

DELIBERATION DD2023_021

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le

LE 2 février 2023, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	49
Votants	64
Pouvoirs	15

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE PÉRIGUEUX - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ET D'EXTENSION

PRESENTS :

M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADDES, Mme GONTHIER, M. LARENAUDIE, Mme MEYNARD, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, Mme BOUCAUD, M. COURNIL, M. MOTTIER, M. REYNET, Mme SALINIER, M. TALLET, M. GUILLEMET, M. RATIER, M. SERRE, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. MARC, M. BARROUX, Mme COURAULT, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. PALEM

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADDES
Mme LABAILS donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. LACOSTE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. DUCENE donne pouvoir à M. MARTY
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme TOULAT donne pouvoir à M. AUDI
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme ARNAUD donne pouvoir à Mme CHABREYROU
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. VADILLO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme FAVARD
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme REYS
Mme MARCHAND donne pouvoir à Mme DOAT
M. PERIER donne pouvoir à M. DELCROS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE PÉRIGUEUX - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ET D'EXTENSION

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le secteur sauvegardé de Périgueux, issu de la loi Malraux du 4 août 1962, a été créé par arrêté préfectoral du 29 janvier 1970 et approuvé par décret du 12 mars 1980, il couvre près de 21 hectares. 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.

Que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l'objet de 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.

Que même si ce plan a fait l'objet d'une modification en 1988, ses objectifs et son inventaire patrimonial n'ont pas été modifiés en profondeur depuis son entrée en vigueur et ne sont donc plus compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux.

Considérant que la révision et l'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Périgueux ont donc été demandées par la Ville le 3 juillet 2015. Le Grand Périgueux, conscient de l'enjeu majeur que représente le secteur sauvegardé comme élément d'attractivité à l'échelle de l'agglomération entière, s'est substitué à la Ville du fait de sa prise de compétence en planification de l'urbanisme, et a confirmé cette demande au Préfet par une délibération du conseil communautaire du 29 octobre 2015. Par arrêté préfectoral du 24 février 2016 modifié le 15 avril 2022, le Préfet de la Dordogne a décidé de prescrire la révision et l'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Périgueux.

Qu'une étude a été menée de 2016 à 2022 par l'Atelier Lavigne Architecture et Patrimoine sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine. Ce travail a été conduit en collaboration étroite entre les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne, de la Ville de Périgueux, de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine.

Que cette démarche partenariale a permis d'établir un projet urbain pour le centre ancien et d'étendre le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de prendre en compte l'enceinte urbaine des boulevards et des places Tourny, Montaigne, Bugeaud qui représentent une grande part du patrimoine du XIXe siècle.

Que les objectifs poursuivis sont :

- de mettre en conformité du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avec le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tout en intégrant des objectifs nouveaux, sociaux, économiques et environnementaux, concourant à la mise en valeur du patrimoine ;
- de valoriser le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle à Périgueux ;
- d'affiner la connaissance et ainsi mettre en œuvre les mesures de protections des édifices du secteur sauvegardé ;

- de favoriser la mixité sociale, la vie sociale urbaine et la reconquête des espaces résidentiels ;
- de maintenir et développer les activités économiques et commerciales ;
- d'assurer la compatibilité avec les autres opérations d'urbanisme ;
- d'intégrer la dimension du patrimoine archéologique (élévation et sous-sol) dans la conception et la réalisation des projets architecturaux ;

Que le caractère particulier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, véritable document d'urbanisme, revêt d'une double préoccupation. En effet, une politique de protection patrimoniale s'inscrit à la convergence d'une action de sauvegarde des qualités patrimoniales qui fondent l'identité du centre historique, et d'une stratégie d'évolution urbaine qui prend en compte les besoins de renouvellement urbain et d'adaptation du patrimoine aux ambitions affichées pour la ville d'aujourd'hui.

Considérant que la finalité du projet revient à écrire, dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, un pan du futur de la ville en cohérence avec son histoire passée. Bien que ce projet développe des règles très spécifiques à l'intérieur du document, il doit s'accorder avec l'ensemble des ambitions et des transformations urbaines engagées sur le centre-ville.

Qu'ainsi, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur propose d'inscrire sa réflexion dans le projet urbain de Périgueux via son élargissement aux boulevards en prenant en compte l'articulation recherchée depuis le XVIIIe siècle vers le reste de la ville. Il s'agit d'affirmer la valeur historique, artistique, patrimoniale et d'intérêt général du cadre de vie, en maintenant et en renforçant les valeurs environnementales, notamment par la mise en valeur des grands espaces publics structurants.

Qu'aussi après six années d'étude, il convient désormais que le conseil communautaire, après avis favorable du conseil municipal de la Ville de Périgueux du 14 décembre 2022, arrête ce projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avant présentation devant la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture prévue au premier semestre 2023.

Considérant que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé de Périgueux poursuit les objectifs ci-après détaillés :

- 1/ Proposer un projet urbain adapté à la diversité des types de patrimoine et prenant en compte :
 - le patrimoine bâti des différentes époques et usages (domestique, grands équipements, bâtiments d'activités etc...) ;
 - le patrimoine intérieur des immeubles et leur stratification historique ;
 - les paysages urbains (cônes de vues, perspectives, rapport au grands paysages) ;
 - les espaces libres publics (trames viaire, places, parcs et squares) et privés (cours et jardins).
- 2/ Assurer une protection pérenne du patrimoine, sur la base d'un diagnostic approfondi, tout en favorisant la qualité de vie et en prenant en compte les intérieurs des immeubles, grâce à :
 - une gestion précise du patrimoine s'appuyant sur une protection à l'échelle de chacun des bâtiments et des espaces libres publics et privés ;
 - la possibilité de faire évoluer le bâti avec une identification des emprises sur le plan avec dans certains cas des reconstructions possibles sous conditions ;
 - la protection spécifique des intérieurs des bâtiments de grandes valeurs patrimoniales grâce à l'inventaire de 968 parcelles et 1303 immeubles bâti dont

82% ont fait l'objet d'une visite complète ou partielle de visite exceptionnel.

- 3/ Proposer une écriture réglementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels, en se proposant :
- d'inscrire le patrimoine comme premier vecteur de développement durable, par sa pérennité et ses qualités constructives, puis d'en assurer une traduction réglementaire spécifique (perméabilité des sols ; stationnement vélo...);
 - de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (réglementer l'extérieur et l'intérieur des bâtiments patrimoniaux pour isoler et mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie) ;
 - de prendre en compte l'accessibilité du bâti et la sécurité des personnes (accès aux commerces, accès différenciés...);
 - d'assurer la dynamique urbaine, induite par les commerces et activités (linéaires commerciaux...) et par la diversité des types de logements (servitude de taille minimale de logements...);
 - de favoriser des projets qualitatifs, dans la logique de la ville patrimoniale.
- 4/ Inscrire le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans le projet urbain de la ville de Périgueux et dans une logique de réinvestissement urbain :
- par des possibilités de reconquête des « dents creuses », des bâtiments insalubres et vacants (repérés lors des visites d'immeubles) ;
 - par une écriture du plan et du règlement favorisant des interventions dans le tissu existant : règles de morphologie urbaine, emprise des constructions, démolitions ... ;
 - par des Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant la prise en compte de la valeur historique et urbaine des lieux ainsi que les enjeux fonctionnels sur des secteurs particuliers.

Que conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision et d'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été soumis à l'avis de la commune de Périgueux qui a émis un avis favorable lors de son conseil municipal du 14 décembre 2022.

Que le projet détaillé et complet de révision et d'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est joint en annexe. Il comprend les pièces réglementaires (opposables) ainsi que des annexes (non opposables) suivantes :

Opposables

- le rapport de présentation donne l'exposé des motifs de la révision et de l'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et justifie des règles qui ont été proposées ;
- le diagnostic permet de dresser un état du tissu et du bâti et d'en dégager des enjeux ;
- le Plan à l'échelle du 1/1000e détaille pour chaque parcelle et chaque immeuble la catégorie réglementaire à laquelle ils sont soumis. Il indique également des prescriptions dans les espaces publics ainsi que des linéaires commerciaux ;
- le règlement écrit détaille les conditions dans lesquelles ces immeubles doivent être conservés ou peuvent évoluer ;
- le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les annexes, telles que les servitudes d'utilités publiques, les sites archéologiques, les annexes environnementales, les classements sonores, les réseaux...

Non opposables

- le cahier de recommandations des espaces publics ;
- les fiches développement durable.

Que l'ensemble du dossier est également consultable dans les locaux de la Ville de Périgueux et du service urbanisme de Périgueux.

Considérant que 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. Un bilan doit en être tiré au moment de l'arrêt du projet.

Que dans le cadre de la procédure de révision et 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 ;

Qu'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 a choisi 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.

Qu'une notice jointe en annexe détaille l'ensemble des dispositifs et animations réalisés.

Que le bilan qui peut être tiré de cette phase de concertation est le suivant :

- 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 (Clautre, 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.

Qu'il vous est donc proposé de tirer un bilan favorable de la concertation de la population dans le cadre de la procédure de révision et d'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Périgueux.

Considérant que suite à l'arrêt du projet de révision du PSMV en sera en parallèle soumis à l'avis des personnes publiques associées (commission nationale du patrimoine et de l'architecture). Cela doit être normalement réalisé au cours du premier semestre 2023. Ces avis peuvent amener à modifier le projet à l'issue de l'enquête publique.

Que viendra ensuite la procédure d'enquête publique organisée par l'État, d'une durée minimale d'un mois.

Qu'enfin, après modification éventuelle du projet suite aux avis des personnes publiques associées, de la CNPA et du public ayant fait des observations à l'enquête publique, le PSMV révisé pourra être approuvé. Le calendrier envisagé prévoit une approbation en 2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Arrête le projet de révision et d'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Périgueux ;
- Tire un bilan favorable de la concertation de la population réalisée tout au long de la procédure de révision et d'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Périgueux ;
- Autorise le Président du Grand Périgueux à solliciter, en lien avec la Ville de Périgueux, Monsieur le Préfet du Département en vue de demander l'inscription du dossier à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
- Autorise le Président du Grand Périgueux à solliciter, en lien avec la Ville de Périgueux, l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 28/02/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 28/02/2023	Périgueux, le 28/02/2023
	Le Président, Jacques AUZOU

Le Président,
Jacques AUZOU