

SÉANCE DU 25 OCTOBRE 2022

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) – ARRET		
Nombre de Conseillers :	Votes :	Numéro :
En exercice : 33 Présents : 27 Absents : 1 Procurations : 5	Pour : 24 Contre : 8 Abstentions : 0	2-4

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre à 19 h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Madame le Maire, Frédérique THIENNOT.

Date de la convocation : 19 octobre 2022

Présents : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET – Maryline DOUSSAT-VITAL - Xavier FAURE - Michelle BARDOU - Fabrice BOCAHUT - Cécile POUCHELON – Eric PUJADE - Pauline QUINTANILHA - Jean-Luc LUPIERI – Michel RAULET – Martine-GUILLAUME - Jean-Christophe CID - Sandrine AUDIBERT – Henri UNINSKI - Patrice SANGARNE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE – Véronique PORTET - Gérard BORDIER – Carine MENDEZ - Alain DAL PONTE - Jean GUICHOU - Anne LEBEAU - Daniel MEMAIN - Michèle GOULIER - Xavier MALBREIL.

Procurations : Françoise PANCALDI à Xavier FAURE – Audrey ABADIE à Cécile POUCHELON - André TRIGANO à Jean GUICHOU - Clarisse CHABAL-VIGNOLES à Xavier MALBREIL - Françoise LAGREU CORBALAN à Anne LEBEAU.

Absent excusé : Gérard LEGRAND.

Secrétaire de séance : Pauline QUINTANILHA.

Madame le Maire rappelle que par délibération n° 3-4 du 28 juin 2012 le conseil municipal décidait de relancer l'étude de protection de son patrimoine en lançant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers. Préalablement, la ville avait lancé une étude visant l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui n'avait pu aboutir du fait de la promulgation de la loi ENE le 12 juillet 2010.

Une AVAP est une servitude d'utilité publique adossée au Plan Local d'Urbanisme (PLU). En synthèse, le PLU régit le droit des sols (terrain constructible ou non), l'AVAP régit l'esthétique des constructions en cohérence avec le patrimoine local.

L'AVAP se compose d'un diagnostic, d'orientations et d'un corps réglementaire. Ce dernier est partagé en règles graphiques et écrites.

Si l'AVAP a une portée juridique par son corps réglementaire c'est aussi – et surtout – un outil pédagogique destiné aux citoyens et aux entreprises qui redécouvrent l'intérêt du patrimoine et les savoir-faire techniques de rénovation et d'écriture architecturale.

A ce jour, en concertation étroite avec l'architecte des bâtiments de France et la CLAVAP :

- le diagnostic a été validé et présenté en réunion publique le 16 mai 2018,
- les orientations, le périmètre, la sectorisation de ce périmètre ainsi que les objectifs de chacun de ces secteurs ont été validés par la CLAVAP du 21 novembre 2018 (et présenté en conseil municipal du 30 janvier 2019),
- le projet d'AVAP a été validé par la CLAVAP le 22 septembre 2022.

En matière de diagnostic, le bureau d'études a repéré, inventorié, décortiqué la construction de la ville depuis sa création à nos jours. Les vestiges des strates historiques sont nombreux et sont les riches témoins de l'histoire appaméenne.

Ces éléments se retrouvent dans l'urbanisme (les places, les voies, les canaux...), dans les typologies architecturales (maisons de bourgs, maisons fortes, maisons bourgeoises, hôtels particuliers, les fermes, le bâti industriel lié à l'eau...), dans les dispositifs architecturaux (l'alternance briques / galets, les mirandes...), dans le mobilier (les portes, les menuiseries, les volets, les heurtoirs...).

L'identité appaméenne se forge dans ce riche décor sous-tendu par une présence végétale extrêmement forte. Les parcs et jardins jouent un rôle structurant de la ville mais c'est surtout l'installation de la ville – dans une cuvette au bord de l'Ariège – qui lui confère une identité particulière. En effet, les présences du Terrefort et de la terrasse agricole de l'Ariège donnent des vues réciproques entre la ville et son écrin paysager d'une grande qualité.

Le périmètre proposé de l'AVAP découle de cette analyse. Si le périmètre de la ZPPAUP était resserré autour du centre-historique et des canaux, le périmètre de l'AVAP s'étend le long de l'Ariège, du nord au sud, et du belvédère de la terrasse de la plaine ariégeoise à la crête du Terrefort, d'est en ouest.

Ce périmètre est découpé en cinq secteurs : la ville historique, les faubourgs et villas du XIX^{ème} et du début du XX^{ème}, les hameaux, le grand paysage, les zones d'interfaces avec le patrimoine. Le secteur de la ville historique est lui-même sectorisé par typologies architecturales cohérentes (la ville historique, le quartier du Pont Neuf, le quartier industriel « AUBERT ET DUVAL »).

Les grandes orientations de l'AVAP s'articulent autour de cinq axes principaux :

- protéger la richesse patrimoniale,
- mettre en valeur la qualité du patrimoine,
- favoriser le maintien et le développement de la richesse écologique et naturelle patrimoniale,
- accompagner l'évolution du bâti,
- encadrer les modalités de transformation du bâti liées à l'intégration des dispositifs de performance environnementale.

Ces orientations sont déclinées en objectifs puis en règles pour chacun des secteurs de l'AVAP.

Les principales prochaines étapes de la procédure seront :

- consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA),
- consultation des personnes publiques associées,
- enquête publique (conjointe à la révision générale du PLU),
- présentation pour avis des résultats de l'enquête publique à la CLAVAP,
- approbation de l'AVAP par le conseil municipal,
- l'AVAP, transformée de droit en Site Patrimonial Remarquable (SPR), servitude d'utilité publique, sera annexée au plan local d'urbanisme (PLU).

La composition du dossier de projet d'AVAP :

- **Le rapport de présentation** énonce d'une part les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et du traitement des espaces publics et paysagers et, d'autre part, les objectifs de développement durable attachés au territoire

de l'aire. Ils sont compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

- **Le diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental (en annexe du rapport de présentation) fonde l'AVAP et traite :

- dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti
- dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergie.

- **Le règlement** comprend les prescriptions particulières à chaque secteur réglementaire (secteur urbain et secteur paysager) et les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

- **Le document graphique** fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces.

Il est proposé au conseil d'arrêter le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE, dite « Loi Grenelle II ») dont l'article 28 est relatif aux AVAP ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite « Loi CAP ») instaurant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des AVAP ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) ;

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012 relatifs aux AVAP ;

Vu le décret 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L103-2 relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 à L642-10 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée ;

Vu la délibération n° **3-4 du conseil municipal du 28 juin 2012** relative à la mise à l'étude de l'AVAP et à la constitution de la commission locale ;

Vu les délibérations du conseil municipal n° 4-4 du 26 septembre 2014, n° 3-5 du 26 janvier 2018, n° 3-1 du 26 septembre 2018 et n° 3-3 du 8 décembre 2020, relatives à la modification de la commission locale de l'AVAP de Pamiers ;

Vu la délibération n° **3-1 du conseil municipal du 30 janvier 2019** présentant l'état d'avancement de l'AVAP ;

Vu la délibération n° **3-3 du conseil municipal du 28 juin 2019** tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de création de l'AVAP ;

Vu la délibération n° **3-4 du conseil municipal du 28 juin 2019** arrêtant le projet de création de l'AVAP ;

Vu la décision du 4 avril 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas du projet d'élaboration de l'AVAP de Pamiers, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'enquête publique conjointe du projet de PLU, de la création de l'AVAP et du PDA de Pamiers, qui s'est déroulée du mardi 17 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 inclus ;

Vu les observations ou propositions recueillies durant l'enquête publique unique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2021 ;
Vu la délibération n° 2-4 du conseil municipal du 13 avril 2021 formant retrait de la délibération n° 3-4 du conseil municipal du 28 juin 2019 arrêtant le projet de création d'AVAP et réouvrant la concertation avec le public ;
Vu la délibération n° 2-3 du conseil municipal du 25 octobre 2022 tirant un bilan favorable de la concertation avec la population établie tout au long de la procédure de création de l'AVAP ;
Vu la délibération n° 8 de la CLAVAP du 22 septembre 2022 ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Rénovation Urbaine du 12 octobre 2022.

Le Conseil Municipal.

Après avoir délibéré,

Article 1 : Arrête le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pamiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : Soumet pour avis le projet d'AVAP à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et aux personnes publiques associées.

Article 3 : Autorise le Maire à lancer l'enquête publique (conjointe à la révision générale du PLU) et à signer tout document nécessaire.

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte le **31 OCT. 2022**
après transmission en Préfecture le
après publication le **2 NOV. 2022** **31 OCT. 2022**
ou après notification le

Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 31 octobre 2022

P/Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Xavier FAURE

