

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 MARS 2019

N°01

OBJET : APPROBATION DE L'ACTUALISATION DU PLAN, DU REGLEMENT ET DES ANNEXES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 33	Nombre de Membres Votants : 42	Date de la Convocation : 7 mars 2019

L'an Deux Mille Dix-Neuf, le quatorze mars à seize heures, le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de **M. Gérard LARRAT, Maire.**

Mme CHESA, Mme DENUX, M. LAREDJ, M. BES, M. BLASQUEZ, Mme BARDOU, M. ALBAREL, Mme MAURETTE, M. FLAMANT, Adjoint.

M. SAMPIETRO, Mme HERIN, Mme BARTHES, Mme PICHARD, Mme BERNARD, M. ROUX, M. ARIAS, M. AUDIER, M. OCANA, Mme QUINTILLA-MENDEGRIS, Mme GASC, Mme SOUADKI, Mme MAMOU-OULAHCENE, M. DE MIALHE DE SAINT-MARTIN, Mme DUTON, M. JORDAN, M. PEREZ, M. ICHE, Mme RIVEL, M. DUTHU, Mme LE CORRE, M. MORIO, M. BIASOLI.

EXCUSES : M. ESCOURROU, Mme DRISS, M. LECINA, Mme BLANC, M. BUSTOS, M. BELLION, Mme SAINT-MARTIN, Mme JEANSON, M. CORNUET, qui ont donné pouvoir de voter en leur nom respectivement à M. ARIAS, M. BLASQUEZ, M. LAREDJ, Mme BARDOU, M. AUDIER, M. PEREZ, M. ICHE, Mme CHESA, Mme RIVEL, conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENT : M. TARLIER,

M. JORDAN est désigné comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 313-1 et suivants, R. 313-10 et suivants ;

VU l'arrêté interministériel du 3 octobre 1997 portant création et délimitation du secteur sauvegardé, et valant mise en révision du document d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 juin 2016 portant renouvellement des membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Carcassonne ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Carcassonne en date du 8 juin 2017 ;

VU le bilan positif de la concertation préalable sur le projet de PSMV constaté par le Conseil Municipal lors de cette même séance ;

VU la délibération du 29 juin 2017 approuvant le projet d'actualisation du PSMV du SPR de Carcassonne ;

VU l'arrêté Préfectoral du 23 octobre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du PSMV ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 23 novembre au 26 décembre 2018 ;

VU le rapport et les conclusions favorables de Monsieur Gilbert DEJEAN, commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Carcassonne daté du 18 février 2019 ;

CONSIDÉRANT l'exposé qui suit,

Le Secteur Sauvegardé de Carcassonne - aujourd'hui dénommé Site Patrimonial Remarquable par promulgation le 7 juillet 2016 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (Loi CAP) - a été créé et délimité par arrêté interministériel le 3 octobre 1997.

En 2003, l'élaboration du projet par Alexandre MELISSINOS voit le jour, puis est renforcé par une intégration des questions environnementales en 2006. Le règlement n'ayant pas évolué, la ville de Carcassonne et l'État ont décidé de lancer un appel d'offres pour initier la réactualisation du PSMV. L'atelier LAVIGNE/ROI a été retenu par un jury constitué des représentants de la Ville et de la DRAC au début de l'année 2016.

Les études pour mener la mission de réactualisation du PSMV ont révélé la nécessité de repenser le projet. De document patrimonial, le PSMV est devenu un véritable projet urbain propre à porter les enjeux de reconquête de la Bastide Saint Louis. Ce projet allie la mise en valeur des éléments bâtis et de leurs décors, les richesses intrinsèques à ce cœur de ville que sont sa structure urbaine, ses espaces libres, ses jardins privés et publics, ses institutions, ses équipements, et son ouverture très tôt à l'architecture contemporaine par ses immeubles art nouveau et art déco aux critères de l'habitabilité et du confort moderne de la vie d'aujourd'hui.

Une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable présidée de droit par le Maire a ainsi été mise en place en juin 2016. L'arrêté préfectoral du 23 juin 2016 a désigné les membres de cette commission :

- ✓ Représentants élus désignés par le conseil municipal de la Ville,
- ✓ Représentants de l'État désignés par le Préfet,

- ✓ Personnes qualifiées désignées conjointement par le Préfet et le Maire.

De nombreux ateliers se sont tenus avec les services de l'État et de la Ville et le Cabinet LAVIGNE/ROI pour étudier les données et faire avancer le projet dans ses différentes composantes : patrimoniale, urbaine, commerciale, sociologique, espaces partagés, Pour valider les étapes des études du projet menées par le cabinet et les ateliers techniques, la Commission Locale s'est réunie trois fois, le 1^{er} septembre et 15 décembre 2016 et le 8 juin 2017. Chaque commission locale a été suivie d'une réunion publique pour exposer à la population les documents du projet de PSMV validés par la commission. La dernière réunion publique du 11 mai 2017 a permis à la population de prendre connaissance du projet finalisé du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

La commission locale, qui s'est réunie le 8 juin 2017 a tiré le bilan de la concertation menée par la Ville et validé le projet de PSMV.

La concertation s'est ainsi organisée de la manière suivante : réunions publiques, réunions thématiques pour les professionnels, registre, adresse e-mail, site internet de la Ville, Le Petit Journal de la Bastide.

La concertation préalable auprès de la population a fait valoir l'action positive que va permettre le PSMV en luttant contre toutes les dégradations et altérations abusives du patrimoine bâti. Elle a mis en évidence une forte attente de la population de pouvoir disposer d'un outil protecteur mais surtout prospectif et résolument moderne du centre ancien.

Le Conseil municipal a constaté que le bilan de la concertation validé par la Commission locale du 8 juin 2017 était favorable à l'aboutissement du projet de PSMV dans tous ces aspects, et qu'il faisait même ressortir une attente forte dans l'application prochaine de ses dispositions.

Conformément à l'article R. 313-10 du Code de l'urbanisme, le projet de PSMV a été soumis à l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, réunie à cet effet le 8 juin 2017. Celle-ci a émis un avis favorable sur le projet de PSMV à l'unanimité.

Au vu de cet avis favorable, le Conseil municipal a délibéré le 29 juin 2017 sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Sur la base de l'avis de la Commission Locale et de la délibération municipale, le Préfet a transmis le projet de PSMV au Ministre de la Culture pour avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.

Le 1^{er} février 2018, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture a adopté à l'unanimité le projet présenté. Cet avis favorable est assorti d'une recommandation relative à l'engagement d'une réflexion sur l'extension du site patrimonial remarquable.

Le 23 octobre 2018, le Préfet de l'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du PSMV. Monsieur Gilbert DEJEAN, a été nommé commissaire enquêteur et l'enquête publique s'est déroulée du 22 novembre au 26 décembre inclus.

Le 18 janvier 2019, l'architecte des bâtiments de France a transmis son mémoire en réponses aux questions posées lors de l'enquête publique.

Le 25 janvier 2019, le Préfet a transmis au Maire le rapport et les conclusions favorables de Monsieur Gilbert DEJEAN, commissaire enquêteur.

Les articles R. 313-11, R. 313-12 et R. 313-13 précisent la suite de la procédure de l'enquête publique à l'approbation du PSMV.

Le projet urbain du PSMV a utilisé comme méthode principale l'histoire de la ville, l'intérêt du paysage urbain, et fait du patrimoine le socle de l'identité de la Bastide Saint Louis.

Il s'est fixé comme principes pour raconter et mettre en valeur cette histoire et ce patrimoine identitaire de :

- redécouvrir le patrimoine caché ou enfoui par un certain nombre d'altérations en restituant les traces qui ont façonné la ville ;
- restituer l'identité spécifique du paysage urbain du centre historique dont les enjeux relèvent autant de l'urbain que de l'architecture, des édifices majeurs que du tissu modeste ;
- intégrer de façon harmonieuse les activités économiques (devantures commerciales, terrasses, manifestations culturelles) dans un bâti à forte valeur patrimoniale en donnant un cadre aux interventions à venir sur ce patrimoine inestimable, tout en conservant l'attractivité du centre ancien.

Le PSMV est effectivement un véritable outil de mise en valeur du patrimoine qui permet de protéger la richesse patrimoniale du cœur de ville, et d'initier un projet de développement urbain d'envergure en englobant de façon cohérente l'ensemble des politiques publiques et les usages à l'échelle du centre ancien dans le respect du patrimoine et le regard tourné vers l'avenir : commerces, marchés, manifestations culturelles, fonctions métropolitaines, espaces publics, déplacements.

Cet outil a trouvé plusieurs traductions :

- Dans le plan, par le repérage détaillé et confirmé du tissu patrimonial pour en faire un cadre de travail, par un plan d'ensemble et des principes directeurs par secteurs ;
- Dans le règlement, par des règles au service de la qualité des immeubles, des jardins, des espaces publics ;
- Dans les cahiers du projet urbain sur les espaces publics et secteurs de projet : un cadre pour une vue d'ensemble, une programmation, des objectifs qualité et une gouvernance à la hauteur des enjeux.

Au-delà de la lecture de ce patrimoine, le projet de PSMV est de continuer à faire la ville dans son identité, dans ses logiques urbaines, dans sa structure qui fait de la Bastide Saint Louis le plus grand plan en grille d'Europe. Pour cela, il a été décidé d'ouvrir les conditions d'évolution avec notamment moins de démolitions obligées, le but étant de faciliter

les investissements contrôlés avec des possibilités d'évolution réversibles des rez-de-chaussée, avec une orientation vers l'architecture et les matériaux d'aujourd'hui.

Le projet de PSMV devient le fer de lance du Plan de Reconquête de la Bastide Saint Louis en promouvant à plusieurs échelles :

- une ville vivante, réhabilitée qui favorise la mixité, commerces, activités, habitat avec des facilités d'aménagement ;
- une ville faite pour ses habitants avec la création de loggias, de terrasses, la préservation des cœurs d'îlots et des couverts d'arbres qui participent de la continuité végétale dans une urbanité du sud ;
- une ville lisible, reconquise, attractive avec des espaces privés pour les vélos et garages s'il y a lieu en rez-de-chaussée, l'amélioration des espaces publics partagés, des maisons de ville et des appartements pour des familles sans contraintes autres que celles prévues au règlement pour les aménagements extérieurs ou intérieurs et une population intergénérationnelle ;
- une ville offrant et conservant les équipements de proximité facilitant la vie de quartier et facilitateurs de la vie quotidienne ;
- une ville durable et ouverte à la modernité qui œuvre pour une transition énergétique adaptée au bâti ;
- une ville qui sait s'adapter aux contraintes du PPRi qui prend en compte sa valorisation nécessaire ;
- une ville à embellir et à affirmer par la requalification de ses espaces publics apaisés et attractifs.

Concernant les contraintes des risques, le périmètre du Site Patrimonial Remarquable est impacté en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014.

Les services de l'État ont acté que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur constitue en lui-même une opération globale d'aménagement urbain au sens de l'article 2 du règlement du PPRi qui dispose que « *par dérogation à l'article 1 et afin de permettre le renouvellement urbain, sont autorisées les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité. Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient d'interpréter les présentes dispositions, la consultation du représentant de l'État est requise* ».

Par conséquent, l'analyse de la diminution globale de la vulnérabilité se fait à l'échelle du périmètre du Site Patrimonial Remarquable et celui du centre historique et du cœur de Ville. Des indicateurs de suivi seront mis en place en partenariat avec les services de l'État.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est un document d'une valeur pédagogique. En effet, son rôle est de donner des clefs de compréhension sur la valeur patrimoniale de la ville historique qui est un témoignage de la richesse d'un passé lié à la vie militaire et royale avec la Cité et Saint Louis fondateur de la Bastide. Ce témoignage de l'histoire qui se reflète et se raconte dans sa structure urbaine et ses perspectives droites avec son plan en grille et ses carrons, ses espaces publics, comme le Jardin du Calvaire implanté sur un bastion, ses hôtels particuliers liés aux drapiers et véritables éco-quartiers, ses édifices, ses éléments d'architecture et ses décors, son ouverture à l'art du XX^e, avec ses immeubles art nouveau et art déco.

Le PSMV a pour objectif de sensibiliser les occupants du centre ancien, qu'ils soient habitants, commerçants ou usagers, en forgeant leur regard sur le patrimoine, et faire en sorte que les nouvelles interventions témoignent d'une démarche de cohérence où l'objectif est de révéler les caractéristiques spécifiques de la Ville et de poursuivre l'ouverture à la modernité dans l'harmonie des lieux avec pour finalité la renaissance d'une attractivité de nature à faciliter l'investissement.

Le PSMV facilitera ainsi les démarches des pétitionnaires, en accompagnant chacun des habitants et usagers du centre ancien dans leur projet personnel de mise en valeur de leur propriété ainsi que tous ceux qui voudront redonner vie aux immeubles délaissés.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est le document d'urbanisme réglementaire qui se substituera, par la classification de la zone Urbaine du Site Patrimonial Remarquable (USPR), à la zone U1b du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mars 2017.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de valider le compte rendu de la procédure suivie préalablement à l'adoption du PSMV ainsi que tous les objectifs fixés par la commune dans ce cadre
- de prendre acte que le Préfet a approuvé le PSMV par arrêté préfectoral le 18 février 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte à l'unanimité les propositions ci-dessus énoncées**

Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que Monsieur le Président.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20190314-delib14031901-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/03/2019
Affichage : 25/03/2019

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire
Gérard LARRAT

Le Maire
Gérard LARRAT