



Projet de Site patrimonial Remarquable de CHALABRE Aude - Occitanie Compte-rendu de visite du 30 mars 2021

Objet de la mission du 30 mars 2021

Le projet de délimitation du Site patrimonial remarquable de Chalabre est suffisamment avancé pour envisager sa présentation à une prochaine Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). La visite d'inspection et de concertation s'est appuyée sur le rapport de présentation qui conclut sur deux propositions de périmètres. Elle a permis d'en vérifier la pertinence sur le terrain et d'échanger avec les élus et l'UDAP.

Le présent compte-rendu est établi en l'absence à cette réunion du bureau d'études, empêché.

Contexte et avancement du projet

La commune de Chalabre, en lien avec l'architecte des bâtiments de France, a souhaité se doter d'un outil précis de gestion de son cœur historique et des abords de ses monuments historiques, et sortir de la disparité de suivi liée au cas par cas, aux sites inscrits et aux covisibilités.

Une étude en vue de créer un SPR a été confiée à l'Atelier Skala, architectes-urbanistes, associé à Ève Chaillan, architecte du patrimoine.

La commune compte 2 monuments historiques, et 4 sites inscrits¹, dont 2 concernent des secteurs urbains denses.

L'étude, aujourd'hui quasiment achevée, présente de manière très claire et circonstanciée les enjeux de patrimoine et de paysage, ainsi que les motivations de mise en place du SPR. L'étude fait ressortir les différentes entités bâties et de paysages, qui fondent l'intérêt patrimonial de la commune, et éclaire par quels liens elles constituent un site cohérent (cf. une des cartes de synthèse des enjeux ci-contre).

Carte de synthèse des enjeux pour le patrimoine reconnu analysée reportée sur le cadastre actuel
Source : DATAPower

Le chemin de croix, lien culturel et physique entre la chapelle du calvaire et l'église paroissiale Saint-Pierre

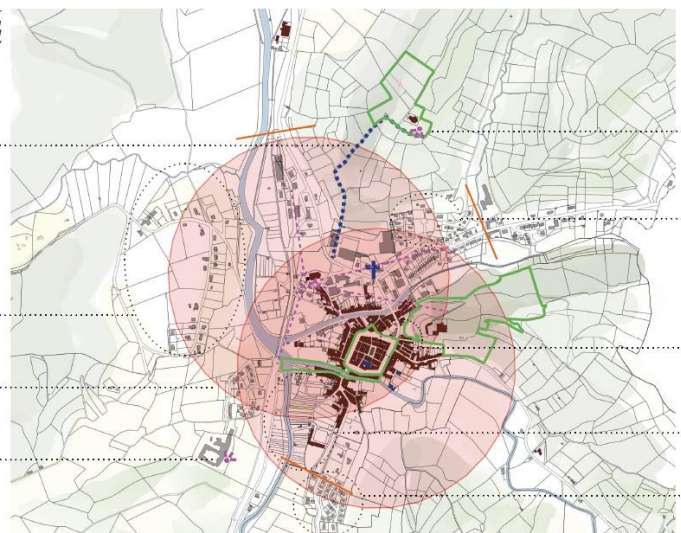
constructions pavillonnaires XXème siècle, ne présentant pas d'intérêt patrimonial, en revanche elles sont en arrière plan du clocher Saint-Pierre (MH) dans la vue panoramique depuis le Calvaire

constructions pavillonnaires XXème siècle, ne présentant pas d'intérêt patrimonial, en revanche elles sont en premier plan de la vue panoramique depuis le quartier Bon Accueil.

Vue panoramique remarquable sur les sites et monuments historiques : le château, l'église Saint-Pierre, la bastide, le grand paysage de la vallée.

Jardins ouvriers en lien avec la fondation de la bastide ?

rayon de protection des abords des monuments historiques de 300m



Sites inscrits

chemin de croix

bâti antérieur au XIXème siècle

bâti

vues perspectives sur le clocher monument historique

points de vue incluant le clocher monument historique

SPR CHALABRE - Atelier SKALA - Ève CHAILLAN

Sur la base de cette synthèse, l'étude propose deux variantes de périmètre :

¹ MH : Eglise Saint-Pierre classée 1907, rampe de l'hôtel de ville inscrite 1948 / SI : Vieilles maisons sur le Blau, le château, calvaire et ses abords 1944, agglomération à l'intérieur des cours 1974.

- une dite « restreinte » qui se concentre sur les quartiers d'urbanisation traditionnelle dense et sur les lieux patrimoniaux emblématiques qui entretiennent un lien visuel, historique ou fonctionnel avec ces secteurs (calvaire, château, église Saint-Pierre, ancienne gare).

- une seconde dite « élargie » qui intègre en outre des lieux extérieurs qu'on peut qualifier d'arrière plans des entités précédentes, comme l'EHPAD, des secteurs pavillonnaires, des zones naturelles et agricoles, ou encore le hameau du Cazal.



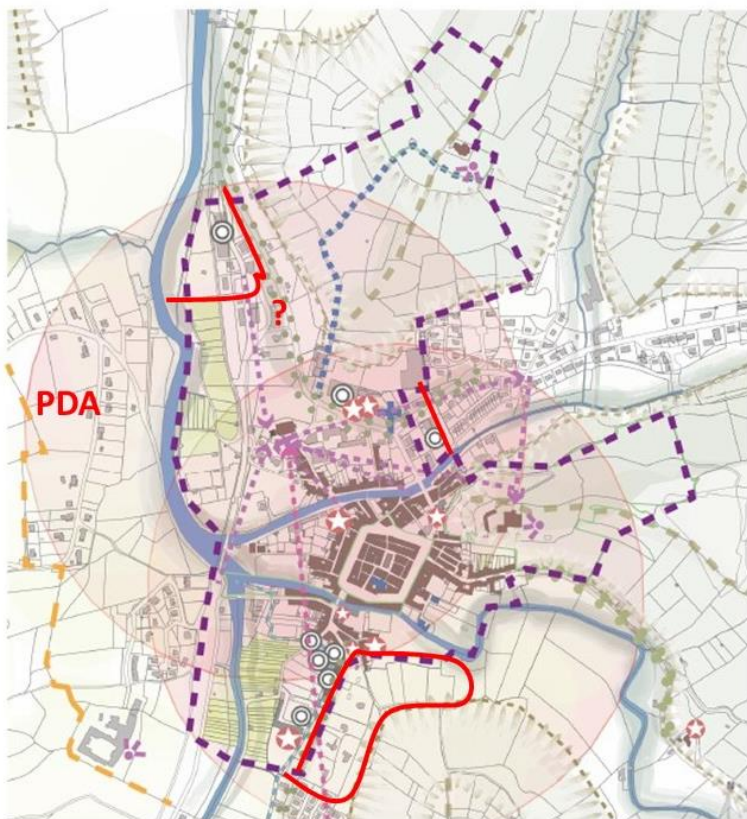
vue aérienne des deux propositions de périmètre
SPR CHALABRE - Atelier SKALA - Eve CHAILLAN

Avis de l'inspection

Les SPR n'ont pas pour vocation première de préserver les secteurs naturels ou agricoles. S'ils peuvent intégrer des paysages, c'est en raison de leurs liens directs avec les ensembles patrimoniaux bâtis, ou parce qu'ils sont « susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ». Par ailleurs, la recherche de l'outil le plus approprié démontre généralement la meilleure efficacité des PLU(i) pour gérer les (in)constructibilités dans les zones A et N, ainsi que le bâti ordinaire, pavillonnaire, ou d'activités, dans les secteurs de « second plan ».

La version « restreinte » du périmètre est donc celle qui correspond le mieux aux critères de la loi LCAP, et qui a dégagé un consensus. Lors de la visite, ont été souhaités quelques ajustements² à cette version du périmètre (voir carte ci-dessous avec localisation schématique en rouge) :

² Ces ajustements reflètent le résultat des échanges sur place et sont donnés à titre purement indicatif dans leur tracé, pour être encore discutés entre les élus, l'UDAP et les chargés d'études.



- intégrer la coopérative agricole, édifice repéré et remarquable par son architecture, et point de repère paysager,
 - exclure les bâtiments d'activités sans caractère architectural ou patrimonial, autour de l'ancienne gare (sauf peut-être la caserne des pompiers en vis-à-vis direct). Un projet de requalification globale est très souhaitable sur ce secteur, qui justifierait une OAP au PLUi.
- Interrogation sur le maintien ou non au SPR des constructions situées entre la route, le cimetière et l'ancienne gare.
- intégrer les grandes parcelles Avenue de Lavelanet, très perceptibles depuis le calvaire, et éventuellement les terrains libres attenants si éventualité de leur urbanisation future.
 - Le secteur de point de vue autour de l'EHPAD, non retenu au SPR, pourrait faire l'objet d'un PDA.

L'étude, documentée et argumentée, pose très clairement et efficacement les enjeux et a permis de délimiter un périmètre ajusté aux besoins, et aux capacités d'un SPR à y répondre.

Une fois les ajustements calés et validés par le groupe de travail, la DRAC et la DIRI au titre de l'inspection des patrimoines en ayant eu connaissance, le projet pourra être arrêté puis proposé à l'ordre du jour de la CNPA 1^{ère} section.

En vue de cette future CNPA, il est souhaitable de recentrer la présentation sur le périmètre retenu, qui ne sera plus « restreint ». Il sera aussi utile pour conforter le projet de délimitation de montrer les parties non retenues, et les raisons de leur exclusion, ainsi que les outils de gestion qui leur sont ou seront appliqués (PDA, zonage PLUi, OAP, PPRI, ...).

Le 7 avril 2021,

Marie-Laure PETIT
 Architecte-urbaniste en chef de l'État
 Collège Architecture - Espaces protégés

Diffusion : DRAC Occitanie-Pôle Patrimoine et UDAP, SDMHS

Participants à la visite sur site du 30 mars 2021 :

Ville de Chalabre, Jean-Jacques Aulombard, maire, Muriel Marty-Cunillera, conseillère déléguée à l'urbanisme et au patrimoine, Marie-Annick Serrus-Crampagne, conseillère déléguée à l'enfance et à la jeunesse, Gérard Canal et André Sips, conseillers municipaux, Pilar Not, AAP chargée de l'urbanisme à la mairie, CC Pyrénées Audoises, Magalie Lafabregue, responsable du service urbanisme, Arnaud Lajou stagiaire

DRAC Occitanie, Pôle Patrimoine et Architecture, Daniel Schaad, UDAP de l'Aude, François Breton, architecte des bâtiments de France-chef du service, Laurence Bertin, ingénieure du patrimoine

DIRI, Marie-Laure Petit, inspectrice des patrimoines, collège architecture espaces protégés