

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) SUR LA COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER (Pyrénées- Orientales)

En application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation qui précise les différents points mentionnés ci-dessous.

(pièce 0)

SOMMAIRE

- 1 Identification du maître d'ouvrage
- 2 Objet et organisation de l'enquête publique
- 3 Les enjeux du projet (caractéristiques les plus importantes et principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu)
- 4 La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine : rappel
- 5 Textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR
- 6 Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet
- 7 Composition du dossier d'enquête publique
- 8 Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique
- 9 Les effets du classement

1. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

M. Jean-Michel SOLE, maire de la commune de Banyuls-sur-Mer
Mairie
6, avenue de la République
66650 BANYULS-SUR-MER
Personne référente : Thibault Renart
t.renart@banyuls-sur-mer.com / 04 68 88 78 12

La commune de Banyuls-sur-Mer (66) sollicite la création d'un SPR afin d'apporter les outils de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

L'État accompagne la création des SPR. La direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie) et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales (Udap des Pyrénées-Orientales) apportent un appui technique. La préfecture des Pyrénées-Orientales organise l'enquête publique.

2. OBJET ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique intervient dans le cadre de l'élaboration du périmètre et du classement du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Banyuls-sur-Mer.

L'enquête publique est ouverte et organisée par la préfecture des Pyrénées-Orientales, responsable de la procédure.

Un commissaire enquêteur a été désigné le 28 septembre 2023 par le président du tribunal administratif de Montpellier pour mener à bien la procédure. Il s'agit de Monsieur Philippe HAZANE.

Conformément aux 2° et 3° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la présente note précise notamment :

- « ...les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; »
- « La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; »

3. LES ENJEUX DU SPR

Le classement au titre du site patrimonial remarquable doit répondre aux trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

Pour répondre à ces conditions, une étude préalable, confiée à un chargé d'étude sous le contrôle scientifique et technique de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et du service de l'architecture de la Drac Occitanie, a été réalisée conformément aux dispositions du code du patrimoine. Elle comporte un rapport de présentation, le plan de délimitation du périmètre du SPR et des pièces annexes (diagnostic, analyse paysagère...).

Le rapport de présentation énonce les arguments qui justifient l'intérêt public lié à ce SPR et les objectifs poursuivis, et identifie les enjeux patrimoniaux qui justifient la délimitation du SPR et l'orientation vers un document de gestion.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic abordant divers volets comme la morphologie urbaine (caractéristiques et évolution du tissu urbain), l'analyse du patrimoine bâti et non bâti (typologie et périodes de construction, ordonnancement architectural, échantillonnage d'éléments intérieurs, état de conservation du bâti, espaces, recensement des projets de requalification) et l'occupation des immeubles (taux de vacance des logements et des commerces).

Contexte de l'étude :

La commune de Banyuls-sur-Mer se trouve à une quarantaine de kilomètres au Sud-Est de Perpignan et limitrophe de l'Espagne.

Banyuls-sur-Mer fait partie de la Côte Vermeille qui s'étend du sud d'Argelès-sur-Mer à la frontière espagnole. Elle englobe les trois sites majeurs géographiquement et territorialement liés de Collioure, Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer. Cet espace géographique de très grande valeur paysagère, patrimoniale et historique s'étend du massif pyrénéen des Albères au littoral méditerranéen. Il est intégré à la communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illobérès et, hormis les secteurs urbanisés du littoral, il est intégralement protégé par six sites classés d'une superficie de 4535 ha dont 80 % se situent sur le territoire communal de Banyuls-sur-Mer.

Après Port-Vendres, la Drac Occitanie s'est engagée aux côtés de la commune de Banyuls-sur-Mer pour mener à bien son projet de SPR. En parallèle, elle soutient actuellement la ville de Collioure dans la révision de son SPR, une ancienne ZPPAUP. Dans un souci de cohérence, les trois études ont été confiées à une même équipe conduite par Bernard Wagon.

Conclusions de l'étude :

Banyuls-sur-Mer forme un ensemble composite d'entités urbaines apparues tardivement : La Rectorie, de fondation médiévale, le Puig del Mas et un petit quartier accroché en amphithéâtre qui plonge dans la mer. Toutes sont accrochées au relief ou au littoral de manière pittoresque et ont fini par se relier, tout en préservant la côte et le beau paysage de l'arrière pays. Sur les hauteurs, les anciens hameaux ou quartiers constituent les noyaux historiques qui ont campé le site urbain. Ces ensembles d'architectures généralement simples contribuent fortement à l'identité de la ville.

Le cap d'Oune, en particulier, est remarquable par sa structure dense et homogène, ses espaces publics de qualité et la présence de la végétation. Le bas de Banyuls et le front de mer traduisent une histoire plus récente et riche du développement balnéaire. Malgré la disparition ou la banalisation par certaines interventions de plusieurs villas, l'ensemble reste lisible et se distingue aussi par la qualité des espaces publics, les plantations et la présence d'œuvres sculptées. En contrepoint, les secteurs de la gare par son accroche au relief, la présence des entrepôts Bartissol et un ensemble de villas des années 1950 présentent un certain intérêt.

L'étude en vue de justifier et délimiter le SPR retrace la constitution de la ville par collages successifs d'entités distinctes et propose un périmètre centré sur l'ensemble urbain jusqu'au début du XX^{ème} siècle en intégrant les deux hameaux anciens des collines au regard de leur sensibilité paysagère tout recherchant une cohérence géographique ainsi qu'administrative avec les contours des sites classés et inscrits au titre du Code de l'Environnement.

Il ressort de ces éléments que le périmètre concerné par le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables remplit les critères prévus par le code du patrimoine, et notamment son article L. 631-1, et que ce classement est l'outil juridique le plus à même d'en permettre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

4. LA LOI LCAP (LOI RELATIVE À LA LIBERTÉ DE CRÉATION, À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE) : **RAPPEL**

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mobilisables par les collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aire de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (AVAP), sites classés et inscrits, abords de monuments historiques. Ainsi un régime unique des sites patrimoniaux remarquables (SPR) a été créé. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP et aux AVAP. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection, par les périmètres délimités des abords.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de

l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de la protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'État d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mises en place au titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration ou de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et de l'architecture. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux, ainsi que les questions relatives au patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

5. TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU SPR

Code de l'environnement : enquête publique régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Code du patrimoine : le régime juridique des SPR est fixé aux articles L. 631-1 à L. 633-1 ; R. 631-1 à R. 631-4.

En application de l'article L. 631-1 dudit code, les SPR peuvent concerner « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

Article L. 631-2 : « *Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. ...* »

Article R. 631-2 : « *Le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.* »

Autres autorisations nécessaires :

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

6. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU SPR

- Délibérations de la commune ou de l'autorité compétente en matière de PLU sur le projet de création d'un SPR.
Par une délibération en date du 05/06/2018 la commune de Banyuls-sur-Mer s'est engagée dans un projet de création de SPR.
- Délibérations de la commune et de l'autorité compétente en matière de PLU sur le projet de délimitation du SPR arrêté.

Par une délibération en date du 30/09/2021 la commune de Banyuls-sur-Mer, compétente en matière de PLU a arrêté le périmètre de son SPR.

- Avis de la CNPA sur la proposition de périmètre du SPR et de son document de gestion.
En séance du 12/05/2023, la CNPA a donné un avis favorable au projet de classement du SPR de Banyuls-sur-Mer, sur la base du périmètre proposé.
- Le préfet des Pyrénées-Orientales, autorité administrative compétente, diligente l'enquête publique (articles L. 631-2 et R. 631-2 du code du patrimoine).
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le maître d'ouvrage (la commune de Banyuls-sur-Mer) pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse.
Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles (article R. 123-18 du code de l'environnement).
Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet son rapport et ses conclusions à l'autorité administrative compétente.
- Projet modifié à l'issue de l'enquête publique consultation de l'autorité compétente en matière de PLU et recueil de l'avis de la CNPA avant décision de classement du ministre chargé de la culture
- OU : projet inchangé à l'issue de l'enquête publique, décision de classement du ministre chargé de la culture (art. L.631-2 du code du patrimoine) ;
- Notification par le préfet de région de la décision de classement et mesures de publicité (article R.631-4 du code du patrimoine).
Affichage en mairie et parution dans la presse de la décision de classement (article R. 631-4 du code du patrimoine renvoyant aux formalités prévues par l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme), annexion du tracé du SPR au document d'urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.

7. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elle est fixée par l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

- Pièce 0 : note de présentation
- Demande d'enquête publique du préfet de région (DRAC) au préfet des Pyrénées-Orientales en date du 26/07/2023.
- Pièces réglementaires et annexes de l'étude de délimitation du SPR.
- Délibération du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer en date du 05/06/2018 s'engageant dans la création d'un projet de SPR ;
- Délibération du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer en date du 30/09/2021 arrétant le projet de SPR ;
- Avis de la CNPA en date du 12/05/2023.
- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- Registre d'enquête publique.

8. DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Approbation de la création du SPR par arrêté ministériel

Si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des SPR par arrêté ministériel aura le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Le périmètre du SPR sera annexé au PLU en application de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, dans un délai d'un an, par une mise à jour des annexes.

Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueillera à nouveau l'avis de la CNPA avant de décider le classement (article R. 631-3 du code du patrimoine).

9. LES EFFETS DU CLASSEMENT

Dans le périmètre du SPR les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le SPR est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

La protection au titre des abords des monuments historiques n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre du SPR. Le classement au titre des SPR a pour effet de suspendre la protection au titre des sites inscrits. Les propriétaires bailleurs, qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en SPR, peuvent élargir au dispositif « Loi Malraux » prévu par Code Général des Impôts.

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR) composée de membres de droit (l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI, le préfet, le directeur régional des affaires culturelles, l'ABF) et de membres nommés (élus de la commune, représentants d'associations, personnalités qualifiées). La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du SPR. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

L'outil réglementaire retenu par l'étude du SPR et validé par la CNPA est le PVAP.