



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Haute-Garonne**

Toulouse, le 20/03/2023

Le chef de service

à

**Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de Haute-Garonne**

A l'attention de Monsieur Johan LAVIELLE
DDT de Haute-Garonne
Service Territorial – Pôle territorial Nord
Unité Portage Politique
Grande Agglomération Toulousaine
Cité Administrative – 2 bd Duportal
BP 70001
31 074 TOULOUSE cedex 9

Objet : Avis PPA sur Projet de PLU arrêté de la commune de PORTET-sur-GARONNE

Affaire suivie par : Isabelle MOULIS

Ref : 20232/ER/IM/10

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Portet-sur-Garonne, vous avez sollicité notre avis par courrier en date du 17/01/2023 concernant le dossier-projet de PLU arrêté, tel que remis au Service Territorial de la DDT de Haute-Garonne.

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les réactions qu'appelle l'analyse de ce dossier-projet au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers dont j'ai la charge, notamment à travers la conservation du patrimoine, le contrôle des espaces protégés (abords MH et SPR) et la promotion de la qualité architecturale et urbaine.

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne**
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
☎ : 05 61 13 74 59

Concernant les Servitudes « abords de Monuments Historiques » :

- **Représenter sur le Règlement graphique du PLU l'emprise de la Servitude d'Utilité Publique liée à la protection des abords des édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** (périmètre du rayon des 500 mètres).

Identifié comme tel dans le règlement graphique du PLU, le périmètre des 500 m des Monuments Historiques de PORTET-sur-GARONNE (Eglise, Pyramide et Château de Creuse), ainsi que celui de PINSAGUEL (Château de Pinsaguel) devront impérativement être rectifiés, l'emprise des Servitudes étant erronée.

Il conviendra de rajouter le débord des rayons de protection de Monuments Historiques situés sur des communes limitrophes :

- Le Château de Lacroix (MHC) sur la commune de Lacroix-Falgarde,
- Le Château de Saint-Simon (MHI) sur la commune de Toulouse,

Pour le tracé exact de l'emprise de la protection et des informations plus précises au sujet des servitudes, se reporter à l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk>).

- **Différencier sur le Règlement graphique du PLU les Monuments Historiques :**
 - le **portail de l'Eglise Saint-Martin**, inscrit MH par arrêté du 21/05/1953 ;
 - la **pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc**, inscrite MH par arrêté du 21/02/1973 ;
 - le **Château de Creuse**, inscrit par arrêté du 20/07/1979.

En terme de zonage :

- **Changer la dénomination des zones relatives au centre-ville de Portet pour les rendre plus explicites**, et tout particulièrement la « zone UA à vocation mixte » qui correspond au « **centre historique** » du bourg de Portet, et la sous-zone UAa « **quartier de la Placette** » qui correspond à l'ancienne **bastide**.
- **Intégrer dans la zone UA du « centre historique » l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis qui constituent le cœur historique de la ville**, et tout particulièrement :
 - Les secteurs des faubourgs (route de la Clé, allée Jean-Jaurès, avenue des Bosquets, rue des Crouzettes...) édifiés au XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle et caractérisés par une séquence urbaine très cohérente en raison de l'alignement des façades sur le domaine public, qu'il convient de préserver et mettre en valeur ;
 - Les deux côtés des voies des secteurs de faubourgs afin de pouvoir accompagner de manière cohérente en terme de traitement des clôtures, d'accès et d'éventuelles (futures) constructions à l'alignement de l'emprise publique (avenue des Bosquets, rue du Bac,
 - L'intégralité des espaces boisés remarquables, classés EBC, qui contribuent à la qualité du cadre de vie du centre-ville et qui permettent une mise en réseau avec les divers espaces publics, ainsi que les portions de voies attenantes (allée des sports, avenue des Bosquets).
- La liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme comprend 8 éléments de petit patrimoine bâti (essentiellement des calvaires) et 9 entités patrimoniales bâties communales.

Tout d'abord, il conviendrait de **différencier et préciser** dans cette liste les édifices protégés au titre de **Monuments Historiques** que sont le **portail de l'église Saint-Martin** (inscrit par arrêté du 21/05/1953), ainsi que la **pyramide marquant la limite entre Guyenne et Languedoc** (inscrite MH par arrêté du 21/02/1973).

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
☎ : 05 61 13 74 59

De plus, il serait judicieux de compléter cette liste en y intégrant entre autres l'hôtel de ville, remarquable par son architecture et son implantation en parvis, ainsi que des **édifices privés de grande valeur patrimoniale**, et tout particulièrement les villas de type balnéaire implantées le long de la Garonne.

- Par ailleurs, je vous invite à vous saisir pleinement des opportunités offertes par **l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme** pour **protéger des éléments de paysages et des espaces non-bâties**.

· Pour rappel, « La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haie, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature... ».

À ce titre, **les alignements d'arbres** repérés graphiquement pour des motifs écologiques au titre de **l'Article L151-23**, ainsi que **des sujets remarquables** (arbres isolés, tels que les chênes jalonnant le Chemin du Castelet) peuvent bénéficier de cette protection.

En terme de réglementations / prescriptions :

- Le règlement écrit doit mentionner dans l'article UA11 la nécessité de se référer à la « **palette des matériaux et des teintes** » du Midi Toulousain, dûment annexée.
- Conformément à l'avis en date du 17/06/2019 sur le projet de 2^{ème} modification du PLU, il conviendra d'intégrer les prescriptions suivantes au règlement du centre ancien :

TOITURES

- les couvertures devront être en tuiles canal, ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé, selon de leur situation. La tuile romane est proscrite ;
- les panneaux photovoltaïques sont proscrits ;
- les débords de toiture devront être à chevrons et voliges apparents sans planche de rive, selon le caractère des bâtiments ;
- les gouttières et les descentes EP devront être en zinc ;
- les éléments techniques (sorties de toit, etc.) devront être intégrés aux bâtiments et dissimulés.

VOLUMES

- les volumes secondaires devront être traités avec le même soin et les mêmes matériaux que le bâti principal (pas de bac acier, ni de toitures terrasses)

FAÇADES

- Pour les bâtiments anciens traditionnels, toute la modénature existante (chaîne d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage, etc.) devra être conservée et restaurée ;
- L'emploi du ciment est proscrit ;
- Les éléments techniques (pompes à chaleur, etc.) devront être intégrés aux bâtiments et dissimulés.

MENUISERIES

- Les menuiseries et leurs occultations devront être réalisées en bois peint. Les modèles traditionnels seront reproduits à l'identique pour les bâtiments anciens.
- Les baies devront être plus hautes que larges, organisées en travées composées ;
- Les volets roulants et les stores enrouleurs (verticaux et extérieurs) sur les fenêtres sont proscrits. Les stores enrouleurs devront être intégrés à l'intérieur.
- Le PVC est proscrit.

TEINTES

- Le blanc est proscrit.

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
☎ : 05 61 13 74 59

CLOTURES

- Elles devront être végétalisées et de type « rural »
(les murs seront possibles selon dispositions particulières et localisation et selon diagnostic patrimonial).

TRAITEMENT DES SOLS EXTERIEURS

- Les revêtements de sols extérieurs devront être perméables et limités en surface afin de limiter l'artificialisation du terrain et favoriser l'infiltration des eaux de pluies..

- Je souhaite attirer votre attention sur le véritable enjeu de société qu'est la production d'**énergies renouvelables**, pour lequel une réflexion d'ensemble doit impérativement guider les décisions et les réglementations en matière d'implantation et d'équipements technologiques.

Dans toute la **zone UA** correspondant au **centre ancien** de Portet-sur-Garonne notamment, le règlement du PLU doit reprendre le positionnement de notre service qui œuvre à **préserver les caractéristiques des couvertures traditionnelles de Toulouse et de sa région** (majoritairement en tuiles), essentielles dans la perception et la mise en valeur de l'architecture locale eu égard à la nature et aux tonalités nuancées du matériau qu'il convient de protéger, tout particulièrement dans le champ de visibilité de l'église, Monument Historique.

Allant à l'encontre de cette tradition et de la mise en valeur du patrimoine de par leur coloris, leur brillance, leur réverbération, leur texture qui ne s'intègrent pas dans le paysage et qui troublent l'unité de la composition architecturale et l'équilibre visuel, les **capteurs solaires thermiques et/ou panneaux photovoltaïques** pourront être acceptés s'ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage, et tout particulièrement :

- dans la zone UA du « *centre historique* », à condition d'une parfaite intégration architecturale et à leur invisibilité depuis les espaces publics et le Monument Historique,
- dans les zones UB et UC plus éloignées du centre ancien, à condition d'une recherche de réelle qualité architecturale qui tienne compte des caractéristiques du bâti dans son site environnant.

- Enfin, je suggère **une OAP Paysagère** dans le secteur de la Pyramide (MHI), en relation avec la commune de ROQUES-sur-GARONNE, qui pourrait à la fois valoriser le Monument Historique et l'ambiance paysagère existante et souhaitable de ses abords, et valoriser les composantes paysagères très qualitatives existantes (boisements, arbres remarquables...) dans l'environnement des habitations de ce secteur résidentiel.

A ce titre, il conviendrait *a minima* de :

- Préserver les chênes remarquables qui bordent le Chemin du Castelet,
- Prévoir des voies de circulations douces (piétonnes, cyclables) et aménager des espaces collectifs de qualité (aires de jeux et de repos...),
- Ménager un retrait d'urbanisation aux abords immédiats du Monument, en préservant un espace non bâti alentour et en reculant le plus possible l'implantation des (futurs) bâtiments d'exploitation du secteur à vocation économique.


Eric RADOVITCH

Copie : M. le Maire de PORTET-sur-GARONNE

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Garonne
32 rue de la Dalbade
31 000 TOULOUSE

Affaire suivie par isabelle.moulis@culture.gouv.fr
☎ : 05 61 13 74 59