

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) SUR LA COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)

En application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation qui précise les différents points mentionnés ci-dessous.

(pièce 0)

SOMMAIRE

- 1 Identification du maître d'ouvrage
- 2 Objet et organisation de l'enquête publique
- 3 Les enjeux du projet (caractéristiques les plus importantes et principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu)
- 4 La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine : rappel
- 5 Textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR
- 6 Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet
- 7 Composition du dossier d'enquête publique
- 8 Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique
- 9 Les effets du classement

1. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de communes du Pays de Mirepoix
1, chemin de la Mestrise 09500 Mirepoix
05 61 68 13 02 – contact@paysdemirepoix.org
Personne référente : Mme Anne-Sophie Kerbiriou

La Communauté de communes du Pays de Mirepoix, autorité compétente en matière de PLU, sollicite pour le compte de la commune de Mirepoix la création d'un SPR afin d'apporter les outils de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

L'État accompagne la création des SPR. La direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie) et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège (Udap de l'Ariège) apportent un appui technique. La préfecture de l'Ariège organise l'enquête publique.

2. OBJET ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique intervient dans le cadre de l'élaboration du périmètre et du classement du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Mirepoix.

L'enquête publique est ouverte et organisée par la préfecture de l'Ariège, responsable de la procédure.

Un commissaire enquêteur a été désigné le 7 septembre 2021 par décision n°E21000121/31 du tribunal administratif de Toulouse pour mener à bien la procédure. Il s'agit de Monsieur Christian TOURAILLES.

Conformément aux 2° et 3° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la présente note précise notamment :

- « les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et [présentant] un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu
- « La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

3. LES ENJEUX DU SPR

Le classement au titre du site patrimonial remarquable doit répondre aux trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

Pour répondre à ces conditions, une étude préalable, confiée à un chargé d'étude sous le contrôle scientifique et technique de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et du service de l'architecture de la Drac Occitanie, a été réalisée conformément aux dispositions du code du patrimoine. Elle comporte un rapport de présentation, le plan de délimitation du périmètre du SPR et des pièces annexes (diagnostic, analyse paysagère...).

Le rapport de présentation énonce les arguments qui justifient l'intérêt public lié à ce SPR et les objectifs poursuivis, et identifie les enjeux patrimoniaux qui justifient la délimitation du SPR et l'orientation vers un document de gestion.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic abordant divers volets comme la morphologie urbaine (caractéristiques et évolution du tissu urbain), l'analyse du patrimoine bâti et non bâti (typologie et périodes de construction, ordonnancement architectural, échantillonnage d'éléments intérieurs, état de conservation du bâti, espaces, recensement des projets de requalification) et l'occupation des immeubles (taux de vacance des logements et des commerces).

Les enjeux

La bastide de Mirepoix bénéficie d'un patrimoine historique et architectural exceptionnel, dont 58 immeubles inscrits et 5 classés au titre des monuments historiques s'appuyant notamment sur le caractère médiéval de la bastide avec ses maisons à pans de bois, sa place des couverts et la maison des consuls. Elle est également labellisée « station de tourisme ». Par ailleurs, la ville est intégrée dans le territoire « Les Pyrénées Cathares », labellisé Pays d'art et d'histoire.

Consciente de son patrimoine, la commune et la communauté de communes du Pays de Mirepoix ont lancé plusieurs études prospectives : Mirepoix entre AVAP et PSMV en 2012, Projet de ville « Mirepoix 2030 » en juillet 2016, le diagnostic sanitaire des couverts des maisons à pan de bois de Mirepoix en mai 2017. Le PLUi est en cours de finalisation.

Suite à l'évolution réglementaire de la loi LCAP relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 et à la création de la communauté de communes du pays de Mirepoix, la commune fait face à de nouveaux enjeux et de nouvelles problématiques. Elle souhaite s'engager dans une démarche de protection et de mise en valeur de son patrimoine bâti et paysager.

La bastide est née d'une crue de l'Hers en 1289 qui submergea l'ancienne ville. Elle fut construite suivant les principales caractéristiques des bastides : place centrale à couverts, plan quadrillé, parcellaire régulier, édifice religieux sur le côté, rempart. La charte de fondation de la ville du 27 juin 1289 est conservée et donne de précieuses indications sur l'organisation urbaine et parcellaire mise en place. Celle-ci est parfaitement conservée dans le quadrillage des rues et des alignements de bâtiments. Une grande partie des édifices les plus anciens de la ville semblent appartenir au début du XVI^e siècle, période de grande prospérité. Des faubourgs se développent aux XVIII^e siècle en périphérie du cœur de la bastide. Les études d'archéologie du bâti et de datation par dendrochronologie ont démontré que les architectures à pans de bois ont perduré au-delà des couverts jusqu'à la fin du XIX^e - début du XX^e siècle.

A Mirepoix, le tracé et la persistance du parcellaire de la bastide font patrimoine et apporte de la cohérence à la ville. De grands jardins occupaient les fonds de parcelle des maisons de ville. Ils témoignent d'une volonté des habitants d'ouvrir leur habitation au sud. Les jardins aux bords de l'Hers constituent un patrimoine naturel et végétal de grande importance. Ils forment le devant de bastide, participant à la mise en scène dans le paysage. On y trouve le pont de Mirepoix qui a été construit entre 1776 et 1792. Il enjambe l'Hers et permet de relier Carcassonne par voie terrestre. Composé de 7 arches en pierre de taille, il est à rapprocher des ponts de Jean Rodolphe Perronet (1708-1794). Cet ingénieur, architecte, fondateur et premier directeur de l'Ecole des Ponts et Chaussées a construit en France de nombreux ponts tels que les ponts de Neuilly, de Mantes, d'Orléans. Il rompt avec les théories constructives du Moyen Age et propose des idées novatrices.

Plusieurs maisons de la bastide ont fait l'objet d'une visite des cours, jardins et des intérieurs, ce qui a permis de lister les éléments de décor intérieur d'une grande richesse et diversité dont la préservation s'impose.

La commune dispose par ailleurs de nombreuses protections :

Au titre des monuments historiques, le château de Terride, la fontaine des Cordeliers, la maison Binotto, l'ancienne cathédrale Saint-Maurice et le palais épiscopal, la porte d'Aval, la maison des Consuls, l'ensemble des maisons dites Les couverts.

Au titre des sites classés et inscrits, les ruines, bosquet et terrasse du château de Terride et leurs abords, le chêne vert de la route du Pont de l'Hers, l'ensemble formé par la fontaine des Cordeliers, le pigeonnier et leurs abords, la place des couverts, couverts, mairie, évêché, église, maisons à colombages, les abords du chêne vert de la route du Pont de l'Hers.

Au titre des sites archéologiques, le centre historique de Mirepoix et les sites d'époque protohistorique, antique et médiévale du territoire communal.

Au titre de Natura 2000, le cours de l'Hers.

Au titre des ZNIEFF, l'ensemble des coteaux au nord du pays de Mirepoix et les coteaux du nord-mirapicien.

Ainsi les enjeux majeurs identifiés par l'étude et qui concourent à la délimitation du SPR sont :

- les vues depuis et vers la bastide
- l'identité paysagère à conserver notamment entre la bastide et la rivière
- le quadrillage des voies et le rythme parcellaire
- la place des couverts, préservation et mise en valeur spécifique
- la mise en valeur du bâti à pans de bois et en pierre, enduit ou non, et ce toutes périodes confondues
- la qualité des espaces liés à l'eau : rivières, ripisylves et canaux
- la permanence des jardins au cœur même et au-devant de la bastide
- le pont Perronet, un ouvrage d'art remarquable à mettre en valeur
- les intérieurs de qualité à préserver
- la mise en valeur des espaces publics.

Il ressort de ces éléments que le périmètre concerné par le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables remplit les critères prévus par le code du patrimoine, et notamment son article L. 631-1, et que ce classement est l'outil juridique le plus à même d'en permettre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

4. LA LOI LCAP (LOI RELATIVE À LA LIBERTÉ DE CRÉATION, À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE) : RAPPEL

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mobilisables par les collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aire de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (AVAP), sites classés et inscrits, abords de monuments historiques. Ainsi un régime unique des sites patrimoniaux remarquables (SPR) a été créé. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP et aux AVAP. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection, par les périmètres délimités des abords.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de la protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'État d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mises en place au titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration ou de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et de l'architecture. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de

représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux, ainsi que les questions relatives au patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

5. TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU SPR

Code de l'environnement : enquête publique régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Code du patrimoine : le régime juridique des SPR est fixé aux articles L. 631-1 à L. 633-1 ; R. 631-1 à R. 631-4.

En application de l'article L. 631-1 dudit code, les SPR peuvent concerner « *les villes, villages ou quartiers 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* ».

Article L. 631-2 : « *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 et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. ...* »

Article R. 631-2 : « *Le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.* »

Autres autorisations nécessaires :

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

6. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU SPR

- Délibération de la commune ou de l'autorité compétente en matière de PLU sur le projet de délimitation du SPR arrêté.
Par une délibération en date du 22/09/2020 la Communauté de communes du Pays de Mirepoix a arrêté le périmètre du SPR de Mirepoix.
Par une délibération en date du 07/10/2020 la commune de Mirepoix a donné un avis favorable sur le périmètre arrêté du SPR de Mirepoix.
- Avis de la CNPA sur la proposition de périmètre du SPR et de son document de gestion.
En séance du 04/03/2021, la CNPA a donné un avis favorable au projet de classement du SPR de Mirepoix, sur la base du périmètre proposé.
- La préfète de l'Ariège, autorité administrative compétente, diligente l'enquête publique (articles L. 631-2 et R. 631-2 du code du patrimoine).
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le maître d'ouvrage (la Communauté de communes du Pays de Mirepoix) pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse.
Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles (article R. 123-18 du code de l'environnement).
Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet son rapport et ses conclusions à l'autorité administrative compétente.
- Projet modifié à l'issue de l'enquête publique consultation de l'autorité compétente en matière de PLU et recueil de l'avis de la CNPA avant décision de classement du ministre chargé de la culture
- OU : Projet inchangé à l'issue de l'enquête publique, décision de classement du ministre chargé de la culture (art. L.631-2 du code du patrimoine) ;
- Notification par le préfet de région de la décision de classement et mesures de publicité (article R.631-4 du code du patrimoine).

Affichage en mairie et parution dans la presse de la décision de classement (article R. 631-4 du code du patrimoine renvoyant aux formalités prévues par l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme), annexion du tracé du SPR au document d'urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.

7. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elle est fixée par l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

- Pièce 0 : note de présentation
- Demande d'enquête publique du préfet de région (DRAC) à la préfète de l'Ariège en date du 21/04/2021.
- Pièces réglementaires et annexes de l'étude de délimitation du SPR.
- Délibération du conseil municipal de Mirepoix en date du 07/10/2020 émettant un avis favorable sur le projet de SPR de Mirepoix ;
- Délibération de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix en date du 22/09/2020 arrêtant le projet de site patrimonial remarquable (SPR) de Mirepoix.
- Avis de la CNPA en date du 09/03/2021.
- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- Lettre de la préfète du 19/10/2021 au Président de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix.
- Lettre de la préfète du 19/10/2021 au Maire de Mirepoix.
- Registre d'enquête publique.
- Publicité dans les journaux annonçant l'enquête publique.

8. DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Approbation de la création du SPR par arrêté ministériel

Si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des SPR par arrêté ministériel aura le 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, conformément à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Le périmètre du SPR sera annexé au PLUi en application de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, dans un délai d'un an, par une mise à jour des annexes.

Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueillera à nouveau l'avis de la CNPA avant de décider le classement (article R. 631-3 du code du patrimoine).

9. LES EFFETS DU CLASSEMENT

Dans le périmètre du SPR les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le SPR est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

La protection au titre des abords des monuments historiques n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre du SPR. Le classement au titre des SPR a pour effet de suspendre la protection au titre des sites inscrits. Les propriétaires bailleurs, qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en SPR, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR) composée de membres de droit (l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI, le préfet, le directeur régional des affaires culturelles, l'ABF) et de membres nommés (élus de la commune, représentants d'associations, personnalités qualifiées). La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du SPR. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. L'outil réglementaire retenu par l'étude du SPR et validé par la CNPA est le PVAP avec un PSMV sur le centre ancien.