TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

Révision N°1 du PSMV

Commune de

Conclusion

de

l'Enquête Publique

Révision N°1 du P.S.M.V.

Conclusion de l'enquête publique

SOMMAIRE

LE PROJET 1
GENERALITES 1
BUT DU PROJET 1
PRESENTATION DES RESPONSABLES DU PROJET ET DU MAITRE D'OUVRAGE 1
LE DOSSIER D'ENQUETE 2
Etude du dossier 2
L'ENQUETE PUBLIQUE 2
TEXTES LEGISLATIFS REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE DE PSMV 2
DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 3
DETERMINATION DE LA PERIODE D'ENQUETE PUBLIQUE 3
PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 3
PUBLICITE DE L'ENQUETE ET DE SA PROROGATION 3
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 4
MISE A DISPOSITION DU REGISTRE & ADRESSE ELECTRONIQUE 4
CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 4
Observations, propositions et contre-propositions du public 5
Mémoire en réponse du responsable du projet 5
RESUME DES AVIS 5
AVIS DES AUTORITES CONSULTEES 5
AVIS DE LA CNPA 6
AVIS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE REVISION DU PSMV 7
AVIS DU RESPONSABLE DU PROJET 7
ANALYSE PERSONNELLE DU CE 8
AVIS PERSONNEL DU CE 10
AVIS SUR LES DEMANDES ADDITIONNELLES 12
Examen du Dossier de révision du PSMV par la CNPA 12

Conclusion

Le Projet

Generalites

Le PSMV doit exprimer des choix et partis d'aménagement tout en conciliant la conservation du patrimoine, l'aménagement aux normes modernes permettant l'habitabilité des immeubles et la vie naturelle du secteur sauvegardé.

Pour ce faire, cette révision veut proposer au public la révision n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Perpignan afin que, tout en sauvegardant une architecture authentique, de favoriser une évolution harmonieuse vis-à-vis de fonctions urbaines adaptées à la vie d'aujourd'hui tout en envisageant l'avenir.

But du projet

Le document actuel du PSMV ne permettrait pas, règlementairement, de réaliser le projet de restructuration lourd nécessaire et les travaux envisagés pour préserver la richesse de son patrimoine architectural qui périclite mais aussi, d'ouvrir le centre-ville aux services de protection des personnes et des biens ainsi qu'à la lutte contre l'incendie car la réglementation actuelle se heurte aux pathologies du bâti et à la préservation récurrente de typologies architecturales originelles souvent inappropriées aux besoins actuels.

Grâce à cette révision, la commune pense doter le document d'urbanisme actuel de signes de souplesses et de modernité en mettant l'accent sur les quartiers en déshérence pour que le secteur sauvegardé puisse vivre décemment, permettre aux propriétaires d'immeubles d'intervenir à l'intérieur pour les adapter aux normes actuelles et enfin rendre les quartiers attrayants pour attirer nombre de visiteurs, de commerces et d'habitants plutôt que de le repousser.

Presentation des responsables du projet et du Maitre d'ouvrage

Responsables du projet	**Autorité organisatrice** **Maitre d'ouvrage**
Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine **Mairie de Perpignan** Direction de l'aménagement et de l'Urbanisme	**Préfecture des Pyrénées-Orientales**

Le Dossier d'Enquete

Etude du dossier

☞ Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à l'Art. R313-16 du code de l'urbanisme. Il dispose de son volet règlements graphique et écrit.

☞ La procédure de révision du PSMV en vigueur a été retenue, après délibération de la commission locale du PSMV conformément aux articles L313-1 et R313-7 à R313-16 du Code de l'Urbanisme.

☞ Arrêté préfectoral N°2014091-0007 du 1er avril 2014 du préfet des Pyrénées-Orientales prescrivant la 1ère révision du PSMV de Perpignan.

☞ Arrêté d'enquête publique N°PREF/DCL/BCLUE/2019045-0001 du 14/02/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la révision n°1 du PSMV.

☞ Le contenu des PSMV est similaire à celui du PLU de la commune à ceci près qu'il se concentre principalement sur les règles de protection du patrimoine bâti existant et sauvegardé ainsi que sur les prescriptions architecturales spécifiques.

☞ Des OAP ont été prescrites. Elles sont compatibles avec le PADD du PLU et les objectifs définis par l'Art. L121-1 du code de l'urbanisme.

☞ Le projet de révision n°1 du PSMV soumis à l'enquête publique me parait compatible avec le Projet d'Aménagement de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Perpignan.

☞ Les avis des personnes publiques et associations de protection du patrimoine associées n'ont pas été demandés (Loi LCAP).

☞ Il a été retenu par la MRAe et par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture que la révision n°1 envisagée du PSMV ne portait pas atteinte à l'économie générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur actuel ni du P.A.D.D. du P.L.U. en vigueur et ne réduisait pas un espace boisé classé ou agricole.

L'Enquete publique

Textes legislatifs regissant l'enquete publique de PSMV

↳ **Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**

Code de l'Urbanisme :

Art. L313-1 et suivants et R313-7 et suivants & L'Art. R313-16 du même code.

L'article L313-1 du code de l'urbanisme paragraphe VI autorise l'éventualité de la révision d'un PSMV à l'issue d'une enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

↳ **L'Enquête pour la révision du PSMV est régie par les textes suivants :**

Code de l'environnement :

↳ **Procédure et déroulement de l'enquête publique :**
Chapitre III du titre II du livre 1er, parties législatives et réglementaires,
- Articles L123-3 et suivants ; articles R123-2 et suivants.

ARRETE PREFECTORAL DE MISE EN ENQUETE PUBLIQUE :

Arrêté d'enquête publique N° PREF/DCL/BCLUE/2019045-0001 du 14/02/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la révision n°1 du PSMV.

Nota / L'étude du projet a débuté en 2014 :

- La Loi N°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) :

« Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi. »

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E19000017/34 du 14 février 2019 le magistrat délégué M. Louis-Noël, Lafay, du tribunal administratif de Montpellier, désigne M. ZAZZI, Didier, commissaire enquêteur pour diriger l'enquête sur la révision N°1 du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Perpignan, Pyrénées-Orientales.

DETERMINATION DE LA PERIODE D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté préfectoral susvisé, Arts. 1 à 3 :

L'enquête publique était arrêtée :

Du lundi 11 mars 2019 au vendredi 29 mars 2019, Soit 19 jours consécutifs.

L'enquête publique a été prorogée par le commissaire enquêteur :

Du samedi 30 mars 2019 au vendredi 12 avril 2019, Soit 14 jours consécutifs.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Lieu(x)	Dates	Horaires
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Perpignan (11 rue du Castillet)	12 mars 2019	14 à 17 h 00
	21 mars 2019	14 à 17 h 15
	29 mars 2019	14 à 17 h 00
	03 avril 2019	14 à 17 h 00
	12 avril 2019	14 à 17 h 00

PUBLICITE DE L'ENQUETE ET DE SA PROROGATION

ENQUETE PUBLIQUE :

Journaux	1ère parution	2ème parution
la Semaine du Roussillon	N°1178	N°1181
L'indépendant	20 février 2019	13 mars 2019

PROROGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Journaux	parutions	
la Semaine du Roussillon	N°1185	
L'indépendant	1er avril 2019	

✓ Sur le site Internet de la préfecture, conformément à l'arrêté préfectoral,

à l'adresse suivante : www.pyrénnées-orientales.gouv.fr rubriques : publications/enquêtes publiques et autres procédures. Mise en ligne le 01/03/2019

- ✓ Sur le site de la mairie de Perpignan.

Affichage reglementaire de l'avis d'enquete et de prorogation

- Pour l'enquête publique, une affiche en A2 de couleur jaune:
  - A la mairie, mairies de quartiers et au 11 rue du Castillet (RDC et 1er étage).
  - Dans le hall de la communauté de communes Perpignan Méditerranée.

- Pour la prorogation, une affiche en A4 de couleur jaune en complément de l'affiche originelle :
  - Sur les mêmes sites.

Mise a disposition du dossier d'enquete publique

Le dossier d'enquête papier et ses annexes étaient déposés au siège de l'enquête publique (11 rue du Castillet à Perpignan). Il était consultable aux jours et heures ouvrables de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et durant les permanences du Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête dématérialisé était publié et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture ouvert à cet effet à l'adresse : www.pyrénnées-orientales.gouv.fr à partir du 01/03/2019.

Mise a disposition du registre & adresse electronique

Registre papier

Le 14/02/2019, le registre d'enquête publique a été paginé et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le 11/03/2019, à partir de 09 heures, le registre a été mis à disposition du public au siège de l'enquête et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures ouvrables de la mairie annexe en même temps que les documents concernés par le projet.

Adresse electronique

Le public pouvait aussi transmettre ses observations, propositions et contre-propositions depuis son domicile à l'adresse électronique : pref-revisionpsmvperpignan@pyrenees-orientales.gouv.fr pour cette enquête.

Cette adresse électronique a été ouverte le 11/03/2019, à partir de 09 heures.

Les documents reçus par ce biais ont été enregistrés, imprimés et mis à disposition au jour le jour, à la fois dans le registre papier et sur la page ad hoc du site internet dédié.

Cloture de l'enquete publique

12/04/2019 à 17 heures 00, la clôture du registre d'enquête a été réalisée par le commissaire enquêteur conformément à la disposition de l'Art. 4 de l'arrêté préfectoral.

Le commissaire enquêteur a récupéré l'ensemble des documents mis à disposition du public.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante malgré deux incidents.

Observations, propositions et contre-propositions du public

Depot des observations et propositions du public

Le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles :

- Sur le registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, ouvert à cet effet et déposé au siège de l'enquête publique avant la date d'ouverture de l'enquête publique ;
- Par correspondance adressée au siège de l'enquête publique, à l'attention de Monsieur Didier ZAZZI, commissaire enquêteur, pour insertion et annexions au dit registre ;
- Par voie électronique au regard de l'adresse du site dédié. Les courriels adressés par voie électronique ont été annexés au registre papier et mis à la disposition du public,

Participation et mobilisation du public :

- La participation du public à l'enquête publique a été importante avec une forte mobilisation du milieu associatif de protection des sites patrimoniaux.

Comptabilite des contributions du public

Total des diverses observations électroniques, manuscrites, consultations du dossier et auditions par le CE	**215**

Memoire en reponse du responsable du projet

Le PV de synthèse des avis et observations a été remis en main propre au responsable du projet le 23/04/2019 soit une semaine après la clôture de l'enquête publique.

Le responsable du projet disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse. Compte tenu des nombreux jours fériés dans cette période, j'ai autorisé l'échéance au 13 mai 2019.

Le mémoire en réponse m'est parvenu à cette date.

Nota / Le mémoire en réponse du responsable du projet se trouve en annexe du document nommé « PV de synthèse ».

Il est aussi analysé par le CE dans le chapitre 5 du rapport du CE.

Resume des Avis

L'analyse des avis est produite dans le Chapitre 5 du Rapport d'enquête publique.

Avis des autorites consultees

Sur le constat que le centre-ville soumis au PSMV est en déclin avec une carence de logements élevée, la fuite des locataires, l'abandon des propriétaires bridés dans leur initiative de réhabilitation de leur bien, rendant l'état du bâti alarmant.

En résumé, on retient logiquement que :

- *Le souci de conserver et de mettre en valeur ne peut se faire au détriment des habitants.*
- *Dans l'état actuel le PSMV de 2007 ne permet pas d'assurer un confort et une salubrité suffisants, conformes à ce que la population d'un centre-ville, même protégé architecturalement, est en droit d'attendre.*
- *Il est donc important de ne pas figer la ville dans son état.*

L'ensemble des avis des autorités consultées est favorable au projet de révision n°1 du PSMV pour les trois secteurs St Jacques, St Mathieu et la Real. Ces avis favorables ont permis de lancer cette procédure d'enquête publique de révision N°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Perpignan soit :

- La Commission Locale du site patrimonial remarquable,
- La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,
- Le Conseil municipal de Perpignan,
- La Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole,

L'Autorité environnementale indique que le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Avis de la CNPA

La saisine de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) est justifiée par les deux quartiers qui posent les problèmes les plus importants : St Jacques et St Mathieu.

Une première séance a lieu le 17 mai 2018 et se termine sur un avis favorable sur le principe de révision du PSMV adopté par la commune et la communauté de communes ?

La mairie de Perpignan présente durant ladite séance quatre demandes additionnelles.

Une Mission de la CNPA est créée. Elle est chargée de statuer à la fois sur :

- L'étude du projet de révision,
- La conformité des OAP par rapport au terrain,
- Les demandes additionnelles présentées par la commune.

Compte rendu et Avis de la mission de la CNPA : (Annexe 8 & 8 bis du dossier d'enquête publique)

Le rapport de la mission déléguée est discuté durant la séance du 13 septembre 2018.

- **Concernant l'étude du projet de révision :**

La mission ne revient pas sur l'avis favorable de la révision donné en première instance lors de la séance du 17 mai 2018, mais, dispense des observations.

Il s'agit principalement d'un rappel à la ville de Perpignan de préconisations et d'actions à envisager lors de la poursuite de l'étude du projet et autres suggestions telles que : (sic) « *il faudrait que le règlement soit un peu plus précis sur la manière de définir les cours et les puits de lumière à créer notamment dans leurs dimensions* ».

Toutefois, il est indiqué (sic) « *L'étude de la révision démontre un lien entre les caractéristiques du parcellaire médiéval et les constats actuels sur l'état du dégradé du bâti. Les analyses et propositions qui sont faites […] apparaissent donc tout à fait recevables. […]*

La commission a visité l'ensemble du secteur sauvegardé, entendu le responsable du projet, le mandataire du projet de révision, l'architecte des bâtiments de France, les responsables urbanistes, de la ville et l'association l'ASPAHR représentée par Mers Mathon et Poisson. Ces derniers ont plaidé en défaveur de la révision du PSMV.

- **Concernant La conformité des OAP :**

La mission de la CNPA se prononce principalement pour cinq d'entre elles et se pose la question sur l'opportunité et leur priorité pour les autres.

La mission trouve pertinente :

l'OAP N°4 en ces termes « Confortèrent de la présence de l'université en cœur de ville »

l'OAP N°8 qui concerne l'amélioration de l'habitat. Cette OAP apparait à l'inspectrice comme étant « *la plus fondamentale* ». […] (sic) « *Elle (l'OAP) tente d'apporter des solutions à la crise profonde qui se traduit par la dégradation de nombreux immeubles allant jusqu'à la mise en œuvre de procédures de périls* ». […]

↳ **Concernant les demandes additionnelles de la commune :**

Un vote a été réalisé en fin de séance. Seule la demande N°1 a obtenu un avis favorable à l'unanimité, moins une abstention. Elle concerne la demande de déclassification en 5bis de l'ancienne école Roland légendée actuellement en 5.

Le maire de la commune de Perpignan a soumis les demandes additionnelles à l'enquête publique.

Nota / L'avis du CE sur les demandes additionnelles est acté dans la conclusion séparée.

AVIS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE REVISION DU PSMV

En résumé, on peut retenir que deux publics se sont manifestés :

« OPPOSANTS » AU PROJET DE REVISION N°1 DU PSMV DE PERPIGNAN :

– Le ressenti général de la population issue principalement d'associations qui s'est exprimée **négativement** durant l'enquête publique sur l'élaboration de la révision du PSMV, est de considérer que l'héritage des trois quartiers soumis à l'enquête publique est menacé par cette révision n°1 du PSMV et que le PSMV original suffisait amplement.

Quasiment toutes les observations des citoyens, qui se sont prononcés par courriers électroniques ou sur le registre et qui sont contre le projet, n'habitent pas tous les quartiers impactés par le projet de révision n°1 du PSMV.

Pour conclure, les associations et citoyens « **contre** » le projet de révision n°1 du PSMV estiment que :

« La révision du PSMV n'aurait pas dû prendre jour, le PSMV était suffisant et protégeait le secteur sauvegardé de manière efficace. Toutefois, ils s'entendent sur le fait que : « la réhabilitation du quartier St Jacques est une urgence depuis de nombreuses années, que ce soit du point de vue urbanistique, social ou culturel. » - « Reste que cette réhabilitation doit se concrétiser dans le respect de l'authenticité historique des quartiers en y associant étroitement les habitants et les associations concernées. »

« FAVORABLES » AU PROJET DE REVISION DU PSMV DE PERPIGNAN

– Le ressenti général de la population qui s'est exprimée **favorablement** sur le projet de révision du PSMV estime qu'il y a urgence de libérer le PSMV du carcan imposé que beaucoup jugent trop bloquant notamment en matière de réhabilitation d'immeubles et d'autorisations de travaux d'entretien.

Les favorables au projet de révision n°1 du PSMV de la ville de Perpignan :

– Les nombreuses observations d'habitants des quartiers impactés par le projet de révision n°1 du PSMV annexées ou écrites au registre d'enquête publique sont favorables au projet de Révision du PSMV dans son ensemble. La révision du PSMV, grâce à ses orientations d'aménagements, apparait moins conservatrice que le PSMV actuel.

☞ Pour conclure, les citoyens « **pour** » le projet de révision n°1 du PSMV estiment que :

La réhabilitation des quartiers et plus particulièrement du quartier St Jacques est plus qu'urgente. En effet, il a été souvent relaté que le PSMV protégeait trop strictement à la fois l'extérieur et l'intérieur des immeubles. Cette protection stricte bloquait ainsi toute rénovation ou réhabilitation rendant de fait, les immeubles insalubres, inhabitables et désertés par les locataires voire, les propriétaires eux-mêmes.

AVIS DU RESPONSABLE DU PROJET

En réponse aux observations émises par le public que j'ai résumé dans le PV de synthèse, le 10 mai 2019, la ville de Perpignan a édité un mémoire en réponse signé par M. Pierre Parrat, conseiller communautaire délégué à la planification urbaine *(Joint au PV de synthèse et analysé dans le chapitre 5).*

Les réponses fournies par le responsable du projet tant aux questions du commissaire enquêteur que du public et des associations sont satisfaisantes dans la mesure où elles sont claires et précises et trouvent leurs racines dans les OAP soumises à l'enquête publique.

Analyse personnelle du CE

Le document a été mis en révision à partir des constats objectifs partagés entre représentants de l'État et de la Ville et affichés dans l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2014.

Le document présenté soulignait alors « les obstacles au développement de projets générés par le PSMV actuel » :

L'enjeu majeur de la redynamisation du centre ancien est :

- De favoriser la mixité fonctionnelle sans renier le patrimoine historique,
- De consolider l'activité commerciale,
- D'améliorer l'offre touristique,
- De promouvoir le patrimoine et la culture.

Le but du projet en General

D'après le responsable du projet, cette révision est foncièrement motivée par l'état d'insalubrité, du contexte social très dégradé des quartiers de St Jacques, St Mathieu et La Réal, mais aussi, à cause d'un PSMV à l'écriture trop rigide.

Ce dernier, ne permettait pas aux propriétaires d'intervenir efficacement sur leurs immeubles et n'autorisait pas les évolutions nécessaires aux quartiers tout en permettant au contraire, la démolition de 80% des bâtiments compris dans le secteur sauvegardé.

Il est aussi soutenu par le responsable du projet que l'objectif de la révision du PSMV doit impérativement :

- ✓ Equilibrer la conservation du patrimoine historique et les aménagements modernes,
- ✓ Autoriser une croissance économique pérenne,
- ✓ Conduire un projet urbain, social et économique permettant de renforcer l'attractivité du centre ancien à l'échelle de l'agglomération
- ✓ Offrir de bonnes conditions d'habitabilité à la population actuelle et future.

Les obstacles créés par le PSMV en cours :

Le document présenté soulignait les obstacles au développement de projets générés par le PSMV actuel :

Règlementaires :

- Modifications intérieures impossibles sur les immeubles en légende 5.
- Écrêtements difficiles pour ne pas dire impossibles à réaliser en raison de la présence de logements dans ces parties concernées.
- Difficultés d'autoriser des projets tendant à l'amélioration de l'habitat pour certains immeubles en catégorie 5bis.
- Impossibilité d'aménager les espaces libres pour des équipements de loisirs,
- Impossibilité de traiter des opérations « à l'îlot »

Pathologiques :

- Sur l'ensemble du PSMV, 757 immeubles sont en situation de péril dont, 367 concernent des immeubles en catégories 5 ou 5bis.
- Sur le seul quartier St Jacques, 75% du parc est potentiellement indigne malgré les OPAH-RU débutées en 2007.

Etude du dossier soumis a l'enquete publique

Les règlements proposés :

L'analyse et les propositions des règlements sont orientées plus particulièrement sur les secteurs des quartiers St Mathieu, St Jacques et la Réal mais aussi repensent l'îlot de St Jean laissé vacant par la démolition du presbytère.

Le regroupement du parcellaire est favorisé pour offrir des logements plus attractifs et habitables. Je souligne que ces objectifs sont correctement encadrés dans le règlement.

Les règlements écrit et graphique s'attachent à favoriser la dédensification par des interventions, si absolument nécessaires, tout en préservant le parcellaire et la trame urbaine originelle, dans le rythme et dans le cru et dans tout ce qui doit ou peut être conservé.

Les bâtiments ou îlots soumis en légendes : 3, 4, 5, 5bis et 6 sont biens détaillés.

Les règlements prennent bien compte les objectifs des OAP.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation : (OAP)

Le projet urbain de cette révision du PSMV s'appuie sur ses propres Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portées par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur pour permettre :

- Une amélioration de l'habitat,
- Un centre-ville attractif,
- Une ville renouvelée et équilibrée ouverte aux projets,
- Un cadre de vie de qualité et attrayant,
- Une valorisation et une protection du territoire naturel et des paysages urbains.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation du projet sont compatibles avec le PADD du PLU en vigueur sur la commune et des objectifs définis par l'Art. L121-1 du code de l'urbanisme. Elles complètent les orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU) 2014 – 2024.

Les thématiques développées par les Huit Orientations d'Aménagement Programmées proposées par cette révision reposent surtout sur la mise en valeur du patrimoine architectural dans le but de redynamiser du centre ancien.

Le Projet soumis a l'enquete publique :

Le projet de révision est conforme à la législation il :

- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement,
- ✓ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU ni du PSMV en vigueur.
- ✓ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PSMV en cours,
- ✓ N'est pas susceptible d'entrainer des impacts notables sur l'environnement,
- ✓ Expose le diagnostic prévu au 2ème alinéa de l'Art. L151-4 du code l'urbanisme,
- ✓ Ne réduit pas un espace boisé classé,
- ✓ Explique les choix réglementaires retenus pour la révision du PSMV de la ville de Perpignan,
- ✓ Définie avec précision les Orientations d'aménagements et de Programmation,
- ✓ Evalue les incidences des Orientations d'Aménagements,
- ✓ Il n'y a pas de projet de déclaration d'utilité publique.

AVIS PERSONNEL DU CE

Les quartiers concernés par la révision du PSMV sont St Jacques, La Réal, St-Mathieu et Ilôt St Jean.

Il y a dans ces quartiers, la plus grande concentration de pauvreté qui accapare un contingent très important du parc social, ainsi que les structures d'accueil et de soutien aux plus démunis.

Si un effort conséquent a été entrepris avec le PNRU1, la situation dans le quartier St Jacques appelle à intensifier les efforts car on y trouve une population extrêmement fragile, socialement et économiquement.

Non seulement la mixité sociale est en recul, mais, elle s'aggrave. Cela fortifie l'enfermement et le repli communautaire et pose de nombreux problèmes sécuritaires et d'accès libre aux quartiers.

Le tissu urbain est dense, peu aéré. Il permet toutes les spéculations :

- ✓ Sur l'ensemble des trois quartiers, 94% de la surface au sol est occupée par des immeubles sur 3 à 5 niveaux. 75 % de ces immeubles sont dans un état passable ou médiocre voire, fortement dégradés, dangereux et insalubres. Parmi les 20 arrêtés d'insalubrité et les 40 arrêtés de péril non imminent pris chaque année pour le centre ancien considéré par le PSMV, la très grande majorité concerne le quartier St Jacques.

Durant l'enquête publique, j'ai entendu le chargé d'étude de la révision M. Vernet, le responsable du projet, par l'intermédiaire du maire adjoint chargé du secteur sauvegardé M.Gebhart, le responsable de l'urbanisme M. Zitoli, la responsable du service du secteur sauvegardé Mme Proust, l'Architecte des bâtiments de France M. Huertas, les associations des quartiers St Jacques et St Mathieu et l'ASPAHR représentés par Mers Mathon, Poisson, Galley, Gimenez.

A l'issue de l'enquête publique qui été prorogée, j'ai analysé tous les courriers, courriels et auditions des différents intervenants tant associatifs, publics que privés ainsi que le résultat de mes différentes visites des lieux durant l'enquête publique je relève que :

Visiblement, tout le monde (opposants et favorables au projet) est d'accord sur le fait que le PSMV actuel n'a pas su s'adapter aux modes de vie réels des uns et des autres, des besoins actuels de modernité et d'entretien de l'ensemble bâtis et espaces publics protégés, devenus trop onéreux.

L'activité humaine est là, oui, mais il faut l'aider à vivre décemment, à se développer, à se côtoyer, à s'investir dans des projets car, seule la vie permettra à la ville et aux quartiers de se régénérer et de perdurer et non pas leur transformation en musée à ciel ouvert tel que l'on peut le voir lorsque l'on visite des villes antiques abandonnées de toute population.

Nonobstant les polémiques politico politiciennes ou les basses manœuvres de règlements de compte ou les égos des uns et des autres, j'en déduis que :

Tous les avis, négatifs comme positifs de la population, convergent vers la réhabilitation, certes prioritaire, des bâtis. Toutefois il s'avère que la réhabilitation ou la rénovation ne peuvent se faire soit, du fait de son importance soit, du fait de son coût. Alors il faut envisager la requalification de certains immeubles dont ceux n'ayant pas véritablement un enjeu architectural ou patrimonial en général. Ceci concerne tous les quartiers du secteur sauvegardé et non, plus particulièrement le quartier St Jacques qui est pourtant l'objet de toutes les attentions. Site où les travaux nécessaires envisagés ou à envisager sont considérées par tous comme « **plus qu'urgents** ».

La révision du PSMV, grâce à ses orientations d'aménagements, parait certes moins conservatrice que le PSMV actuel, mais, elle reste attentive à la protection du patrimoine architectural du secteur sauvegardé notamment par la protection de la séquence urbaine et du front bâti imposé par le règlement révisé.

Tout le monde est d'accord, les « favorables » et les « opposants » sur le constat que :

- ✓ Le PSMV 2007 protégeait trop strictement l'extérieur et l'intérieur des immeubles bloquant ainsi toute rénovation ou réhabilitation rendant de fait, les immeubles insalubres, inhabitables et désertés par les locataires voire, les propriétaires eux-mêmes.
- ✓ Il est préférable de travailler à l'îlot en profondeur des parcelles mais, tout en respectant les façades et leur alignement ; la trame urbaine historique et le front bâti comme il est prévu par les règlements écrit et graphique du projet de Révision n°1 du PSMV.
- ✓ Les OAP sont et resteront le meilleur moyen pour appuyer et préciser la mise en œuvre d'un projet conformément au PADD du PLU et protégées par le nouveau règlement du PSMV.

En définitive, au-delà des critiques ou des suppositions, le consensus sur le fond est bien là.

Je pense que la mise en place de cette révision n°1 du PSMV, telle que conçue par la ville de Perpignan, devrait certainement conduire à protéger, mais surtout à permettre la revalorisation du patrimoine du centre-ville. Pour ce faire, la révision, avec ses OAP et son règlement autorisera, j'en suis convaincu, l'éradication de l'habitat indigne, l'ouverture des quartiers vers l'extérieur et vers les nécessaires investissements privés tant dans l'immobilier que dans le commerce.

Elle permettra aussi de diversifier les offres immobilières en direction des différents publics pour maintenir la cohésion sociale dans un centre ancien sauvegardé et apaisé.

Compte tenu de l'ensemble des considérations émises ci-dessus ainsi que dans le rapport notamment au chapitre 3,

Le commissaire enquêteur émet un avis :

FAVORABLE

A la révision n°1 du PSMV de la ville de Perpignan
Avec recommandations suivantes :

Pour que cette révision n°1, très ambitieuse, du PSMV de la ville de Perpignan, voit le jour sans heurt, sans révolte et sans menace de l'ordre public, je recommande que l'Etat, la commune et la communauté de communes s'attachent à :

- ✦ Réaliser une expertise des lieux et des sites avant toute intervention dans le secteur sauvegardé tant sur les immeubles, le bâti ou les îlots à modifier ou à réhabiliter ou à démolir. Ceci, afin de déterminer la solution de moindre impact humain et/ou environnemental, architectural et d'optimiser les conditions des travaux éventuels à réaliser.
- ✦ Mener toutes les interventions en collégialité entre les services environnementaux et aménageurs de la ville, l'Architecte des Bâtiments de France, les chargés d'études sur le patrimoine.
- ✦ D'associer, durant les études et avant toutes décisions finales d'aménagements des quartiers ou de revalorisations immobilières ou de démolitions, les différentes associations et sachants indépendants concernés par le patrimoine, mais aussi les assemblées de riverains et d'habitants de chaque quartier.

Cette étude collégiale permettra d'identifier avec précision l'état des lieux des sites et d'intégrer harmonieusement et sans heurts, les dernières évolutions techniques au regard de la réglementation en vigueur au jour des travaux à envisager.

Fait à Rivesaltes
Le 19/05/2019
Le commissaire enquêteur
Zazzi, Didier
(Médaillé militaire)

AVIS SUR LES DEMANDES ADDITIONNELLES

Les demandes additionnelles ne sont pas proprement prévues, à être interprétées par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique sur la révision n°1 du PSMV de la ville de Perpignan.

Toutefois elles ont été soumises à l'enquête publique et ont largement alimenté le débat et empoisonné l'enquête publique pour être reprises ici.

Rappel des faits :

Délibération d'arrêt du projet :

Le conseil communautaire de Perpignan Méditerranée Métropole par délibération N°DELIB/2018/02/28 du 23/02/2018 décide à la majorité des membres présents ou représentés :

- ✓ D'approuver le projet de révision n°1 du PSMV de Perpignan tel qu'il a été délibéré,
- ✓ D'approuver le bilan de la concertation relative au projet tel qu'annexé,
- ✓ De demander de prendre compte les quatre demandes de modification supplémentaires présentées par la ville,
- ✓ De demander à M. Le Préfet des Pyrénées-Orientales de solliciter l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,
- ✓ D'autoriser le Président ou l'élu délégué à signer et à prendre tout acte utile pour mener à bien ce dossier.

EXAMEN DU DOSSIER DE REVISION DU PSMV PAR LA CNPA

Le 17 mai 2018, la Commission Nationale du Patrimoine et de L'architecture (CNPA) a examiné le dossier de révision n°1 du PSMV.

Elle a rendu un avis favorable sur la présentation du projet de révision n°1 du PSMV avec comme recommandation « *une vigilance particulière de l'Architecte des Bâtiments de France* » (ABF) :

Lors de ladite séance, la ville a proposé l'examen des quatre demandes additionnelles autorisées par la délibération du conseil communautaire ci-dessus désigné.

Pour ce faire, la CNPA a demandé le déplacement d'une délégation afin d'expertiser les points qui ont fait l'objet d'un débat durant la séance ainsi que les quatre demandes additionnelles de la ville qui sont :

1. Modification de la classification du bâtiment dit de l'école Mme Roland actuellement abandonnée, cadastrée AE129, située au 12 rue Maximilien-Sébastien Foy, dont le bâtiment est actuellement classé en légende 5 *(immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou la modification sont interdits)*. La commune demande son passage en légende 5bis *(immeuble à maintenir dont la structure et les volumes sont à conserver)*.

2. Modification de la classification de l'immeuble cadastré AH27 situé au 1 et 1 bis, rue Côte St Sauveur, classé en 5bis *(immeuble à maintenir dont la structure et les volumes sont à conserver)*. Ce bâtiment, se compose d'un clocher à valeur patrimoniale qui est le résiduel d'un ancien couvent maintes fois remanié et dont les différents aménagements ont fortement impactés le bâti original. La commune demande le classement du clocher en légende 5 *(immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou la modification sont interdits)* et le déclassement des constructions adjacentes ou mitoyennes en légende 6 *(immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).*

3. Modification de la classification de l'immeuble cadastré AB229 situé au 21 rue des Augustins classé en légende 5bis *(immeuble à maintenir dont la structure et les volumes sont à conserver*). Afin que d'être en cohérence avec l'OAP N°8, la commune demande le classement de l'immeuble en

légende 6 *(immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé)*. Ceci afin de permettre une liaison de désenclavent entre le musée Rigaud et la rue des Augustins.

4. Modification de la classification de l'immeuble cadastré AD37 situé au 41 rue d'en Calce. La commune désire relier les rues Joseph Denis et Mercadiers pour assurer la continuité. L'immeuble interdisant cette jonction est identifié en légende 5 *(immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou la modification sont interdits)*. La commune désire son classement en légende 6 *(immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé)*.

BILAN DE L'EXPERTISE DE LA MISSION DE LA CNPA :

Lors de la séance du 13 septembre 2018 de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, la mission d'expertise a rendu compte de ses travaux réalisés le 2 juillet 2017 dans le secteur sauvegardé de la ville de Perpignan.

Cette délégation a statué à la fois sur l'étude du projet de révision n°1 du PSMV, de la conformité des OAP par rapport au terrain et sur les demandes complémentaires présentées par la commune lors de la séance du 17 mai 2018.

CONCLUSION DE LA SEANCE :

SUR LES DEMANDES ADDITIONNELLES DE LA VILLE :

Le 02 juillet 2018, lors de sa présence à Perpignan, la délégation de la CNPA a entendu l'association l'ASPAHR qui a plaidé contre la révision du PSMV.

Au regard du compte rendu de séance du 13/09/2018 de la CNPA ; je retiens que :

Mme Petit, présidente de la mission, architecte – urbaniste (membre votant), qui s'est déplacée dans les quartiers indique : [...] « *En ce qui concerne la demande de classification de l'immeuble (ancienne école Madame Roland et de deux immeubles, rue Côte St Sauveur) ex cloître St Sauveur, n'appellent pas de remarque de la part de l'inspection du patrimoine.* »

Toutefois au cours des débats, il est indiqué que :

« *le clocher est entouré de bâtiments qui revêtent un caractère structurel. C'est pourquoi la démolition de ces bâtiments n'aurait pas de sens et semble dangereuse pour la structure générale* ».

[...]

M. de la Bretesche – Fédération Patrimoine – Environnement (membre votant) demande à ce que cette modification (immeuble et clocher) soit refusée au prétexte : « *les associations du patrimoine ne manqueront pas de saisir certains membres de la Commission nationale et fera sans doute l'objet d'un contentieux* » [...] « *Ce refus de classification de la Commission nationale permettra d'envoyer un signal fort à la collectivité territoriale* ».

[...]

M. Lacaze – association Sites et monuments – (membre non-votant) rappelle « *le précédent concernant la démolition du presbytère qui pose la question des intentions de la ville de Perpignan et des moyens de la Commission nationale pour faire entendre son expertise et ses préconisations* ».

[...]

Il se pose aussi la question sur la pertinence de la modification de classification du clocher et dans quelle mesure ce clocher pourrait être dissocié du bâti environnant ? [...] Il propose de conserver l'environnement bâti du clocher.

[...]

☞ A l'issue de ladite séance, la Commission Nationale a émis un avis sur chacune des demandes additionnelles de la commune. Il s'agit d'un vote séparé : *(Résumé)*

- Demande N° 1 : classification du bâtiment dit de l'école Roland en 5bis
- Avis favorable à l'unanimité, moins une abstention,
- Demande N° 2 : classification de l'immeuble situé au 1 et 1 bis, rue Côte St Sauveur.
- Avis défavorable, 9 abstentions, 1 avis favorable,
- Demande N° 3 : classification de l'immeuble situé au 21 rue des Augustins
- Avis défavorable à la majorité, moins une abstention,
- Demande N° 4 : classification de l'immeuble situé au 41 rue d'en Calce
- Avis défavorable à l'unanimité.

Nota / Ces avis ne sont assortis d'aucune motivation autres que la partie des échanges résumée ci-dessus.

LE COURRIER DU MAIRE DE PERPIGNAN : (Annexe 9 du dossier)

Suite à l'avis défavorable de la CNPA relatif principalement à la demande N°2 (Modification de la classification de l'immeuble cadastré AH 27 situé au 1 et 1 bis, rue Côte St Sauveur) dont le projet fait pendant au renforcement du projet d'université en centre-ville.

Par courrier du 10/01/2019, adressé au Président de la CNPA, le Maire insiste sur sa volonté de modification des classements actuels comme suit :

- ✓ Déclassement des constructions adjacentes ou mitoyennes classées 5 bis en légende 6 *(Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé)*.
- ✓ Classement du clocher classé actuellement en légende 5Bis en légende 5 (*Immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou la modification sont interdits)*

Le maire précise que des fouilles archéologiques ont été menées par l'Inrap Méditerranée, à la demande du Préfet, sur ce site qui a été démantelé à plusieurs reprises au fil des siècles.

Le courrier est accompagné du diagnostic archéologique de la zone de St Sauveur concernée par la demande. Ce diagnostic avait été sollicité le 15 novembre 2017 par le Préfet des P.O. par arrêté N° 2017/999-1. Le bilan architectural a été réalisé par l'Inrap Méditerranée est a été versé au dossier d'enquête publique. (annexe 10)

Le maire informe aussi le président de la commission qu'il portera connaissance au commissaire enquêteur de sa demande insistante d'intégration de cette modification mineure dans le projet, mais permettant de mener à bien un projet majeur pour la ville de Perpignan.

ETUDE PERSONNELLE DU C.E. SUR LES DEMANDES ADDITIONNELLES :

En préambule, il est à noter que durant la phase étude du projet et durant l'enquête publique, les associations ont aussi, abondamment alimenté et entretenu la polémique sur ces quatre demandes additionnelles de la ville et plus principalement sur la demande N°2 concernant la déclassification de du bâtiment situé au 1 et 1 bis de la côte St Sauveur, objet du courrier du maire de Perpignan.

Le courrier ainsi que le rapport d'expertise étaient versés en annexe N° 8 & 9 du dossier présenté à l'enquête publique.

Lors de la séance du 13/09/2018, la Commission nationale a émis un avis sur chacune des demandes additionnelles de la commune.

Il s'agissait d'un vote séparé sans avis en fin de débat.

Je me suis rendu sur les lieux par deux fois avec les responsables du service urbanisme de la ville et seul dans les quartiers durant l'après-midi du 18/04/2019. Je ne suis pas un spécialiste et n'habite pas le quartier. J'ai donc observé l'ensemble des sites en simple touriste.

Par ailleurs, j'ai aussi étudié les remarques et observations emises sur le sujet par le public et par les associations que j'ai aussi entendues lors de mes permanences.

Sur l'ensemble de ces contributions, je constate que seul le fond du projet est abordé, il n'y a aucune proposition ou contre-proposition concrète qui aurait pu faire basculer mes analyses et avis.

RAPPEL DES CLASSIFICATIONS :

- **5** *(immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou la modification sont interdits),*
- **5bis** *(immeuble à maintenir dont la structure et les volumes sont à conserver),*
- **6** *(immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé*).

MON ANALYSE POUR CHAQUE DEMANDE EST LA SUIVANTE :

Il est relativement délicat pour le commissaire enquêteur de donner un avis derrière une Commission Nationale du patrimoine et de l'Architecture composé d'experts et de sachants.

Demande N°1 :

- Classification du bâtiment dit de l'école Roland cadastré AE 129, 12 rue Maximilien-Sébastien Foy, en 5bis au lieu de 5 actuellement.

- Avis favorable de la CNPA, à l'unanimité, moins une abstention.

☞ *Cet immeuble de trois niveaux, dont 625 m² de surface utile fait partie du projet d'université an centre-ville. Il devrait être occupé par des salles d'enseignements et de travaux dirigés.*

Analyse du CE

Pour ma part, suite à ma visite des lieux, l'avis favorable en classement « 5bis » de l'ex-école Mme Roland est motivé par le fait que le bâtiment a été lourdement transformé en profondeur du sol au plafond ainsi que sur sa façade arrière (ouverture de baies vitrées, façade recouverte d'un crépi en ciment délabré). Seuls subsistent en l'état d'origine, la façade et le porche côté rue Maximilien-Sébastien Foy ainsi que le hall monumental qu'il faut absolument protéger.

Les plafonds peints tant décriés par l'ASPAHR n'existent plus et pour le seul encore en place, au deuxième étage, le responsable du projet s'engage à le préserver.

Demande N°2 :

- Classification de l'immeuble situé au 1 et 1 bis, rue Côte St Sauveur, parcelle AH 27 en 6 au lieu de 5bis actuellement.

- Avis défavorable de la CNPA par 9 abstentions, 1 avis favorable.

☞ *Le projet consiste à requalifier, détruire et reconstruire un immeuble de 3 niveaux sur rez-de-chaussée. Il est prévu de construire sur son emplacement un bâtiment de 1560 m² environ. Le futur bâtiment serait destiné à recevoir un amphithéâtre de 450 places et 4 à 6 salles pour travaux dirigés de 40 à 90 places.*

Sur cette parcelle cadastrée AH 27, il faut considérer deux bâtiments :

1- Le bâtiment principal, situé au 1 et 1 bis rue Côte St Sauveur. Il est divisé en deux habitations distinctes depuis la rue. Au PSMV actuel, il est légendé 5bis. (bâtiment destiné à la destruction et reconstruction)

☞L'avis favorable de ma part en classement « 6 »de cet ensemble bâti est assorti de deux recommandations :

Analyse du CE

L'avis favorable pour *ce bâtiment est motivé par le fait que :*

D'une part, sur les dix membres votants de la CNPA neuf se sont abstenus de voter.

D'autre part, lors de ma visite sur les lieux (Je n'ai pas visité l'intérieur de l'immeuble qui est abandonné), j'ai constaté que la façade du 1 et 1 bis de la rue Côte St Sauveur (parcelle AH 27), est celle d'un bâtiment qui comporte 3 étages sur rez-de-chaussée. Elle est véritablement sans aucun intérêt patrimonial et menace ruine. Il s'agit d'une vaste façade enduite de ciment qui se délite et le long de laquelle courent trois descentes d'eaux pluviales et des raccords sanitaires. La façade est éclairée par six fenêtres et ouverte par deux portes étroites, toutes sans aucun artifice ni intérêt architectural.

Le rapport (soumis à l'enquête publique) d'aout 2018 de l'INRAP Méditerranée, chargé par le Préfet d'étudier le site, a conclu que le couvent St Sauveur, fondé aux alentours de 1240, a été depuis, maintes fois remanié. Ces travaux n'ont laissé que des traces minimes, éparses et souterraines de vestiges patrimoniaux ou architecturaux qui demandent un complément de recherches. Le seul élément encore remarquable et protégeable est le clocher toujours en place en bout de parcelle.

Il subsiste quelques zones non visitées et dont il est actuellement impossible d'exploiter sans déstructurer le bâti existant.

- Etant donné que la connaissance archéologique du site n'a pas été totalement aboutie,

Recommandation N°1 : Avant toute exécution d'intervention ou de travaux, une expertise architecturale devra être diligentée.

Recommandation N°2 : Le chantier devra être conduit par l'Architecte des Bâtiments de France et suivit par des archéologues en lien avec des associations de défense du patrimoine pendant toute la durée des travaux de démolition ainsi que de terrassement

2- Le clocher, *parcelle AH 27 rue Côte St Sauveur,*

Sur les lieux, j'ai constaté que le clocher de l'ancienne chapelle du cloître qui occupait l'îlot est visible de la rue. Il se situe en limite de rue. Un parking est aménagé juste devant. Il ne me semble pas que le clocher soit solidaire d'un quelconque autre bâtiment ou immeuble mitoyen pris dans la structure du clocher (à vérifier par une expertise). On remarque clairement que les constructions adjacentes s'appuient sur lui sans s'y accrocher ce qui laisse penser que ces bâtiments ont été vraisemblablement construits postérieurement au clocher qui devait être indépendant de toutes autres constructions.

Les fouilles de l'Inrap confirment la qualité architecturale et patrimoniale de ce clocher.

Analyse du CE

☞ **Mon avis est favorable pour le classement en catégorie 5 au lieu de celle en 6 actuelle du clocher** situé sur la parcelle AH 27 rue St Sauveur à Perpignan **mais, assorti d'une recommandation,**

Aux motifs que :

- ☞ Ce classement protégera plus efficacement le monument dans son intégrité.
- ☞ Le responsable du projet indique dans son mémoire en réponse, que le clocher fera partie de la phase II du campus Mailly et sera remis en valeur. "Il intégrera la future construction comme un élément central du projet".

Recommandation : Le chantier de réhabilitation du clocher devra être conduit par l'Architecte des Bâtiments de France et suivit par des archéologues en lien avec des associations de défense du patrimoine pendant toute la durée des travaux.

Demande N°3 :

- Classification de l'immeuble situé au 21 rue des Augustins, parcelle AB 229,
  - *Avis défavorable de la CNPA, à la majorité, moins une abstention.*

☞ *Afin que d'être en cohérence avec l'OAP N°8, la commune demande le classement de l'immeuble actuellement classé 5bis en 6 afin de créer un passage de désenclavement du musée Rigaud.*

Analyse du CE

☞ Je propose un avis favorable assorti de deux recommandations.

Pour les raisons suivantes :

☞ Ce passage est déjà réalisable par rapport au PSMV actuel, mais, les modalités architecturales précises de cette liaison, notamment l'ampleur de ce passage et le traitement de ses rives (Passage sous porche ou rue à part entière ?) ne sont pas traitées ni projetées dans l'OAP 7 citée par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Recommandation N°1 : Si ce projet doit prendre forme, il faudra créer une OAP spécifique ; même si le projet est prévu en filigrane dans l'OAP N°7 dite « Axe structurant »,

Recommandation N°2 : Le passage ainsi généré devra permettre la circulation des véhicules lourds de sécurité et de secours incendie ou de transport de matériels tout en interdisant la circulation des autres véhicules.

Demande N°4 :

- classification en catégorie 6 de l'immeuble actuellement en catégorie 5bis, situé au 41 rue d'en Calce, parcelle AD 37.

- Avis défavorable à l'unanimité de la CNPA.

☞ *Il s'agit de relier les rues Joseph Denis et Mercadiers pour assurer une continuité en ligne droite entre les deux rues.*

Analyse du CE

Je reste sur **l'avis défavorable**. En effet, cette percée dans le tissu urbain entrainerait la division de l'îlot sans présenter un caractère prioritaire dans les itinéraires urbains, car, la circulation dans ce secteur peut facilement se faire en contournant l'îlot médiéval existant. De plus, cet îlot est mentionné sur l'Atlas du Roy de 1691.

D'autre part, lors du suivi du projet de révision, cette proposition avait été écartée par l'inspection des patrimoines.

Dans son mémoire en réponse, le responsable du projet a indiqué qu'il n'y avait pas, à ce jour, un tracé proposé sur les documents graphiques soumis à l'enquête publique.

Fait à Rivesaltes
Le **05/05/2019**
Le commissaire enquêteur
Zazzi, Didier
(Médaillé militaire)