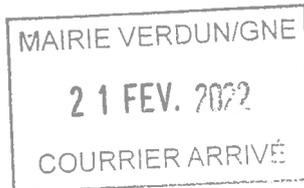




**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par : Daniel Schaad
Pôle Patrimoine / Service Architecture
Tél. : 05 67 73 21 05
Courriel : daniel.schaad@culture.gouv.fr

Toulouse, le 17 FEV. 2022

Répondre à
Drac Occitanie - site de Toulouse
32, rue de la Dalbade - BP 811
31080 Toulouse Cedex 6

Monsieur le Maire,

La 1^{ère} section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA), réunie le 14 décembre 2021, a examiné le dossier relatif à la création de l'AVAP de Verdun-sur-Garonne (Tarn-et-Garonne). A la date d'approbation de cette AVAP, celle-ci deviendra de plein droit un site patrimonial remarquable (SPR), au regard de la loi LCAP.

Les membres de la CRPA ont émis, à l'unanimité des voix, un avis favorable au projet d'AVAP, assorti de la prise en compte des observations de la Drac qui seront incorporées au document après l'enquête publique.

L'étape suivante consistera à consulter les personnes publiques associées et à engager une enquête publique diligentée par la commune, compétente en matière de PLU. Le dossier soumis à enquête devra comporter les pièces du projet d'AVAP ayant donné lieu à un avis de la CRPA ainsi que le procès-verbal de cette CRPA.

Au terme de l'enquête publique et avant de recueillir l'accord du préfet du département, le projet éventuellement modifié fera l'objet d'une consultation de la commission locale de l'AVAP, dans sa composition modifiée suite aux élections municipales de 2020.

Mes collaborateurs se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information souhaité.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional des affaires culturelles,

Pour le Directeur régional
des affaires culturelles
Le Directeur du pôle patrimoine
et architecture
Michel VIGINAY

Monsieur Stéphane TUYERES
Maire de Verdun-sur-Garonne
Hôtel de Ville
1, place de la Mairie
82600 – VERDUN-SUR-GARONNE

Copie : UDAP 82 – Préfecture 82 – Gilles SERAPHIN
P.J. : extrait PV de la CRPA

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex
Tél. : 04 67 02 32 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

Compte-rendu de la
**1^{ère} section de la commission régionale
du patrimoine et de l'architecture**

du 14 décembre 2021

réunie en visioconférence

SOMMAIRE

Pages

Liste des présents, des invités et experts et des absents excusés	3
82 – SAINT-AMANS-DE-PELLAGAL - Motte castrale dite Vieux Château.....	5
46 – CASTELNAU-MONTRATIER-SAINTE-ALAUZIE – Truque de Mauréris.....	8
30 – LE CAILAR – Site archéologique du Castellas.....	10
34 – CAUX – Maison Niel, 48 place de la République.....	14
31 – REVEL – Maison 10 rue Georges Sabo.....	18
82 – CASTANET – Château de Cambayrac – Demande de radiation des intérieurs des communs....	20
09 – SAINT-GIRONS – Ancien grand café de l’union.....	21
30 – BAGNOLS-SUR-CEZE – Centre de formation professionnelle agricole.....	23
81 – MAZAMET – Eglise Saint-Sauveur.....	27
82 – VERDUN-SUR-GARONNE – AVAP/SPR.....	29

ANNEXES : fiches des édifices présentés

CRPA 1^{ère} section : 20 membres présents (dont 2 procurations),

Président de séance

En l'absence de Jean-Michel BAYLET, Michel VAGINAY, directeur du pôle patrimoine et architecture de la DRAC préside la séance.

5 membres de droit

Michel VAGINAY, représentant le préfet de la région Occitanie

Laurent BARRENECHEA, Conservateur Régional des Monuments Historiques, représentant le directeur régional des affaires culturelles

Sophie OMERE, conservatrice régionale des monuments historiques adjointe, représentant le CRMH

Marie-Laure PETIT, architecte urbaniste de l'Etat, représentant la direction générale des Patrimoines (présente l'après-midi)

Didier DELHOUME, conservateur régional de l'archéologie

3 membres nommés en qualité de représentants de l'Etat

Eric RADOVITCH, chef de l'UDAP de la Haute-Garonne

Patrice GINTRAND, chef de l'UDAP de l'Aveyron

Delphine LACAZE, conservatrice régionale adjointe des monuments historiques

Pas de membre nommé en qualité de titulaire d'un mandat électif national ou local

6 membres nommés en qualité de représentants d'associations

Marie-Hélène DELTORT, déléguée de la Demeure Historique

Françoise de BARRAU, déléguée Aveyron des Vieilles Maisons Françaises

Charles MARECHAL, délégué Haute-Garonne Nord de la Fondation du Patrimoine

Catherine COMPAIN-GAJAC, représentante de l'association DOCOMOMO

Aline TOMASIN, présidente de l'association Les Toulousains de Toulouse

Jacques MICHAUD, président de la commission archéologique de Narbonne, président de l'association des Amis de Fontcaude (présent l'après-midi) et son suppléant Alain KLEIN, association Abriterre

6 membres nommés en qualité de personnalités qualifiées

Alain VERNET, architecte du patrimoine, ayant donné procuration à Eric Radovitch

Roland CHABBERT, conservateur du patrimoine chargé des opérations d'inventaire, conseil régional

Luce BARLANGUE, professeur émérite d'histoire de l'art contemporain (Université Toulouse Jean-Jaurès), présente l'après-midi, ayant donné procuration à Laurent Barrenechea le matin

Laure BARTHET, conservatrice du musée St Raymond et de la basilique St Sernin de Toulouse,

Adriana SENARD-KIERNAN, maître de conférence à l'université Jean-Jaurès, Toulouse, ayant donné procuration à Aline Tomasin

Luc DOUMENC, architecte, membre de l'association Patrick Geddes France

Membres excusés

Jean-Michel BAYLET, maire de Valence d'Agen, président de la CRPA

Alain GUGLIELMETTI, chargé de mission territorial, représentant la DREAL

Claire LAPEYRONIE, 1^{ère} vice-présidente de l'agglomération du Gard Rhodanien, maire de Pont-Saint-Esprit

Renaud CALVAT, conseiller départemental de l'Hérault

Annette LAIGNEAU, vice-présidente de Toulouse-Métropole, adjointe au maire de Toulouse et Boris

BELLANGER, son suppléant, adjoint au maire de Montpellier

Henri PRADALIER, adjoint au maire de Saint-Michel-de-Lanès

Assistaient également :

Claire AUBARET, Marie-Emmanuelle DESMOULINS, Michèle FRANÇOIS, Marion MONSONEGO,

Emmanuel MOUREAU, chargés d'études documentaires

Nicolas BRU, Ariane DOR, Catherine GAICH, Philippe HERTEL, Manon VIDAL, conservateurs des monuments historiques. Pauline CHABOUSSOU, CDAOA de l'Ariège

Personnes présentes selon les dossiers :

82 – SAINT-AMANS-DE-PELLAGAL

Pascal AURIENTIS, maire
Philippe GISCLARD, chef de l'UDAP de Tarn-et-Garonne
Isabelle Jimenez-Vidaillac, ingénieur à la CRMH

46 – CASTELNAU-MONTRATIER-SAINTE-ALAUZIE

Rémi DUPONT, adjoint au maire – Problème de connexion à la visioconférence : n'a pu assister

30 – LE CAILAR

Joël TENA, maire
Béatrice WAGNER, directrice des services
Christophe PELLECUER, conservateur en chef du patrimoine, service régional de l'archéologie
Audrey FERRER-PEDRONA, architecte des bâtiments de France
Véronique SOURISSEAU, instructrice en architecture et en urbanisme à l'UDAP 30

34 - CAUX

Jean-Charles DESPLAN, maire
Catherine EMMA, adjointe au chef de l'UDAP 34
Caroline PIROTAIS, stagiaire à l'UDAP 34

31 - REVEL

Michel FERRET, adjoint au maire délégué à l'urbanisme
Caroline BOUSQUET, responsable du service urbanisme
Olivier MOURAREAU, architecte des bâtiments de France

09 – SAINT-GIRONS

Marie-Christine DENAT-PINCE, 1^{ère} adjointe au maire
Sylviane LAVEDRINE-GOGUILLOT, adjointe en charge du cadre de vie
Quitterie MARQUEZ, cheffe de l'UDAP de l'Ariège

30 – BAGNOLS-SUR-CEZE

Jean-Yves CHAPELET, maire
Tanguy PROVOST et Lilian ZANCHI, collaborateurs au cabinet du maire
Charlotte BUHOT, chargée des politiques publiques, direction générale
Jérôme BALLAND, chef du service aménagement urbain
Antoine PAOLETTI, chef de l'UDAP du Gard
Rafaël BENACHOUR, ingénieur à l'UDAP du Gard

81 - MAZAMET

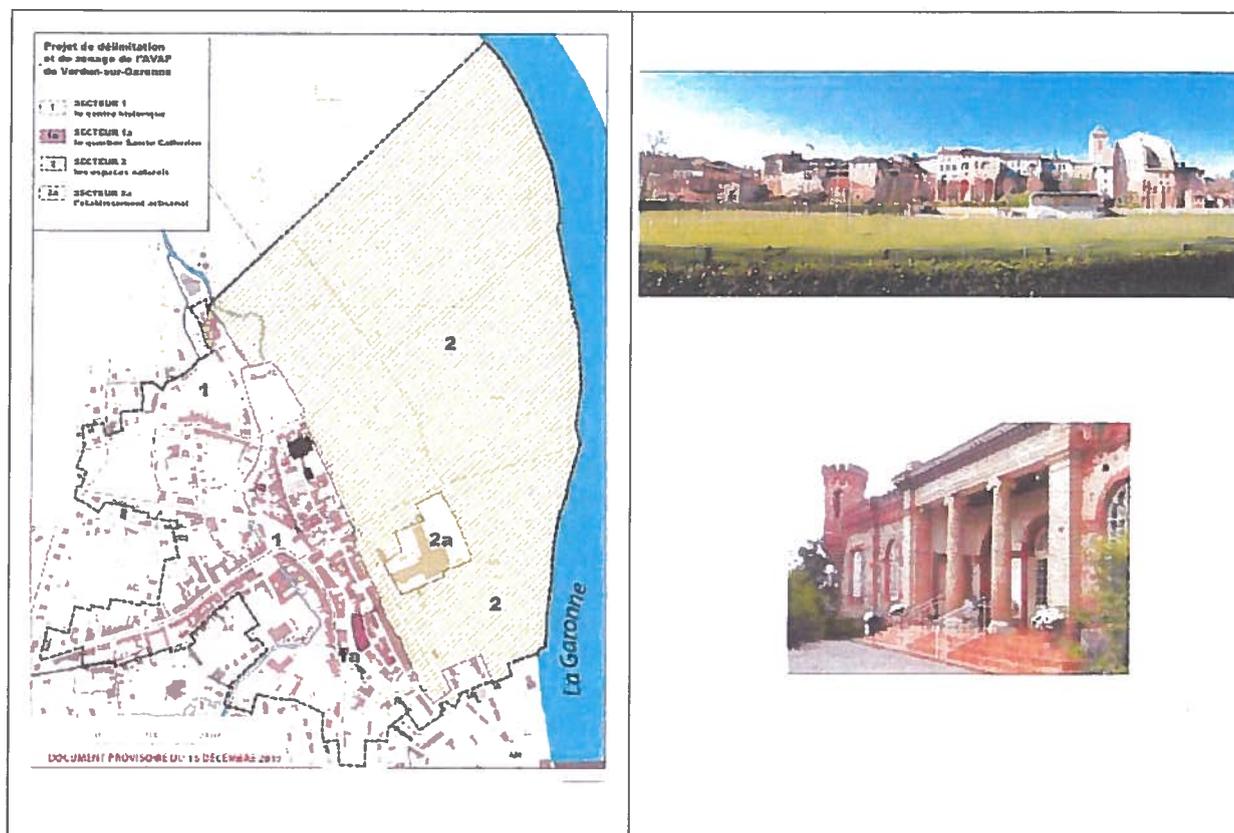
Olivier FABRE, maire
Jérémy LEMOINE, directeur des services techniques
Béatrice HEUDE, technicienne des bâtiments de France à l'UDAP du Tarn

82 – VERDUN-SUR-GARONNE

Stéphane TUYERES, maire
Sophie LAVEDRINE, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme
Gilles SERAPHIN, architecte chargé de l'étude
Daniel SCHAAD, service architecture de la DRAC
Philippe GISCLARD, chef de l'UDAP de Tarn-et-Garonne

82 – VERDUN-SUR-GARONNE – AVAP/SPR

Présentation : Gilles Séraphin, architecte
Rapporteur : Daniel Schaad



M. Vaginay accueille Mme Sophie Lavedrine, 1^{ère} adjointe au maire de Verdun-sur-Garonne en charge de l'urbanisme, M. Philippe Gisclard, ABF et chef de l'Udarp du Tarn-et-Garonne, M. Gilles Séraphin, architecte chargé de l'étude et M. Daniel Schaad, chargé de mission espaces protégés à la Drac Occitanie et rapporteur du dossier pour le compte de l'Etat.

Mme Lavedrine, adjointe au maire de Verdun-sur-Garonne, rappelle le contexte de l'étude engagée en 2013 et qui s'est déroulée sur un temps long en raison de changements d'équipes municipales et d'un flottement juridique sur la compétence en matière d'AVAP, suite à la promulgation de la loi LCAP. Pour la commune, la préservation du patrimoine de la cité médiévale revêt une importance capitale. La commune souhaite la mise en place d'un outil plus performant que la ZPPAUP pour mieux prendre en compte le patrimoine architectural et urbain dans les projets à venir. Par sa clarté, le nouvel outil sera partagé par tous.

D. Schaad expose le cadre général de l'étude. La gestion du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Verdun-sur-Garonne était encadrée par une ZPPAUP approuvée le 06/05/2002. Par une délibération du 5 juin 2013, la commune s'est engagée dans une étude AVAP pour se conformer aux dispositions du Grenelle II sur l'environnement et faire évoluer son outil de gestion, en articulation avec la révision du PLU approuvée en 2015. Par une délibération en date du 28/09/2021, la commune, compétente en matière de PLU, a arrêté son projet d'AVAP après avoir recueilli l'avis favorable de la commission locale et tiré le bilan favorable de la réunion publique du 23/01/2020.

L'engagement et le déroulement de l'étude ont été réalisés avant la promulgation de la loi LCAP du 7 juillet 2016. Les dispositions de cette loi prévoient que les projets d'AVAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L642-10 du code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de sa création, l'AVAP de Verdun-sur-Garonne deviendra un site patrimonial remarquable (SPR) au sens de l'article L631-1 du code du Patrimoine dans sa version actuelle. Par ailleurs et conformément aux dispositions de ce même code du Patrimoine (article L621-30), le rayon de protection de 500 m autour des monuments historiques cesse de produire son effet dans le périmètre de l'AVAP où les travaux susceptibles de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis à une autorisation préalable incluant l'accord de l'ABF.

Gilles Séraphin, Les Ateliers du Patrimoine, présente l'étude qui s'est appuyée à la fois sur les fondamentaux de la ZPPAUP et sur un diagnostic qui comprend le répertoire patrimonial de tous les immeubles. Il propose une approche en cinq points : partir des rayons de protection autour des monuments historiques pour définir des PDA et un nouveau périmètre du SPR ; la dimension du site castral avec le front bâti donnant sur les berges de la Garonne ; la perception du site depuis la plaine de la Garonne et les infrastructures sportives et artisanales ; le front ouest du ruisseau de la Segonde ; le front de ville très hétéroclite et très hétérogène du faubourg ouest. Le règlement a été revu et sa rédaction clarifiée par rapport à la redéfinition des enjeux qui sont traités par secteur avec une réglementation spécifique. Chaque immeuble a été expertisé et répertorié dans une carte selon son degré d'intérêt.

P. Gisclard : suite à l'entrée en vigueur de la Loi 2010.788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la Mairie de Verdun-sur-Garonne a décidé, en 2013, de créer une AVAP en remplacement de la ZPPAUP exécutoire depuis 2002. Par rapport au document initial, le projet d'AVAP proposé à l'examen des membres de la CRPA, dans son rapport de présentation, approfondie, illustre et motive mieux les enjeux du patrimoine architectural, urbain et paysager de Verdun-sur-Garonne. De même leur traduction dans le règlement graphique et écrit précise de façon plus pertinente les attendus en termes de restauration du bâti en fonction des différentes typologies architecturales identifiées, depuis les différentes époques de séquences urbaines, jusqu'aux détails de modénature. La question de la prise en compte de la plaine de la Garonne, qui constitue à la fois l'écrin paysager de la cité, ainsi que sa relation directe et interdépendante de son assise, est clairement exprimée dans les objectifs et les enjeux de mise en valeur. Ce projet d'AVAP est déjà appliqué par anticipation par l'Udap en concertation avec la ville et les services instructeurs, tout en respectant la ZPPAUP originelle. Les différentes réunions avec la commission locale, le bureau d'étude et le CAUE, ainsi que les présentations publiques ont permis une meilleure appropriation de ce projet par tous les acteurs concernés. La commune de Verdun-sur-Garonne est très volontaire sur les questions de qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire communal, et associe toujours l'Udap à ses projets. Aussi, considérant l'évolution bénéfique du document pour l'accompagnement des projets au sein du cœur historique de la cité et de son écrin, j'émet un avis favorable au projet d'AVAP proposé.

D. Schaad expose son analyse du document et dresse la synthèse des avis des services de l'Etat. D'entrée de jeu, la commune a fixé les enjeux de son projet d'AVAP par rapport au retour d'expérience de la mise en œuvre de sa ZPPAUP. Elle souhaitait notamment renforcer la concertation et la participation citoyennes, apporter une articulation avec son PLU alors en cours d'élaboration et surtout préciser les règles pour un meilleur partage de l'information et une grande clarté dans l'instruction des projets d'aménagement et les réponses apportées aux pétitionnaires. Malgré un laps de temps relativement long qui s'est écoulé entre le commencement de l'étude en 2013 et son achèvement en 2020, le cap fixé par la commune n'a jamais changé et la nouvelle équipe municipale s'est appropriée le dossier pour le mener à son terme.

A la lecture du rapport de présentation, qui va à l'essentiel et qui s'appuie sur un repérage patrimonial portant sur 250 immeubles, avec pour trame de fond la ZPPAUP, le chargé d'étude propose une redéfinition des différentes entités historiques et paysagères en les accompagnant de préconisations détaillées et renouvelées qui sont parfaitement traduites dans l'élaboration du règlement : conserver le caractère naturel de la plaine entre Garonne et front bâti du castrum ; reconquérir le caractère naturel de la promenade le long des remparts ; valoriser les anciennes coupures entre le château castral et le bourg médiéval ; valoriser les abords de la tour de l'horloge et du pont des Campanas ; paysager et valoriser le ruisseau de la Segonde, vestige en eau du fossé ouest du castrum. Ces enjeux d'un intérêt public sont regroupés en deux secteurs et sous-secteurs qui constituent la trame du règlement de l'AVAP. Ce dernier est rédigé avec une grande clarté, facilitant son utilisation par les pétitionnaires et services instructeurs et fait le lien avec la partie graphique du

plan de repérage des immeubles répertoriés selon leur intérêt patrimonial. Nous proposons d'apporter des corrections de forme à certains chapitres qui ne remettent pas en cause la validité du travail réalisé.

L'ABF, très favorable, souligne que le projet d'AVAP constitue un document approfondi par rapport à la précédente ZPPAUP avec une meilleure motivation des enjeux du patrimoine architectural, urbain et paysager, ainsi qu'une écriture réglementaire plus pertinente des attendus en termes de restauration du bâti et de prise en compte de l'écrin paysager. Il précise que ce projet d'AVAP sert déjà de trame de fond à la gestion au quotidien des projets d'aménagement.

L'avis du Service régional de l'archéologie de la Drac Occitanie est favorable avec une demande de complétude dans le rapport de présentation des informations relatives à la carte archéologique nationale et une demande d'inclure dans les dispositions applicables aux règles générales la saisine obligatoire préalable du Service régional de l'archéologie en cas de prescriptions de sondage ou de fouille en application des dispositions du Code du Patrimoine (Livre V).

En conclusion, ce projet d'AVAP est recevable. Il traduit la volonté de la commune de Verdun-sur-Garonne d'améliorer la compatibilité de son outil de gestion patrimonial par un approfondissement des connaissances et le maintien de l'intégrité du site patrimonial remarquable dans une dynamique urbaine renouvelée. Les modifications à la marge du périmètre rendent compte du soin apporté à l'amélioration de la délimitation de l'outil de gestion au service de la prise en compte du patrimoine architectural et urbain et des enjeux forts de l'écrin naturel de la plaine de Garonne et du ruisseau de la Segonde. Elles fixent d'emblée les limites d'un PDA autour des trois MH du centre ancien. Dans sa rédaction finale après l'enquête publique, il conviendra d'incorporer au document les observations des services de la Drac.

- DEBAT -

Mme Lavedrine remercie le chargé d'étude pour son travail et le soutien de la CLAVAP . Cette nouvelle mouture du SPR facilitera le travail des services instructeurs.

M.-L. Petit souligne la qualité de l'étude à la fois précise et argumentée. Elle s'interroge sur l'articulation entre le PLU et l'AVAP, notamment sur le secteur de la zone artisanale.

Mme Lavedrine confirme la parfaite compatibilité entre les deux documents et leur règlement. Malgré le temps qui s'est écoulé entre l'étude et sa présentation aujourd'hui, la révision du PLU en 2015 s'est nourrie des orientations de l'étude PVAP dont les éléments de règlement avaient déjà été pris en considération dans l'instruction des demandes et l'élaboration d'OAP.

P. Gintrand constate qu'il est difficile de revenir en arrière sur l'architecture très hétéroclite de la seconde moitié du XX^e siècle formant un front bâti dense sans jardins sur la bordure ouest de la cité médiévale . Dans ce secteur, il faudra plutôt procéder à un accompagnement des demandes pour en améliorer l'aspect, ce qui implique une réglementation spécifique. Aujourd'hui cette architecture est intégrée et il faut en améliorer la qualité tout en acceptant l'état actuel. Cela passe par une concertation entre l'ABF et la commune.

P. Gisclard répond que les terrasses de ces habitations sont relativement homogènes. Il s'agit d'un élément de vocabulaire qui peut être amélioré. L'ABF est associé à tous les projets de la commune.

Mme Lavedrine rajoute que les terrasses sont nées de l'absence de jardins. Dans l'avenir et grâce à l'AVAP, le traitement de ces terrasses sera accompagné et mieux cadré, avec des contraintes mesurées pour éviter la vacance, un des enjeux majeurs de la commune dans son réinvestissement du centre ancien.

AVIS DE LA COMMISSION :

La commission émet, à l'unanimité des voix, un **avis favorable** au projet d'AVAP de Verdun-sur-Garonne. Cet avis favorable est assorti de la prise en compte des observations de la Drac qui seront incorporées au document après l'enquête publique.

