

Département de l'Ariège

Enquête publique

**Portant sur la demande de classement en site patrimonial
remarquable de la commune de**

MIREPOIX (09500)

Partie B – Conclusions motivées



Commissaire enquêteur

Désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 07 09 2021

M. Christian TOURAILLES

Enquête publique du 15 novembre 2021 à 14h au 17 décembre 2021 à 17h

**Les présent rapport et conclusions d'enquête publique comprennent 2 parties
reliées dans 2 volumes séparés**

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (présentées dans un volume séparé)

La partie B : Conclusions motivées (le présent volume)

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Sommaire

1	GENERALITES.....	4
1.1	Objet de l'enquête publique.....	4
1.2	Le cadre juridique	4
2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
2.1	Le dossier d'enquête	5
2.2	Avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)	6
2.3	L'organisation et le déroulement de l'enquête.....	6
2.3.1	Désignation et organisation de l'enquête	6
2.3.2	Préparation de l'enquête.....	6
2.3.3	Calendrier des permanences.	7
2.3.4	Modalités de consultation et de participation	7
2.3.5	Publicité de l'enquête	8
2.4	Le bilan comptable des observations recueillies.....	9
2.4.1	Participation présentielle du public.....	9
2.4.2	Observations orales	9
2.4.3	Observations écrites (format papier)	9
2.4.4	Observations électroniques.....	9
2.5	Commentaires sur le déroulement de l'enquête	10
2.5.1	Commentaires sur le dossier d'enquête.....	10
2.5.2	Commentaires sur l'organisation et le déroulement de l'enquête	10
3	ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	11
3.1	Les contributions et leurs conséquences	11
3.1.1	Permanence du 15 novembre 2021.	11
3.1.2	Permanence du 09 décembre 2021.....	13
3.1.3	Permanence du 09 décembre 2021.....	16
3.1.4	Contributions électroniques	16
4	CONCLUSIONS	18
4.1	La pertinence de la création d'un site de protection remarquable (SPR)	18

*Classement en site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de MIREPOIX (09500)
Dossier n° E 21000121/31*

4.2	Le périmètre du projet de SPR	20
4.3	Le bilan avantages/inconvénient.....	22
5	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	29
5.1	Motivations de l’avis.....	29
5.2	Avis du commissaire enquêteur	30



Partie B : CONCLUSIONS ET AVIS

Du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES

La commune de MIREPOIX (09500) se situe dans le département de l'Ariège (9^o ville du département). Elle abrite 3130 habitants mais la zone urbaine ne représente que 3,7% de son territoire. La ville est à 26 km (à vol d'oiseau) de la préfecture (Foix) et à 65 km (à vol d'oiseau) de la métropole régionale ; Toulouse. Le maire de la commune est M Xavier CAUX, élu en 2020, qui exerce son premier mandat de maire mais qui faisait partie de la précédente équipe municipale.

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête a pour objet le classement en site protégé remarquable (SPR) du centre bourg de la commune de MIREPOIX qui inclurait dans son tracé les principaux édifices classés de la ville. Le porteur de projet est la communauté de communes de MIREPOIX agissant au profit de la commune de MIREPOIX dans le cadre de sa compétence en matière « *d'élaboration, suivi et révision de plan local d'urbanisme et de documents en tenant lieu* »

1.2 Le cadre juridique

La procédure engagée entre dans le champ du Livre 1^o, Titre II, Chapitre II du Code de l'environnement. La loi du 07 juillet 2016 a créé le dispositif des sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui se substitue aux dispositions antérieures. Le classement en SPR entraîne servitude d'utilité publique.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes et représente un volume de 87 pages.

Intitulé	Contenant
•Délibération en date du 22/09/2020 de la communauté de communes du pays de Mirepoix (CCPM) arrêtant le périmètre du SPR	03 pages
•Délibération n° 61-2020 en date du 12/10/2020 du conseil municipal de la commune de Mirepoix approuvant le projet de SPR et son périmètre	02 pages
Lettre en date du 09/03/2021 de la direction générale des patrimoines et de l'architecture au préfet de la région Occitanie transmettant l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) en date du 04/03/2021	03 pages
Lettre en date du 21/04/2021 du préfet de la région Occitanie à la préfète de l'Ariège demandant la réalisation d'une enquête publique	01 page
•Arrêté en date du 19/10 2021 de la préfecture de l'Ariège prescrivant l'enquête publique	03pages
Lettre en date du 19/10/2021 de la préfète de l'Ariège au président de la CCPM l'informant de l'ouverture de l'enquête publique	01 page
Lettre en date du 19/10/2021 de la préfète de l'Ariège au maire de la commune de Mirepoix l'informant de l'ouverture de l'enquête publique	01 page
Note de présentation non technique du dossier d'enquête publique	03 pages
Avis d'enquête publique	01 page
Dossier de présentation de délimitation du périmètre de SPR	69 pages
Total :	87 pages

Le dossier d'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public.

2.2 Avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)

Par courrier en date du 09 mars 2021, la direction générale des patrimoines et de l'architecture a fait part au préfet de la région Occitanie de l'**avis favorable à l'unanimité** rendu par la commission le 04 mars 2021

2.3 L'organisation et le déroulement de l'enquête

2.3.1 Désignation et organisation de l'enquête

Le 07 septembre 2021 le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné comme commissaire enquêteur. J'ai pris contact avec la préfecture de l'Ariège dès le 09 septembre et un exemplaire du dossier papier m'a été fourni lors de la réunion préparatoire du 28/09/2021.

Le 19 octobre 2021 la préfecture de l'Ariège a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique qui s'est tenue du 15 novembre 2021 à 14h00 au 17 décembre 2021 à 17h00. Son siège était fixé dans les locaux de la communauté de communes du pays de MIREPOIX, 1 chemin de la Mestrise 09500 MIREPOIX.

2.3.2 Préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

☞ Réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice le 28 septembre 2021 de 09h00 à 10h00

Cette réunion a permis d'exposer l'historique et les enjeux du projet et de définir les modalités de l'enquête.

Le détail de cette réunion figure au paragraphe 2.2.7 du rapport d'enquête

☞ Entretien avec le maire de Mirepoix, préalable à l'enquête publique, le 09 novembre 2021 de 16h00 à 17h00

Cette réunion a permis d'aborder les enjeux du projet (touristiques et économiques) ainsi que les éventuelles contraintes liées au classement (vie quotidienne, sécurité)

Le détail de cette réunion figure également au paragraphe 2.XX du rapport d'enquête

☞ Réunion d'information du public, préalable à l'enquête publique, le 09 novembre 2021 de 18h00 à 20h00

Cette réunion a permis d'exposer l'historique et les enjeux du projet ainsi que les conséquences urbanistiques et fiscales.

Le détail de cette réunion figure également au paragraphe 2.2.7 du rapport d'enquête

L'enquête a été précédé d'une visite de site dont le résumé suit :

☞ Visite du site le 09 novembre 2021 de 17h00 à 18h00

Cette visite a permis de noter la cohérence du site englobant la grande majorité du centre-ville de MIREPOIX, l'unité architecturale des lieux et la persistance d'une population résidente.

Le compte rendu de cette visite figure au paragraphe 2.2.8 du rapport d'enquête

2.3.3 Calendrier des permanences.

Le calendrier des permanences suivant a été proposé par le commissaire et validé par l'autorité organisatrice.

DATE	LIEU	HORAIRE	OBSERVATION
Lundi 15 novembre 2021	Communauté de communes MIREPOIX	14h00 à 17h00	Ouverture de l'enquête
Mercredi 24 novembre 2021	Communauté de communes MIREPOIX	09H00 12H00	
Jeudi 09 décembre 2021	Communauté de communes MIREPOIX	14H00 à 17H00	.
Vendredi 17 décembre 2021	Communauté de communes MIREPOIX	14H00 à 17H00	Fermeture de l'enquête

2.3.4 Modalités de consultation et de participation

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public, paraphé préalablement par le commissaire enquêteur, était déposé au siège de l'enquête. Il était disponible selon les mêmes dispositions que le dossier d'enquête.

Le public pouvait également faire état de ses observations et propositions lors des permanences.

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture de la communauté de communes.

Le dossier était également consultable en ligne aux adresses électroniques suivantes :

<http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/MIREPOIX-PROJET-DE-SITE-PATRIMONIAL-REMARQUABLE-SPR>

<http://www.paysdemirepoix.org>

L'arrêté stipulait dans son article 8 que toute correspondance pouvait être transmise par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à la communauté de communes du Pays de MIREPOIX, 1 chemin de la Mestrise 09500 MIREPOIX (siège de l'enquête) soit à l'adresse électronique suivante : pref-utilite-publique@ariège.gouv.fr

Le commissaire a procédé le 04 novembre à un essai de bon fonctionnement des adresses de messagerie. Il s'est avéré concluant.

2.3.5 Publicité de l'enquête

Les obligations de publicité légale ont été respectées ; L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant¹ :

Nom du support	Date de parution	Observation	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	26/10/2021	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	16/11/2021	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête
La Gazette Ariégeoise	29/10/2021	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	19/11/2021	Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête

Le commissaire précise que la publicité auprès du public a dépassé les obligations légales. La parution d'articles dans la presse quotidienne régionale, les inserts dans les revues et le site internet de l'autorité organisatrice sont mentionnées dans le rapport au paragraphe 2.2.6

¹ Les copies des parutions ont été transmises au commissaire enquêteur

2.4 Le bilan comptable des observations recueillies

Le commissaire a reçu 07 personnes en présentiel et pris connaissance de 09 contributions

2.4.1 Participation présentielle du public

Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NOMBRE DE VISITEURS
Communauté de communes MIREPOIX	15/11/2021	04
Communauté de communes MIREPOIX	24/11/2021	00
Communauté de communes MIREPOIX	09/12/2021	01
Communauté de communes MIREPOIX	17/12/2021	02

2.4.2 Observations orales

Chacune des personnes rencontrées a autorisé la retranscription des échanges avec le commissaire.

2.4.3 Observations écrites (format papier)

07 contributions ont été déposées sur le registre papier.

2.4.4 Observations électroniques

01 contribution a été déposée par voie électronique par Mme ROUCHE. Elle constitue un doublon de sa contribution écrite et n'a été prise en compte.

01 contribution a été déposée le 16/12/2021 par M Patrick AVERLANT.

2.5 Commentaires sur le déroulement de l'enquête

2.5.1 Commentaires sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comportait 87 pages. L'ensemble des explications et des avis nécessaires à l'information du public était présent dans le dossier. Le commissaire enquêteur estime que le dossier a permis au public de comprendre les enjeux et les conséquences de la démarche de classement.

Une note synthétique présentant les dispositifs fiscaux attachés à la situation de SPR aurait toutefois permis une meilleure information du public.

2.5.2 Commentaires sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Le commissaire estime que le calendrier de consultation du public (15 novembre au 17 décembre) explique en partie la faible participation du public. Il mentionne que sa proposition de recours à une prestation de registre dématérialisé n'a pas été retenue. Cette option aurait, au vu de son expérience, apporté à une meilleure visibilité à l'existence d'un projet dont les impacts touristiques ne peuvent être négligés. A titre d'exemple il observe que le registre dématérialisé aurait permis d'établir une cartographie de l'origine géographique des contributions. Cet indicateur de notoriété aurait été pertinent pour un site dont la fréquentation, selon l'office de tourisme de la ville, est composée de 30% de clientèle étrangère².

Le déroulement de l'enquête n'a pas été perturbé par la pandémie de la COVID 19. Toutes les permanences ont été assurées sans difficulté et avec la prise en compte des consignes sanitaires en vigueur.

L'affichage de l'avis d'enquête a été apposé conformément aux décisions adoptées en réunion préparatoire. La commune de communes du pays de Mirepoix ainsi que la commune de MIREPOIX ont également fourni un effort particulier d'information au travers de leurs sites internet, pages Facebook et publications. Des articles ont été publiés dans la presse locale.

Le commissaire enquêteur estime que la publicité a respecté et dépassé les seules obligations légales de publicité

Les moyens informatiques nécessaires à la consultation dématérialisée du dossier ont été mis en place.

Les services de la communauté de commune du pays de Mirepoix et de la ville de Mirepoix ont réservé un accueil bienveillant au commissaire enquêteur qui a pu disposer de tous les moyens nécessaires pour exercer sa mission et recevoir le public dans de bonnes conditions.

Le jeudi 23 décembre 2021, le commissaire enquêteur a transmis avec l'accord des parties, son procès-verbal de synthèse par voie électronique³.

L'architecte des bâtiments de France a fourni un mémoire en réponse le jeudi 30 décembre 2021 et le président de la communauté de communes du pays de MIREPOIX a transmis ses éléments de réponse le 05 janvier 2022⁴.

² Le commissaire enquêteur a obtenu cette donnée le 05/12/2021 sur le site : <https://www.tourisme-mirepoix.com/?Les-chiffres-de-la-frequentation-touristique> en entrant la phrase de recherche « les chiffres du tourisme à mirepoix »

³ Cette décision a été motivée par la prise en compte des prescriptions de limitation des interactions sociales diffusées par le gouvernement en décembre 2021.

⁴ Les deux documents figurent en annexe du rapport

3 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Le commissaire a traité l'ensemble des observations reçues au cours de cette enquête.

Les contributions puis les questions posées par le commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice ainsi que les réponses obtenues et l'analyse faite par le commissaire enquêteur figurent ci-dessous.

3.1 Les contributions et leurs conséquences

3.1.1 Permanence du 15 novembre 2021.

3.1.1.1 Avis du public et questions posées par le commissaire enquêteur

La visite de Mme ROUCHE et M GIRENCE avait pour but de mentionner leur soutien au projet et proposer leur candidature pour intégrer la future commission locale.

Le commissaire enquêteur a demandé dans son procès-verbal de synthèse à l'autorité organisatrice

☛ Le commissaire enquêteur souhaite connaître la suite donnée à ces propositions

La visite de Mme THOMAS et CITTA avait pour objet de signaler la nécessité d'une réglementation en matière de réhabilitation et de proposer une modification du tracé du SPR afin de prendre en compte le secteur de covisibilité de la cathédrale.

Ce dernier point a fait l'objet d'une demande auprès de l'autorité organisatrice.

☛ Le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de l'autorité organisatrice sur ces propositions d'élargissement du tracé

3.1.1.2 Réponses de l'autorité organisatrice et avis du commissaire enquêteur

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège (UDAC-09) a produit le 30 décembre 2021 la réponse suivante sur la composition et la désignation de la commission locale.

« La composition de la commission locale est encadrée par le code du patrimoine et son article D631-5. Elle se compose de 5 membres de droit (maire, président EPCI, préfet, DRAC, ABF) et de membres nommés au nombre maximum de 15 avec leurs suppléants répartis en trois collèges :

- un tiers de représentants élus,

- un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine,

-un tiers de personnalités qualifiées.

La composition de la commission locale relève de l'autorité du maître d'ouvrage, la communauté de commune du Pays de Mirepoix. Elle est soumise pour avis au préfet du département. Si les personnes évoquées peuvent relever d'un des trois collèges elles pourront faire valoir leur souhait de figurer parmi les membres de la commission. L'élaboration des outils de gestion règlementaires repose sur la mise en place d'outils de médiation et de participation citoyenne qui prendront la forme de réunions publiques, de conférences, d'ateliers participatifs, etc. auxquels ces personnes pourront participer. »

La communauté de communes du pays de Mirepoix (CCPM) a produit le 30 décembre 2021 la réponse suivante sur la composition et la désignation de la commission locale.

Depuis la réception du procès-verbal le 23 décembre dernier, un protocole d'information a été réfléchi afin de mettre en place la commission locale du SPR. Il tient en deux parties :

Premièrement recenser les noms des 06 personnes (au 05 janvier 2022) qui se sont manifestées afin d'en dresser une liste. Cette opération a été confiée à la mairie de Mirepoix et plus précisément auprès de son directeur général des services. La raison de ce choix tient notamment au fait que les personnes intéressées par la commission locale se sont adressées spontanément et en très grande partie majorité à la ma Mairie de Mirepoix et non dans les locaux de la CCPM. Cette opération est en voie de finalisation afin d'éditer la liste des personnes au mieux selon l'article D.631-5 du code du patrimoine.

Deuxièmement, un courrier d'information est envisagé auprès des personnes ainsi qu'un calendrier pour l'installation de la commission locale et sa convocation régulière, selon les modalités prévues au II de l'article 631-1 du code du patrimoine.

A ce jour, il est prévu de réfléchir et de prendre conseil afin de procéder au mieux, selon les indications de Mme l'ABF dans le courrier du 30 décembre 2021 adressé au commissaire enquêteur...

Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses qui décrivent une claire répartition des fonctions, garantissent une information du public et répondent aux interrogations des contributeurs.

L'UDAC-09 a produit le 30 décembre 2021 la réponse suivante sur la question de Mmes THOMAS et CITTA

Contrairement au rayon de protection de 500 m au titre des abords, tracé de manière arbitraire autour d'un monument historique, le SPR est élaboré sur la base d'enjeux patrimoniaux clairement définis qui doivent répondre à deux critères : l'intérêt public et la notion d'ensemble cohérent des espaces bâtis ou non. Le périmètre du SPR s'affranchit de l'arbitraire du rayon de 500 m pour intégrer ce qui fait patrimoine selon un tracé à la parcelle.

Nota : le rayon de protection patrimoniale des 500 m autour d'un monument protégé reste actif en dehors du périmètre de SPR ; dans ce cas, l'instruction au titre des abords est maintenue pour les demandes d'autorisation d'urbanisme d'un projet situé hors SPR mais dans l'emprise du rayon.

La CCPM a pour sa part produit le 05 janvier 2002 la réponse suivante sur la question de Mmes THOMAS et CITTA :

Concernant la proposition d'élargissement du tracé du SPR en prenant en compte le secteur de covisibilité des monuments historiques du centre-ville (cathédrale, palais épiscopal et porte d'aval) au périmètre des 500m, le bureau de la CCPM suit les préconisations de Mme l'ABF qui indiquent que le périmètre des 500m est toujours en vigueur au-delà du périmètre du SPR. La CCPM ne désire pas voir s'étendre la SPR sur une zone qui ne correspond pas aux critères architecturaux et patrimoniaux d'intérêt public qui ont été formulés lors de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 4mars 2021.

La réponse de l'UDAC 09 précise les critères liés à l'établissement du SPR et l'avantage d'une démarche qui dépasse le simple critère périmétrique. L'UDAC 09 mentionne également dans sa réponse que « que l'instruction au titre des abords est maintenue ».

Il remarque que dans sa réponse la CCPM fait état de cette précision et « suit les préconisations de Mme l'ABF » et « ne désire pas voir s'étendre le SPR »

Le commissaire enquêteur remarque que l'élargissement souhaité par Mmes THOMAS et CITTA intègre pour une partie la demande d'élargissement présentée par M GARCIA. Il note que cette proposition intègre dans le périmètre du SPR la totalité du cimetière de la commune de Mirepoix faisant peser une servitude sur ce lieu. Il observe que cette demande d'élargissement de périmètre augmenterait de façon notable la part de la population soumise aux contraintes de servitude publique Il note également que la protection des monuments historiques restera toujours assurée dans les mêmes limites de 500m. Au vu des inconvénients engendrés par la création d'une servitude publique, en prenant en compte la précision fournie par l'UDAC 09 qui mentionne que l'instruction par les ABF dans l'ancien périmètre sera maintenue, assurant ainsi la protection patrimoniale recherchée par les contributrices.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au refus de modification du périmètre.

3.1.2 Permanence du 09 décembre 2021.

3.1.2.1 Avis du public et question posée par le commissaire enquêteur

M Bernard GARCIA a également fait porter sa contribution sur les questions de voirie, de réglementation et proposé une modification du périmètre.

Le dernier point a conduit le commissaire enquêteur à demander à l'autorité organisatrice :

☛ Le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de l'autorité organisatrice sur ces propositions d'élargissement du tracé

3.1.2.2 Réponses de l'autorité organisatrice et avis du commissaire enquêteur

L'UDAC-09 a produit le 30 décembre 2021 la réponse suivante :

Sur l'élargissement du SPR au Sud : l'élaboration du périmètre du SPR et du choix des outils de gestion réglementaire ont pris en compte les critères du site patrimonial remarquable tel que définis dans l'article L631-1 du code du patrimoine. Passé l'îlot immédiatement au Sud de la cathédrale présentant une architecture remarquable, la qualité architecturale du secteur envisagé par M. Garcia n'est pas au rendez-vous et n'a pas vocation à intégrer un SPR. Les bâtisses sont récentes et ont vocation à être gérées dans le cadre de la réglementation du PLUi.

Sur l'extension du SPR à l'Ouest : le SPR a entièrement pris en compte la dimension patrimoniale de la bastide avec toutefois le souci de préserver les abords immédiats du front de muraille et de la porte en incluant une épaisseur parcellaire au contact du boulevard. Après cette limite le bâti n'a pas de caractère patrimonial remarquable et n'a pas vocation à figurer dans le SPR.

Nota : le rayon de protection patrimoniale des 500 m autour d'un monument protégé reste actif en dehors du périmètre de SPR ; dans ce cas, l'instruction au titre des abords est maintenue pour les demandes d'autorisation d'urbanisme d'un projet situé hors SPR mais dans l'emprise du rayon.

La communauté de communes du pays de Mirepoix (CCPM) a produit le 05 janvier 2022 la réponse suivante :

Concernant la proposition d'élargissement du tracé du SPR au Sud, le bureau de la CCPM ne souhaite pas cet élargissement. En effet, conformément à l'avis exprimé par Mme l'architecte des bâtiments de France (ABF), pour les raisons qu'elle a exposées auxquelles le bureau souscrit : la qualité architecturale du secteur situé dans l'ancien quartier du capitoul (*capitol* en occitan) n'est pas au rendez-vous et n'a pas vocation à intégrer le SPR. La gestion s'effectuera via les documents d'urbanisme du PLUi.

Concernant la proposition d'élargissement du tracé du SPR à l'Ouest, le bureau de la CCPM souhaiterait pouvoir intégrer les maisons et parcelles jusqu'à la maison en décrochement de la ligne de façade sur le trottoir sud de l'avenue Gabriel Fauré. En effet, cette maison est réputée comme une des plus anciennes de Mirepoix et aussi pour ayant abrité l'octroi. Ces informations seraient intéressantes à vérifier lors d'une enquête archéologique du bâti ou de l'éventuel inventaire ? Mais peut-être, après consultation de Mme l'ABF de l'Ariège, il apparaît que la covisibilité de la porte d'aval permet de protéger cette maison sans devoir modifier le périmètre du SPR.

Le commissaire enquêteur a pu relever lors de sa visite et de ses permanences la rupture architecturale entre le projet de périmètre et le reste de la commune de Mirepoix. Les cours marquent une véritable barrière entre un habitat de type médiéval et une ceinture urbaine de type plus moderne. La réponse de l'UDAC mentionne le terme de « bâtisses récentes » ce que le commissaire enquêteur a pu constater.

La demande d'élargissement au sud du périmètre (périmètre surligné en bleu) reçoit pour les mêmes raisons que celles développées par l'UDAC 09 une réponse défavorable de la CCPM. Elle correspond à un secteur pavillonnaire dont les extrémités aboutissent à une ancienne surface industrielle. La carte du logiciel Géoportail relative à la date de création des logements comporte un carreau de mesure recouvrant la surface d'élargissement souhaitées par M GARCIA et la partie plus au Nord déjà située en SPR. Les données d'ancienneté sont les suivantes 46,4% des habitations du carreau ont été construites entre 1945 et 1990. De plus l'examen de la carte google earth permet de remarquer que le complexe de la piscine municipale se situe dans le périmètre de l'élargissement demandé. La préservation des monuments du cœur historique paraît, selon le commissaire enquêteur, assurée par le choix du périmètre proposé qui inclut les cours jouxtant la cathédrale. Le commissaire enquêteur souligne pour sa part que cette demande d'élargissement entrainerait comme celle demandée par Mmes THOMAS et CITTA une augmentation de la population de Mirepoix soumises à des contraintes de servitudes publiques au titre des bâtiments historiques sans que le caractère architectural de leur habitation ne justifie une telle démarche.



La demande d'élargissement pour le périmètre Ouest présentée par la CCPM ne correspond pas exactement à celle de M GARCIA et intervient après la fin de l'enquête publique sur un projet présenté au public après son approbation par la CCPM. Compte tenu des compléments d'informations demandés par la CCPM et de ses interrogations sur la pertinence de cette évolution le commissaire enquêteur note qu'une modification du périmètre est possible lors des travaux ultérieurs et que ce point ne justifie pas d'en modifier le tracé initial.

En conséquence :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au refus de modification du périmètre.

3.1.3 Permanence du 09 décembre 2021.

3.1.3.1 Avis du public et avis du commissaire enquêteur

M DONAT demande que la fontaine des Cordeliers ne fasse pas l'objet d'une promotion de la part de la municipalité.

Le commissaire enquêteur observe que la Fontaine des Cordeliers ne fait pas partie du projet de classement en SPR, ce qui répond à la préoccupation de M DONAT

M Le RASLE se déclare favorable au projet, car il « permettra d'établir des règles durables »

Il regrette que les cahiers des charges et le projet de règlementation réalisé par la commission locale ne fasse pas l'objet d'une enquête publique.

Le commissaire enquêteur remarque cette demande de régulation s'inscrit dans une réelle attente collective de lisibilité des règles urbaines. Après vérification il confirme que la procédure d'établissement des plans de gestion fera l'objet d'une nouvelle enquête publique ce qui répond à l'attente de M Le RASLE.

3.1.4 Contributions électroniques

3.1.4.1 Avis du public et avis du commissaire enquêteur

Mme ROUCH a déposé une contribution sur le registre électronique en doublon de sa contribution écrite.

M AVERLANT a déposé la contribution suivante :

« La ville de Mirepoix pourrait peut-être mériter un classement comme site patrimonial remarquable (SPR)

Avec entre autres sa bastide qui est magnifique vue de loin !!

Car de près :

- Les peintures et les façades sont défraîchies
- Les frises sont délabrées
- Les poutres et piliers donnent l'impression d'être abandonnés
- Sans oublier des passages anarchiques des câbles (tant en courants forts que faibles) et bien sûr sans aucun respect du visuel.

⁵ Captures d'écran de la carte Google earth en date du 05/01/2022

Le dossier de l'EP dans son document " dossier de présentation" (74 pages) qui est très intéressant sur l'histoire de la ville présente un projet très vague pour le classement en se résumant à "mise en valeur des espaces publics de la Bastide" 4 petites lignes sur 74 pages!!!

Pourquoi ne pas avoir présenté un dossier avec un plan pluriannuel détaillé (au moins dans ses grandes lignes) de réhabilitation secteur par secteur.

Avez-vous prévu une charte dans les différents domaines comme par exemple la signalétique des commerces, la mise en place de canalisation électriques ou fibre, l'affichage publicitaire etc. etc.

Pensez-vous mettre en place une commission communale (ou autre) qui aurait pour mission de contrôler annuellement l'état des bâtiments avec si besoin mise en demeure des propriétaires de traiter les points signalés. Comme cela existe dans différentes communes de France

Il ne suffit pas de vouloir être "SPR" il faut également l'ambition d'aller de l'avant (avec un projet ficelé) afin de faire de Mirepoix une visite incontournable en essayant de dévier une partie du nombre très important de visiteurs de Carcassonne et ainsi développer l'économie du territoire.

Dans ce dossier il manque une synthèse (avec des visuels) de la vision future des éléments qui sont à classer

Pour finir en tant que touriste et dans l'état actuel je ne recommanderai pas une visite de Mirepoix »

Le commissaire enquêteur observe que les observations déposées recourent les propos tenus par les participants de la réunion du 09 novembre. Il note que les demandes relatives à un plan pluriannuel, les définitions de chartes relèvent de l'élaboration des futurs documents de gestion et que la commission de suivi souhaitée par le contributeur est prévue par les textes. Enfin le commissaire enquêteur relève que la remarque sur le tourisme corrobore le résultat de ses recherches sur la fréquentation touristique de Mirepoix.

4 CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur présentera en premier lieu ses conclusions sur le projet et son périmètre puis afin de juger de l'utilité publique du projet il en étudiera un bilan avantages/ inconvénients

4.1 La pertinence de la création d'un site de protection remarquable (SPR)

Le projet n'a suscité aucun rejet de la part du public. La population et notamment la population riveraine du projet a donné l'impression que la création du SPR allait permettre de dynamiser la politique urbaine et architecturale de la partie historique de MIREPOIX.

Le commissaire enquêteur a noté que le projet de SPR a reçu dès sa première présentation un avis favorable unanime de la CNPA. Il estime que le site retenu remplissait les conditions relatives à la classification proposée.

Concernant les notions de densité et d'étendue significative de bâtiments et d'espace, le périmètre proposé regroupe sur un espace d'environ une centaine de milliers de mètres carrés la quasi-totalité des ouvrages inscrits et /ou classés de la ville de Mirepoix.

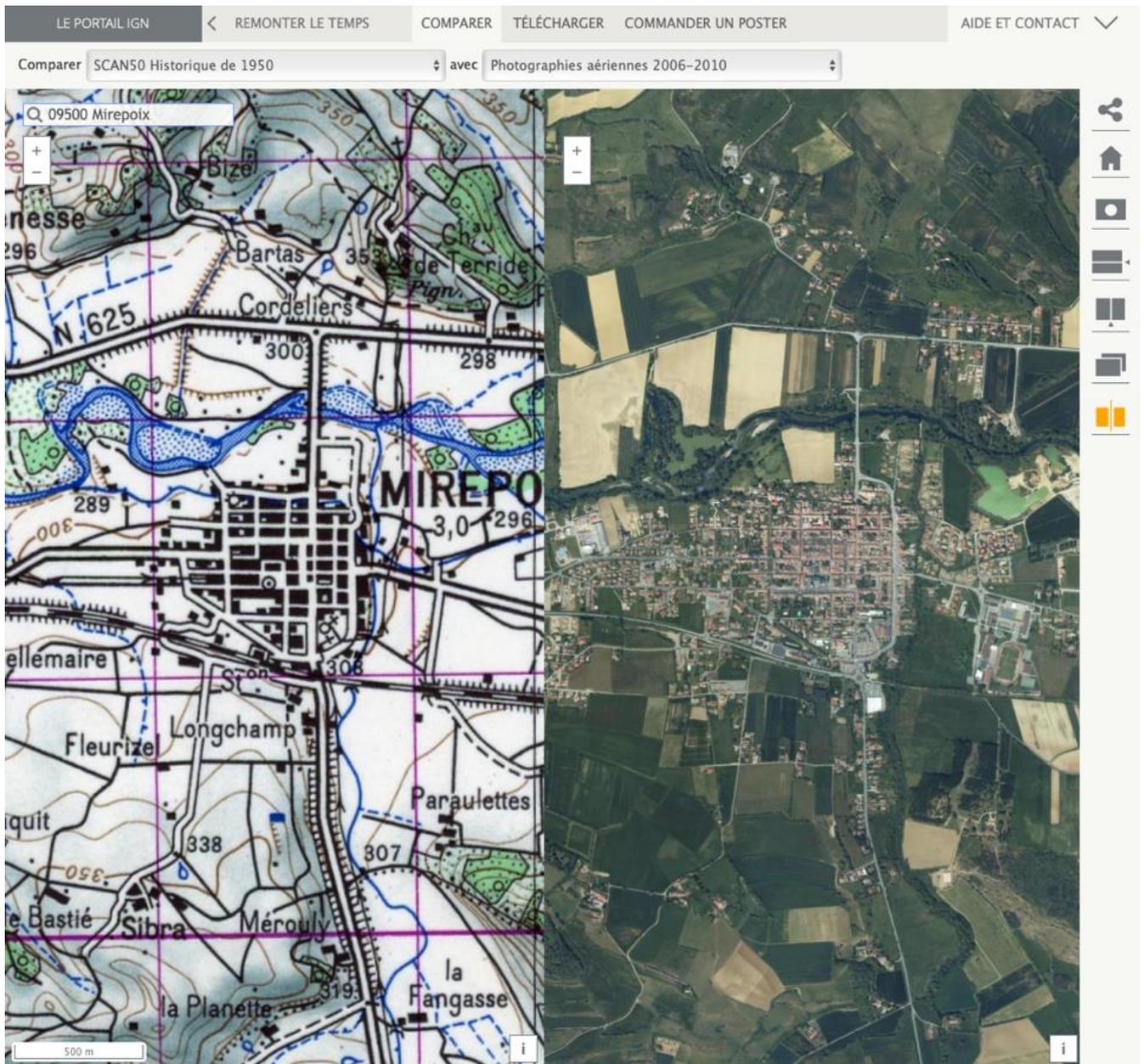
Il englobe notamment au cœur d'une ville d'à peine plus de 3000 habitants une cathédrale qui témoigne par sa présence des déchirements de la période cathare.

Au plan de l'homogénéité dans la présentation des lieux, le commissaire enquêteur remarque que les études effectuées ont pu se fonder les plans cadastraux datant de 1776 et que ceux-ci n'ont pas fondamentalement évolués. L'ensemble médiéval est clairement délimité par les « cours » qui constituent actuellement les boulevards entourant le périmètre.

Les planches d'illustration insérées dans le dossier témoignent clairement de la préservation du site dans le temps⁶. La comparaison entre les photographies aériennes de 1942 et de 2019 démontre, aux yeux du commissaire enquêteur, que la ville de MIREPOIX a été épargnée par les dommages causés par les deux guerres mondiales. Le cœur de ville n'a pas été transformé par la mutation urbaine des 30 glorieuses. L'urbanisation, et notamment l'urbanisation pavillonnaire s'est produite par étalement urbain à partir des espaces fonciers environnants.

⁶ In sous dossier « délimitation du périmètre du SPR) paragraphe « La Bastide par ses plans » planche photographique page 39

Classement en site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de MIREPOIX (09500)
Dossier n° E 21000121/31



Capture d'écran du site IGN « Remonter le temps » comparaison planche Scan50 historique années 1950 et photographie aérienne années 2006-2010

Enfin l'authenticité patrimoniale des bastides est particulièrement présente à Mirepoix. Le périmètre choisi comporte tous les éléments décrits comme caractéristiques⁷ plan orthogonal, trame viaire dont les axes centraux sont clairement identifiables dès l'entrée du périmètre.

⁷ In [https://fr.wikipedia.org/wiki/Bastide_\(ville\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Bastide_(ville))



Photographie de l'entrée du périmètre depuis la Porte d'Aval

Le projet de classement inclut également les jardins intérieurs des maisons recensés dans l'étude caractéristiques de bastides complétant ainsi la prise en compte des éléments fonciers constitutifs d'une bastide.

En conclusion

Le commissaire enquêteur estime que le projet de classement en SPR répond aux critères

4.2 Le périmètre du projet de SPR

Le commissaire enquêteur remarque que le projet de SPR n'inclut pas dans son périmètre un monument classé (le château de Terride) et deux sites inscrits (la fontaine des Cordeliers et la maison Binotto).

Il estime que la frontière naturelle créée par l'Hers et la rupture urbanistique constituée par la présence des berges de l'Hers et les parcelles agricoles entre le projet de périmètre, le château de Terride et la fontaine des Cordeliers les exclut de la notion d'homogénéité recherchée par le projet de SPR.

La maison Binotto est pour sa part séparée du cœur médiéval de la ville par une ceinture de constructions pavillonnaires et ne présente pas un style architectural répondant aux objectifs historiques du projet.



Photographie de la maison Binotto

Le tracé du périmètre proposé permet, selon le commissaire enquêteur, la création d'un ensemble homogène qui outre les caractéristiques communes architecturales et historiques déjà évoquées met en avant un mode de développement urbain qui s'appuie sur une utilisation de l'eau soit par l'inclusion des terrasses bordant l'Hers soit par la création de canaux assurant l'autonomie hydrique et l'émergence de jardins. Cette particularité de la cité de Mirepoix est particulièrement mise en valeur dans le cadre du périmètre proposé

L'étude des demandes d'élargissement du périmètre présenté lors de l'enquête par les contributeurs a fait l'objet d'une réponse circonstanciée de l'UDAC 09 et de la CCPM. Elles entraîneraient une servitude publique sur un lieu d'inhumation et sur une structure sportive municipale situés nettement à l'écart des monuments historiques. De plus ces demandes d'élargissement porteraient sur des constructions récentes dont la régulation relève des règles d'urbanisme courant et augmenteraient encore le volume de la population mirapicienne soumises à des contraintes architecturales particulières. Ces deux demandes ne semblent pas, aux yeux du commissaire enquêteur, devoir être prises en compte.

En conséquence

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au périmètre du projet de SPR

4.3 Le bilan avantages/inconvénient

Inconvénient :

Une création de servitude publique source de contraintes importantes

Le commissaire enquêteur souhaite mentionner que le périmètre concerné comporte tout à la fois une population résidente à temps complet et une activité commerciale permanente. Or la mise en place d'une servitude publique entraînera des contraintes réelles pour les résidents. Contraintes qui porteront notamment sur le choix et les modalités de rénovation et leurs conséquences financières le plus souvent plus onéreuses que des solutions courantes. Le projet de site comporte également un volet de classement des jardins et des intérieurs qui entraînera une contrainte directe sur le droit de propriété des particuliers à morceler leur bien ou à réhabiliter leur cadre de vie personnel.

Or la commune de Mirepoix ne comporte que 3,7% de sa surface qui soit urbanisée et le périmètre du projet de SPR en occupe une large partie. De plus en réponse à une interrogation du commissaire enquêteur, la CCPM a précisé que **la population résidente dans le périmètre s'élevait à 1400 personnes soit 42% de la population communale.**

Le projet de classement de SPR, aux yeux du commissaire enquêteur, ne comporte donc pas un volet uniquement patrimonial mais également, compte tenu de sa dimension, un véritable impact sur la politique de la ville dont les enjeux (gentrification et/ou désertification du centre-ville, transformation de l'habitat en résidence de tourisme, modalités de maintien d'une mixité sociale etc...) doivent être pris en compte dans la suite du projet.

A ce stade, l'adhésion de la population au projet semble pour le commissaire enquêteur, une condition indispensable du succès de cette véritable opération urbaine.

Le commissaire enquêteur estime pour cela que les dispositions contraignantes ainsi que les contre parties attachées à la création d'un SPR doivent faire l'objet d'une large diffusion (simple et facilement accessible) et d'un accompagnement du public dans les démarches nécessaires.

La création d'un guichet unique commun à la municipalité et à la communauté de communes apte à recevoir le public et à l'orienter dans les démarches (urbanisme et fiscalité notamment) serait une juste contrepartie des contraintes administratives créées par le classement et un facteur d'adhésion au projet.

Ce point fera l'objet d'une recommandation

Avantages :

Une attente de régulation exprimée par la population face à des dérives déjà constatées

Le commissaire enquêteur a pu noter dès la réunion d'information une véritable attente des riverains en matière de régulation de l'urbanisme sur le site. Ce sentiment a été conforté par les observations déposées lors de l'enquête tant en présentiel que par voie électronique et par la découverte de la création d'une association de défense du patrimoine relatée dans la presse locale. Selon les déclarations de l'association, cette dernière est favorable à la création du site mais souhaite être associée à la procédure et notamment aux questions relatives à l'entretien et à la restauration du patrimoine afin de pallier une situation actuelle jugée peu efficace.

Accueil / Culture et loisirs / Patrimoine

Une association de défense du patrimoine va naître



Nos dernières vidéos

Le teaser du Festival des lanternes 2021 à Blagnac

Publié le 23/11/2021 à 05:14

Patrimoine, Ariège



Des habitants souhaitent jouer les garde-fous et être associés à la

Les tops de la semaine

Lus Commentaires

- Economie.** Indemnité inflation de 100 euros : le Sénat supprime la mesure, que peut-il se passer maintenant ?
- L'Amour est dans le Pré.** L'amour est dans le pré : Delphine, la Tarn-et-Garonnaise promet des "rebondissements"
- Réforme des retraites.** Retraites de base : l'augmentation du 1er janvier 2022 est connue, mauvaise nouvelle pour le pouvoir d'achat
- Vie pratique - conso.** Indemnité inflation, prime aux chômeurs, prime de Noël... qui y a droit et quand recevrez-vous l'argent ?
- Social.** Indemnité inflation de 100 euros : on vous explique pourquoi cette aide pourrait ne pas voir le jour

Capture d'écran de l'article paru dans « La Dépêche Ariège » en date du 23 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur a notamment pu constater lors de sa visite la pertinence de cette attente. Il a pu noter l'existence de rénovations de façades de bâtiments donnant sur la place centrale de la bastide et exécutées sans réelle préoccupation historique.



Photographie prise le 09 novembre 2021 d'une restauration de façade sans utilisation de fenêtre en bois à croisillon, ni pose de volets.

M GARCIA, propriétaire de l'hôtel de la maison des Consuls a également cité l'arrêté limitant la publicité pris durant son mandat de maire et réclamé des mesures portant sur la gestion de la voirie. Il a souligné l'importance de la prise en compte des questions sanitaires dans une ville cherchant à valoriser son potentiel touristique.

L'architecte des bâtiments de France Mme Quitterie MARQUEZ a précisé lors de la réunion d'information que ces points seront traités dans le cadre de l'élaboration des documents de gestion du projet de SPR. Elle a réaffirmé cette position dans l'entretien qu'elle a accordée à la presse locale le 05/12/2021. Elle a notamment expliqué l'existence des documents associés à la création du SPR en ces termes :

« Lorsqu'on est en SPR, on a pour référence des documents de gestion : un diagnostic de la zone, un règlement et un cahier de recommandations, précise Quitterie Marquez. Ce dernier définit, entre autres, les teintes d'enduits, de menuiseries, matériaux à mettre en œuvre, ce qu'on ne peut, ou pas, mettre en œuvre. »⁸

S'imposant comme document d'urbanisme le SPR viendrait compléter le nouveau PLUi que la commission d'enquête dans son rapport a estimé « ramassé, et peu contraignant »⁹ soulignant que son

⁸ <https://www.ladepeche.fr/2021/12/05/quitterie-marquez-nouvelle-abf-le-patrimoine-est-ladn-du-territoire-9972283.php>

⁹ In rapport d'analyse de la commission d'enquête portant sur le PLUi de la communauté de communes du pays de Mirepoix paragraphe 3.1.3 3règlement écrit et graphique » page 24

« caractère succinct et synthétique pose néanmoins question, car son contenu peut s'avérer incohérent ou succinct »¹⁰

La création du SPR pourrait être l'occasion, dans les travaux de la commission locale, de définir parmi ses actions prioritaires un cahier des charges portant sur les règles de rénovation et de construction de son périmètre.

Ce point fera l'objet d'une recommandation

Une amélioration d'une visibilité touristique peu développée.

L'ouvrage « Tout savoir sur les bastides du Sud-Ouest »¹¹ mentionne celle de MIREPOIX. Cependant le référencement actuel de la cité est peu développé.

En ciblant la catégorisation « bastide » sur Internet, le terme renvoie à un article générique qui mentionne l'existence de 200 à 500 bastides sur le territoire national, puis décrit leur caractéristiques et leurs particularités ; Le projet de SPR objet de l'enquête remplit tous les critères présentés dans cet article de vulgarisation et pourtant le nom de Mirepoix n'apparaît pas. A l'échelle régionale la ville et sa cathédrale ne sont plus référencées (La bastide était labellisée Grand site de Midi Pyrénées mais elle est englobée dans le site « Foix Montségur, cités médiévales » dans la liste des grands sites d'Occitanie), à l'échelle départementale le site « sites touristiques Ariège » ne fait mention de Mirepoix ni sur sa page Facebook, ni sur son site internet.

En termes de fréquentation touristique les chiffres obtenus sur le site de l'office de tourisme sont les suivants¹².

<u>Années</u>	<u>Fréquentation physique</u>	<u>Fréquentation numérique</u>	<u>Observations</u>
2020	14770		Covid 19
2019	29199		
2018	31960		
2017	32536	119270	
2016	35464	128885	
2015	34016	107574	Changement de marqueurs de fréquentations à partir de 2015
2014	36074	65043	

¹⁰ Ibid

¹¹ « Tout savoir sur les bastides du Sud-Ouest » par Jacques DUBOURG édition CAIRN

¹² In : <https://www.tourisme-mirepoix.com/?Les-chiffres-de-la-frequentation-touristique>

Le commissaire enquêteur observe que la hausse de la fréquentation virtuelle des sites touristiques s'accompagne d'une baisse de plus de 19% de la fréquentation touristique en 5 ans.

La visite des différents sites internet présentant Mirepoix (notamment les sites de la commune, de la communauté de commune, du département) permet de constater un morcèlement de la présentation de la ville. L'ensemble bastide médiévale, cathédrale, couverts, ne constitue pas un ensemble identifié et chaque monument fait l'objet d'une courte présentation, comme sur la page du site Ariège Pyrénées

*« Mirepoix : Vous serez accueillis à L'hôtel Les Minotiers** à Mirepoix. Point de départ de votre programme : la bastide de Mirepoix. Mirepoix vous révèle ses secrets et trésors cachés. Votre guide s'attachera à vous dévoiler l'histoire de cette jolie bastide et de ses monuments : la cathédrale, la halle, la galerie des Couverts et ses maisons à pans de bois...Bon à savoir : la cathédrale de Mirepoix possède l'une des plus larges nefs d'Europe »¹³*

Le projet de SPR présente, aux yeux du commissaire enquêteur, l'avantage de regrouper sous un référencement unique un lieu offrant une unité architecturale médiévale et la particularité historique d'une cathédrale qui s'inscrit en contrepoint des site cathares.

En effet, la ville dont les seigneurs étaient liés au mouvement cathare est octroyé en 1209 à l'issue de la croisade des albigeois, par Simon de Montfort à l'un de ses fidèles Guy de Levy. Reprise en 1223 Mirepoix voit la réinstallation d'un diacre cathare puis elle est à nouveau redonnée au même Guy de Levis en 1229. La ville à partir de cette époque dépendra de la couronne de France et non des terres du Comté de Toulouse¹⁴. Le pape Jean XXII érige Mirepoix au rang d'évêché en 1317¹⁵, et l'un de ses évêques Jacques Fournier deviendra pape en 1334 sous le nom de Benoît XII¹⁶. Ce passé prestigieux se découvre lors de la visite de l'édifice ou les symboles épiscopaux et papaux ornent l'intérieur de la cathédrale.

Au travers de ce bâtiment et de sa symbolique, révélatrice d'une volonté politique et religieuse, la commune pourrait offrir une offre complémentaire à la compréhension du catharisme en Ariège.

Le classement en SPR pourrait être l'objet d'un approfondissement de cette particularité historique et l'occasion de mettre en avant un lieu dont l'architecture symbolise la victoire d'un pouvoir politique et religieux sur une région.

En conséquence :

Le commissaire enquêteur estime que cet aspect culturel constitue le point fort du projet
--

¹³ In <https://www.ariegepyrenees.com/sejour/chateaux-cathares-et-bastides-medievales-dans-les-pyrenees-ariegeoises/>

¹⁴ In <https://www.cathares.org/mirepoix-intro.html>

¹⁵ In https://fr.wikipedia.org/wiki/Cathédrale_Saint-Maurice_de_Mirepoix

¹⁶ In https://www.horizon-provence.com/papes-avignon/pape_avignon_benoit_12.htm

Un impact économique non modélisé mais probablement positif

Lors de l'entretien avec le maire de Mirepoix, la commune a mentionné qu'une soixantaine d'entreprises est installée dans le périmètre du projet. Les contraintes de servitude publique n'auront pas d'effet négatif majeur sur les charges des entreprises car, selon la commune, la majorité d'entre elles ne sont pas propriétaires des murs.

La commune a précisé lors de l'entretien accordé au commissaire enquêteur que le projet de classement pourrait déboucher sur une démarche de demande de classement en site régional. La lecture du document « Stratégie touristique 2017-2021 du département de la Lozère »¹⁷ fournit une grille d'analyse des ressorts à mettre en œuvre afin de valoriser l'offre touristique et identifie notamment comme enjeu la valorisation par des labels. Le classement en site SPR pourrait donc être un moteur de développement économique. Le commissaire enquêteur a également pu constater lors de sa visite que le périmètre du projet de SPR était occupé par une population résidente et par un maillage économique vivace. Il a pu établir à partir d'une recherche sur le site Google Earth le tableau suivant de l'activité économique recensée à l'intérieur du périmètre du projet de SPR.

Nature du commerce	Nombre	Observations
Restaurants	08	Tous types de bar et restauration
Hôtellerie	07	Inclus hôtels, gîtes et chambres d'hôtes
Galerie d'art	02	
Artisanat	08	Inclus artisanat local et souvenirs
Librairies	02	Inclus bouquinistes
Photographe	01	
Boulangerie Pâtisseries	05	Inclus chocolatier
Boucheries	02	Inclus boucher charcutiers
Enseigne de grande distribution	01	Opérateur de type supérette
Divers	01	École de parapente
Total	37	

Ce décompte semble donc indiquer que si la moitié des entreprises présentes dans le périmètre du SPR ont un lien (direct ou indirect) avec l'activité touristique (29 TPE), il existe un tissu économique apte à maintenir ou accroître la présence d'une population permanente dans l'enceinte du projet de périmètre. Le périmètre délimité s'inscrit bien, selon le commissaire enquêteur, comme un cadre vie habituel, doté de qualités architecturales et patrimoniales remarquables et non comme un espace muséal.

Cette occupation humaine permanente dans un lieu historique représente pour le commissaire enquêteur le second point fort du projet. Cet aspect mériterait une attention particulière lors des travaux d'élaboration des futurs documents de gestion.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que :

L'accroissement du tourisme pouvant être généré par un classement en site SPR serait une opportunité de croissance pour la commune et son centre historique.

¹⁷ In https://lozere.fr/sites/default/files/upload/00-actualites/documents/strategie_touristique_2017-2021_0.pdf

Un projet sans incidence supplémentaire sur les contraintes de sécurité

Selon la municipalité le classement en site SPR n'entraînera pas de nouvelles contraintes en matière de sécurité publique. Les documents de gestion de crise (incendie, inondation) prennent déjà en compte les spécificités urbaines dans l'intervention des secours. Interrogé sur la lutte contre l'incendie le maire a répondu que le plan communal de secours prévoit des accès réservés pour les véhicules de secours et que les bornes incendies actuellement installées permettent l'alimentation des véhicules de lutte à l'intérieur de tout le périmètre.

La circulation automobile, dont le commissaire enquêteur relève que le public n'a pas abordé le sujet, est déjà sévèrement limitée par la géographie du site. Les places de parking sont situées en périphérie du périmètre proposé et l'accès au centre-ville ne nécessite pas un déplacement pedestre important.

En conséquence le commissaire enquêteur estime que :

Le classement en SPR ne devrait pas entrainer de contraintes supplémentaires en matière de sécurité publique

En conclusion :

Le commissaire enquêteur estime que le bilan avantages/inconvénient justifie l'utilité publique du projet de classement

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1 Motivations de l'avis

Au terme de cette enquête, des contributions recueillies, des échanges avec les responsables du projet et du bilan avantages / inconvénient exposé ci avant, le commissaire retient principalement que :

- ☛ Le projet de classement en SPR répond aux critères de classification ;
- ☛ Le périmètre proposé est cohérent ;
- ☛ Les avantages d'un classement sont nettement supérieurs à l'inconvénient ;

Mais il estime également que :

- ☹ L'accompagnement du public doit être mieux assuré ;
- ☹ Le règlement écrit du projet de PLUi doit être enrichi au travers d'un document de gestion du SPR prescriptif ;

5.2 Avis du commissaire enquêteur

Eu égard au bilan avantages / inconvénient et aux motivations exposées au paragraphe précédent, le commissaire enquêteur donne au projet de classement en site patrimonial remarquable de la commune de MIREPOIX un :

AVIS FAVORABLE

Assorti de deux recommandations.

Recommandation 1

Mettre en place un guichet unique d'information et de prise en charge du public pour les questions d'urbanisme au sein du périmètre du SPR

Recommandation 2

Établir en priorité des travaux de la commission locale l'élaboration d'un document prescriptif traitant des règles de rénovation et d'entretien des bâtiments au sein du périmètre du SPR

Le 17 janvier 2022

Le commissaire enquêteur

Christian TOURAILLES