

BILAN DE LA CONCERTATION

REVISION & EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE
ET MISE EN VALEUR DE PERIGUEUX



Octobre 2022

INTRODUCTION

Le secteur sauvegardé de périgueux a été créé par arrêté préfectoral du 29 janvier 1970 et approuvé par décret du 12 mars 1980. Les objectifs de cette création étaient d'éviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible et de favoriser la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine tout en permettant son évolution.

Le PSMV définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l'objet des prescriptions spécifiques (démolitions, espaces libres à protéger ou à réaliser, passage à créer ...) C'est également le seul document d'urbanisme qui peut protéger des intérieurs d'immeubles (cages d'escaliers, décors anciens) et donner des prescriptions sur des types d'intervention.

Même si le PSMV a fait l'objet d'une modification en 1988, l'objet de la modification, ses objectifs et son inventaire patrimonial n'ont pas été réellement modifiés depuis son entrée en vigueur et ne sont donc plus compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Grand Périgueux.

La procédure de révision et extension prescrite par arrêté préfectoral 26 Février 2016 (PREF/BRUT/2016-0015) va permettre de doubler la superficie du secteur sauvegardé en incluant le patrimoine du XIXème siècle et de répondre aux nouveaux enjeux et problématiques urbaines et appréhendé comme un territoire à part entière.

BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, la concertation doit avoir lieu durant toute la durée de révision du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur depuis la mise à l'étude jusqu'à l'arrêt du projet.

Dans le cadre de la procédure de révision & extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Périgueux, une concertation a été organisée selon les modalités ci-dessous, conformément aux termes de l'arrêté préfectoral du 26 Février 2016 (PREF/BRUT/2016-0015) :

- Publication d'articles dans la presse locale et régionale ;
- Affichage en mairie, dans les maisons de quartier, au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux et dans les lieux publics d'éléments du dossier réalisé par le chargé d'étude,
- Mise en ligne sur le site de la collectivité des pièces d'actualité du dossier ;
- Mise à disposition aux heures habituelles d'ouverture des services, à l'Hôtel de Ville de Périgueux et au siège de la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux d'un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public ;
- Mise à disposition dans les différents lieux précités ou via un site internet dédié, d'un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public et qui sera joint au dossier ;
- Tenue de réunions publiques d'information générale ;
- Mise en place tout au long de la procédure et notamment lors des grandes étapes de réunions d'échanges et de concertations thématiques ;

En plus de ces dispositions et dans le but de toucher le plus grand nombre d'habitants, plusieurs publications ont été réalisées dans le bulletin municipal « à Périgueux » ;

La Ville de Périgueux a choisie d'organiser une démarche de concertation en plusieurs étapes afin de l'adapter au temps du projet. Ainsi, les différentes étapes ont permis de couvrir toute la période de la procédure.

- **Publications municipales et dans la presse**

Tout au long de la procédure, de nombreuses publications ont été réalisées dans la presse locale (Dordogne libre) et régionale (Sud-Ouest) ainsi que dans les publications de la ville.

En tout, entre 2015 et 2022, environ une vingtaines d'articles de presse ont traités ou ont fait mention du PSMV. A cela s'ajoute les nombreuses publications dans le Magazine municipal « à Périgueux » notamment dans les éditions n°17, n°21, n°22, n°32 et n°39.

- **Site internet**

La ville a mis en place une page dédiée à l'actualité de l'avancée des travaux portant sur la procédure de révision & extension du PSMV. La page permet de s'informer sur le projet et sur les objectifs poursuivis. De plus les coordonnées du service sont à dispositions permettant de laisser des commentaires ou de poser des questions.

- **Organisation de deux réunions publiques**

Deux réunions publiques ont été réalisées dans le cadre de la concertation afin d'informer et d'échanger avec la population sur le projet de révision & extension du PSMV. Ces réunions ont été organisées les 24 septembre 2020 et 26 Septembre 2022 et ont permis de rassembler environ 180 personnes (100 env. pour la 1^{ère} réunion et 80 env. pour la 2^{ème} réunion).

Les réunions ont été animées par :

Madame Alexandre SAN, Architecte du Patrimoine de l'Atelier LAVIGNE, chargé de l'étude ;

Monsieur Xavier ARNOLD, Architecte des Bâtiments de France, UDAP 24 ;

Madame Delphine LABAILS, Maire de Périgueux ;

Messieurs François CAREME et **Richard BOURGEOIS**, Adjoint à l'urbanisme de Périgueux ;

Lors de ces deux réunions publiques, les intervenants ont présenté le travail réalisé et ont rappelé les objectifs de la procédure de révision & extension du PSMV.

La 1^{ère} réunion a permis de présenter le périmètre d'extension, intégrant le patrimoine du XIX^e siècle bordant les boulevards, les allées de Tourny (site Classé), le Cours Fénélon et une partie des quais le long de la rivière de l'Isle ainsi que le travail de diagnostic, notamment le travail mené sur trois ans ayant permis de cibler les éléments d'intérêts patrimoniaux extérieur et intérieur via la visite de plus de 1200 immeubles.

La 2^{ème} réunion s'étant déroulée en fin de procédure, celle-ci a été l'occasion de faire un rappel global sur les enjeux de la révision & extension du PSMV. Les différents éléments constituant le dossier ont été présentés, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la partie réglementaire.

Les échanges avec les habitants ont surtout portés sur les aménagements de la place de la Clautre et de la « dalle Montaigne » ainsi que sur les prescriptions réglementaires portant sur l'aspect extérieur des constructions.

- **Ateliers de concertation**

Dans la suite de la réunion publique du 24 septembre 2020, la Ville de Périgueux a organisée des « ateliers » par groupe d'acteurs (Habitants ; Commerçants ; Professionnels ; Notaires et Agents immobilier).

Les quatre « ateliers » se sont déroulés les 3, 5 et 12 octobre 2020 ainsi que le 18 novembre 2022.

L'objectif de ces rencontres, été de poursuivre les échanges entamés à l'occasion de la réunion publique du 24 septembre 2020, afin de définir quelles étaient les attentes des différents acteurs et de travailler aux questions qui les animent et qu'ils souhaitaient voir intégrer au futur PSMV.

Lors de « l'atelier » avec les habitants, un travail de groupe spécifique a été entrepris avec les enfants âgés de 6 à 12 ans sur les thèmes qui leur tenaient à cœur.

- **Balades urbaines**

En 2018 et 2019 des « balades urbaines » ont été organisées dans le cadre des journées nationales de l'architecture en collaboration avec le service Villes & Pays d'Arts et d'Histoire de la Ville de Périgueux.

Les « balades urbaines » se déroulent selon un principe de cheminement dans le secteur sauvegardé avec un guide. En 2018 le sujet était « Entre ville et rivières » avec 5 étapes se concentrant sur les places et espaces publics. En 2019, le parcours portait sur le « Nouveau Périmètre » avec 10 étapes situées sur les boulevards, les allées de Tourny et la place Francheville.

- **Mise à disposition d'un registre à destination du public**

Dès le début de la procédure un registre à destination du public a été mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Ville. Aucune observation n'a été faite.

CONCLUSION

Les différentes actions de concertation organisée par la Ville de Périgueux, font émerger un intérêt particulier des habitants pour la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les retours portent particulièrement sur l'aspect réglementaire, en effet les habitants et professionnels concernés tiennent à savoir quelles règles pèseront sur leur bien immobilier, surtout dans l'optique de travaux futurs à court et moyen terme.

Autre sujet largement abordé, le traitement et le devenir des différentes places (Claudre, Mauvard, Montaigne etc..) pour lesquelles la population porte un grand intérêt, un sujet qui a largement été débattu lors de la réunion publique du 28 septembre 2022.

Au regard des nombreux échanges, le projet de révision & extension semble être bien accepté par la population de la Ville de Périgueux.

Grand Périgueux

Un millier d'immeubles bientôt scrutés à la loupe

CENTRE-VILLE
 Un nouveau plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation

EMILIE DUPUY
 05 53 00 00 00

C'est dans les habitacles du centre de Périgueux que de nombreux projets de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé sont en cours d'élaboration. Le projet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Il s'agit d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.



L'inventaire des 1 200 bâtiments du secteur sauvegardé va durer cinq ans. © P. L. / A. L.

Un inventaire des 1 200 bâtiments du secteur sauvegardé va durer cinq ans. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Un inventaire des 1 200 bâtiments du secteur sauvegardé va durer cinq ans. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.

L'ÉQUIVALENT DU PLU

Les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé est un document d'urbanisme qui intègre des contraintes environnementales, sociales et économiques de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Il s'agit d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation. Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est en préparation.



LE PIÉTON
 Mieux connaître les lieux que l'on aime, mieux les faire vivre, mieux les faire connaître. C'est l'objectif de la collection 'Le Piéton'.

AGENDA

ALPHABÉTISME
 Les ateliers de l'alphabétisation sont ouverts à tous les adultes.

PIÉTON
 Mieux connaître les lieux que l'on aime, mieux les faire vivre, mieux les faire connaître. C'est l'objectif de la collection 'Le Piéton'.

Vieilles traditions et gastronomie
 A la découverte des traditions et de la gastronomie.

DEMANDE
 La mairie recherche des bénévoles pour l'entretien du jardin.

Prévisions météo
 Les prévisions météo pour les prochains jours.

Spectacles
 Les spectacles de la saison d'automne.

Prévisions météo
 Les prévisions météo pour les prochains jours.

Salon du bien-être et du bien-être
 Le salon du bien-être et du bien-être.

UTILIS

Agence Sud Ouest
 L'agence Sud Ouest pour vos projets.

Du nouveau à l'hôtel Estignard

Propriétaire depuis la fin de l'hôtel Estignard, un immeuble de 18 étages, Jean-Claude Brunet a voulu la rénover. Il a fait appel à l'architecte de la Ville de Périgueux, le cabinet de la Ville de Périgueux.



L'hôtel Estignard, bientôt en chantier. © P. L. / A. L.

BIEN-ÊTRE
 4 ateliers de bien-être

2 places OFFERTES AUJOURD'HUI et DEMAIN
 à partir de 14h30 d'après votre agenda

Sam. 23 & Dim. 24 Septembre
LA FILATURE PÉRIGUEUX

Grande 30 - Grande 10 - Grande 100 - Grande 1000

Grand Périgueux

La Ville agrandit son secteur sauvegardé

PATRIMONE

Les élus ont voté l'extension du plan de sauvegarde de la commune, qui a permis la rénovation du cœur médiéval depuis 45 ans.

AUSWIRKUNGSVERGLEICH

[illegible]

La villa de El Estrecho

Il ne faut entrer dans le service
pas plus qu'un berge de l'île d'Orléans
dans le Caennais, La prudence,
les autres, tous les habitants de



Laurent Delaue, architecte des bâtiments de France de Dordogne, pilote le projet.

beaucoup de choses et d'informations complémentaires sur l'histoire de la papeterie, le PMU était destiné à un secteur marchand. Mais le 2005 a été le début d'un tournant décisif : les entreprises ont dû faire face à la concurrence mondiale. Ainsi, le secteur va connaître une période de réajustement structurel.

C'est pour cette raison : il faudra compter quatre ans à partir de 2008 pour passer la période d'ajustement. Le PMU n'est pas un catalogue de réglementations. Il est une feuille de route pour les plus petits de la filière. Factuellement, plus de 800 tonnes d'acier sont produites annuellement. L'industrie représente 10% du PIB. Il y a une grande variété de produits. Il y a une grande variété de produits. Il y a une grande variété de produits.

^a *Phragmites* and *Cyperus* spp. are
Cyperaceae and a few members of the

bilan du premier plan quadripartite - ce dernier tirera du pays « l'équivalent de la moitié de la production totale, mais une fraction de construction et d'habitat », résume Laurent Dafflon, l'un des dirigeants de la société Prologis. Un autre entrepreneur : « On va faire les infrastructures routières de développement urbain pour les 10-15 prochaines années. »

et d'en valifier
les orientations
utilisées pour
les 50 prochaines
années.

• **Aquardina**, le service norvégien du rite doit être regardé comme le centre historique d'une ville de contributions, mais on

la d'une aggravation de la situation sanitaire », explique le maire, Armand Audi, il résulte une réflexion de la représentation pour améliorer l'aspect de certains équipements, à des fins d'usage ou propres projets : la place Maréchal (Nancy) ou la courbe Clémence-Mercier, entre les quais - et aussi projets de nouvelles installations commerciales dans le secteur.

[illegible]

La météo locale sur BFM

Une petite station météo avec webcam sera installée la semaine prochaine au nord de Mesurina, pour que les touristes puissent la voir apparaître sur la chaîne d'info.



LE PIÉTON

Si on pose une question, on reçoit six à huit fois la réponse. On est en contact direct avec le tout-petit, on ne passe pas par l'intermédiaire d'un tiers, comme par exemple le médecin. Ici, le rôle du tiers n'est pas de donner une réponse, mais de poser la question. On ne peut pas ajouter un peu plus de telles phrases, car sinon, on perdrait la participation. On ne veut pas que les enfants soient des spectateurs, mais qu'ils participent. On ne veut pas qu'ils soient des élèves, mais qu'ils soient des acteurs. On ne veut pas qu'ils soient des élèves, mais qu'ils soient des acteurs. On ne veut pas qu'ils soient des élèves, mais qu'ils soient des acteurs.

1999

À L'UNION ENFIN
 Pour une fois, les habitants d'un même village, guère éloigné de la capitale, se sont unis. À la fin de la semaine dernière, les habitants de la ville de L'Alba, dans l'est de l'Algérie, ont voté à l'unanimité pour la fusion de leur commune avec celle de la ville voisine de Sétif.

À VOUS. Mais comment ? Les clients de Microsoft le sauront-ils ? Non, à moins d'être payés, évidemment.

Ventose del duemila: la forma più popolare.
I più famosi: i cinesi, che si battono.

TABLE 1

lance d'urgence. Il est à la Pouta l'été
situé avec, un programme de la
conquête agricole de l'Etat. A
l'origine de la Cni, les 1000000.

Servizio clienti. 02/92 30 40 40, lunedì-venerdì, 9-18.30. Indirizzo e-mail: info@edizionielaborazioni.it. Indirizzo: viale dell'Industria, 10, 20139 Milano.

CONTENTS

Malacodon. Cate Roberson, Grapovik
Stoa, Wladimir, Hovak; Hilye
on Dersin Hill, Paghigian; Vah
on Pailin, Doudchep; Derna Ro-
berson; Malacodon, Nagai
Fellert, Mikalich; Maroun Legg
Amekia, Saint-Alex; 74-00000
Gail, 31-111111; 31-000000
Armenian, 31-111111; 31-111111
Lara Macon, La Follade; 31-111111
Grogan, 31-111111; 31-111111
Mikaela Mord, 31-111111; 31-111111
Fennel, Saint-Facil de Saint; 31-111111
Vanderberghe, 31-111111; 31-111111
Gaila-Ramona, 31-111111; 31-111111

Montages. Maxime Audi et Gabriel de la Loge d'Arson (piscine Saint-Jovite) ; Jean-Luc Gélard (Cassini) ; Marie Perle (Nadex).

1150

Agencia e Sud-Ouest e, Sinterior
7 km, place Foch-Bouville,
BP 401, 24001 Périgueux Cedex,
tél. 05 53 41 34 42 - e-mail:
perigueux@leboncoin.fr

Montaigne : le destin piéton se profile

L'intégration du parking dans le nouveau secteur protégé, avec les boulevards, pourrait aider au réaménagement de cette venue, voulu par le maire.

[illegible]

« Le chef de ménage, qui n'est ni d'origine, ni de culture, ni de religion, est de France. Et le reste, c'est la main d'œuvre que le site permet de prolonger sans cesse des "cavités" nouvelles. Une offre plurielle, sans aucun droit de propriété sur des lieux ou des choses, et qui, à la vision du plan de la terre, nous donne l'illusion d'un monde.

essene Aemilia studi. e Aemilia-
gus, il suo interquel perche non si
verrà istillo quillo et non verri
perche. d'adog quado il figli
d'adog et l'istillo perche non verri
quillo d'adog d'adog. e formi
l'istillo perche non verri d'adog
non verri.

« Des projets intelligents » : C'est, n'est-ce pas, nous dire : l'ancien maître de Pergande, Michel Lévy, nous avait promis de rendre la place supplémentaire d'une galerie commerciale. Satisfait, nous nous sommes le plus d'arrivé à nous en dire un quart, depuis 2006. Les autres, nous les avons « couverts » les espaces réservés par nos collaborateurs.



Les auteurs déclarent ne pas avoir de conflits d'intérêt.

les bébés et les enfants ont aussi le droit d'être entendus. Mais il ne s'agit pas d'écouter les enfants pour leur plaisir, mais pour leur bien.

projeté cinq ou plus transferts
mensuels, les différents prestataires
n'ayant pas dit le dernier mot. « Je
considère que cela ne constitue pas
un fiasco », dit-il, « bien que la place de la
transferts dans le domaine de la
conservation, l'incertitude pour le vendeur
(1).

Déroulement
Il s'agit d'un jeu de rôle où les participants se mettent dans la peau d'un personnage et jouent une scène. Le jeu se déroule en deux temps : d'abord, les participants se mettent dans la peau d'un personnage et jouent une scène. Ensuite, ils discutent de la scène et de ce qu'ils ont appris.

Il s'agit d'indiquer les personnes
désignées de préférence.

Périgueux 1 200 immeubles du centre-ville vont être passés au crible

Page 18



QUOI DE NEUF ?

Un inventaire dans la vieille ville

Comme tous les ans depuis 2017, une équipe composée d'un architecte et d'un archéologue dresse l'inventaire des biens remarquables de la vieille ville de Périgueux dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Leur mission se déroule durant cette semaine.

**Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) :
préserver et (re)découvrir le patrimoine de Périgueux**

RÉUNION PUBLIQUE

JEUDI 24 SEPTEMBRE 2020 | 19 h

Théâtre de Périgueux

**Présentation suivie d'échanges avec le public et
des inscriptions aux ateliers de travail proposés**



Informations : service urbanisme, 05 53 02 82 00 | perigueux.fr



SECTEUR SAUVEGARDÉ

Le centre historique de demain à la loupe



Le secteur sauvegardé double sa superficie, 1 200 bâtiments sont désormais intégrés au plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. La Ville invite tous les Périgourdins à s'exprimer. Une réunion publique de présentation a lieu demain. **Page 3**

PÉRIGUEUX

La concertation lancée autour du secteur sauvegardé élargi

Secteur sauvegardé : la parole est au peuple

Ludovic IBARZ

ludovic@lordogne.com

«Nous avons la chance de vivre dans une ville où le patrimoine est riche », amorce Delphine Labails, maire de Périgueux. Et le secteur sauvegardé constitue cette richesse qu'il faut préserver.

Voilà pourquoi, la Ville a engagé il y a trois ans une révision de son plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) mais aussi de son périmètre avec le cabinet Lavigne. Au secteur sauvegardé va bientôt s'ajouter le patrimoine du XIX^e siècle bordant les boulevards, les allées de Tourmy, le cours Fénélon et la rivière.

Ce travail mené sur trois ans a permis de sillonner les éléments d'édifices patrimoniaux, extérieurs mais aussi intérieurs.

Ce sont en tout plus de 1 200 bâtiments qui sont passés à la loupe. Une extension qui devait doubler la superficie du secteur sauvegardé passant de 21,5 à 43 hectares. « La ville n'est pas mise

■ Une révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine est lancée à Périgueux.

■ Une réunion publique aura lieu demain au théâtre sur le sujet.

■ Les Périgourdins sont invités à donner leur avis et à proposer quelques idées.

sous cloche. Elle doit continuer de vivre en lui donnant une qualité environnementale, avec des arbres verticaux », note la maire de Périgueux.

Quoi de mieux que d'en parler avec les premiers intéressés, à savoir celles et ceux qui vivent ou travaillent dans ce secteur. Voilà pourquoi la Ville organise, demain soir au théâtre, une réunion publique sur le sujet.



Les boulevards et ses bâtiments du XIX^e siècle vont faire partie du secteur sauvegardé de Périgueux. PHOTO ROMAN PIERRE

« Cette démarche vise avant tout une valorisation du patrimoine, pour que les bijoux de famille de la ville perdurent et c'est pour cela que chacun est invité à donner ses idées », ajoute François Carène, adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement et aux mobilités.

« Tout le monde est convoqué, les habitants des quartiers concernés mais aussi tous les Périgourdins. Nous invitons également les commerçants et professionnels en lien avec les bâtiments comme les architectes, notaires, artisans... », souligne Delphine Labails.

« Une Première pour la Participation citoyenne »

Ce rendez-vous sera en quelque sorte un prélude à une série d'ateliers de travail qui ouvriront le 3 octobre - jusqu'au mois de février - autour de différents thèmes qui seront dévoilés demain soir.

Certains porteront sur le verdissement du paysage, les règlements des terrasses, le stationnement mais aussi sur les droits et devoirs

de celles et ceux qui vivent dans ce secteur sauvegardé. En ouvrant le débat avec la population, la municipalité va appliquer une de ses promesses de campagne : la participation citoyenne. Une démarche qui réjouit Martine Courault, adjointe au renouvellement démocratique, à la gouvernance et à la coordination de l'expression citoyenne.

« Cette réunion publique sera le premier fruit marquant de la participation citoyenne », assure-t-elle. Le PSMV - créé en 1962 par André Malraux, à l'époque ministre de la Culture - est un outil complet visant à préserver le tissu urbain et à le faire évoluer tout en garantissant la préservation et la restauration des patrimoines architecturaux, urbains et environnementaux.

Ce document régit l'ensemble des espaces publics ou privés présentant un certain intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation.

Réunion publique demain à 19h au Théâtre. Entrée libre limitée à 400 places disponibles.

Le 29 janvier 1970 naissait le secteur sauvegardé

C'est le 29 janvier 1970 - par arrêté ministériel - que fut créé le secteur sauvegardé de Périgueux qui comprenait à l'époque une grande partie de l'ancien Pey-Saint-Front. Une délibération du conseil municipal demandant son classement remonte à juillet 1967. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé par décret le 12 mars 1980. Le 25 septembre 2015, la Ville de Périgueux

a transféré son PLU et documents d'urbanisme au Grand Périgueux, compétent en la matière le 1^{er} octobre 2015. La Ville reste toutefois associée à l'ensemble des procédures sur les plans financier et opérationnel. À l'échelle du territoire périgourdin, ce secteur représente un enjeu pour son attractivité en mêlant commerces de proximité, marchés et services en lien avec le tourisme.

URBANISME

Des consultations sur le patrimoine

Jeudi, une réunion publique s'est tenue au théâtre de Périgueux consacrée au Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV). Une centaine de personnes avaient fait le déplacement pour assister à la présentation du projet et poser leurs questions. Le premier PSMV conçu dans les années 1970 va être revu et mis à jour. Son secteur élargi. L'objectif : concevoir ce nouveau PSMV en adéquation avec les attentes des habitants. À l'issue de plus de deux heures de réunion, la municipalité a annoncé que quatre ateliers de concertation vont être organisés, « par type d'acteurs concernés », précise Delphine Labails.

Quatre réunions avec les acteurs concernés

Le premier aura lieu avec les habitants des quartiers, le samedi 3 octobre de 15 heures à 17 h 30 à la maison du pâtissier, « le lieu est désormais officiel et confirmé », se félicite Delphine Labails. Pour permettre au plus grand monde de faire le déplacement,



Le nouveau PSMV ne devrait entrer en vigueur que fin 2021 voire début 2022, selon l'architecte des bâtiments de France en charge du projet. PHOTO Rémi Pélissier

ment, la municipalité envisage même de mettre en place une garderie. Un deuxième se tiendra le lundi 5 octobre, de 8 heures à 10 heures, avec les commerçants. Ensuite, seront reçus les professionnels du bâtiment, le lundi 12 octobre de 18 h 30 à 20 heures.

Enfin, pour la dernière consultation, ce seront les notaires et les agents immobiliers qui seront reçus. La réunion aura lieu le 18 novembre de 18 h 30 à 20 heures. Ces trois rendez-vous se dérouleront à L'Odysée.

Marie LEMAITRE

PLAN DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

PSVM : premier atelier samedi avec les habitants

Le premier des quatre ateliers de concertation autour du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSVM) aura lieu samedi. Il est destiné aux habitants du secteur. Les commerçants, eux, se réuniront lundi.

Thomas BRUNET
t.brunet@bordeaux.fr

Les Périgourdins qui s'intéressent à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine ont rendez-vous samedi après-midi à la Maison du pâtissier, place Saint-Louis. La Ville y organise le premier atelier de concertation, sur les quatre programmés, destiné à mettre en place le nouveau Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV), pour lequel, une réunion publique avait réuni une centaine de personnes le 24 septembre dernier, au théâtre (lire *DL* du samedi 26 septembre).

« Définir les attentes des habitants »

La réunion de samedi, ouverte à quarante personnes maximum, sur réservation si possible ou directement sur place, se déroulera de 15 heures à 17 h 30. Elle est ouverte à destination des habitants du secteur.

« L'objectif est de poursuivre les échanges entamés à l'occasion de la réunion publique et de définir quelles sont les attentes des habitants : familles, locataires, Périgourdins et Périgourdines de tout âge, y compris les enfants », détaille la Ville.



La maison du Pâtissier, place Saint-Louis, accueillera le premier atelier de travail réservé aux habitants, y compris les enfants. Photo archives DL.

Ce premier atelier de travail s'organisera selon trois espaces. Deux consacrés à l'atelier « adultes » et un troisième dédié aux 6-12 ans.

« Après un rappel des enjeux par les techniciens du service urbanisme et les élus, les habitants travailleront aux questions qui les intéressent et qu'ils voudraient intégrer au futur plan de sauvegarde », indique la Ville. Parmi les sujets à traiter potentiellement et déjà listés via le formulaire en ligne sur le site de la Ville : les déchets, les nuisances sonores, la végétalisation des espaces, le stationnement...

Un travail avec les enfants

« Les enfants âgés de 6 à 12 ans seront encadrés et travailleront également sur les enjeux qui leur tiennent à cœur, précise encore la Ville. Le travail avec la jeune public va être poursuivi dans les semaines à venir : via le Conseil local de la jeunesse (qui va se réunir sur ce sujet) et en allant à la rencontre d'enfants scolarisés dans le secteur. »

Les 4 réunions

► Avec les habitants, samedi, 15h / 17h30, maison du Pâtissier (pl. Saint-Louis).

► Avec les commerçants, lundi, 8h / 10h, auditorium Mauvois (théâtre).

► Avec les professionnels du bâti, lundi 12 octobre, 18h30 / 20h, auditorium Mauvois (théâtre).

► Avec les notaires et agents immobiliers, mercredi 18 novembre, 18h30 / 20h, auditorium Mauvois (théâtre).

Les avis recueillis seront complétés par les informations issues des trois autres ateliers et viendront nourrir la restitution prévue en février prochain.

Plus d'infos au 05 53 82 82 04
politique.urbaine@perigueux.fr

Inscription préalable sur le site de la Ville (dans la rubrique « ma mairie pratique », « urbanisme »)

La Dordogne Libre

Pages locales

Thème: patrimoine

VENDREDI 2 OCTOBRE 2020

MONSIEUR ÉCHO

... **SE RÉJOUIT** de voir le succès des ateliers de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Le premier, programmé samedi après-midi à la Maison du pâtissier, réservé aux habitants, affiche déjà complet avec 40 personnes inscrites. Ils pourront, entre autres, débattre des questions des déchets, des maisons saines et de la végétalisation.

Sud Ouest

Pages locales

Thème: PSVM plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine

SAMEDI 3 OCTOBRE 2020

QUOI DE NEUF À PI

Secteur sauvegardé : les ateliers débutent

En vue de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de Périgueux, le document d'urbanisme qui doit régir le secteur sauvegardé, les ateliers débutent ce samedi 3 octobre à 15 heures à la maison du Pâtissier. Encadrés par les techniciens du service urbanisme et les élus, les habitants sont invités à venir s'exprimer sur cette question. Une quarantaine sont d'ores et déjà inscrits pour participer. Les enfants seront également sollicités pour construire ce plan. Les autres rendez-vous auront lieu à l'auditorium Molière du Théâtre avec les commerçants, lundi 5 octobre de 8 à 10 heures, avec les professionnels du bâtiment, mardi 12 octobre de 18 h 30 à 20 heures, et avec les notaires et agents immobiliers, mercredi 18 novembre de 18 h 30 à 20 heures.

PLAN DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

Première réunion participative mitigée



Les habitants ont été invités à donner leur avis sur la mise en valeur du secteur sauvegardé, samedi après-midi à la maison du patrimoine. PHOTO ERIC HUARD.

Boris KESSEYROTTE
reportage@ladordogne.com

Is écouté un peu plus d'une trentaine à s'être déplacés, samedi après-midi, dans la maison du patrimoine, place Saint-Louis, pour la première des trois réunions qui concernent le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSVM). Le but de ces réunions ? Recueillir l'avis des Périgourdins à propos de leur ville et, éventuellement, leurs suggestions pour la « rendre encore plus agréable à vivre », selon les mots de François Costère, élu écologiste de la municipalité.

Une vraie qualité de vie

Scindés en deux groupes, les habitants ont été amenés à travailler en ateliers. Le premier consistait à faire un tour de table sur les avantages et inconvénients de la ville et plus particulièrement du secteur sauvegardé.

Au rayon des satisfactions, pas de grande surprise : la ville est agréable, « on peut tout faire à pied », note une habitante du centre-ville. « Les services sont très riches, protège son voisin de table, le patrimoine culturel est beau. Et le centre commercial François-Mitterrand est intéressant. » Les allées Tourny, les marchés au cœur de la ville ont eux aussi, été cités parmi les points positifs.

En revanche, au rayon du négatif, les Périgourdins se sont lâchés. Sur la première marche du podium, les inconvénients avec d'abord, les nuisances sonores.

Samedi après-midi, avait lieu la première des trois réunions de concertation sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Une trentaine de personnes étaient présentes mais n'ont pas toujours été force de proposition.

« Je vis près de la place de Marché au bled, raconte une habitante et du jeudi au dimanche soir, il y a du bruit jusqu'à deux heures du matin. » Même constat pour cet habitant de la rue de l'Abbeville. « C'est un vrai problème, surtout l'été. »

Des problèmes récurrents

Toujours plus du Marché au bled, une Périgourdine pointe les nuisances olfactives dues aux deux restaurants de la place. « Quand je ne suis pas là, il y a souvent une odeur d'huile de friture. »

La circulation a elle aussi, été pointée du doigt. Notamment la circulation du Centre. « Rue Duhamel, le revêtement fait beaucoup de bruit, surtout en hiver. Les bandes rugueuses ne sont pas arrangées », dénonce un habitant.

Les nuisances de la route, style en train et paroblastes sont le cadre principal des notes. Catherine Dost, conseillère municipale, pour le site d'archives, donne le parole à tour de rôle et répondant ceux qui la coupent.

Le but, parvient, en fin de séance, à proposer des solutions globales pour l'aménagement de la ville. Mais, les Périgourdins ont aussi beaucoup de critiques mais peu de solutions. « Les gens ne voient que leurs problèmes quotidiens et c'est normal, pointe François Costère. La propriété et les déchets sont des sujets récurrents, on le sait. Ce que l'on voudrait, c'est que les Périgourdins s'expriment pour participer à l'amélioration de leur cadre de vie. On les entend de leurs revendications traditionnelles pour passer à la vision supérieure, si j'ose dire. »

Des projets farfelus

Quelques propositions ont toutefois été faites comme la création d'une passerelle qui relierait le rocher de l'Arnaud à la voie verte. « Et pour avoir chiffré le projet ? », interroge Catherine Dost. « Deux ans », rétorque, vexé, le Périgourdin.

Souvent, les revendications sortent du cadre géographique du secteur sauvegardé. Comme cette habitante qui pointe la densité des stationnements sur Duhamel. « On en parle tous les jours », tempère l'élue. Parfois, on se dit que la démocratie participative peut avoir des limites.

QUOI DE NEUF À PÉRIGUEUX ?

Les habitants cogitent en ateliers

Répartis en deux groupes, 25 habitants environ ont participé, samedi 3 octobre, aux premiers ateliers animés par le service urbanisme de la Ville de Périgueux et des élus, dans le cadre de la concertation sur le futur plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine. Cette nouvelle version du document prévoit une extension de son périmètre au Périgord du XIX^e siècle, avec les boulevards, les allées Tourmy et la rive gauche de l'Isle (lire « Sud Ouest » des 23 et 25 septembre). Le PSMV encadre ce qui peut être fait, ou pas, en termes d'urbanisme. La municipalité souhaite y associer les habitants, pour anticiper par exemple des aménagements. Au fil des discussions, de grands thèmes de réflexion se sont dégagés : la lutte contre les nuisances sonores, la végétalisation des espaces, la gestion des déchets et la propreté. La concertation se poursuivra jusqu'en février 2021. Les prochains rendez-vous auront lieu à l'auditorium Maubert du Théâtre, avec les commerçants ce lundi 5 octobre de 8 à 10 heures, avec les professionnels du bâtiment lundi 12 octobre de 18 h 30 à 20 heures, et avec les notaires et agents immobiliers, mercredi 18 novembre de 18 h 30 à 20 heures. Chaque Périgourdin peut continuer à contribuer à la démarche sur le site de la mairie, perigueux.fr (cliquer sur



Deux ateliers de concertation avaient lieu simultanément dans la maison du Pâtissier, samedi après-midi. (C. COCHARD/REPORTAGE)

les onglets urbanisme puis secteur sauvegardé).

Un atelier lié au secteur sauvegardé

Le troisième atelier lié au plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine aura lieu lundi 12 octobre, au Théâtre de Périgueux, à partir de 18 h 30. Il s'adressera plus particulièrement aux investisseurs et aux bailleurs. Inscriptions sur perigueux.fr.

PÉRIGUEUX

Le secteur sauvegardé se doit aussi d'évoluer

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre ancien est en pleine révision. Objectif : continuer à protéger le patrimoine en prenant en compte l'évolution des usages des habitants

Benoît Martin
b.martin@sudouest.fr

Protégé mais pas figé. Si le centre historique de Périgueux, avec son patrimoine médiéval et Renaissance unique, doit être préservé, il doit aussi rester en adéquation avec son temps. Voilà pourquoi le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur protégé - qui tient lieu de plan local d'urbanisme pour cette partie de la ville - est en pleine révision.

Créés en 1962, les PSMV précisent quels immeubles doivent être protégés, comment les constructions neuves doivent être implantées, ce qui est permis ou interdit en matière de fenêtres, de toitures, d'antennes, d'enseignes, de devantures commerciales ou encore d'outils.

« Il y a une inadéquation qui s'installe progressivement en matière d'habitat, d'activités commerciales, de mobilité, de stationnement. Il est donc nécessaire d'arranger ça », confirme l'adjoint à la maire en charge de l'urbanisme, Richard Bourgeois.

Pas d'évolution depuis 1968

La Ville de Périgueux s'est dotée d'un PSMV en 1980, modifié en 1988. Depuis, plus rien. L'état final par prescription sa révision en février 2016. Entre 2010 et 2020 s'enchaînent études et diagnostics. « 1 200 immeubles ont été visités par une architecte du patrimoine. Elle a relevé tous les éléments d'intérêt patrimonial », rappelle Richard Bourgeois.

En septembre 2020 et février 2021, la Ville a organisé des réunions avec les habitants et les commerçants pour com-



Les belles demeures des allées de Tourny vont être intégrées dans le nouveau plan de sauvegarde et de mise en valeur de Périgueux. © SUD OUEST / BENOÎT MARTIN

prendre comment ils vivent le secteur sauvegardé et comment ils veulent le voir évoluer. « La végétalisation et le stationnement des vélos, par exemple, sont des questions sensibles », se souvient l'adjoint.

« 1 200 immeubles ont été visités par une architecte du patrimoine »

Le plan est évidemment un document politique, puisqu'il permet à la Ville d'écrire noir sur blanc les grands principes d'aménagement qui lui tiennent à cœur comme « la végétalisation » ainsi que « l'ouverture

et la continuité visuelles ». En creux, on comprend que le nouveau plan ne permettrait plus de projets comme le Quartier Montaigne ou la Manufacture gourmande, place Mauvard.

Extension du périmètre

Autre point primordial : la révision s'accompagne d'une extension du périmètre du secteur sauvegardé, définitivement acté par un arrêté préfectoral, le 15 avril. Il intègre le Périgueux du XIX^e siècle : les boulevards, la place Bugaud, le palais de justice, la place Trancheville, les allées de Tourny, la préfecture, etc. Sa superficie passe de 25 à 41 hectares.

Mardi 7 juin, tous les partenaires (État, Ville, Agglomération, etc.), réunis au sein de la com-

mission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR), ont fait un point d'étape. La route est encore longue avant l'adoption définitive du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). L'avenant-projet sera présenté aux habitants en septembre, avant une nouvelle réunion de la CLSPR en octobre.

Après avoir reçu l'avis positif de Delphine Tabailh, la maire de Périgueux, le projet du plan sera présenté aux élus de l'Agglomération, puis à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. Il sera alors soumis à enquête publique et aux avis des personnes publiques associées. Son approbation définitive, par le Conseil communautaire, devra avoir lieu d'ici l'été 2024.

urbanisme

Les Périgourdins sont invités à donner leur avis sur la procédure de révision-extension du secteur sauvegardé.

C'EST NOTRE PATRIMOINE



Au terme de la procédure de révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), le superficie du secteur sauvegardé sera presque doublé.

D'une superficie de 21,5 hectares, l'actuel secteur sauvegardé de Périgueux a été créé en 1970. Il est régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé en 1980.

Les deux documents ne sont plus adaptés aux problématiques urbaines d'un centre-ville du XXI^e siècle. La Ville a donc lancé une procédure de révision-extension, sous la houlette du Grand Périgueux, qui a la compétence Urbanisme, et de l'État, maître d'ouvrage. L'Architecte des Bâtiments de France veille aux orientations et assure le suivi.

Le but de cette procédure est d'intégrer également le patrimoine du XIX^e siècle des allées Tourmy, du boulevard Montaigne et du cours Fénélon, ainsi qu'une partie des rives de la rivière.

1 200 bâtiments inventoriés

Première étape de cette démarche, un inventaire détaillé du patrimoine bâti a été réalisé par les architectes et archéologues de la société Hadès et de l'Atelier Lavigne. Ils ont visité 1 200 immeubles pour y relever tous les éléments architecturaux remarquables. Ce travail a permis d'actualiser les connaissances historiques et architecturales et de comprendre comment ce tissu urbain avait évolué. Il a aussi permis d'apprécier les marges d'évolution qu'il autorise.

La concertation est lancée

En cette fin 2020, la procédure de révision-extension est entrée dans sa phase de concertation avec, le 24 septembre dernier, une réunion

publique d'information animée au théâtre par Delphine Labails.

À destination des habitants, des commerçants du secteur et des professionnels du bâti, artisans, architectes, notaires, etc., ce rendez-vous a ouvert le dialogue avec toutes les personnes concernées par l'évolution de ce patrimoine afin qu'elles s'approprient cette révision-extension.

Dans la foulée, la commission transition démocratique et citoyenne de la municipalité a mis en place jusqu'en février 2021 plusieurs ateliers thématiques pour poursuivre les échanges et être au plus près des attentes de tous les Périgourdins. S'ensuivront l'enquête publique permettant de poursuivre la concertation puis l'approbation du nouveau PSMV par arrêté préfectoral.

POUR PARTICIPER AUX ATELIERS :

périgueux.fr, rubrique "Ma mairie pratique" puis "Urbanisme"



Catherine Doat,
Conseillère
municipale, Vice-présidente
de la commission transition
démocratique et citoyenne

"Donner l'envie, donner le goût du patrimoine. C'est le moteur qui doit accompagner cette démarche de concertation. Nous avons la chance de vivre dans une ville où le patrimoine est riche. Tout le monde doit s'en emparer car ce n'est pas quelque chose qui est figé. Cette procédure permet à tout le monde de réfléchir à la ville de demain."

urbanisme

Les archéologues et les architectes de la société Hadès et de l'Atelier Lavigne ont débuté l'inventaire du patrimoine bâti du Secteur Sauvegardé. Étienne Lavigne nous explique la démarche.

L'INVENTAIRE DU BÂTI DU SECTEUR SAUVEGARDÉ A DÉBUTÉ

Quelle est votre mission ?

Étienne Lavigne : La révision et l'extension du Secteur Sauvegardé, un projet partagé par la mairie, l'État et le Grand Périgueux. Cette procédure a été lancée parce que le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique a 40 ans. Il doit évoluer car la ville évolue. Il s'agit de l'agrandir un peu pour intégrer les boulevards et leurs bâtiments du XIX^e siècle et faire la couture avec le quartier médiéval. C'est dans ce cadre que nous effectuons avec la société Hadès un inventaire détaillé des bâtiments.

Nous devons visiter 1 200 immeubles et relever les éléments architecturaux qui les caractérisent.

Comment procédez-vous ?

Étienne Lavigne : Nous devons visiter toutes les maisons du périmètre concerné, soit 1 200 immeubles, et relever les éléments architecturaux qui les caractérisent, poutres, escaliers, planchers, cheminées, niches, boiseries, peintures murales, etc. Nous avons obligation d'accéder à toutes les parties extérieures et intérieures afin d'actualiser et d'affiner nos connaissances. Cette démarche est nécessaire car elle va permettre aussi d'apprécier les marges et les moyens d'évolution de ce tissu urbain. L'objectif est de favoriser une évolution intelligente et sensible afin d'éviter de transformer Périgueux en une ville-musée.

Comment cela se passe-t-il avec les propriétaires ?

Étienne Lavigne : Ils sont informés par la mairie de notre passage. Nombre d'entre eux sont sensibles à leur patrimoine et n'hésitent pas à nous ouvrir leurs portes.

Notre démarche les intéresse car elle est au service du partage des connaissances. Il y a une dimension culturelle dans ce que nous faisons. Ce recensement est un outil à leur destination qui va les aider à faire évoluer et valoriser leur bien. Nous ne faisons pas ça pour relever des infractions, ce n'est pas notre mission. Nous travaillons d'ailleurs sous le sceau de la confidentialité. Nous n'avons pas non plus pour mission de donner des conseils mais nous le faisons quand nous sommes sollicités. Nous avons peu mal de questions concernant l'isolation thermique par exemple.



Combien de temps votre mission va-t-elle durer ?

Étienne Lavigne : L'étude complète doit être réalisée sur cinq ans. Quant à l'inventaire du patrimoine bâti, il a été programmé sur deux ans et demi.



Aurélien Legné, archéologue (Société Hadès), Alexandra Sam, architecte, et Étienne Lavigne, architecte (Atelier Lavigne) sont chargés de l'inventaire détaillé du bâti.

dossier

Qu'est-ce qu'un secteur sauvegardé ?

Les secteurs sauvegardés sont des documents d'urbanisme créés par la loi Malraux du 4 août 1962. Leur création répondait à un double objectif :

- préserver les quartiers anciens des villes présentant "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur,"
- préciser leurs conditions de gestion et de réhabilitation, tout en considérant leur adaptation à la vie moderne.

Qu'est-ce qu'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur ? Chaque secteur sauvegardé est régi par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui énonce les règles d'urbanisme à respecter. En bref, le PSMV sert de référence à l'instruction des autorisations de travaux dans le secteur sauvegardé.

Le secteur sauvegardé de Périgueux

Le secteur sauvegardé de Périgueux a été créé par arrêté préfectoral du 29 janvier 1970. Il couvre une superficie de 21,5 hectares, soit le centre ancien autour de la cathédrale correspondant à la ville médiévale-renaissance. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé a été approuvé par décret du 12 mars 1980.

Les prescriptions et recommandations du PSMV se substituent au Plan Local d'Urbanisme qui s'applique au reste du territoire communal.

Le PSMV à la loupe

Une révision-extension concertée et partagée avec les partenaires institutionnels

Le 26 février 2016, une procédure de révision-extension du PSMV a été engagée par arrêté préfectoral.

Le Grand Périgueux a la compétence urbanisme et donc du PSMV la ville de Périgueux a la maîtrise d'ouvrage. Mais c'est la procédure de révision-extension. L'Architecte des Bâtiments de France est également lié à cette démarche. Il veille aux orientations et en assure le suivi.

Pourquoi procéder à une extension du

- Parce que l'actuel périmètre est en inadéquation avec le projet urbain de la mairie qui veut un centre-ville étendu, attractif et pacifié pour la capitale du Périgord.
- Parce que les problématiques urbaines ne sont plus les mêmes qu'il y a 40 ans quand le PSMV a été adopté. Il s'agit donc de répondre aux nouveaux enjeux d'un centre-ville du XXI^e siècle tenus sur le plan des mobilités, de l'habitabilité des logements, de leur réhabilitation,

à une révision-secteur sauvegardé ?

- de l'activité économique et commerciale, de l'organisation et du partage des espaces publics, de son attractivité, de son rayonnement, etc.
- Parce que le PSMV n'est plus compatible avec nombre d'exigences réglementaires.
- Parce que le PSMV doit être appréhendé comme celui d'un territoire de près de 100 000 habitants et non plus comme celui d'une ville de 30 000 habitants.

dossier

Une extension qui englobe les boulevards

Le XIX^e siècle a changé la physionomie de la ville, notamment avec la création des boulevards. Avec les immeubles qui les bordent, ils constituent un ensemble urbain d'exception. Ce dernier possède une grande homogénéité et une réelle authenticité patrimoniale qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, tout en permettant des interventions et des usages contemporains. Cette extension va doubler la superficie actuelle du secteur sauvegardé.



UNE PROCÉDURE DE 5 ANS

2015

La Ville de Périgueux demande au Préfet d'engager une procédure de révision du PSMV.

2016

La procédure de révision-extension du PSMV est engagée par arrêté préfectoral.

2017

L'atelier Langeheide est ouvert pour mener cette procédure dans les 5 années à venir.

2017 / 2018

Lancement de l'inventaire détaillé du patrimoine bâti par les architectes et anthropologues de la société H&D.

2019

Concertation avec les habitants.

2020

Enquête publique. Approbation du nouveau PSMV par arrêté préfectoral.



© Périgueux 1970 / page 16

© Périgueux 1970 / page 18

urbanisme

Dans le cadre de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, un inventaire détaillé des immeubles doit être réalisé. Les propriétaires vont être contactés pour faciliter les visites.

LE PATRIMOINE BÂTI DU SECTEUR SAUVEGARDÉ INVENTORIÉ



Amélie Legras, architecte (Société H&L), Alexandre Silvani, architecte, et Etienne Laigne, architecte (M&L Laigne), sont chargés de l'inventaire détaillé du bâti.

Le Secteur Sauvegardé de Périgueux couvre 21,5 hectares environ, soit le centre ancien autour de la cathédrale. Il est régi par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics, protège les intérieurs et donne les prescriptions sur les interventions à mener. En bref, le PSMV sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le Secteur Sauvegardé.

Au fil du temps, les PSMV ont évolué. D'une approche de conservation, ils sont passés à un objectif de politique urbaine plus large, intégrant plusieurs époques et architectures, en lien avec le reste de la ville.

Celui de Périgueux n'est donc plus compatible avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme et ne correspond plus à certaines réalités et exigences réglementaires.

À cela s'ajoute son inadéquation avec les projets urbains de la municipalité, parmi lesquels le renforcement de l'activité économique du centre-ville ou le développement des circulations douces. Le PSMV doit donc être révisé.

Le Secteur Sauvegardé étendu

C'est d'autant plus vrai, que le Secteur Sauvegardé ne peut plus être regardé comme celui d'une ville de 30 000 habitants. Composante majeure du Grand Périgueux, il doit intégrer des objectifs à plus grande échelle : qualité de l'habitat, mixité sociale, développement durable, etc.

La révision du PSMV s'inscrit donc également dans le projet d'extension du Secteur Sauvegardé. Délimité à l'origine par les boulevards, les allées Tourny, le cours Fénelon et la rivière, ce dernier correspond à la richesse patrimoniale du Périgueux médiéval. Le but aujourd'hui est d'y intégrer le patrimoine du 19^e siècle qu'il borde, pour une meilleure préservation et mise en valeur. Cette extension va doubler sa superficie actuelle.

Les propriétaires acteurs de leur patrimoine

Cette procédure passe entre autres par l'élaboration d'un recensement exhaustif des bâtiments situés à l'intérieur du périmètre défini. Cet inventaire obligatoire va permettre d'actualiser et d'affiner

nos connaissances historiques, architecturales intérieures et extérieures du bâti. 1 200 bâtiments vont être ainsi visités sur deux ans. Dès septembre, près de 30 visites manuelles seront effectuées par une équipe d'architectes et archéologues missionnée par le ministère de la Culture. Les propriétaires vont donc être sollicités par courrier pour leur ouvrir les portes de leur(s) immeuble(s).

EXPRIMEZ-VOUS SUR LE PLU ET L'AVAP

Du 18 septembre au 20 octobre, les Périgourdins sont invités à s'exprimer sur le Plan Local d'Urbanisme et l'Avant-Projet de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à l'occasion de l'enquête publique.

Pour plus de détails, Georges Esclaffier, commissaire enquêteur, assurera des permanences.

Où ?

Mairie de Périgueux / Salle 11
23, rue du Président Wilson

Quand ?

Lundi 18 septembre, de 9 h à 12 h

Mardi 19 septembre, de 14 h à 17 h

Samеди 7 octobre, de 9 h à 12 h

Jeudi 12 octobre, de 14 h à 17 h

Vendredi 20 octobre, de 14 h à 17 h

Les documents seront également consultables sur un point d'information situé à l'accueil de la mairie et via le site de la Ville.

Vos observations sont à apporter lors des permanences ou à l'adresse mail suivante :

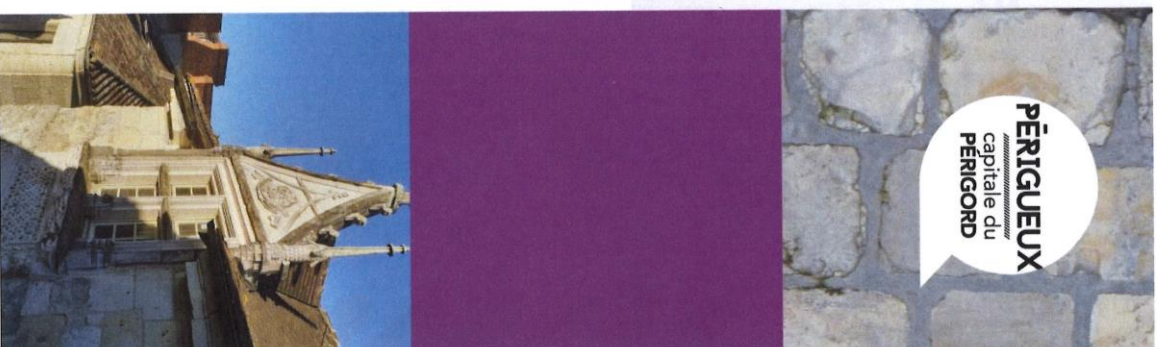
per@ville.périgueux.fr
(Objet: Enquête publique PLU - AVAP Périgueux).

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) : préservier et (re)découvrir le patrimoine de Périgueux

RÉUNION PUBLIQUE

JEUDI 24 SEPTEMBRE 2020

THÉÂTRE DE PÉRIGUEUX



dernière réunion publique !

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) : préserver et (re)découvrir le patrimoine de Périgueux

RÉUNION PUBLIQUE LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 à partir de 18 h

AMPHITHÉÂTRE JEAN MOULIN
Présentation suivie d'échanges avec le public

- Rappel synthétique des éléments du diagnostic
- Les axes du projet urbain
- Les grands principes du règlement et du document graphique

En présence de la Maire, des élus municipaux, de Xavier Arnold, Architecte des Bâtiments de France, et du cabinet Lavigne chargé de cette étude

Informations :
service urbanisme
05 53 02 82 00



MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité



LES PRINCIPES DE LA LOI N° 62-903 DITE LOI MALRAUX DU 4 AOÛT 1962

La loi Malraux a consacré juridiquement l'extension du champ patrimonial aux ensembles bâtis.

Elle a institué pour l'Etat la possibilité de créer et de délimiter des secteurs sauvegardés lorsque ceux-ci présentent un "caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration, la mise en valeur de tout ou une partie d'un ensemble d'immeubles."

Extrait du discours - Intervention d'André Malraux à l'Assemblée nationale 23 juillet 1962 :
Dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite.

Yves-Marie Froidevaux est nommé architecte en chef des Monuments Historiques en charge du secteur sauvegardé. Elève à l'École des Beaux-arts, dans l'atelier André, il est titulaire du concours en 1939. Après avoir été en poste en Dordogne, dans la Vienne, et les Ardennes, il est nommé architecte en chef des Monuments Historiques dans la Manche à la Libération. Il participe à ce titre à la reconstruction et à la réhabilitation de nombreux édifices civils et religieux du Département, notamment Notre-Dame de Saint-Lô, l'abbatiale de Lessay, la collégiale Saint-Malo à Valognes, ...



UNE PRISE DE CONSCIENCE LOCALE

À Périgueux, la prise de conscience débute dans les années 1966 sous la municipalité de Lucien Barrière mais il faut attendre l'arrivée d'Yves Guéna qui fait inscrire le quartier ancien du Puy Saint-Front parmi les secteurs sauvegardés, en raison de son intérêt historique et archéologique le 29 janvier 1970.

LE SECTEUR SAUVEGARDE ACTUEL

Il s'étend sur une superficie de 20 ha 34 a 82 ca.

- Au sud-est : l'Isle
- Au nord-est : le cours Tourny
- Au nord-ouest : le cours Michel Montaigne
- À l'ouest : les places Bugeaud et Francheville
- Au sud-ouest : le cours Fénélon

LA LOI MALRAUX ET LE SECTEUR SAUVEGARDE DE PÉRIGUEUX

ENTRE VILLE ET RIVIÈRE
Samedi 20 octobre 2018 - 14 h

PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD

ORIGINE DE LA LOI MALRAUX

La dégradation rapide des centres urbains après la Seconde Guerre Mondiale a posé la question du patrimoine à une échelle nouvelle : celle des cœurs historiques des villes menacées de disparition.

La France d'alors ne disposait pas du nombre suffisant de logements pour faire face aux besoins de la population en croissance dans les villes. Il devenait urgent d'assurer la prise en compte de leur cadre historique, au risque de les voir détruits.

Les doctrines hygiénistes en vogue, soulignaient l'importance de la lumière, des voies de circulation et des espaces publics. Or, l'accumulation au fil des siècles de constructions disparates empêchaient

l'évolution de ces quartiers vers la ville nouvelle, claire et aérée. Les quartiers anciens au contraire étaient vus comme obscurs et confinés sans trame clairement définie.

Un certain nombre de villes ont alors pris la décision de raser des quartiers entiers pour les transformer en secteur d'activité tertiaire, largement ouvert à la circulation automobile. Face aux destructions des quartiers anciens, la loi du 4 août 1962 a mis en place des outils réglementaires et financiers qui, en permettant la conservation et la mise en valeur, favorisent la restauration d'éléments architecturaux tant extérieurs qu'intérieurs et qui renforcent la qualité, l'identité de ces centres et quartiers : 130 en France.

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE



UN INVENTAIRE DÉTAILLÉ DU PATRIMOINE BÂTI

La révision-extension du PSMV s'accompagne obligatoirement d'un inventaire détaillé du patrimoine bâti situé dans le périmètre concerné. Débutée en 2017, cette mission est effectuée par les archéologues et les architectes de la société Hadès et de l'Atelier Lavigne. Ils ont trois ans pour visiter près de 1 200 immeubles et relever les éléments architecturaux remarquables, intérieurs et extérieurs qui les caractérisent (escaliers, boiserie, cheminées, etc.).

UNE PROCÉDURE DE 6 ANS

2015. La Ville de Périgueux demande au Préfet d'engager une procédure de révision du PSMV.

2016. La procédure de révision-extension du PSMV est engagée par arrêté préfectoral.

2017. L'Atelier Lavigne est retenu pour mener cette procédure dans les 5 années à venir.

2017 / 2018. Lancement de l'inventaire détaillé du patrimoine bâti par les architectes et archéologues de la société Hadès.

2019. Écriture du Projet Urbain.

2020. Concertation avec les habitants.

2021. Enquête publique. Approbation du nouveau PSMV par arrêté préfectoral.

RENSEIGNEMENTS

Service Urbanisme de la mairie
politiques.urbaines@perigueux.fr
Tél. 05 53 02 82 00



RÉVISION / EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE DE PÉRIGUEUX

NOUVEAU PÉRIMÈTRE
Samedi 19 octobre 2019 - 14 h 30

PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD

QU'EST-CE QU'UN SECTEUR SAUVEGARDE ?

Les secteurs sauvegardés sont des documents d'urbanisme créés par la loi Malraux du 4 août 1962.

- Leur création répondait à un double objectif :
- préserver les quartiers anciens des villes
 - préciser leurs conditions de gestion et de réhabilitation, tout en considérant leur adaptation à la vie moderne.

LES PRINCIPES DE LA LOI N° 62-903 DITE LOI MALRAUX DU 4 AOÛT 1962

Après la Seconde Guerre mondiale, le patrimoine des cœurs historiques des villes étaient menacés. La loi Malraux a consacré juridiquement l'extension du champ patrimonial aux ensembles bâtis. Elle a institué pour l'Etat la possibilité de créer et de délimiter des secteurs

sauvegardés lorsque ceux-ci présentent un "caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration, la mise en valeur de tout ou une partie d'un ensemble d'immeubles".

Extrait de l'intervention d'André Malraux à l'Assemblée nationale le 23 juillet 1962 :

"Dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite."

Une prise de conscience locale

Le 29 janvier 1970, Yves Guéna faisait inscrire le quartier ancien du Puy Saint-Front parmi les secteurs sauvegardés, en raison de son intérêt historique et archéologique.



<https://perigueux.fr/ma-mairie-pratique/urbanisme/le-secteur-sauvegarde.html>


Pas en cours de syn

pièces pour l'enquête publique.

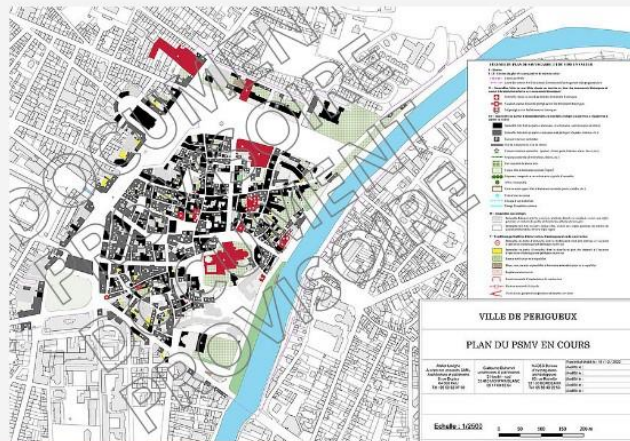
★ Rentrée 2022. Enquête publique. Approbation du nouveau PSMV par arrêté préfectoral.

LES FICHES "DÉVELOPPEMENT DURABLE"

Ces fiches, issues du travail mené dans le cadre de la révision du PSMV, sont destinées à tous les porteurs de projet (architectes, artisans, propriétaires individuels, maîtres d'oeuvre etc...). Véritables sources d'inspiration, elles regroupent bon nombre de préconisations pour toutes les rénovations à venir dans le secteur : isolation avec des matériaux bio-sourcés, traitement des eaux pluviales etc.

[Télécharger les fiches au format PDF](#)

PLAN PROVISOIRE DU PSMV


<https://perigueux.fr/ma-mairie-pratique/urbanisme/le-secteur-sauvegarde.html>


Pas en cours de syn

[Aller au menu](#) | [Aller au contenu](#) | [Politique d'accessibilité](#)
Aujourd'hui, nous sommes le **mercredi 19 octobre 2022**, nous fêtons les **René**.

VILLE DE PÉRIGUEUX

PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD



Mots-clés:

Accès par profil :

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Ma mairie pratique](#) > [Urbanisme](#) > [Le secteur sauvegardé \(PSMV\)](#)

Imprimer

ACCÈS DIRECT

MA MAIRIE PRATIQUE

- La mairie de Périgueux
- La Mairie et l'équipe municipale
- Les conseils municipaux
- Le conseil local de la jeunesse
- Les services municipaux
- Les publications de la ville
- Le budget de la Ville et les finances
- Vos droits et démarches
- État-civil et citoyenneté
- Logement et habitat
- Urbanisme
 - Autorisations avant travaux
 - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - L'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMAP)
 - Le secteur sauvegardé (PSMV)
- Location de salles
- Offres d'emploi



LE SECTEUR SAUVEGARDÉ (PSMV)



Les secteurs sauvegardés sont des documents d'urbanisme créés par la loi Malraux du 4 août 1962, qui répondent à un double objectif :

- préserver les ensembles urbains présentant un intérêt architectural, esthétique et historique et en préciser les conditions de gestion au-delà des seuls monuments remarquables
- permettre, notamment du fait d'exonérations fiscales, la réhabilitation des immeubles et leur adaptation aux conditions de vie moderne.

En tant que documents d'urbanisme, ils se substituent au PLU (Plan Local d'Urbanisme) sur leur périmètre. L'ensemble des prescriptions portant sur le secteur sauvegardé est consigné dans son "plan de sauvegarde et de mise en valeur" (PSMV).

Le secteur sauvegardé de la ville de Périgueux, créé par arrêté préfectoral le 29 janvier 1970, couvre ainsi 215

MA MAIRIE PRATIQUE

La mairie de Périgueux

La Maire et l'équipe municipale

Les conseils municipaux

Le conseil local de la jeunesse

Les services municipaux

Les publications de la ville

Le budget de la Ville et les finances

Vos droits et démarches

État-civil et citoyenneté

Logement et habitat

Urbanisme

» Autorisations avant travaux

» Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

» L'Arrêté de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMAP)

» Le secteur sauvegardé (PSMV)

Location de salles

Offres d'emploi

Marchés publics

Agenda

Actualités

TOUTES LES CARTES DE LA VILLE**DÉMARCHES EN LIGNE****LE SECTEUR SAUVEGARDÉ (PSMV)**

Les secteurs sauvegardés sont des documents d'urbanisme créés par la loi Malraux du 4 août 1962, qui répondent à un double objectif :

- » préserver les ensembles urbains présentant un intérêt architectural, esthétique et historique et en préciser les conditions de gestion au-delà des seuls monuments remarquables
- » permettre, notamment du fait d'exonérations fiscales, la réhabilitation des immeubles et leur adaptation aux conditions de vie moderne.

En tant que documents d'urbanisme, ils se substituent au PLU (Plan Local d'Urbanisme) sur leur périmètre. L'ensemble des prescriptions portant sur le secteur sauvegardé est consigné dans son "plan de sauvegarde et de mise en valeur" (PSMV).

Le secteur sauvegardé de la ville de Périgueux, créé par arrêté préfectoral le 29 janvier 1970, couvre ainsi 21,5 hectares environ, soit le centre ancien autour de la cathédrale. À l'échelle du territoire Périgourdin, ce secteur représente un réel enjeu pour l'attractivité du territoire. Le dynamisme commercial en son sein est réel, mêlant à la fois commerces de proximité, commerces occasionnels et services liés au tourisme.

**MISE EN RÉVISION ET EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ**