



En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 04 juillet 2016

12/2016

L'an deux mille seize, le 04 juillet 2016 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Christian PORTET,
M. Bernard VALETTE,
M. J-François PAGES,
M. Guy BONDOUY,
M. Michel BROUSSE,
M. Jean-Marie PETIT,
M. Robert LIGNERES,
M. Bertrand GELI,
M. Bernard BARJOU,
M. Louis PALOSSE.

Ont donné pouvoir :

M. Jacques DANJOU à M. Robert LIGNERES,
M. Patrick DE PERIGNON à M. Bernard VALETTE,
M. J-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY,
M. Etienne THIBAUT à M. Bertrand GELI.

En exercice : 24

Présents : 11

Procuration : 4

Nombre de votants : 15

Objet : Avis général relatif au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Sorèze – Bassin de vie de Revel

La commune de Sorèze a transmis en date du 03 juin 2016 le dossier de projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet d'AVAP pour la commune de Sorèze.

Ce dossier doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Présentation du territoire

Commune : Sorèze

Superficie de la commune : 4164 ha

Situation géographique : 5.3 km de Revel, 23 km de Castelnaudary et 30 km de Castres.

Population en 2012 : 2675 habitants.

Communauté de communes d'appartenance : Lauragais Revel Sorezois

Bassin de vie : Revel

Glossaire de hiérarchisation « SCOT Lauragais » : commune pôle de proximité

L'objet de la concertation

La commune de Sorèze, reconnue à la fois pour son patrimoine architectural, urbain et paysager d'une très grande qualité, appartient aux Grands Sites de Midi-Pyrénées.

- L'abbaye-école, dont la restauration a débuté en 1993, est un des plus importants sites touristiques du département.
- Le bourg de Sorèze conserve un très bel ensemble d'architecture privée : maisons à pan de bois des XVe et XVIe siècles et maisons classiques dont le style s'harmonise avec celui de l'abbaye-école.
- Le patrimoine bâti rural avec un très bel ensemble de domaines agricoles et de fermes situées à la fois dans la plaine et dans la montagne.

- Le site naturel et préservé de la Montagne Noire avec son patrimoine médiéval (le site de Berniquaut, la grotte du Calel, le château de Roquefort, la chapelle Saint-Jammes de Bezaucelles...) est un lieu de randonnées et de promenades très fréquenté.
- Des ouvrages d'art liés au système d'alimentation du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, sont situés sur la commune : la prise d'eau sur le Sor à Pont-Crouzet, la Rigole de la Plaine et le bassin de Saint-Ferréol.
- Tout comme le chemin de Saint-Jacques venant d'Arles qui traverse la plaine.

Création de l'AVAP

En 2007, sous l'impulsion conjointe de la commune de Sorèze et de l'architecte des Bâtiments de France représentant le Ministère de la Culture, le projet de réalisation d'une ZPPAUP est lancé. Les études ont été menées de 2007 à 2010.

En 2012, suite à la parution du décret d'application et de la transformation des ZPPAUP en AVAP, l'AVAP de Sorèze est mise à l'étude sous la conduite des chargés de mission de la ZPPAUP.

Les enjeux et les objectifs de l'AVAP

L'AVAP a pour objectif de définir un périmètre qui permette de protéger l'ensemble des perceptions de la silhouette urbaine du bourg dans son cadre paysager et de protéger les milieux naturels ainsi que les structures végétales qui font la qualité des paysages existants :

- les espaces naturels des Piémonts ;
- les espaces agricoles de la Plaine ;
- l'entrée de ville depuis Pont-Crouzet, l'ouverture sur la plaine de l'Orival ;
- la vallée du Sor et ses moulins ;
- les abords de l'enclos abbatial ;
- les trames arborées, éléments identitaires du paysage.

Elle devra également permettre de protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme remarquables.

L'AVAP a aussi pour objectif de protéger le tissu urbain de la ville et de son faubourg mais également de permettre son évolution en maintenant ses caractères particuliers :

- conservation et protection des vides urbains : places, allées, rues, venelles ;
- conservation et protection des espaces libres privés : cours et jardins ;
- maintien du rythme parcellaire ;
- maintien des fronts bâti continus ;
- maintien des implantations du bâti sur la parcelle ;
- maintien des gabarits particuliers à l'échelle d'un quartier, d'une rue.



La commune de Sorèze a déposé un dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en 2015 auprès de la DRAC, ce dossier est aujourd'hui soumis à enquête publique.

Le règlement de l'AVAP s'applique à la partie du territoire concernée et délimitée par le périmètre de l'AVAP.

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en trois zones correspondant à des secteurs réglementaires distincts liés à des caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère particulières.

ZONE 1 - Les ensembles urbains anciens

Sous zone 1.1 - Le noyau ancien de Sorèze

Elle comprend le noyau ancien de Sorèze, le bourg et son faubourg.
Cette zone est représentée en orange clair sur le plan.

Sous zone 1.2 - Les hameaux inclus dans la zone 2

Ce sont les trois hameaux de la Duretié, de la Rivière et de Pont-Crouzet.
Cette zone est représentée en orange foncé sur le plan.

La zone 1 inclut également :

- deux monuments historiques classés

Le clocher de l'ancienne église Saint-Martin - avril 1879

Le collège Royal, Abbaye école : ensemble immobilier sauf les bâtiments modernes y compris le parc avec ses statues et le sol des cours (cad A 199 à 203, 206 à 210) - août 1988

- un site inscrit : L'ensemble formé par la ville ancienne - février 1991

ZONE 2 - L'écrin

Elle constitue la zone de paysage qui sert d'écrin naturel aux ensembles urbains anciens.

Cette zone est représentée en vert/bleu sur le plan.

Elle inclut un monument historique inscrit : la prise d'eau sur le Sor, son système de vannage, la chaussée, le pont de Pont-Crouzet - octobre 1997

ZONE 3 - La zone d'extension urbaine récente

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récente constituée de lotissements pavillonnaires inclus dans l'écrin du bourg.

Cette zone est représentée en jaune sur le plan.

A l'intérieur de ces zones, de nombreux édifices sont protégés au titre de l'AVAP, soit :

- au titre des Monuments Historiques ; d'un intérêt patrimonial ; d'un intérêt urbain ; d'un intérêt paysager ; ...

L'AVAP règlemente le bâti ancien protégé et prescrit la restauration (volumétrie, toitures, façades, menuiseries, ferronneries, ...) tout comme les clôtures, parcs, potagers, arbres isolés, constructions neuves, les piscines, les énergies renouvelables, Chaque zone de l'AVAP ayant un règlement particulier.

Les couleurs des menuiseries

La palette de couleurs qui a été recensée à Sorèze date du XIXe siècle et du début du XXe siècle, quatre familles ont été définies.

Les verts

Variante 1 : vert printemps

Variante 2 : vert sapin



Les roux

Les gris

Variante 1 : gris chaud

Variante 2 : gris bleu

Variante 3 : gris vert



Les bleus demeurent rares



Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation, de modification des immeubles, autorisations d'utilisation des sols situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme.

* * *

**Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

- 1°) – **de RENDRE** *un avis général favorable et souligne la bonne initiative de la commune.*
- 2°) – **de DONNER** *mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*
- 3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Sorèze, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Lauragais Revel Sorezois, à Mr le Préfet du Tarn et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 04 juillet 2016 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.