

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUIN 2025

N°001

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PSMV

Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 33	Nombre de Membres Votants : 43	Date de la Convocation : 19 juin 2025
---	------------------------------------	-----------------------------------	--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt six juin, à seize heures le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, s'est réuni en session Ordinaire Salle René Nelli - 1er étage ancien Hôtel de Ville, sous la présidence de **Monsieur Gérard LARRAT Maire.**

Mme CHESA, M. BLASQUEZ, Mme LETAO, M. LAREDJ, Mme BARDOU, M. ARIAS, Mme DOUTRES, M. BES, Mme GODEFROY, M. ALBAREL, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT,

Mme BARTHES, Mme MIGNOT, Mme BERNARD, M. AUDIER, M. ZORZETTO, M. CAMBON, M. LEUBA, Mme LACUBE, Mme GIOVANNETTI, M. MARTY, Mme BLANC, M. BUSTOS, Mme TRIAY, M. JORDAN, M. ICHE, M. BELMAS, Mme BOUTALEB, M. CHAMLAL, Mme LARROUX, M. MONTAGNE

EXCUSES : Mme DENUX donne pouvoir à M. LARRAT, Mme QUINTILLA-MENDEGRIS donne pouvoir à Mme GODEFROY, M. LECINA donne pouvoir à M. JORDAN, Mme GASC donne pouvoir à M. LAREDJ, M. OUDDANE donne pouvoir à M. BUSTOS, Mme RIVEL donne pouvoir à M. ICHE, Mme GALBEZ donne pouvoir à Mme BOUTALEB, Mme JULIEN donne pouvoir à M. BELMAS, Mme KERRINCKX donne pouvoir à M. MONTAGNE, M. DUTHU donne pouvoir à Mme BERNARD conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

Mme Emilie TRIAY est désignée comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au Patrimoine substituant les secteurs sauvegardés en sites patrimoniaux remarquables ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu l'article L631-1 du Code du Patrimoine et notamment son article R.631-6 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L313-1 et suivants, R313-1 et suivants et R313-33 et suivants ;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARCASSONNE en date du 10 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 février 2019 portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Bastide Saint Louis de la commune de CARCASSONNE.

La Bastide Saint-Louis est en Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis l'arrêté préfectoral du 18 février 2019.

Ce périmètre de 64 hectares, correspondant à la Bastide médiévale fondée au XIIIe siècle, est emblématique de l'histoire et de l'identité architecturale de Carcassonne. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé en 2019, s'y substitue au PLU et constitue le document de référence en matière d'urbanisme et de protection du patrimoine.

Toutefois, après plusieurs années d'application, ce document montre certaines limites qui appellent une révision globale. La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 13 février 2025 a confirmé cette nécessité.

De nombreux immeubles situés au sein du périmètre présentent aujourd'hui des fragilités structurelles, voire des situations de péril, qui nécessitent une adaptation du cadre réglementaire afin de garantir la sécurité des personnes et la pérennité du bâti. Par ailleurs, la connaissance architecturale du tissu urbain est partielle ou obsolète, rendant difficile une hiérarchisation patrimoniale juste et opérationnelle.

Dans sa version actuelle, le règlement du PSMV freine certaines interventions pourtant qualitatives, notamment des projets de rénovation, de regroupement de logements, d'amélioration de l'accessibilité ou encore de réintroduction de nature en cœur d'îlot. Sa complexité nuit également à la lisibilité pour les porteurs de projet. Ces constats conduisent à la nécessité d'une clarification des prescriptions, d'une meilleure prise en compte des cas particuliers, et d'une souplesse accrue permettant d'accompagner les évolutions urbaines sans renier les objectifs de protection du patrimoine.

La Ville de Carcassonne souhaite donc engager une procédure de révision de ce document, dans un esprit de conciliation

entre ambition patrimoniale et exigences contemporaines (transition écologique, adaptation climatique, attractivité résidentielle...). Cette révision vise à rendre les outils réglementaires plus adaptés à la réalité du terrain et aux attentes des usagers, tout en renforçant la cohérence des projets avec les objectifs de sauvegarde du site

La procédure de révision du PSMV est conduite conjointement par le Maire, compétent en matière de document d'urbanisme et le Préfet.

Le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, dans son article 14, a introduit la possibilité pour l'Etat, de confier la révision du PSMV à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

A ce titre, la Ville de Carcassonne souhaite, par la présente, après validation du Conseil Municipal, demander auprès de l'Etat, une délégation de maîtrise d'ouvrage pour cette révision.

Celle-ci permettra le lancement officiel du marché d'appel à candidature pour le recrutement d'un groupement de maîtrise d'œuvre en charge de la révision à venir.

Afin de garantir une démarche structurée et partenariale, la Ville de Carcassonne s'engage à élaborer, en lien avec les services de l'État, un programme d'étude précisant les objectifs et les attendus de la révision, à lancer une consultation pour le recrutement d'un groupement de maîtrise d'œuvre, et à conduire cette procédure en concertation étroite avec l'UDAP et la DRAC. Cette collaboration permettra d'assurer la qualité des analyses et la cohérence des orientations retenues au regard des enjeux patrimoniaux du site.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la demande auprès de Monsieur le Préfet, de délégation de maîtrise d'ouvrage de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- DE SOLLICITER Monsieur le Préfet pour un accompagnement technique et financier dans le cadre de cette procédure ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer et à exécuter tout document et à accomplir toute formalité nécessaire au bon déroulement de la procédure de révision du PSMV.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ADOpte à l'unanimité les propositions ci-dessus énoncées

Et ont les membres présents signés après lecture ainsi que Monsieur Le Président.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20250626-25437-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2025
Publication : 03/07/2025