



CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2025-073 - MODIFICATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (AVAP-SPR)

Nombre d'élus		
En exercice	Présents	Votants
33	19	27

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni Salle du conseil municipal en séance sous la présidence de M. Pierre GONZALVEZ, Maire.

Présents :

M. Denis SERRE, M. Pierre GONZALVEZ, Mme Françoise MERLE, Mme Annie MEYNARD, Mme Amandine AUDOUARD, Mme Valérie CANILLAS, Mme Elisabeth DELACROIX, M. Jérôme CAPDEVILLE, M. Frédéric CHABAUD, M. Alain OUDARD, M. Christian MONTAGARD, Mme Jocelyne RAVET, M. Philippe ROUX, M. Eric BRUXELLE, M. Jean-Gabriel OLIVIER, M. Nicolas VALIENTE, M. Gérard GAILLARD, M. Olivier COLLIGNON, M. Alain PARENT.

Absents non excusés :

Mme Andréa TALLIEUX, M. Serge FUALDES, M. Vasco GOMES.

Absents excusés :

Mme Sabine PLANEILLE, M. Joseph RECCHIA, M. Christophe OUVIER.

Procurations :

Mme Eulalie RUS donne pouvoir à M. Denis SERRE, Mme Brigitte BARANDON donne pouvoir à Mme Jocelyne RAVET, M. Ludovic GERMAIN donne pouvoir à M. Alain PARENT, Mme Claire USCLAT donne pouvoir à Mme Françoise MERLE, Mme Marie LEGARS-LAVAURE donne pouvoir à M. Eric BRUXELLE, Mme Valérie BASIN donne pouvoir à Mme Amandine AUDOUARD, Mme Marine VULPIAN donne pouvoir à Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Christiane BAUDOIN donne pouvoir à M. Christian MONTAGARD.

Secrétaire de séance : Monsieur PARENT Alain

Sont classées au titre des SPR, les villes dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Le classement au titre des SPR a le caractère de servitude d'utilité publique affectant le droit des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Cette servitude publique en place depuis juin 2020 est bien acceptée par la population qui comprend la nécessité de préserver le centre historique et ses abords.

Néanmoins, après plusieurs mois de mise en œuvre, au travers de d'urbanisme situées dans le périmètre du SPR, des difficultés règlementaires sont apparues. Celles-ci reflétant parfois l'inadéquation relative de la règle au regard des enjeux poursuivis ou, traduisant selon les cas, une protection excessive ou inadaptées à la situation concernée.

Ces difficultés rencontrées sont caractéristiques des nouvelles servitudes publiques confrontées à la réalité du terrain.

Ainsi, par délibération du 27 juillet 2022, le Conseil municipal a décidé la modification du SPR.

Les modifications effectuées par les bureaux d'études Skala/Altereo sont les suivantes :

1. Ajouts des nouveaux monuments historiques suite à des arrêtés d'inscription et de classement pris postérieurement à l'approbation de l'AVAP/SPR.

2. Réévaluation ponctuelle : catégories patrimoniales pour certains immeubles suite à des visites et des vérifications sur site effectués dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et ajustement de certaines emprises de protection hors zonage et périmètre SPR

3. Amélioration du rendu graphique de certaines légende (prescriptions liées à l'alignement du bâti et des clôtures et changement de couleur de certaines catégories de protection pour éviter les confusions).

4. Saisie SIG de l'ensemble des couches du Plan d'intérêt patrimonial

5. Meilleure gradation des interventions sur les immeubles d'intérêt patrimoniaux et notamment la suppression du recours à la commission locale pour la modification des immeubles sans intérêt patrimonial particulier au profit d'une visite préalable du service instructeur.

6. Redéfinition de l'espace libre constitutif de la qualité des lieux :

Rédaction actuelle : Espace à conserver ou à créer, à conserver libre de toute construction (inconstructibilité) quelle que soit son occupation. Cette définition et l'inconstructibilité énoncée dans l'AVAP est source de difficultés.

Ce qui est avant tout en jeu dans cette protection est le maintien de la qualité paysagère du site (couvert végétal, emprise perméable...).

Cet espace indiqué au plan d'intérêt patrimonial doit être avant tout perçu comme :

« Un espace de qualité paysagère qui doit être soit conservé en l'état, soit qui peut être aménagé.

Un projet peut s'envisager sous réserve de préserver la qualité du lieu. »

Cette définition vient en remplacement de la définition précédente.

7. Meilleure harmonisation et compatibilité des règles de PLU et SPR travaillé conjointement suite à la modification du SPR.

- Les valeurs de hauteur maximales pour les constructions neuves ou extensions sont supprimées pour être énoncées dans le PLU uniquement. Le SPR s'assure de l'intégration de ces constructions dans la séquence urbaine considérée et par rapport aux immeubles mitoyens.
- Les règles des campagnes dispersées sont assouplies et encadrées pour assurer une extension mesurée des constructions uniquement dans les secteurs U du PLU.
- Les règles d'inconstructibilité édictées dans le SPR sont nuancées et doivent être étudiées au cas par cas en fonction du site. L'inconstructibilité stricte est uniquement réglée par le PLU.

8. Mise à jour des plans des ensembles remarquables secteur 4 « Campagnes dispersées » et la complétude des documents graphiques en cas de repérage manquant pour permettre la retranscription de l'ensemble des secteurs 4 dans le zonage global SPR et PLU

9. Mise à jour générale du règlement :

- Mise à jour de certaines formulations
- Suppression de contradictions identifiées dans certains articles
- Relecture globale

Ces modifications proposées ont été validées par la commission locale du SPR (CLSPR) lors de la réunion du 1^{er} février 2023. Elles ont reçu un avis favorable le 3 avril 2025 de Marie-Laure Escoffier, commissaire enquêteur désignée par le tribunal administratif de Nîmes pour conduire l'enquête publique tenue du 17 février 2025 au 18 mars 2025. Signalons que le laps de temps entre la validation par la CLSPR et l'enquête publique est lié au souhait de la collectivité de coupler la modification du PLU à celle du SPR et de ne procéder qu'à une seule enquête publique. La procédure de modification du PLU a été plus longue.

Enfin, cette modification du SPR a reçu l'avis favorable du préfet en date du 13 mai 2025

Vu L'exposé de Mmes les Maires-Adjointes,

Vu Le code général des collectivités territoriales,

Vu Le code du Patrimoine,

Vu Le code de l'Urbanisme,

Vu Le code de l'Environnement,

Vu La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) qui réforme l'essentiel des dispositifs relatifs aux Secteurs Sauvegardés, aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et aux abords des monuments historiques (création des Sites Patrimoniaux Remarquables).

Vu Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) modifiant les parties réglementaires des différents codes concernés précise les conditions et les procédures de classement des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Vu La délibération n° 20-031 du 9 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'AVAP/SPR.

Vu La délibération n°22-056 du 7 juillet 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification du SPR.

Vu L'avis favorable de la Commission Locale du SPR (CLSPR) en date du 1 février 2023 sur les modifications du SPR.

Vu L'arrêté municipal SURB 2025-01 en date du 22 janvier 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe de modification du PLU et du SPR.

Vu Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 avril 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du SPR.

Vu L'avis favorable de Monsieur le préfet de Vaucluse en date du 13 mai 2025

Vu L'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 23 juin 2025,

Considérant que le projet de modification du SPR tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

APRÈS en avoir délibéré, DÉCIDE

Article 1 : de procéder aux modifications du projet telles que présentées dans la présente délibération.

Article 2 : d'approuver la modification du SPR, la nouvelle forme et le contenu des documents tels que présentés.

Article 3 : d'indiquer que le SPR sera annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur par procédure de mise à jour en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Publiée le 01 juillet 2025

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 30 juin 2025

Monsieur PARENT Alain
Secrétaire de séance

M. Pierre GONZALVEZ
Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.