



Toulouse  
Patrimoine  
d'Avenir

Site patrimonial remarquable

# Plan de sauvegarde et de mise en valeur

.....  
Cahier de concertation

N°1



toulouse  
métropole



MAIRIE DE  TOULOUSE  
www.toulouse.fr

Toulouse en grand !

# Mieux connaître la ville d'hier pour construire la ville de demain

À Toulouse, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti sont des enjeux fondamentaux de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle. Le centre historique de Toulouse recèle de nombreux éléments patrimoniaux remarquables. Cet héritage est aujourd'hui l'un des plus grands atouts de la ville.

Toulouse Métropole s'est engagée dans une démarche longue et nécessaire, dont l'objectif est de favoriser le développement de la ville en intégrant ses dimensions historiques, sociales, économiques et fonctionnelles.

Cette démarche sera bénéfique pour garantir un cadre de vie préservé et attractif pour les Toulousains et les visiteurs.

La mise en œuvre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR) se décline en plusieurs volets. Elle s'inscrit dans les grands projets urbains. Elle participe de la démarche, engagée par Toulouse, pour la labellisation « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ». Elle soutient la gestion des biens toulousains déjà inscrits à l'UNESCO (Basilique Saint-Sernin, Hôtel Dieu Saint-Jacques, canal du Midi et canal de Brienne). Enfin, cette avancée majeure dans la connaissance de notre ville renforcera, sans nul doute, notre démarche pour l'inscription de Toulouse au patrimoine mondial de l'UNESCO.



## Les définitions

**Le Site patrimonial remarquable un périmètre sauvegardé**

**Qu'est-ce qu'un Site patrimonial remarquable (SPR)?**

Un Site patrimonial remarquable (SPR) est un site (une ville, un village ou un quartier) dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public, au point de vue architectural, archéologique, artistique et paysager.

Ce classement\* s'inscrit dans une démarche d'urbanisme croisant préoccupations patrimoniales et besoins liés au fonctionnement et à l'évolution des ensembles urbains (accès aux commerces, livraison, circulation et stationnement, transports en commun...).

\* Défini par la loi LCAP du 7 juillet 2016

**Le SPR de Toulouse: un héritage à préserver, faire vivre et valoriser**

À Toulouse, le périmètre du SPR suit pour l'essentiel les limites de la ville médiévale, à l'exclusion de la Cité administrative et l'actuelle faculté de Droit. Avec une surface de 256 hectares, c'est l'un des plus grands de France. Cette superficie s'explique par la volonté de considérer le cœur historique de Toulouse, comme un ensemble cohérent et indivisible.

**Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur un document d'urbanisme et de gestion**

**Qu'est-ce qu'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)?**

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme qui réglemente le SPR. Il fixe les règles d'urbanisme et comporte des dispositions spécifiques établies après la réalisation d'un inventaire précis. Il énonce, immeuble par immeuble, des prescriptions sur les extérieurs (toitures, façades, cours, jardins...) et les intérieurs (appartements, cages d'escalier, boiseries, charpentes anciennes...), aussi bien dans les parties communes que dans les parties privatives. Le PSMV est le seul document d'urbanisme qui permet de protéger l'intérieur des immeubles et de fixer des indications quant aux interventions sur le bâti.

À Toulouse, le PSMV se substituera au Plan local d'urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) dans le périmètre du SPR et s'inscrit dans les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

**Le PSMV est le seul document d'urbanisme qui s'applique aussi bien pour les extérieurs que pour les intérieurs des bâtiments, dans les parties communes et les parties privatives.**

# Les objectifs et les enjeux

## Préserver et valoriser

Le PSMV a pour vocation de préserver, valoriser et mettre en valeur le patrimoine architectural ancien et contemporain afin de préserver l'identité de la Ville de Toulouse et le rayonnement de la Métropole toulousaine. Ce faisant, il favorise la production de nouvelles références urbaines qui constitueront le patrimoine de demain.

Il a également pour objectif de mettre en valeur le Site Patrimonial Remarquable, l'amélioration de son confort et de ses usages. La mise en œuvre du PSMV permettra de tendre vers un cadre de vie attractif favorisant le dynamisme social et économique du cœur de la cité. Il prendra en compte les dispositifs d'économie d'énergie et de développement durable.

## Les acteurs

L'élaboration du PSMV à Toulouse est menée conjointement par l'État, Toulouse Métropole et la Ville de Toulouse.

Une Commission Locale a été constituée. Elle est consultée au moment de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

La mise en œuvre du projet de PSMV fait l'objet d'une analyse approfondie réalisée par un bureau d'études multidisciplinaire, également chargé de réaliser ce document d'urbanisme.

## L'inventaire des bâtiments situés dans le SPR : une étude à caractère scientifique et culturel

Réaliser un inventaire est aujourd'hui nécessaire pour une meilleure connaissance du bâti et du tissu urbain, pour comprendre comment a évolué le centre historique et de mieux orienter le projet de PSMV.

Cet inventaire est réalisé par une équipe de Toulouse Métropole (Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain) qui comprend des historiens, des archéologues du bâti et des architectes. Les orientations qui en découlent seront traduites dans le PSMV par le bureau d'études.

Les visites des immeubles sont encadrées par le code de l'Urbanisme (articles R313-33 et R313-37).

Cet inventaire n'a aucune vocation à s'immiscer dans la vie privée des particuliers, propriétaires ou locataires. Les données recueillies sont confidentielles et servent uniquement à définir l'intérêt patrimonial d'un bien immobilier.

## Chiffres clés



256

hectares  
avec la Garonne



25 000

logements



34 800

habitants



3 800

parcelles



4 400

immeubles

## BON À SAVOIR !

L'inventaire fournit un descriptif détaillé des biens qui peut être utile aux propriétaires en cas d'achat ou de vente, de travaux (toiture, façade, cour, modifications intérieures, etc.) ou pour bénéficier de déductions fiscales ou d'une aide financière en cas de travaux de restauration ou de valorisation des logements.

Plus d'informations :  
Atelier Grand Saint-Sernin  
2 place Saint-Sernin

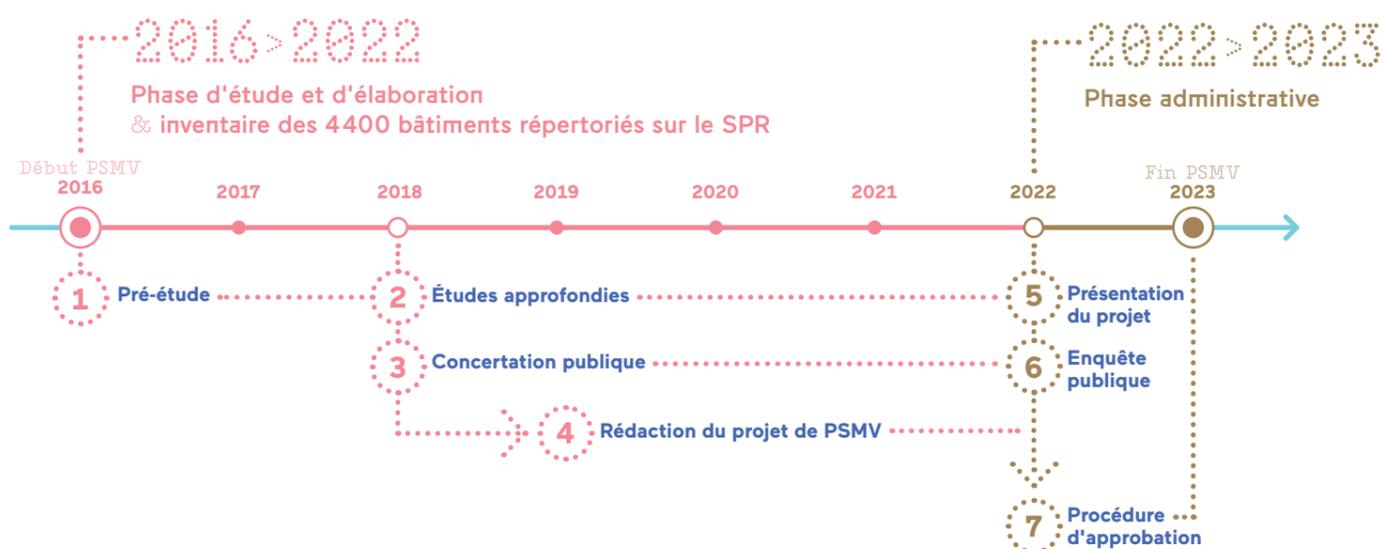
Périmètre du site 7 patrimonial remarquable



# Les différentes étapes

## Un projet à long terme

Le PSMV est un dispositif de plusieurs phases simultanées ou successives qui se déroulera sur plusieurs années. Le document sera présenté pour être approuvé à l'horizon 2022-2023.



### L'élaboration du projet

**1** Une pré-étude lancée par l'État et la Ville de Toulouse en 2016-2018 a permis de relancer le processus de réalisation du PSMV et de rechercher un bureau d'études.

**2** Une autre étude plus approfondie de 4 ans sera menée par le bureau d'études et conduira à un diagnostic sur la base duquel, sera élaboré le PSMV.

### 3 La concertation publique avec les habitants

Elle a lieu en même temps que la phase d'élaboration du projet et de l'étude approfondie. Elle comprendra une information régulière du public.

### 4 La rédaction du PSMV

Le PSMV est rédigé par le bureau d'études.

### 5 Présentation aux instances administratives

Le projet de PSMV est soumis à la Commission Locale pour avis. Au vu de l'avis de cette commission, Toulouse Métropole délibère sur le projet de PSMV. Le Préfet transmet ce projet au ministère chargé de la Culture. Il est ensuite soumis pour avis à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.

### 6 L'enquête publique auprès des habitants

Après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, le projet de PSMV est soumis à enquête publique pour recueillir les observations des habitants.

### 7 La validation définitive du PSMV

À l'issue de l'enquête publique, le dossier est voté par Toulouse Métropole avant d'être rendu applicable par arrêté préfectoral.

# Les modalités de concertation

## Votre avis compte

Ce grand projet s'adresse à l'ensemble des habitants de la Métropole. Plusieurs outils sont à votre disposition pour vous informer et participer à son élaboration.

### Pour s'informer



#### Les cahiers de concertation

Plusieurs cahiers de concertations, portant chacun sur une thématique spécifique seront mis à disposition du public, pour l'informer, au fur et à mesure de l'avancée du dossier.

#### Où ?

- Au siège de Toulouse Métropole
- En mairie de Toulouse Capitole
- Dans les Maisons de la citoyenneté Centre Mériel et Rive gauche Saint-Cyprien



#### Sur internet

Une page internet sur le site [toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr) et sur le site [toulouse.fr](http://toulouse.fr) est dédiée à l'élaboration du PSMV. Elle comporte des documents permettant à chacun de s'informer et de se tenir au courant de l'actualité et de l'avancée du projet.



**Une exposition publique** est mise en place au siège de Toulouse Métropole. Son contenu évoluera en fonction de l'avancée de la procédure.



#### Par voie de presse et d'affichage

Une information sera effectuée aux étapes clefs de la procédure dans la presse locale, dans les bulletins d'information de Toulouse Métropole et de la Ville de Toulouse.

#### Où ?

- Au siège de Toulouse Métropole
- En mairie de Toulouse Capitole
- Dans les Maisons de la citoyenneté Centre Mériel et Rive gauche Saint-Cyprien

### Pour participer et débattre



#### Par les registres de concertation

Pour consigner vos observations, un registre de concertation papier et un registre dématérialisé sur le site de Toulouse Métropole [toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr) sont à votre disposition.



#### Par courrier

Vous pouvez envoyer vos observations par courrier, à l'attention de :

Monsieur le Président de Toulouse Métropole  
Direction générale déléguée aux Espaces publics  
Atelier du Patrimoine et du Renouveau urbain  
6 rue René Leduc  
BP 35821  
31505 Toulouse



#### En réunion publique

Vous voulez échanger en direct? Une réunion publique de présentation et d'échange aura lieu courant 2018. Les lieux, dates et horaires seront annoncés sur le site de Toulouse Métropole ainsi que par voie de presse.

#### Où ?

- Au siège de Toulouse Métropole  
6 rue René-Leduc  
BP 35821  
31505 Toulouse
- En mairie de Toulouse Capitole  
1 place du Capitole  
31000 Toulouse
- Dans les maisons de la Citoyenneté (MDC) se trouvant dans le périmètre du SPR
  - MDC Centre Mériel - 5 rue Paul-Mériel
  - MDC Rive gauche Saint-Cyprien - 20 place Jean-Diebold

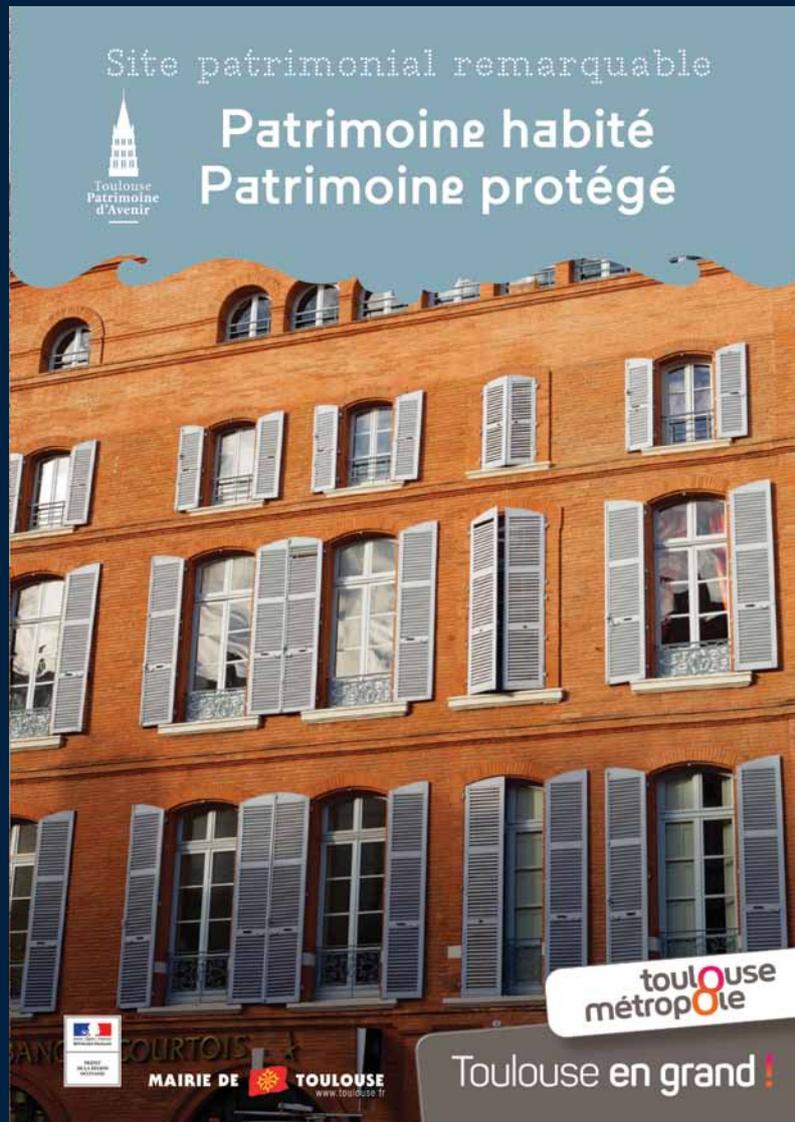


Toulouse  
Patrimoine  
d'Avenir

Site patrimonial  
remarquable

**Patrimoine habité**  
**Patrimoine protégé**

↙ Document à consulter  
sur [toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr)



**toulouse**  
**métropole**

**Toulouse en grand !**