants de la ville et leur démarche ne restera pas lettre morte bien qu'elle ne corresponde pas tout-à-fait aux objectifs fixés par cette Modification N° 2 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine Aixois.

Réserves éventuelles du commissaire enquêteur sur les projets de Modifications N° 1 et N° 2 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville d'Aix-en-Provence :

Au vu :

des deux propositions formulées de Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur des deux sites concernés par la présente enquête publique,

Après analyse :

Prise en compte des observations et non observations des Personnes Publiques Associées,

Après avoir écouté :

Les personnes venues se présenter au cours des trois permanences tenues en Mairie,

Après avoir pris connaissance :

Et étudié les écrits qui m'ont été transmis par d'autres personnes,

Après avoir entendu Mr GONDRAN, responsable du projet :

Lors de notre entretien du 22 décembre 2023 au cours duquel j'ai pu lui exposer et lui présenter le contenu du Procès-Verbal de Synthèse que j'ai rédigé,

Et enfin, après avoir pris connaissance :

Des réponses que Mr GONDRAN m'a adressées par courrier électronique le 4 janvier 2024,

Je déclare ne pas devoir formuler de réserves dans les conclusions que je vais émettre ci-après.

Récapitulatif de la concertation menée en vue des deux projets de modification du PSMV :

1) Personnes Publiques Associées :

- Trois Personnes Publiques Associées ont émis un **Avis Favorable** aux propositions de Modifications N° 1 et N° 2,
- Quatorze Personnes Publiques Associées n'ont émis aucun avis (pas de réponse),
- Une commune limitrophe n'a pas souhaité être consultée,
- Quatorze communes limitrophes n'ont émis aucun avis (pas de réponse).

2) Habitants d'Aix-en-Provence s'étant manifestés au cours de l'enquête publique :

15 contributions ont été émises et se décomposent comme suit :

- Quatre personnes se sont présentées aux permanences tenues par le commissaire enquêteur et ont écrit sur le Registre d'enquête publique,
- Trois autres personnes se sont rendues à ces permanences et ont remis un courrier en mains propres,
- Six personnes ont adressé des courriels sur le Site de la Préfecture,
- Une personne a envoyé un courriel sur l'adresse électronique personnelle du commissaire enquêteur,
- Une personne s'est présentée à la permanence du 4 décembre 2023 mais n'a laissé aucun écrit (devait repasser).

CONCLUSION et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur : **(Article R.123-19 du Code de l'Environnement)**

En conclusion de cette enquête publique qui s'est déroulée sans incident,

Conformément aux dispositions de l'Article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que les projets de modifications N°1 et N°2 du PSMV d'Aix-en-Provence doivent faire l'objet d'une enquête publique prévue au Chapitre III du Livre II du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement,

Vu :

- L'état du dossier élaboré par les Services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Provence Alpes-Côte d'Azur,

Après avoir :

- Examiné avec insistance l'ensemble des pièces, critères et enjeux contenus dans les deux projets de modification partielle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville d'Aix-en-Provence (Modifications N°1 et N°2),
- Pris en compte les réponses formulées par Mr François GONDRAN, Chef de service, Conseiller Architecture,

Compte tenu de :

- L'intérêt des habitants de la Ville d'Aix-en-Provence qui se sont manifestés au cours de l'enquête publique à voir aboutir ces deux modifications,

Considérant :

- Que des risques de dégradations et de désordres architecturaux pouvaient affecter les deux sites considérés si des modifications n'étaient pas entreprises,

Prenant en compte :

- Que les études préliminaires menées par les Services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Provence Alpes Côte d'Azur éclairent et renseignent précisément sur les enjeux concernée et proposent des solutions raisonnables et conservatrices des Patrimoines considérés,

Constatant :

- Que ces deux modifications proposées apporteront des solutions de conservation et de Mise en Valeur des deux sites retenus,

- Que la Modification N°1 proposée et retenue ne modifiera pas l'Ensemble Patrimonial du Couvent des Prêcheurs, n'apportera aucune dégradation à ce Site Remarquable et encadrera respectueusement ces bâtiments et leur espace public,
- Que les prévisions de conservation, de développement végétalien et de désimperméabilisation des sols à l'intérieur du Couvent des Prêcheurs répondront bien à un besoin d'environnement à sauvegarder,
- Que la Modification N°2, avec son projet de remise en état prendra bien en compte les conditions raisonnables, correctes et fonctionnelles de l'espace public dans le cadre de cette partie du Centre Historique d'Aix-en-Provence,
- Que, parallèlement, bien que cela ne fasse pas l'objet de la présente démarche de modification du PSMV, la proposition de transmission par la DRAC aux Services Municipaux responsables des diverses observations, demandes et contributions des habitants ayant participé à l'enquête publique pourra contribuer à améliorer la vie des habitants demeurant sur le site, et apportera un angle de vue nouveau et différent aux personnes déambulant sur cette place remarquable,

Appréciant que le porteur des Projets :

- Se soit tenu à ma disposition pour m'éclairer de façon précise, historique et future sur les enjeux générés par les deux modifications proposées,
- Qu'il ait répondu précisément aux questions posées et transcrites par le Procès-Verbal de Synthèse que je lui ai remis lors de notre entretien du 22 décembre 2023 à son service,

En conséquence :

- Au regard de tout ce qui a été énoncé précédemment,

J'EMETS :

Un AVIS FAVORABLE et Sans Réserve à la réalisation des deux modifications N°1 et N°2 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville d'Aix-en-Provence

Fait à Aubagne, le 17 janvier 2024

Le commissaire enquêteur



Joseph Receveur