

MAIRIE DE PONT ST ESPRIT

DEPARTEMENT DU GARD

Pôle des Aménagements
Service habitat, urbanisme, agriculture et patrimoine

Compte rendu de la 1^{ère} Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Pont-Saint-Esprit le 15 janvier 2015

Personnes présentes :

❖ Membres de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé :

Monsieur le Préfet du Gard, excusé, est représenté par Monsieur Jacques DREYFUS, Architecte des Bâtiments de France.

Monsieur Roger CASTILLON, Maire de Pont-Saint-Esprit, assure la présidence de cette première Commission Locale du Secteur Sauvegardé,

- Monsieur Christian JOURDAN, Conseiller Municipal en charge du patrimoine,
- Madame Carine FOURNIER, Conseillère Municipale du groupe "Aimons Pont-Saint-Esprit",
- Madame Nicole VIEILLEVIGNE, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Madame Delphine CHRISTOPHE, CRMH, représentant le Directeur Régional des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon,
- Monsieur Alain GIRARD, Conservateur Départemental des musées du Gard,
- Madame Béatrice REDON, gérante d'agence immobilière, membre de l'Association "Bouge Ta Ville",
- Monsieur Pierre DE VERDUZAN, Président de l'Association "Renaissance du Vieux Pont-Saint-Esprit"

❖ Assistaient également à la commission :

- Madame Claire LAPEYRONIE, première Adjointe, invitée par le Président,
- Monsieur Jean-Marie BAROY, Ingénieur du Patrimoine, Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Monsieur Bernard WAGON, architecte du patrimoine, chargé d'étude du PSMV,
- Madame Valérie ROUSSET, historienne de l'art, chargée d'étude du PSMV,
- Madame Elisabeth CAILLAT, responsable du pôle des Aménagements, future DGS,
- Madame Marie-Pierre DALENC, responsable du service habitat, urbanisme, patrimoine et agriculture,
- Madame Blandine CANOVAS, service urbanisme,
- Madame Elisabeth CARNIELLO, service patrimoine.

❖ Excusés :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur Alain MORILLON, conseiller municipal en charge des projets patrimoniaux,
- Monsieur René LAMARRE, adjoint en charge de l'urbanisme et du patrimoine.

Ordre du jour de la commission :

- Mise en place de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé,
- Approbation du règlement de fonctionnement de cette commission,
- Explication des actions effectuées par les chargés d'étude du Secteur Sauvegardé,
- Présentation du Plan Local d'Urbanisme,
- Questions diverses

Compte Rendu :

➤ Approbation du règlement intérieur de la première Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS)

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à l'assemblée, fait lecture de l'ordre du jour de cette première Commission Locale du Secteur Sauvegardé puis du règlement de fonctionnement de cette commission.

Discussion sur le secrétariat et sur le fait que celui-ci doive être assuré par la Commune et non par l'Etat (paragraphe III, secrétariat).

D'un commun accord, il est proposé de rajouter quelques précisions :

- secrétariat **de la commission** au lieu de "secrétariat",
- ce service procèdera, en liaison avec le Président **et le Préfet** :

- * à l'organisation des séances...,

- * à l'établissement des procès-verbaux des séances...

Au paragraphe V-1, délais, il est proposé de réduire le délai de convocation de 21 jours francs à 15 jours francs et de modifier la phrase suivante : en cas d'urgence avérée **ou en l'absence de quorum**, ce délai peut être, à la discrétion du président ou du préfet, réduit à **5 jours** (au lieu de 15).

Au paragraphe V-3, invitation de personnes extérieures, la première phrase est modifiée ainsi : l'audition de personnes extérieures ne peut intervenir que sur invitation d'un commun accord entre le président **et /ou** le préfet.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le règlement relatif aux conditions de fonctionnement de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé est approuvé.

➤ Présentation de l'avancée du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Bernard WAGON, architecte du patrimoine chargé d'études du secteur sauvegardé de la Commune et Valérie ROUSSET procèdent à la présentation du travail réalisé jusqu'à ce jour :

- repérage à l'échelle du 1/500^{ème} de la situation et de l'emprise des monuments historiques,
- la synthèse historique (diffusée par internet)

- l'analyse de la typologie des modes constructifs et du bâti (diffusé par internet)
- visite d'immeubles et mise au point de "fiches immeubles" sur lesquelles sont référencées et détaillées toutes les caractéristiques remarquables. Ces fiches immeubles permettront d'avoir une connaissance détaillée de la ville et sont appelées à évoluer : pour exemple, une « fiche immeuble » concernant un bâtiment remarquable du XVII^e siècle composé de plusieurs corps de bâtiment ordonnés autour d'une cour intérieure.

B. WAGON soumet à l'auditoire un plan sur lequel sont repérés en différents coloris les éléments de l'immeuble selon leur importance.

Il souligne l'efficacité du courrier rédigé par la commune afin d'inciter les habitants à prendre rendez-vous avec son agence.

- présentation de l'Hôtel-Dieu (cf. power point) :

Le Maire présente le site qui est devenu propriété de la commune depuis septembre 2014.

Une étude en cours permettra d'optimiser son avenir pour élaborer un projet qui revitalisera la ville.

Bernard WAGON spécifie que leur étude a commencé par une analyse de l'Hôtel-Dieu pour le resituer dans l'ensemble de la ville afin d'en assurer sa mise en valeur : Madame Rousset a réalisé la présentation géographique et historique, la nomenclature pour repérer les salles, la datation des phases de construction successives du XVII^e au XX^e siècle, repérage et une évaluation point par point du niveau d'intérêt architectural des éléments architecturaux et ornementaux de qualité patrimoniale. M. Wagon a esquissé les orientations principales d'aménagement. Il rappelle que le plan d'alignement de 1835 avait déjà prévu le découpage du site en grands ilots destinés à prolonger l'espace urbain de la ville.

➤ Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Mesdames DALENC et CANOVAS :

Prescrit en 2007, étude (diagnostic) en 2008, le PLU a été relancé au printemps 2011. Le territoire de la commune est concerné par de nombreuses zones de protection environnementale. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Une partie du secteur sauvegardé est d'ailleurs située en zone Natura 2000. Contrainte également par le risque inondation de l'Ardèche et du Rhône (Plan de Prévention du Risque Inondation prescrit), la Commune a dû retravailler le règlement du PLU afin d'intégrer une réglementation spécifique aux zones impactées, en attendant l'approbation du PPRI. Après avoir été arrêté une deuxième fois (septembre 2013 puis juin 2014), le dossier fut soumis pendant 3 mois à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et a fait l'objet d'une enquête publique du 23 septembre au 24 octobre. Le dossier ayant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, l'approbation est prévue pour fin février 2015.

Explication de la carte de la Commune avec les différentes zones et présentation des cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : "Champ de Mars", "Hôtel-Dieu", "Chance", "Parrans St Michel" et "Gare", les deux premières étant comprises dans le secteur sauvegardé.

Madame CANOVAS détaille les zones composant la ville avec un zoom plus particulier sur celles comprises dans le secteur sauvegardé (zones UAs, UBs, UCs, NLs...). Indiquées d'un "s", leur règlement est plus poussé, particulièrement au niveau de l'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, et ce, afin d'anticiper sur le règlement du

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui viendra se substituer au PLU, à terme, sur ces zones.

Le PLU prévoit un accroissement de la population jusqu'à 12 000 habitants, alors qu'aujourd'hui la population s'élève à 10 940 habitants.

Monsieur DREYFUS ajoute que Pont-Saint-Esprit est la porte d'entrée de la région, sa "vitrine".

Il insiste sur l'importance du Champ de Mars qui est un espace public majeur de la ville et invite la Commune à rédiger un règlement local de publicité (loi 1979), appuyé de règles fortes pour les enseignes.

Il remercie les élus et les services de la ville.

➤ Questions diverses/débat

Monsieur BAROY demande s'il est procédé à des relevés de détails architecturaux (menuiseries XVIII^{ème} par exemple) ; M.WAGON précise que chaque détail mineur ou exceptionnel à valeur historique et architectural, est noté par l'historienne de l'Art, avec prises de vues systématiques ; il est possible de signaler des éléments exceptionnels.

Madame CHRISTOPHE indique que des subventions sont allouées pour les relevés d'éléments caractéristiques des habitations comme les plafonds, les charpentes, les portes... (voir l'Association Internationale de Recherche sur les Charpentes et les Plafonds Peints Médiévaux) et déclare que la découverte de beaux plafonds peut entraîner la protection de l'immeuble.

Elle suggère la création d'une plaquette duo sur le lavoir.

Monsieur DE VERDUZAN intervient pour remercier la Commune de son investissement sur le centre ancien. Il se réjouit de voir fleurir de nombreux travaux de restauration.

Monsieur le Maire remercie toute l'assemblée pour sa participation.

La séance est levée à 16 h 30.



MAIRIE DE PONT ST ESPRIT

DEPARTEMENT DU GARD

Pôle Politique de la Ville
Service urbanisme, foncier et agriculture

Compte rendu de la 2^{ème} Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Pont-Saint-Esprit le 14 octobre 2015

Personnes présentes :

❖ Membres de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé :

Monsieur le Préfet du Gard, excusé, est représenté par Monsieur Jacques DREYFUS et Jean-Pierre PRIBETICH, Architectes des Bâtiments de France.

Monsieur Roger CASTILLON, Maire de Pont-Saint-Esprit, assure la présidence de cette deuxième Commission Locale du Secteur Sauvegardé,

- Madame Carine FOURNIER, Conseillère Municipale du groupe "Aimons Pont-Saint-Esprit",
- Monsieur Pierre DE VERDUZAN, Président de l'Association "Renaissance du Vieux Pont-Saint-Esprit"
- Monsieur René LAMARRE, adjoint en charge de l'urbanisme et du patrimoine
- Monsieur Alain MORILLON, conseiller municipal en charge des projets patrimoniaux,
- Madame Nicole VIEILLEVIGNE, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Monsieur Alain GIRARD, Conservateur en Chef des musées du Gard,
- Madame Béatrice REDON, gérante d'agence immobilière, membre de l'Association "Bouge Ta Ville",

❖ Assistaient également à la commission :

- Madame Claire LAPEYRONIE, première Adjointe, invitée par le Président,
- Monsieur Bernard WAGON, architecte du patrimoine, chargé d'étude du PSMV,
- Madame Valérie ROUSSET, historienne de l'art, chargée d'étude du PSMV,
- Madame Gabrielle WELLISH, architecte, chargée d'étude du PSMV,
- Madame Brigitte THUILLIEZ, bureau d'études Urbanis,
- Monsieur Lionel SIGAUD, bureau d'études Urbanis,
- Madame Elisabeth CAILLAT, Directrice Générale des Services,
- Madame Marie-Pierre DALENC, responsable du pôle politique de la Ville,
- Madame Blandine CANOVAS, responsable du service urbanisme, foncier et agriculture,
- Monsieur Clément DUSSART, responsable du service aménagement urbain, patrimoine protégé et AMI centre-bourg

❖ Excusés :

- Monsieur le Préfet,

- Monsieur Jean-Marie BAROY, Ingénieur du Patrimoine, Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Monsieur Christian JOURDAN, Conseiller Municipal en charge du patrimoine

Ordre du jour de la commission :

- Présentation de visites réalisées,
- Validation des orientations proposées dans le cadre de l'étude sur l'îlot Bruguier-Roure,
- Avis sur les fiches techniques (devantures, enseignes, terrasses, menuiseries, enduits),
- Questions diverses

Compte Rendu :

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à l'assemblée, fait lecture de l'ordre du jour de cette deuxième Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS), en précisant que le point sur les fiches techniques sera abordé lors d'une prochaine CLSS, le travail n'étant pas finalisé à ce jour.

- Approbation du compte-rendu de la précédente Commission Locale du Secteur Sauvegardé

Monsieur le Maire demande aux membres de la CLSS s'ils souhaitent émettre des remarques sur le compte-rendu de la 1ère CLSS. L'assemblée n'apporte pas de remarques et le compte-rendu est validé à l'unanimité.

- Présentation de l'avancée du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) / Visites réalisées

En préambule, sur l'avancée de l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Monsieur Wagon précise que 50% des immeubles présents dans le Secteur Sauvegardé ont été visités.

- Etude de la Citadelle

Une étude sur la citadelle a été confiée à Valérie Rousset et Bernard Wagon, à la demande de la commune. Les recherches ont été entreprises sur ce bâtiment, son histoire, ses phases de construction, et ont montré tout l'intérêt de cette fortification dans l'histoire de la ville. L'étude a été validée par M. Faucherre, historien spécialisé dans les fortifications et M. Alain Girard, conservateur du Patrimoine.

Après présentation, Monsieur Wagon précise qu'il existe sur ce site un potentiel pour enrichir la visite touristique (galeries souterraines), si des moyens sont trouvés à terme pour le mettre en valeur. Il préconise entre autres de dégager le glacis et de le matérialiser par une bande enherbée par exemple. Selon lui, il serait également souhaitable de préserver le front bâti des constructions d'après-guerre. Un nettoyage serait à réaliser sur le bastion d'Ornano.

Monsieur le Maire acquiesce, en précisant que les interventions doivent être abordées de manière très prudente et professionnelle, avec des entreprises spécialisées.

Alain Girard, quant à lui, pointe la scène en béton qu'il faudrait repositionner car elle exerce trop de pression sur le bâti ancien.

Concernant la Collégiale, Bernard Wagon évoque l'idée de grand parapluie (environ 20m x 40m), qui permettrait de protéger le portail gothique des intempéries. Il estime le coût à 25 000 €.

Jacques Dreyfus félicite le Maire sur la préservation du site de la citadelle, en ayant stoppé le projet d'extension du supermarché Casino et celui de la Maison médicale. Il comprend qu'il est difficile de tout faire et que la commune ne pourra développer avant plusieurs années un projet de valorisation autour de la Citadelle, mis à part des travaux d'urgence.

Le parapluie permettra de compenser la percolation d'eau très importante dans la partie Est. Cette installation sera amenée à perdurer 5 à 10 ans minimum, donc elle doit être de qualité propre et durable. Cette structure pourrait également accueillir un mini-accueil et une exposition sur l'histoire du site, pour valoriser le lieu.

Bernard Wagon rebondit sur cette idée en soulignant que cela pourrait être un signal visuel dans la ville.

▪ Autres visites de lieux privés :

- Sur la place du couvent, se trouvent les vestiges de l'ancienne église des Ursulines dont l'aile Est a disparu. Elle se situait à l'angle de la place et son chœur était positionné sur la place. Dans une maison, on trouve les voûtes de la nef et du bas-côté ouest. A l'avenir, une mise en valeur sera à prévoir.
- La chapelle des Minimes est un lieu délaissé à l'heure actuelle. Il faudra de gros travaux de restauration pour retrouver son aspect d'origine.
- Chapelle de Notre-Dame-des-Auxiliaires, îlot de Foy : cette propriété présente notamment un décor mural et des voûtes en ogives.

Au sujet des visites, Valérie Rousset rapporte que l'accueil des gens est bon ; la difficulté provient des immeubles vacants (environ 80) compris dans le secteur sauvegardé. Bernard Wagon suggère qu'une nouvelle réunion avec les professionnels soit organisée, à laquelle pourrait participer les notaires, les agences immobilières, les artisans, etc.

Une réunion publique pourra de nouveau être organisée avec la population de l'intra-muros ou 3 réunions des comités de quartier concernés, avec selon la formule choisie, une différence de contact avec la population, plus direct en petit comité.

Par ailleurs une réunion générale pourra être organisée sur la Citadelle, mais plus tard, quand les éléments seront plus avancés sur les études et les décisions.

➤ Validation des orientations proposées dans le cadre de l'étude sur l'îlot Bruguier-Roure

Présentation d'Urbanis (bureau d'études en charge de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - OPAH) à l'aide d'un diaporama projeté. Cette étude opérationnelle s'inscrit dans le cadre de l'OPAH.

Cet îlot ne présente pas de noyau très ancien, mais le long de l'axe de la rue Bruguier Roure, on relève la présence de nombreuses belles demeures.

Une intervention plus particulière est à prévoir sur l'espace qui croise l'impasse Jehan de Thyanges et la rue Tournante. Sur cette place, les premiers constats sont ceux du stationnement voitures non géré, des murs borgnes d'anciennes démolitions et d'un statut d'espaces publics/privés mal défini.

La méthode d'intervention la plus adaptée à ce quartier sera une Opération de Restauration Immobilière (ORI), au moyen de Déclarations d'Utilité Publique /Aménagement.

Il est proposé quatre solutions :

- ✓ **Solution n°1** : Redonner des espaces privatifs avec des murs de clôture d'une hauteur de rez-de-chaussée, avec des jardins derrière ou des jardins suspendus au R+1 et stationnement en RDC.
Le traitement des murs s'articulera avec les ouvertures. L'effet paroi contribuera à l'effet urbain et confortera de ce fait la rue Tournante dans son tracé. On recrée un pincement.
- ✓ **Solution n°2** : deux maisons démolies puis un immeuble reconstitué. Cet immeuble serait en R+2 avec terrasse. Reste le problème du garage en RDC, coincé entre les deux maisons plus hautes.
- ✓ **Solution n°3** : on reconstruit un immeuble sur tout le long de l'impasse de Thyanges, en prenant la parcelle de garage.
- ✓ **Solution n°4** : on démolit et on crée une grande place publique sur 'l'école, avec une maîtrise du stationnement en sous-sol. On rebâtit l'angle et on crée une trouée verte par le traitement végétal de la place.

Les solutions 1, 2 et 4 sont illustrées sous forme de maquette produite par Gabrielle Wélisch de l'équipe du PSMV. En accord avec le bureau d'études, la maquette restera exposée à la Maison des Patrimoines.

Monsieur le Maire demande l'avis de la commission sur ces différentes solutions.

Alain Girard rappelle l'anarchie qui caractérise le secteur, qui provient de son origine même, en tant que premier faubourg de la vieille ville. Il n'existe pas une seule maison antérieure au 14^{ème} siècle. Il reste néanmoins réservé sur la destruction de certaines maisons.

Alain Morillon doit quitter la séance.

Jean-Pierre Pribetich pointe que la place n'est pas seulement un vide, mais que le problème de façades va se retrouver, derrière les démolitions réalisées. Le projet présenté permet toutefois la recomposition du volume par le végétal. Dédensifier par de la démolition peut amener à de la déstructuration de ce quartier, qui a des raisons historiques de s'être construit de cette manière. Nous ne possédons d'ailleurs pas beaucoup d'éléments pour comprendre cet historique. Si nous n'avons pas de données, on enlève, par l'intervention lourde, de la mémoire des lieux. Pour lui, la solution n°1 paraît la plus évidente. La solution n°2, en l'état actuel du marché, a peu de chances d'aboutir. La réflexion sur le stationnement devra néanmoins être plus poussée dans la solution n°1, et à son sens, la solution des jardins-terrasse en R+1 est pertinente, pour libérer de l'espace au RDC.

Jacques Dreyfus n'est pas non plus pour l'option validant de gros bouleversements. Il imagine que la problématique du stationnement pourrait être prise en charge par la mairie, sous forme de boxes à louer par la mairie.

Jean-Pierre Pribetich propose qu'un cahier des charges soit rédigé pour tous les murs de clôture afin d'avoir une harmonie, ou suggère que la mairie les construise elle-même.

Bernard Wagon s'interroge sur la praticité des garages, étant donné parfois le rayon de giration et l'étroitesse des rues pour manœuvrer.

Concernant les terrasses, Monsieur Pribetich fait remarquer que la ville de Pont-Saint-Esprit possède un certain nombre de pergolas en R+1, ce qui est assez rare en Languedoc-Roussillon et représente un avantage pour la ville.

Béatrice Redon s'interroge également sur la solution de démolir pour aérer, en ce que cela pose comme contraintes techniques, d'accès aux maisons, de créations d'ouvertures. Elle craint aussi la fermeture de l'espace par des murs, mais la solution d'espaces privatifs extérieurs redonnés aux habitants est un plus, car le centre-ville souffre d'un déficit d'attractivité du fait de son manque d'espaces extérieurs.

Urbanis propose de se tenir sur le parcellaire et de recréer des espaces privatifs. Concernant la question de la voiture, il est plus attractif d'avoir des jardins que des garages.

Carine Fournier trouve difficile de réagir à froid sur les plans proposés. Afin de lui laisser le temps de la réflexion, cette dernière fera parvenir son avis sur les trois solutions sous une semaine au service urbanisme.

Après relance, le service urbanisme n'a pas reçu à ce jour (12 nov.) l'avis de Mme Fournier.

Il est retenu la solution n°1 et la commission demande à ce que la réflexion soit approfondie, afin d'avoir plus d'éléments pour la décision.

Par ailleurs, un autre projet d'espace public est en réflexion dans le secteur, rue des 4 vents. La commune va procéder à l'acquisition de 2 maisons et les démolir à terme pour créer une place. La commission ne voit pas d'objection à ce projet.

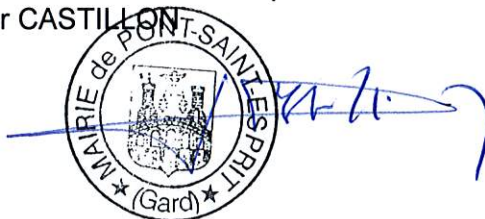
➤ Questions diverses

Le Maire demande à la commission si ses membres souhaitent évoquer des points en questions diverses. La commission n'exprime pas de questions.

Monsieur le Maire remercie toute l'assemblée pour sa participation.

La séance est levée à 16 h 30.

Le Maire de Pont-Saint-Esprit
Roger CASTILLON



PJ : Diaporama de présentation
Ilot Bruguier-Roure / Urbanis

Le Préfet du Gard
Didier LAUGA

A large, stylized handwritten signature in black ink, belonging to Didier Lauga.

Didier LAUGA

MAIRIE DE PONT ST ESPRIT

DEPARTEMENT DU GARD

Pôle du développement urbain et de la Politique de la Ville et des Services techniques
Service urbanisme, foncier et agriculture

Compte rendu de la 3ème Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Pont-Saint-Esprit le 4 décembre 2017

Personnes présentes :

❖ Membres de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé :

Monsieur le Préfet du Gard, excusé, est représenté par Monsieur David VRIGNAUD, responsable du SAT-GR à la DDTM.

Monsieur Roger CASTILLON, Maire de Pont-Saint-Esprit, assure la présidence de cette troisième Commission Locale du Secteur Sauvegardé,

- Monsieur Denis MAGNOL, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Architecte des Bâtiments de France,
- Monsieur Christian JOURDAN, Adjoint en charge de la planification urbaine et du patrimoine,
- Monsieur René LAMARRE, Conseiller Municipal en charge de l'urbanisme opérationnel,
- Madame Carine FOURNIER, Conseillère Municipale du groupe "Aimons Pont-Saint-Esprit",
- Madame Nicole VIEILLEVIGNE, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Monsieur Alain GIRARD, personne publique qualifiée en tant que Conservateur en chef du Patrimoine,
- Monsieur Pierre DE VERDUZAN, Président de l'Association "Renaissance du Vieux Pont-Saint-Esprit"

❖ Assistaient également à la commission :

- Monsieur Bernard WAGON, architecte du patrimoine, chargé d'étude du PSMV,
- Madame Marie-Pierre DALENC, directrice générale adjointe, responsable du pôle du développement urbain et de la Politique de la Ville et des Services techniques
- Madame Blandine CANOVAS, responsable service urbanisme, foncier et agriculture

❖ Excusés :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur Alain MORILLON, conseiller municipal en charge des projets patrimoniaux,
- Monsieur le Directeur Régional de la DRAC Occitanie.

Ordre du jour de la commission :

- Validation du compte-rendu de la précédente CLSS
- Présentation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Hôtel Dieu et le rajout d'un emplacement réservé
- Présentation de l'état d'avancement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Questions diverses

Compte Rendu :

➤ **Validation du compte-rendu de la précédente Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS)**

Le compte-rendu est validé.

➤ **Présentation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Hôtel Dieu et le rajout d'un emplacement réservé**

Monsieur Lamarre entame la présentation de cette modification. Il précise qu'elle porte essentiellement sur les zones naturelle et agricole du PLU (donc en dehors du PSMV), mais qu'une partie va toucher le périmètre du secteur sauvegardé par :

1) Rajout d'un emplacement réservé le long de la rue des Capucins pour élargissement à 10m

Cet emplacement réservé correspond à l'élargissement projeté dans l'OAP Hôtel dieu du PLU, qui le prévoyait déjà. Il est également reporté au projet de plan du PSMV.

2) Réduction du périmètre de l'OAP Hôtel Dieu

Ce périmètre est réduit aux parcelles maîtrisées par la collectivité, de sortir les parcelles qui ne fonctionnent pas avec cet ensemble et afin d'ouvrir aussi les possibilités de construire sur le front de l'avenue Général de Gaulle. Il est prévu la suppression de l'obligation de 30 logements collectifs (compensés par ailleurs), remplacés par un projet de cinéma avec, pour l'instant, un accord verbal des propriétaires. Ce projet est travaillé en bonne intelligence en amont, avec l'ABF et M. Wagon.

3) Modification des emprises graphiques (emprise 100% et hauteur maxi 14,50m) sur l'angle de la rue des Capucins et de l'avenue G. De Gaulle

Le PLU autorise actuellement une hauteur de 14m et une bande de constructibilité accrue, mais n'ayant pas la même forme. Ces modifications sont entreprises pour tirer parti au maximum du foncier sur ces parcelles. Il n'y a rien de défini, pour l'instant, dans le PSMV. Ce dernier intégrera la même hauteur.

Il est demandé aux membres s'ils ont des questions. Une information sur la tenue de l'enquête publique en cours sur ce point est faite. Cette dernière a démarré la semaine dernière et s'étendra jusqu'au 5 janvier 2018. La modification du PLU fera l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal à partir de la fin février 2018.

Le projet de modification n°1 du PLU est approuvée par les membres de la CLSS.

➤ **Présentation de l'avancée du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**

Avancée du Plan

Le PSMV a avancé sur plusieurs grands volets, en convergence avec les études menées par la ville sur le périmètre du secteur sauvegardé : OPAH, EPARECA.

Sur le fonctionnement urbain, un travail très important a été mené sur la circulation/stationnement et les mutations en termes de mode de vie en ville.

Ces études n'ont pour l'instant pas de conclusions formelles, mais les réflexions sont engagées.

Sur la partie patrimoniale, certains immeubles n'ont pas pu être visités à cause de la vacance, malgré un gros travail de relance et de campagnes successives par la ville et le bureau d'études. Ce dernier est quand même parvenu, sur 1000 immeubles recensés sur le périmètre, à seulement 180 non visités ; les principaux motifs étant la vacance mais aussi quelques refus exprimés.

Le PSMV de Pont-Saint-Esprit est bien placé par rapport à la moyenne générale. Il est d'ailleurs important que soient bien archivées ces démarches, pour d'éventuels futurs recours sur les autorisations d'urbanisme.

La question posée est celle de savoir sur quel droit s'appuyer pour justifier de visiter l'intérieur des immeubles, car il s'agit d'une exception française dans le droit européen.

M. Le Maire demande si la justice a été rendue dans les recours dont fait état Monsieur Wagon pour connaître la position des juges français. L'accès à la visite d'immeubles est inscrit dans le Code de l'Urbanisme.

M. Wagon n'en a pas connaissance mais le ministère de la Culture est assez prudent sur le sujet.

Un débat s'engage sur l'évolution de la réglementation européenne des secteurs sauvegardés.

Sur la question des normes européennes, se poursuit une réflexion sur la mise en ligne du PSMV sur le géoportail national de l'urbanisme, qui découle d'une autre norme européenne.

L'intervention de M. Magnol, sur le géoportail de l'urbanisme, explique que les éléments intérieurs ne seront pas détaillés sur le site internet.

La nécessité d'une légende harmonisée pour les Sites Patrimoniaux Remarquables (dont les PSMV) est inscrite dans la loi LCAP, et ce point devrait être calé par décret à venir.

Monsieur Wagon fait une présentation plus détaillée du plan. Il expose les deux catégories d'immeubles.

Concernant l'avancée du document, Monsieur Wagon précise qu'il a eu le retour des remarques de la DDTM et des ABF, qu'il va les intégrer pour la finalisation et arrêt du projet, avec une prochaine CLSS le 6/2/18.

Contenu du Plan

Le plan comporte un objectif de protection, évident pour une ville comme PSE à haute valeur historique (détail exposé des différents monuments et sites d'intérêt). Monsieur Wagon fait un rappel des actions OPAH, des dossiers en cours, en pointant le travail positif qui met normalement du temps à se mettre en place.

Monsieur Wagon souhaite revenir sur une image des plus belles de PSE : le plan de 1629, en montrant que la ville a gardé sa forme originelle. La seule grande modification est venue de la déchirure du tissu urbain pour la traversée du Pont et sur la Citadelle, qui est un endroit difficile à traiter.

Le Plan donne bien le sens du lieu et pourquoi il y a contrainte forte pour assurer la permanence de ce qui a formé la ville.

Monsieur le Maire demande si M. le Conservateur se retrouve dans ces éléments.

Ce dernier répond par l'affirmative.

Autre objectif travaillé, le problème d'habitabilité, d'immeubles sans cours, d'un centre dense, amenant un mode de vie peu adapté pour les familles. L'art de vivre au centre ville est à développer pour voir le retour de ce type de population.

La difficulté réside dans la manière de la faire sans déchirure. Un travail a été réalisé sur un îlot, autour de la rue Bruguier Roure.

Bilan : dans ces 3 ans d'étude, le bilan est positif, la commune a fait des efforts très importants sur le suivi des travaux en secteur sauvegardé, et sur des chantiers qu'on va jusqu'à arrêter au besoin (exemple du 22 rue Bruguier Roure).

Des efforts et petits détails qui montrent une prise en main de ce secteur et un accompagnement des projets plus précis.

Monsieur Wagon prend aussi l'exemple du travail réalisé pour le nouvel immeuble de la maison médicale, qui participe de l'objectif de maintenir l'harmonie urbaine et une continuité de front bâti qui est très puissant.

Ce travail a permis de partager le patrimoine au niveau des élus et des services.

Un autre élément important de ce Plan est le front urbain à partir du Rhône. La vue est exceptionnelle, et il sera à soigner, avec des transformations qui ne doivent pas heurter ce paysage.

Monsieur Wagon donne d'autres exemples d'espaces impactées par le Plan :

- Place du Couvent : il faut retrouver les arcades au fur et à mesure que des projets seront présentés.

- Chapelle des Minimes : il faut prévoir sa restauration, qui ne passe pas forcément par une réappropriation par une collectivité.

- Le joyau, la Citadelle qu'il faudra sortir de terre : ne pas faire d'opérations qui empêcheraient de tirer parti de cet ensemble à terme. On pourrait retrouver la porte d'entrée (enfouie pour moitié sous terre) en passant sous la départementale, avec l'idée de faire revenir l'OT à proximité + retrouver glacis en dégagant remparts : aussi long terme.

- + retrouver accessibilité du bastion, à montrer au public.

- Les berges du Rhône, avec la perte de son rapport au Rhône avec la fin de la navigation : projet de valorisation à trouver, lien à reconstituer.

Un des atouts de cette ville, c'est son animation diurne mais également nocturne : point à préserver, dans son côté pratique, notamment par l'accessibilité, dont un stationnement aisé et en nombre.

Dans les autres grands objectifs : mise en valeur des espaces publics pour rendre encore plus attractive la commune.

Il y a là un potentiel de mise en valeur, pour effacer le manque de lisibilité et d'éléments d'attraction.

Dans ce Plan, il est aussi défini des objectifs d'architecture : patrimoine modeste, immeubles typés, effort à faire pour regrouper deux immeubles, éclaircir les arrière-cours. Il existe quelques beaux immeubles sur les boulevards.

Le quartier de la Reconstruction a été fait dans un esprit d'urbanisme traditionnel, avec des vraies rues, mais aussi avec un esprit Art Déco, avec un front bâti en courbes sur les têtes d'ilots.

Pour l'ensemble du bâti protégé, dans cet objectif, les menuiseries sont un grand sujet national, avec les fenêtres en bois peint obligatoires, afin de préserver l'harmonie des matériaux entre eux.

Les fiches immeubles sont en cours de finalisation, ce qui permettra un travail sur les autorisations d'urbanisme, entre services et les ABF.

Monsieur Wagon revient sur le plan graphique, en faisant un zoom sur la légende, et en réexpliquant les deux niveaux de classification et de protection : pour les 2^{èmes} catégories, le règlement est plus souple, notamment sur l'occupation intérieure.

Quelques bâtiments qui mériteraient d'être démolis.

Arrivée à 10h30 de Mme Fournier.

Il présente les espaces verts et cours protégées, ainsi que la morphologie des immeubles à préserver, escaliers, etc.

Il fait un point sur les linéaires commerciaux : pour ceux situés sur ce plan, les RDC ne pourront pas muter de commerces actuels en logements, de manière à ce que l'animation des rues ne disparaisse pas.

Point sur les emplacements réservés : quelques-uns comme vus dans la présentation PLU.

Sur le risque inondation, il est exprimé un regret du bureau d'études de faire figurer la bande des 100m de précaution derrière la digue du Rhône. Pour lui, il s'agit d'une contrainte graphique qui n'a pas de sens avec la topographie.

Un débat s'engage avec M. Vrignaud de la DDTM qui insiste sur la prévention du risque, et l'annonce de ce risque quand sa connaissance est avérée. Il est précisé qu'il n'existe pas, pour l'instant, de PPRI à Pont-Saint-Esprit, mais que le risque inondation sur le Rhône a été précisé par le PAC 2009. Ce dernier demande quel est l'enjeu. Est-il prévu de bâtir sur cette bande ? cette bande de 100m est une bande de prévention, pas d'interdiction. Il insiste sur le principe de précaution qui s'appliquera.

Monsieur Magnol demande s'il y a obligation réglementaire de le faire figurer au PSMV.

Monsieur Vrignaud répond que pour la DDTM, oui. Si on ne la traduit pas, on peut reprocher à la commune de ne pas avoir donné le renseignement.

Monsieur le Maire demande si cette bande de 100m est définie à partir de la crue centennale.

Monsieur Vrignaud répond que non, qu'il s'agit d'une bande de précaution, ce n'est pas de l'inconstructibilité. La référence date de 1856 sur le Rhône.

Cette bande sera reportée au plan.

Monsieur Wagon expose l'exemple du plan graphique avec la place du Couvent : chapelle, passage sous voûte, balcon classé, de très beaux escaliers, cour avec arbres (possibilité de replanter autrement, c'est le principe de l'alignement qu'il faut conserver).

Les immeubles en jaune signifient la possibilité donnée de démolir, mais pas imposée forcément. Ils peuvent faire l'objet d'entretien pour les maintenir mais on ne peut pas donner une valeur supplémentaire comme les embellir ou les agrandir, qui générerait leur suppression ou remplacement.

A la suite des études sur les espaces publics pour mise en valeur des allées, plusieurs questions se sont posées sur le type futur d'allées (allée centrale ou pas, etc.). Deux types d'architecture sont présents sur les deux côtés, un bâti modeste et un bâti plus monumental sur les boulevards. Cette dysmétrie architecturale peut alors aussi s'exprimer dans une dysmétrie d'aménagement : elle est inscrite dans l'histoire de la ville, car le mail a pris place dans les fossés des remparts et un front bâti « moderne » a fermé le boulevard à l'ouest, le long de la route. Le maintien des alignements du bâti sur les rues s'impose.

Citadelle : le bastion est encore en place en souterrain, parti à tirer sur le long terme, de quoi occuper les touristes sur toute une journée à PSE.

Une distinction est faite sur le plan, avec une contre-escarpe pour dégager l'espace autour de la Citadelle.

Une évolution de l'espace commercial est également à prévoir

Les maisons rue Vauban représentent un petit patrimoine mais il a une qualité d'unité à préserver.

Le parc de la mairie est préservé mais un espace est dégagé pour le nouveau bâtiment des services.

Plus au Sud, il y a l'Hôtel Dieu évoqué par la modification du PLU. Le choix a été fait de ne pas créer d'OAP dans le PSMV pour l'Hôtel Dieu.

Ce secteur relève plus d'un plan masse qui traite de la forme urbaine, pour la création de vraies rues, avec implantation stricte du bâti. Ce choix résout également la question de la programmation non définie actuellement.

On impose l'angle dont les hauteurs d'égouts reprennent celles de l'Hôtel Dieu, pour un ensemble harmonisé et élégant.

C'est la composition qui prime. A l'arrière, les règles sont allégées pour les besoins de recul, balcons, etc.

Cette opération est assez lourde avec du décaissement (pour un parking souterrain éventuel), sans démolition du mur côté rue Jean Moulin, sauf ponctuellement pour l'accès au parking.

Autre grand site, les Visitandines : tôt ou tard, ils vont avoir besoin de restaurer leurs bâtiments et il est laissé la possibilité de construire sur une partie Nord du parc + un emplacement réservé pour faire du stationnement.

Monsieur la Maire précise qu'il est inscrit une possibilité mais qu'il n'y a pas de discussion à ce sujet encore avec l'évêché.

Il profite de cette interruption pour faire un rapide rappel à Mme Fournier des précédents points validés en son absence.

Les OAP restent à finaliser. Il y aura une OAP générique dédiée aux espaces publics.

Monsieur Wagon fait un rappel de la qualité historique des lieux, des différents quartiers et places.

Une carte générale des points d'appui de la mise en valeur de la ville est exposée : axe Nord-Sud avec deux points forts de développement à chaque extrémité.

La trame de 1629 a permis de donner la carte de hiérarchisation des espaces publics, à la fois paysager et historique.

Cette carte propose de hiérarchiser le traitement du sol :

- Matériaux nobles : place de la République, des voies structurantes comme la rue St Jacques, la rue Joliot Curie et le passage devant les églises.
- Des matériaux moins élaborés, voire modernes : exemple Reconstruction.
- Les allées seront traitées comme des grands espaces, pas pavés, hors de proportion, avec un côté paysager plus naturel.
- Espaces à traiter en perméable, retrouver aération au niveau du sol : place St Pierre, partie Georges Ville, etc.

Cela se traduit par un document qui détaille matériaux, avec un rappel des points forts. Et une déclinaison des matériaux à utiliser : ex calade à Avignon, ex pavés du musée d'art sacré, ex cour existante.

Il faut éviter que l'enrobé aille de façade en façade : il faut accompagner les pieds de façades par des calades, des pavés ou dalles, suivant les immeubles et il faudrait laisser des trous pour laisser pousser la végétation.

Cette dernière idée pourrait être appliquée sur une rue ou deux et on associerait les riverains pour l'entretien, en lien avec ST pour le nettoyage de la voirie, en cohérence avec ces aménagements.

Un sol texturé assimile mieux la présence de la voiture. Ex si on pave la place de la République, on peut quand même imaginer la présence de quelques voitures de manière occasionnelle.

Pour les bétons, il faut trouver le bon granulat.

De bons exemples sont projetés, de Sommières, Villeneuve-lez-Avignon et St Rémy-de-Provence.

Pour les berges, il s'agit de trouver une solution pour ex Arles, avec des parapets praticables et des brèches dans le mur pour la vision sur le Rhône.

Fin de la présentation 11h15.

Monsieur le Maire introduit un moment de discussion, car il précise qu'à la 4^{ème} CLSS, il s'agira de faire l'approbation finale du projet. Cette CLSS est donc primordiale pour faire remonter les interrogations et demandes de modifications éventuelles, car nous sommes encore dans l'élaboration.

L'ABF précise que l'ensemble du document présenté, notamment le plan, le règlement et l'orientation des projets dans les OAP, sont suffisamment clairs pour rendre ses avis. Il

insiste sur la gouvernance mise en place par la ville avec les élus, l'architecte-conseil et les services.

1. S'agissant de la gouvernance, il précise qu'il existe depuis 3 ans, collectivement une acculturation au patrimoine de cette ville dont la beauté n'est pas toujours perçue. Il insiste sur le fait qu'il faille que cette **acculturation et que cette gouvernance perdurent ; les groupes de travail doivent continuer**, même sans la présence de BW.
2. Sur les recommandations urbaines et prescriptions sur l'architecture, sur les espaces publics, des esquisses de projet par OAP : ne pas absolument privilégier un des aspects (exemple sur les façades), mais **travailler sur toutes les problématiques**.
3. Les petits logements verticaux dans les immeubles très étroits, accolés, qui génèrent des petits logements correspondent à des studios empilés. Se pose la question du percement d'immeubles mitoyens pour obtenir des logements plus grands. Le PSMV ne devrait pas bloquer ce type de recomposition intérieure.

Monsieur le Maire est plutôt favorable avec cette solution et demande si cette possibilité n'est pas suffisamment inscrite actuellement. De son côté, il est pour de l'ouverture sur de la qualité de vie dans les logements.

Monsieur Vrignaud demande à Monsieur Wagon si des immeubles ont été recensés dans ce cadre.

Monsieur Wagon répond que ce n'est pas le cas, mais il existe des rues entières qui peuvent être traitées comme cela. Il y a d'ailleurs eu un avant-projet dans ce sens 2-3 mois en arrière.

Il conviendra donc de trouver la bonne rédaction dans le règlement pour ne pas obérer la possibilité de percer la structure des bâtiments. Il faut toutefois que cela soit cohérent avec un autre point les escaliers à conserver, qui dans ce cas pourraient se trouver dédoublés.

Monsieur le Maire souhaite que cela soit anticipé car il y aura forcément un cas qui se présentera, avec un exemple en tête pour le 12 rue Bruguier Roure, qui présente un accollement avec le 14, qu'on pourrait rassembler par plateaux.

Monsieur Girard amène aussi l'attention sur le cas de la rue de Minimes, dont les façades sont en lanière, avec une échoppe double arcade ; la façade doit être conservée, pour garder l'aspect commerçant du quartier.

Monsieur Jourdan pose la question de la conservation de la verticalité des façades dans règlement.

Monsieur Wagon répond qu'effectivement, il est inscrit que doit être conservée l'expression propre de chaque façade, sans décalage de composition de façades.

Monsieur le Maire dit qu'il faut trouver un outil qui permette les jonctions intérieures, tant en préservant l'identité des façades.

Cet objectif et cette possibilité seront affichés dans le rapport de présentation.

4. Monsieur Magnol revient sur la **présence d'un volet Habitat/logement** dans le projet urbain du PSMV. Le rapport de présentation devra mentionner des chiffres sur le parc social et privé et quelques éléments de programmation sur le périmètre du secteur sauvegardé.

Monsieur Vrignaud demande si ce n'est pas déjà le cas par le PLU.

Monsieur le Maire confirme que la commune en dispose, mais à une échelle plus large.
Monsieur Jourdan pense qu'il reste à le définir à l'échelle du PSMV.
Monsieur Magnol demande combien de logements sont vacants. Est-il question de faire de l'habitat social dans le centre ? sur l'aspect de l'insalubrité : quels objectifs de sortie d'insalubrité : Ces question seront demandées en commission nationale.
Monsieur le Maire précise que sur l'Hôtel dieu, cette partie est assez claire.

Monsieur Wagon **reprendra la partie logement** et fera la synthèse des documents qu'il a recueillis, **pour la rendre plus lisible** pour la commission nationale.
Monsieur Magnol rappelle qu'il ne faut pas oublier l'aspect anticipation d'une prochaine OPAH et anticiper son renouvellement.

5. Sur la question de la **maitrise du transport et de la place de la voiture. Se pose la question du stationnement.**

Monsieur Wagon concède qu'il a encore besoin d'éclaircissement à ce propos. Les deux bureaux études ont bien montré les espaces à dégager.
A terme, une capacité en stationnement dans le centre historique devrait augmenter dans une proportion allant de 5 à 35 places en fonction des arbitrages (47 à 63 suppressions, 42 créations en recomposition et 45 à 50 nouvelles places dont 20 rapidement). La réorganisation des allées Mistral et Jaurès devraient permettre un gain de 11 places. Ainsi, la suppression de l'intégralité du stationnement place de la République (- 28 places) devrait en partie être compensée.

Cependant, la sortie de vacance du parc Spiripontain nécessitera la création d'environ 150 places (scénario réaliste). Il sera donc nécessaire de créer entre 250 et 350 places supplémentaires pour répondre à la demande (parking modulaire sur le site G. Ville 216 places/niveau possible ou encore organisation de stationnement sur le champ de mars).

Monsieur le Maire précise que l'Hôtel dieu sera autonome en termes de stationnement.
Monsieur Wagon pointe la future création d'un parking en-dessous du chemin des sources, ainsi que les possibilités du Champs de Mars, comme exutoire occasionnel (marchés, évènements, accueil touristique).

Monsieur le Maire précise que l'on pourra agir quand la commune sera propriétaire.

Monsieur Wagon pense toutefois que la plus-value sera modeste en nombre de places.

Monsieur le Maire parle également du projet de parking, vers l'Hôtel dieu, sur la parcelle de l'ancien cuisiniste.

Monsieur Wagon a repéré, quant à lui, des lieux, sur les arrières du Boulevard Gambetta.

Monsieur le Maire précise toutefois qu'il y a des maisons à cet endroit.

Mais Monsieur Wagon pense qu'il y a des vides non exploités.

Monsieur le Maire pointe qu'il y a quand même, si le Département opte pour un nouveau collège, le futur foncier du Collège Georges Ville, avec une étude à faire, tout en gardant le gymnase.

Monsieur Wagon y voit un parking moitié aérien / moitié souterrain, avec un gros potentiel pour trouver les places, et évoque également l'idée du parking relais de l'autre côté du pont.

Monsieur le Maire se demande la manière d'inscrire cela dans le projet de PSMV.

Monsieur Magnol répond que, **dans le rapport de présentation, il conviendra de reprendre les chiffres de jauges de l'étude de requalification urbaine.**

Monsieur Wagon complète en disant qu'il faut également **justifier la règle de stationnement de l'article 12.** Actuellement la règle PLU prévoit que la création logement nécessite la création d'une place de parking.

Or cela bloque la capacité de renouvellement du centre ancien et il est souhaité d'introduire une possibilité de l'assouplir, à condition d'avoir des grands logements, cela

afin de répondre également à l'impossibilité de faire des garages au RDC, mais aussi d'éviter de multiplier les studios et petits logements. Une proposition sera faite de nuancer les règles, à condition que le logement fasse plus de 50m². Monsieur Jourdan évoque la concertation réalisée avec Urbanis sur ce point, à l'issue de laquelle est ressortie la proposition d'un seuil entre 55 et 57m² minimum.

Monsieur Jourdan rebondit en présentant l'exemple d'une dent creuse rue St Antoine, qui n'est pas accessible pour la circulation automobile.

Les règles de l'ANAH ont été suivies pour ce seuil de plus de 50m², et cela afin d'éviter les logements indignes et les marchands de sommeil.

Monsieur Wagon trouve que cela serait la solution si on arrive à écrire cette règle de manière précise et efficace.

Monsieur Jourdan part sur des exemples de commerces en RDC

Monsieur Wagon précise que le linéaire commercial sera préservé. Le BE espaces publics trouve le plan trop généreux, mais la commune souhaite que ces linéaires soient inscrits tels que présentés. La possibilité de réduction peut se faire par simple modification du PSMV.

6. Monsieur Magnol va dans le sens d'actions de la ville en termes de **démocratie participative** comme la rue fleurie.
7. Puis il pose la question au Maire, au-delà du SPR, dans les excroissances des périmètres des monuments historiques, est-ce que la commune souhaite faire des **périmètres délimités des abords (PDA)**, dont l'initiative revient aux ABF ?

Monsieur Vrignaud demande s'il s'agit de refaire des PDA pour tous les monuments.

Monsieur Magnol répond que oui. Il y a une étude d'inventaire à mener sur ce qu'il y a au-delà en termes de patrimoine, en plus de l'adapter à la réalité de la covisibilité, ce qui induit de resserrer et étendre les périmètres des 500m actuels.

Monsieur Wagon pense qu'il faudrait renforcer les axes sur les RD (perspectives sur la tour de l'église en entrées de ville) et en face du Rhône, les vues depuis le nouveau Pont = rajouter rives. Et vider les abords de lieux qui n'ont pas d'intérêt.

Monsieur le Maire demande s'il faut inscrire cette possibilité dans la PSMV.

Monsieur Magnol lui répond par la négative, mais qu'il voulait poser juste la question, pour préparer réponse à la CN.

Monsieur Vrignaud, quant à lui, reporte qu'à l'analyse, la DDTM avait des craintes pour la **cohérence entre PSMV et ORI**. Par exemple, d'un côté il y a l'escalier à protéger au PSMV / dans l'ORI : à reprendre. Comment peut se traduire la reprise sur un escalier à préserver ?

Monsieur Wagon dit qu'il regardera plus précisément ces points, via le document transmis par la DDTM..

Monsieur Vrignaud insiste sur le fait qu'il ne faudrait pas que le PSMV bloque ce projet.

Il se pose également la question de ce qui a présidé au choix d'un plan masse sur l'Hôtel Dieu, à la place d'une OAP.

Monsieur Wagon explique, que suite à la visite de M. CIEREN, inspecteur du Ministère, et des discussions avec l'ABF M. Pribetich, il s'est avéré que l'organisation urbaine demandait à être concise, et que cela relève plus d'un plan masse.

De plus il y a le problème juridique de cohérence du PADD, où la nouvelle mairie est inscrite dans l'Hôtel Dieu.

Monsieur Magnol trouve aussi que cette option est plus claire car elle porte sur une forme urbaine et n'obère pas un projet futur, sur des éléments de programmation.

Monsieur le Maire trouve que ça allie à la fois exigences patrimoniales et souplesse pour la programmation urbaine.

Monsieur Jourdan se demande si le rectangle au Nord du plan masse (au-dessus de l'ancien Bar'Ados) a toujours lieu d'être.

Monsieur Wagon concède que cela avait du sens avec la forme de la voie.

Monsieur Jourdan souligne qu'il risque d'y avoir un problème technique au niveau de la noria.

Monsieur Wagon va nuancer dans la manière d'écrire.

Monsieur le Maire propose de faire figurer la voie plutôt que les blocs, et laisser libre utilisation de cet espace.

➤ Questions diverses/débat

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Madame Canovas rappelle pour les agendas que la prochaine CLSS d'arrêt du projet aura lieu le 6 février de 14h à 17h. La question se pose d'une tenue de la réunion à la Préfecture.

Monsieur Wagon demande à ce que les remarques lui soient remontées avant le 19 janvier, date de finalisation du document.

Monsieur le Maire remercie toute l'assemblée pour sa participation.

La séance est levée à 11 h 30.

Le Maire de Pont-Saint-Espirit
Roger CASTILLON



Le Préfet du Gard
Didier LAUGA

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a horizontal tail.

PJ : Diaporamas de présentation

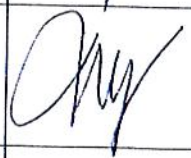
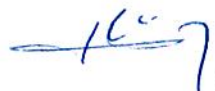
MAIRIE DE PONT-SAINT-ESPRIT

POLE DU DEVELOPPEMENT URBAIN,
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET
DES SERVICES TECHNIQUES

FICHE DE PRÉSENCE

Réunion du 04/12/2017 à 9h30 – Salle Mairie Annexe

Objet : Commission Locale du Secteur Sauvagedé

NOM / Prénom	Organisme / fonctions	E-mail / N° de téléphone	Emargement
TOURDAN Christian	Adjoint au maire		
MAGNOL Denis	Architecte des bâtiments et Piscine - VDHP30		
VRAGNAUD/ DAVID	DDTH30/Représentant du SAT-GR	dauid.mignaud@gard. gouv.fr 05 90 15 11 81	
VEILLERONNE Nicole	DDTH30 SUA/URBA	nicole.veilleronne@ gard.gouv.fr	veilleronne
VERDUZAN Pierre	RVPSE	pontdardache@ adl.com	
CASTILLON Roger	Maire		
LAMARRE René	Conseiller municipal		

GIRARD Alain	conseiller technique club de Patinage	alam.noel.girard @gmail.com 06.70.09.65.52	A. 5
WABIN	architecte du PSMV	ghece@wanadoo.fr	B 19
DAUENC	Haute PSE		
FOURNIER Carine	élue opposée Amiens PSE	carine.fournier@ club-internets.fr	

MAIRIE DE PONT ST ESPRIT

DEPARTEMENT DU GARD

Pôle du développement urbain et de la Politique de la Ville et des Services techniques
Service urbanisme, foncier et agriculture

Compte rendu de la 4^{ème} Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Pont-Saint-Esprit le 22 novembre 2018

Personnes présentes :

❖ Membres de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé :

Monsieur le Préfet du Gard, excusé, est représenté par Madame Florence Clauzon, responsable de l'unité Pilotage de l'Aménagement et de l'Urbanisme au SATSU à la DDTM du Gard.

Madame Claire Lapeyronie, Maire de Pont-Saint-Esprit, assure la présidence de cette quatrième Commission Locale du Secteur Sauvegardé.

- Monsieur Denis MAGNOL, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Architecte des Bâtiments de France,
- Madame Betty ALAZARD, Chef de l'unité Aménagement Durable-Uzège-Pont-du-Gard, au SATGR, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Monsieur Pierre DE VERDUZAN, Président de l'Association « Renaissance du Vieux Pont-Saint-Esprit »,
- Monsieur Alain GIRARD, personne publique qualifié en tant que Conservateur en chef du Patrimoine, Conservateur Honoraire des Musées du Gard,
- Monsieur Christian JOURDAN, Adjoint en charge de la planification urbaine et du patrimoine,
- Monsieur Luc SCHRIVE, Conseiller Municipal,
- Monsieur René LAMARRE, Conseiller Municipal,
- Madame Béatrice REDON, Agent immobilier.

❖ Assistaient également à la commission, non associés au vote :

- Monsieur Bernard WAGON, Architecte du patrimoine, chargé d'étude du PSMV, Cabinet Gheco,
- Madame Nicole VIEILLEVIGNE, Chargée d'étude, unité Pilotage de l'Aménagement et de l'Urbanisme du SATSU de la DDTM du Gard,
- Madame Valérie ROUSSET, Historienne de l'Art, chargée d'étude du PSMV,

- Madame Catherine LANÇON, Directrice Générale des Services de Pont-Saint-Esprit,
- Monsieur Clément DUSSART, Responsable du Service Aménagement et Patrimoine et de l'AMI Centre-Bourg de Pont-Saint-Esprit,
- Monsieur Roger CASTILLON.

❖ Excusés :

- M. Didier LAUGA, Monsieur le Préfet,
- Monsieur Laurent BARRENECHEA, Directeur Régional de la DRAC Occitanie.
- Madame Carine FOURNIER, Conseillère Municipale du groupe "Aimons Pont-Saint-Esprit",
- Monsieur Alain MORILLON, Conseiller Municipal en charge des projets patrimoniaux,

Organisation de la CLSS :

A la suite de la démission de Monsieur Roger Castillon, maire de Pont-Saint-Esprit, Madame Claire Lapeyronie a été élue maire le 21 novembre 2018. De ce fait, Madame Lapeyronie assure la présidence de la CLSS.

Madame le Maire a souhaité inviter M. Castillon, pour sa connaissance du projet et son expertise. Elle souhaite l'intégrer à cette séance de la CLSS, en remplacement de Monsieur Morillon qui n'est pas disponible.

La commission dispose du quorum (11 présents pour 15 membres).

Madame Clauzon, qui représente le Préfet, confirme que la commission peut se tenir.

Ordre du jour de la commission :

L'ordre du jour de la commission :

- Validation du précédent compte-rendu de la commission du 4 décembre 2017
- Présentation de l'arrêt-projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Questions / échanges.

Compte Rendu :

Introduction par Madame le Maire.

Madame le Maire remercie vivement l'équipe d'étude du PSMV et les acteurs qui ont accompagné le PSMV, dont M. Jourdan, M. Girard et M. Magnol, puis résume les étapes des projets et plans menés depuis le lancement de la politique de reconquête du centre ancien :

- La révision du PLU,
- Le plan pluriannuel de restauration du patrimoine bâti historique communal : lavoir, prieuré,

- L'arrêté préfectoral créant le périmètre du PSMV, le 1^{er} juillet 2013 (novembre 2014 : démarrage des études),
- La candidature centre-bourg,
- Les études mobilités et espaces publics,
- Le SCOT en cours avec l'Agglomération ; le PLH est prévu pour décembre 2018,
- L'OPAH a été lancée en 2014 : 87 logements ont été améliorés,
- La subvention pour le ravalement des façades s'est traduite par 33 opérations,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Aide aux activités économiques,
- Création d'un budget participatif en 2018 dont des actions sont menées dans le Centre Ancien.

Aider les habitants et les écouter est primordial pour l'équipe municipale.

Ces actions ont été l'objet de montages de dossiers et de suivi qui ont mobilisé les services ; Madame le Maire remercie Madame Canovas et Monsieur Dussart.

Monsieur Castillon rappelle la candidature « ville expérimentale » lancée par Monsieur Dauge. A ce jour, cela ne s'est pas traduit concrètement. La municipalité a un immense regret de ne pas avoir été retenue pour le dispositif « Cœur de ville ». Monsieur Castillon a eu l'occasion de le dire au Ministère, devant le cabinet de M. Denormandie.

Monsieur Jourdan remercie Monsieur Wagon, Madame Rousset et Monsieur Magnol pour l'attention portée à la Ville. Une fois par mois, une rencontre s'est tenue avec l'ABF, l'équipe du PSMV et l'architecte-conseil pour travailler le projet, les autorisations d'urbanisme en cours et suivre les actions de l'OPAH. Cela a permis de mener plus facilement les études et les travaux et, d'appuyer les aides aux travaux de logements et de façades.

Il remercie Madame Canovas et le service urbanisme.

Monsieur Magnol précise que son service comporte deux ABF pour tout le département du Gard, dont huit PSMV. Il estime que le travail est sérieux et complet et en salue la qualité.

Ce PSMV nouvelle génération donne des pistes pour structurer le projet urbain. C'est un PSMV dynamique ; ce qui est mis en place facilite la gouvernance entre les élus, le service instructeur, l'architecte-conseil, URBANIS et les services de l'Etat, en cas de besoin.

Monsieur Jourdan rappelle les dates de confection du document de 2014 à aujourd'hui. En ce qui concerne les espaces publics, M. Castillon précise qu'un atelier s'est tenu sur l'espace public (atelier avec les habitants, environ 70 participants) et, sans la présence d'élus, pour situer les échanges sur le plan des aménagements. Toutefois, il y a encore beaucoup d'incompréhension, il faut poursuivre la pédagogie.

Monsieur Wagon précise qu'il faudra tirer le bilan de la concertation lors du débat au Conseil Municipal d'arrêt du PSMV. Les points suivants sont évoqués :

- 25/09/2014 : réunion publique,
- 26/09/2014 : réunion professionnels,
- 18/02/2016 : réunion publique,
- 22/09/2016 : réunion professionnels,

- 18/04/2017 : réunion professionnels spécifique aux agences immobilières et aux notaires,
- 14/11/2017 : réunion publique,
- 18/11/2017 : permanence de Bernard Wagon et Valérie Rousset pour recevoir les citoyens désireux d'échanger.

D'autres actions ont été menées, qui ont enrichi l'information et la concertation autour du patrimoine et du PSMV, telles que :

- Le 3 mai 2017 de 16h à 20h " atelier d'expression libre dit « carte sur table », dans le cadre de l'étude sur l'espace public - place de la République. Au moins 70 participants,
- Les expositions sur le secteur sauvegardé et le PSMV lors des journées du Patrimoine 2015 et 2016,
- Les articles dans la presse et dans le « Mag »,
- La mise en place d'un registre pour faire remonter les remarques des citoyens.

Enfin, chaque visite d'immeuble a été l'occasion d'expliquer aux occupants, ce qu'était le PSMV et de faire découvrir le patrimoine domestique.

Monsieur Dussart rappelle le fonctionnement de l'OPAH. Avec un fort volet incitatif : une centaine de logements a été traitée ; l'objectif de 150 était ambitieux.

Le deuxième niveau, plus coercitif, a atteint son objectif à 123%.

Le fond rénovation façades a été dépassé en mars 2018 ; l'avenue de Gaulle a été intégrée pour son intérêt d'entrée de ville.

ORI : une étude de faisabilité réalisée en 2015 avec beaucoup de biens vacants sur le secteur Bruguier Roure et l'aménagement d'une placette en cours ; l'aménagement a été lancé. Le coût s'élève à 400 000 €, avec l'aide de fonds européens.

M. Castillon rappelle l'importance du montage originel de l'ORI avec l'appui de l'EPF Occitanie.

Sur les cinq dernières années, en centre bourg, 1 million d'euros a été engagé en ingénierie. Cela apporte un fort potentiel d'investissement pour l'avenir car les études sont des supports pérennes pour les réalisations.

Autre projet de reconquête du centre-ville :

- La Caserne Pépin, comme centralité pour la ville (accueil du public, services, associations),
- L'Hôtel-Dieu, l'immeuble et son site. La consultation a été décidée en 2017 puis relancée en 2018 : le programme est mixte et porte sur un hôtel, des logements, et du stationnement sur site.

Monsieur Lamarre regrette le manque de réalisations à la suite des études de circulation et d'espaces publics.

M. Castillon rappelle la loi ELAN qui va sanctuariser les cœurs de ville. La commune est volontariste pour la reconquête du centre-ville depuis 2011, bien que ce soit difficile sur le plan financier.

Présentation par les chargés d'étude du PSMV, Madame Rousset et Monsieur Wagon (à partir d'un power-point).

Chaque membre de la commission a reçu un dossier complet par voie numérique. La ville et l'architecte des Bâtiments de France disposaient d'une version papier complète. La commission locale doit donner un avis sur le projet de PSMV, avant l'avis du Conseil Municipal, pour le transmettre à l'Etat pour avis de la Commission Nationale avant l'enquête publique.

L'ensemble du bâti est doté de fiches immeubles utiles au Service de l'Urbanisme et à l'architecte des Bâtiments de France. Lors des DIA, les fiches sont systématiquement adressées aux notaires. L'étude à la parcelle a été parfois difficile car beaucoup d'édifices sont vacants et la population est parfois très éloignée des questions patrimoniales (remerciements à B. Canovas qui a organisé beaucoup de contacts pour suivre les visites).

Quelle ville est Pont-Saint-Esprit ?

- C'est une ville très compacte, cohérente ; cohérence qu'il faut préserver, car devenue rare, aujourd'hui.
- Pont-Saint-Esprit, c'est d'abord une vie sociale, des habitants, mais une ville difficile à vivre : des rues étroites, dotée de peu de cours et de jardins, parfois sombres... Il faut se réhabituer à l'urbain.
- C'est une échelle de ville qui permet de disposer de « maisons Individuelles » en ville, car l'échelle du bâti s'y prête, ce qui est une richesse pour la diversité de la population.
- C'est une ville médiévale, Saint-Saturnin-du-Port, fondée sur le Rocher Saint-Pierre, le long du Rhône, sur la remontée du sel venant de Camargue.

Le Prieuré sur le rocher a généré un premier noyau puis des faubourgs se sont greffés, avec plusieurs enceintes, la dernière au XIV^{ème} siècle est accompagnée aujourd'hui de boulevards à la suite du comblement du fossé.

La ville va rester dans cette enceinte. Les extensions se font seulement avant le XIX^{ème} siècle avec les faubourgs extra-muros notamment au sud autour des l'établissement religieux (Hôtel-Dieu et Couvent des Capucins).

Eléments majeurs : Le pont des XIII^{ème} – XIV^{ème} siècles, l'église Saint-Pierre, la Maison des Chevaliers, la Citadelle construite au XVII^{ème} qui enserme l'hôpital et son église dotée d'un portail majeur du XV^{ème} siècle.

La Citadelle offre un important potentiel de mise en valeur et d'accueil touristique :

- Depuis le haut du bastion d'Ornano la vue sur le Rhône et la confluence de l'Ardèche est très belle,
- La restitution du tronçon de la douve de la courtine nord doit permettre de retrouver la dimension du lieu,
- La restitution de la porte d'entrée sud, par un nivellement du trottoir doit mieux révéler ce qui fut l'entrée, en bas de la rampe du pont.

Madame Rousset évoque d'autres espaces majeurs du centre-ville :

- La Place du Couvent dont les arcades pourraient être remises à jour au fur et à mesure des aménagements (les arcades sont toujours présentes et on trouve les voûtes dans les logements),
- La Chapelle des Minimes et l'enclos qui l'accompagne,
- Les berges du Rhône, avec la perte de son rapport au Rhône avec la fin de la navigation : projet de valorisation à trouver, lien à reconstituer.

En termes de prescriptions, le règlement vise à préserver un patrimoine modeste, comportant des immeubles typés, mais aussi des demeures (notamment rue Saint-Jacques, et quelques beaux immeubles sur les boulevards).

Le règlement contient des dispositions assez souples pour regrouper deux ou trois immeubles en une unité d'habitation, éclaircir les arrière-cours, préserver les jardins.

Le quartier de la Reconstruction a été construit dans un esprit d'urbanisme traditionnel, avec des vraies rues, mais aussi avec une architecture moderne teintée d'esprit Art déco dont un front bâti en courbes sur les têtes d'ilots.

Il reste un travail immense pour connaître l'historique de la ville, à la suite des travaux de Monsieur Girard (explication de la complexité du quartier Bruguier-Roure par exemple).

Monsieur Wagon revient sur le document graphique, en faisant un zoom sur la légende, et en réexpliquant les deux niveaux de classification et de protection : pour les 2^{ème} catégories, le règlement est plus souple, notamment sur l'occupation intérieure. La majeure partie des éléments intérieurs intéressants est représentée au plan (plafonds, escaliers, cheminées, puits, pavements de ciment nombreux en raison de la présence d'un producteur local à Pont-Saint-Esprit, etc.).

Le plan mentionne :

- Les espaces verts protégés, mais avec mesure, comme la possibilité de réaliser un bâtiment annexe à l'Hôtel de Ville,
- Les arbres alignés, non pas pour en figer l'exact emplacement mais en préserver l'ordonnancement,

- Le linéaire commercial à maintenir, pour limiter la transformation de rez-de-chaussée en logements.

Le PSMV est composé d'une zone, **le secteur « S » et de plusieurs sous-secteurs** pour adapter les règles à la particularité des lieux :

- Sa - la Citadelle et son OAP,
- Sb - L'îlot de l'Hôtel-Dieu,
- Sc - Les îlots de la Reconstruction,
- Sd - Le sud jusqu'à la villa Valmont.

Une OAP « Espaces Publics » couvre l'ensemble du PSMV. Il y a une convergence de vues pour considérer la place de la République comme espace prioritaire à aménager.

La carte des Espaces Publics propose de hiérarchiser le traitement du sol :

- Matériaux nobles : place de la République, des voies structurantes comme la rue Saint-Jacques, la rue Joliot-Curie et le passage devant les églises,
- Des matériaux moins élaborés, voire modernes : exemple Reconstruction,
- Les allées seront traitées comme des grands espaces, pas pavées, hors de proportion, avec un côté paysager plus naturel,
- Espaces à traiter en perméable, retrouver l'aération au niveau du sol : place Saint-Pierre, partie George-Ville.

Cela se traduit par un document qui détaille les matériaux, avec un rappel des points forts : Une carte générale des points d'appui de la mise en valeur de la ville est exposée : les axes Nord-Sud avec les points forts de développement à chaque extrémité.

Il faut éviter que l'enrobé aille de façade en façade : il faut accompagner les pieds de façades par des calades, des pavés ou dalles, suivant les immeubles et il faudrait laisser des trous pour laisser pousser la végétation.

Un sol texturé assimile mieux la présence de la voiture. Pour les bétons, il faut trouver le bon granulat.

La hauteur maximale des constructions varie de R+1 quartier nord à R+3

Les immeubles les plus hauts partent de la Place de la République et rue Saint-Jacques.

Le site de l'Hôtel-Dieu : la représentation graphique au plan de l'îlot de l'Hôtel-Dieu e traduit par un plan masse qui traite de la forme urbaine, pour la création de vraies rues, avec implantation stricte du bâti. On impose l'angle dont les hauteurs d'égouts reprennent celles de l'Hôtel-Dieu, pour un ensemble harmonisé et élégant.

C'est la composition qui prime. A l'arrière, les règles sont allégées pour les besoins de recul, balcons, etc.

ECHANGES

Monsieur Magnol

Le pont n'apparaît pas dans son ensemble : la partie Est se situe hors commune.
Il souhaite relancer le Préfet du Gard pour protéger le Pont en totalité au titre des Monuments Historiques.

Partis pris de restauration :

Derrière les façades du 19^{ème} se cachent bien souvent des immeubles du 17^{ème} et du 18^{ème} siècles. Monsieur Magnol précise que la configuration collégiale du groupe de travail (UDAP/SERVICES VILLE/ELUS) doit perdurer ; la collégialité des avis doit être préservée. Cette gouvernance est bonne selon lui.

Les jardins en ville : si on veut aérer la ville et améliorer le confort des habitations, il faudra se donner les moyens de démolir (en jaune au plan). Les immeubles en jaune signifient la possibilité donnée de démolir. Ils peuvent faire l'objet d'entretien pour les maintenir mais on ne peut pas donner une valeur supplémentaire comme les embellir ou les agrandir, ce qui générerait leur suppression ou remplacement.

DDTM

Risque inondation : Les éléments mentionnés sont importants pour informer les concitoyens sur les risques existants.

A la question de la DDTM, la commune confirme que les plans seront versés sur le Géoportail de l'urbanisme après approbation du PSMV.

Monsieur Schrive :

A-t-on identifié des immeubles en péril ? (suite aux évènements survenus à Marseille).

Monsieur Jourdan précise que depuis 2014, l'identification est en cours. Certains sont en arrêté de péril (exemple rue Victor Hugo, maison en surveillance).

Monsieur Schrive propose de communiquer sur ce qui est fait.

Rives du Rhône : il faut développer l'attractivité de la ville et la qualité de vie avec l'espace de respiration naturelle. Monsieur Castillon rappelle qu'en 2012, la commune voulait acheter le Moulin du Major ; cela s'est compliqué par des obstacles administratifs incompréhensibles.

La DDTM s'interroge sur la capacité du réseau d'assainissement. La commune répond qu'il existe, au sud de la ville, un réseau en séparatif qui va se mélanger au réseau non séparatif du centre ancien.

Projet de reprendre directement ce réseau sans passer par le centre ancien.

M. Castillon confirme et le réseau sera revu, notamment à l'occasion de l'aménagement de l'Hôtel-Dieu.

Dans le centre ancien : à chaque aménagement de rue, le passage en séparatif est installé.

Au sujet du Plan-Digue du Rhône, Monsieur Jourdan ne comprend pas les contraintes des 100 m depuis la digue qui remonte jusqu'à l'hôtel de ville et couvre les hauteurs. C'est ennuyeux pour le projet de stationnement, pour l'ancien hôtel de ville, etc. La DDTM explique que la géographie du lieu n'est pas prise en considération dans le Plan Rhône mais que les services peuvent (ou doivent) être interrogés sur les implications de cette bande de 100 mètres sur les projets développés dans le PSMV.

Madame la Présidente remercie tous les participants, les élus, les services et l'équipe d'étude pour l'immense travail réalisé. Elle considère qu'il faut communiquer à partir de cela et exploiter la somme des données.

Madame la Présidente de Séance procède au vote : avis de la Commission locale du Secteur Sauvegardé sur le projet de PSMV présente :

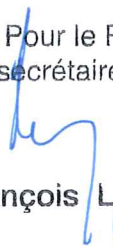
- Contre 0
- Abstentions 0
- Unanimité 11 voix

Une délibération du CM sera prise le 20-12-2018.

Pour mémoire : M. Alain Girard a remis à l'équipe d'étude quelques corrections de datation et de formulation à apporter au rapport de présentation, sans changement de fond. Ces corrections seront apportées au dossier d'arrêt, ainsi qu'on correctif sur la pagination.

Monsieur le Préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE

**Madame le Maire,
Claire LAPEYRONIE**



VILLE DE PONT-SAINT-ESPRIT

SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2018

Le Conseil Municipal de la ville de Pont-Saint-Esprit s'est réuni en l'Hôtel de Ville au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Madame Claire LAPEYRONIE, Maire, qui ouvre la séance, et suivant la convocation qui lui a été adressée le 14/12/2018.

	Présents	Absents	Représentés par
BENOIT Cyril	X		
CASTILLON Roger	X		
CHANIOL Nadine	X		
CHANTRY Catherine		X	Jean-Noël FRANCISCI
CHARTIER Myriam		X	
CISQUELLA Mireille	X		
CLERC Christine	X		
DAVER Jean-Marie	X		
De VERDUZAN Ghislaine	X		
DESBRUN Benjamin	X		
EL HAMDAOUI Allal		X	
FRANCISCI Jean-Noël	X		
JOURDAN Christian	X		
LAMARRE René	X		
LAPEYRONIE Claire	X		
MORILLON Alain		X	Claire LAPEYRONIE
MOUCHETANT Daniel	X		
PAUTY Josiane	X		
PECASTAING Catherine	X		
REGAMEY Laure	X		
ROUSSELOT Vincent	X		
SAVELLI Françoise		X	Myriam ZOMPICCHIATTI
SCHRIVE Luc	X		
SEQUIER Marie-Thérèse	X		
ZOMPICCHIATTI Myriam	X		
BAUMET Gilbert		X	Frédéric DUPLAN
DUPLAN Frédéric	X		
FOURNIER Carine		X	
GUILLEN Gérard		X	
BARRE Thierry		X	
GONDARD Christiane		X	
SALSANO Alain		X	
SEGAL Valère		X	

COPIE DÉPOSÉE
PRÉFECTURE DU CLERMONT

12 JAN. 2019

D.C.L.

Le Conseil Municipal réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Madame Laure REGAMEY pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2018 N° 12

Elu rapporteur : Monsieur Christian JOURDAN

OBJET : Bilan de concertation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine de Pont-Saint-Esprit.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-2 et suivants et L 313-1 et suivants et R313-1 et suivants ;

VU la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite LCAP) publiée le 8.7/2016 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2013 portant création et délimitation du périmètre du secteur sauvegardé ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014335-0014 du 1^{er} décembre 2014 portant modalités de concertation du PSMV de Pont-Saint-Esprit ;

VU l'arrêté préfectoral n°30-2017-05-29-006 du 29 mai 2017 portant compléments aux modalités de concertation du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur du site patrimonial remarquable de Pont-Saint-Esprit ;

VU la délibération n° 6 du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2014 et la délibération n° 19 du 23 février 2017 approuvant les modalités de concertation du PSMV ;

VU l'avis favorable de la Commission locale du secteur sauvegardé en date du 22/11/18 ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Patrimoine et Travaux du 17/12/2018 et celui de la commission des finances, affaires administratives et sécurité du 19/12/2018 ;

CONSIDERANT que le projet de PSMV a été mis à l'étude avant la date de publication de la LOI LCAP, il est instruit conformément à l'article L313-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à cette loi ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation définies par arrêtés du Préfet ont été mises en œuvre ;

COMMUNE DE PONT-SAINT-ESPRIT (GARD)

CONSIDERANT que le bilan de cette concertation fait apparaître un accueil favorable des habitants de Pont-Saint-Esprit à ce projet de PSMV

Entendu l'exposé de l'élu rapporteur et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- De tirer un bilan favorable de la concertation avec le public, mise en œuvre selon les modalités définies au préalable,
- D'arrêter le projet d'élaboration de Périmètre de Sauvegarde et de mise en valeur de Pont-Saint-Esprit,
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à solliciter M le Préfet pour la saisie de la Commission Nationale de protection du patrimoine et de l'architecture puis de l'organisation de l'enquête publique,
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer tous les documents inhérents à cette procédure.

Pièces jointes :

- Annexe 1 : Bilan de concertation
- Annexe 2 : Projet de Plan de Sauvegarde
- Annexe 3 : compte rendu de la commission locale.
-

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant deux mois.

COMMUNE DE PONT-SAINT-ESPRIT (GARD)

Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2018

N° 12

OBJET : Bilan de concertation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine de Pont-Saint-Esprit.

POUR : 25 élus présents ou représentés (Unanimité des suffrages exprimés).

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an sus-indiqués.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Mme le Maire,
Claire LAPEYRONIE,

Délibération transmise en Préfecture le : 02 JAN. 2019
affichée le : 02 JAN. 2019
rendue exécutoire le : 02 JAN. 2019
conformément aux lois n° 82.213 du 2 Mars 1982
et n° 82.620 du 22 Juillet 1982

Mme le Maire,
Claire LAPEYRONIE,



Mme le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr