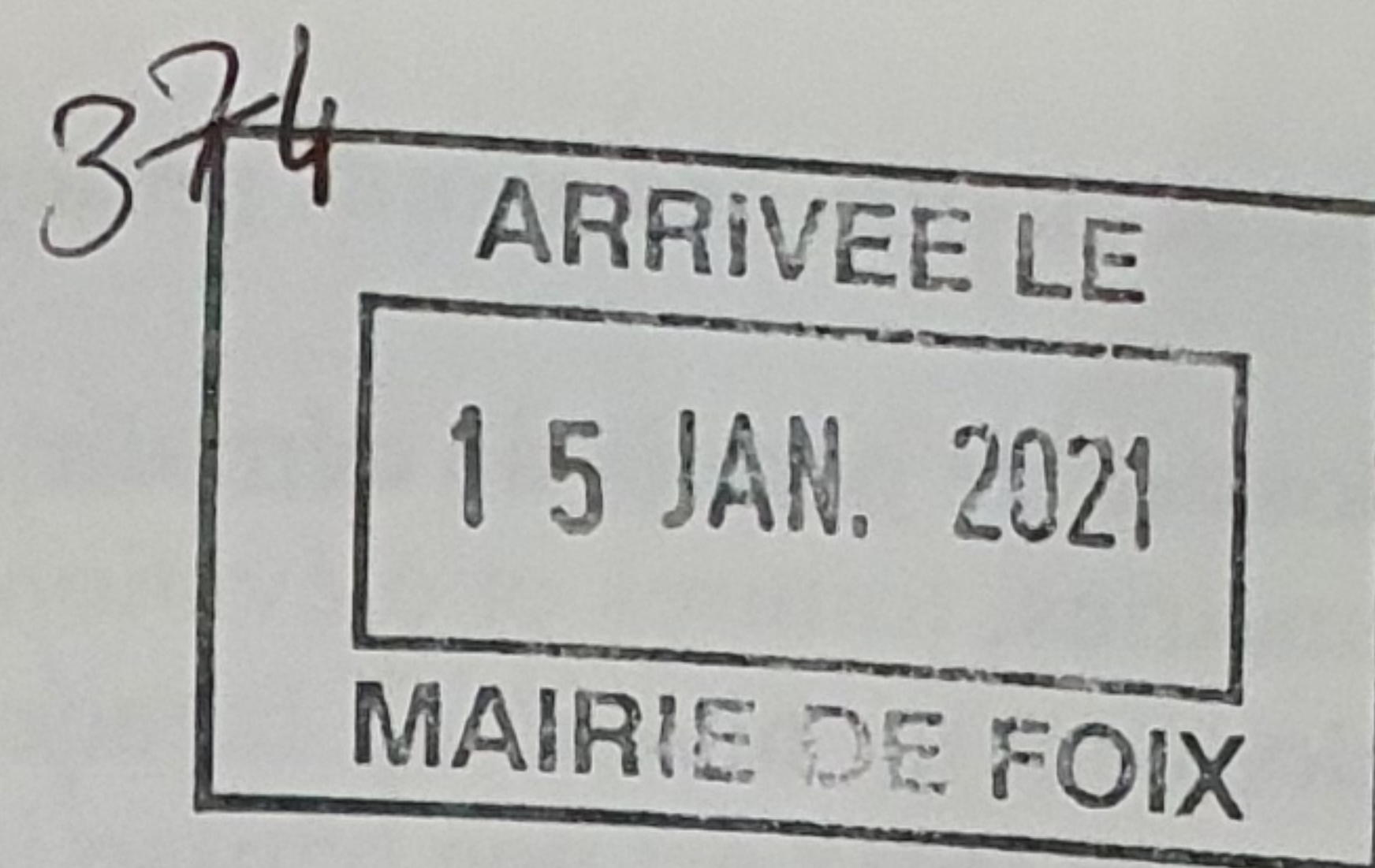




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège

Mairie de FOIX  
45 cours Gabriel Fauré  
09000 FOIX

Dossier suivi par : Jean-Pierre POIRIER

Objet : demande de permis de démolir

A Foix, le 11/01/2021

numéro : pd12220C0003

adresse du projet : 14 - 20 rue du Rival 09000 FOIX

nature du projet : Démolition logt. individuel

déposé en mairie le : 23/11/2020

reçu au service le : 30/11/2020

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Chateau - Eglise Saint Volusien - Maison à cariatides - Porte rue du  
Rival

demandeur :

EPF D'OCCITANIE MME PAILLE  
CÉCILE  
1025 rue Henri Becquerel  
34080 MONTPELLIER

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le permis de démolir concerne trois immeubles situés entre la rue du Rival et l'Ariège, dans les abords protégés de l'église Saint-Volusien et du château de Foix, monuments historiques classés, de la maison des cariatides et de la porte datée de 1617 du bureau de bienfaisance, monuments historiques inscrits.

Le cadre réglementaire :

Les immeubles qui font l'objet de la demande entretiennent plusieurs liens de covisibilité avec ces monuments historiques :

Depuis la rue du Rival et la place Saint-Volusien, un lien de covisibilité intimiste relie les n° 14, 16/18 et 20 avec l'immeuble des cariatides, l'église Saint-Volusien, la porte du bureau de bienfaisance, qui se succèdent au fil de la découverte de l'espace urbain. Au loin le château de Foix reste visible depuis cet espace.

Depuis le château de Foix, musée et lieu touristique ouvert au public, un lien de covisibilité panoramique offre une vue d'ensemble sur toute la ville ancienne de Foix, dont les trois immeubles impliqués par le projet de démolition, la trame des toitures exprimant le découpage parcellaire de la ville.

Depuis le cours Irénée Cros et depuis le pont vieux, la première image qui s'offre de la ville ancienne, montre les façades des trois immeubles concernés sur l'Ariège, qui viennent terminer le front de ville contre l'église Saint-Volusien, le château de Foix dominant l'ensemble en arrière-plan dans une très belle composition pittoresque et étagée, carte postale de la ville de Foix.

## Décision au titre des abords protégés des monuments historiques :

Le dossier de permis de démolir, fait table rase des bâtisses concernées et prévoit la démolition totale de toutes les volumétries, toitures et élévations situées au-dessus du niveau de la rue du Rival, ne conservant que les caves qui développent un niveau de façade formant socle sur l'Ariège.

Le numéro 16/18 est une bâtisse imposante en R+3, du 18<sup>e</sup> siècle, en maçonnerie de moellons et avec modénatures en pierre de taille, corniche, encadrement de baie, chaînes d'angle. De part et d'autre les 14 et le 20 sont des immeubles du 17<sup>e</sup>, siècle, pour l'un, dont les façades sur rue et Ariège sont constituées de pans de bois.

L'Architecte des bâtiments de France s'oppose à la démolition de cet ensemble bâti, car elle constituerait une perte irréversible sur le plan architectural, historique et patrimonial de nature à altérer gravement et définitivement le caractère et la qualité des abords protégés par la disparition :

- des dispositifs constructifs anciens développés sur ces trois bâtiments,
- d'une trace historique formant la limite de la ville intramuros et exprimant le parcellaire ancien de la ville,
- du caractère pittoresque et sensible du bâti, qu'il s'agisse du front de ville sur l'Ariège ou des relations visuelles de part et d'autre de la rue du Rival et notamment la vue prégnante, évoquée plus haut, depuis le cours Irénée Cros.

### NOTA :

1 - L'état du bâti concerné ne justifie pas en lui-même une démolition, car il ne présente aucun défaut structurel, l'ensemble repose sur une base solide de caves adossées aux anciennes fortifications. On ne détecte aucune fissuration dans les maçonneries de pierre de l'immeuble n°16/18, ni sur les refends maçonnés du 14 et du 20. L'effondrement des planchers du n° 16/18 ne résulte que de l'absence d'entretien de sa couverture, à laquelle il a été remédié par la mise en place d'une nouvelle couverture en tuile étanche. Il en résulte que la conservation et la réhabilitation de ces trois immeubles aux fins de création de logements sont tout à fait réalisables.

2 - Par ailleurs, Il est fait mention de l'AVAP de Foix dans le permis de démolir à savoir :

Dans l'intitulé de la notice de présentation : «Notice de démolition située dans une AVAP»

- Dans le chapitre 2 cadre réglementaire : «ils sont situés (les bâtiments) dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)»

Nous pouvons lire dans le document de l'AVAP, page 48 du rapport de présentation, chapitre 6 «gestion du patrimoine bâti et paysager» que :

- deux des bâtiments devant être démolis le 14 et le 20 (335 et 337 du cadastre) sont répertoriés bâti exceptionnel dans la légende associée : «Bâtiment d'intérêt architectural à restaurer suivant les dispositions architecturales de leur type.»

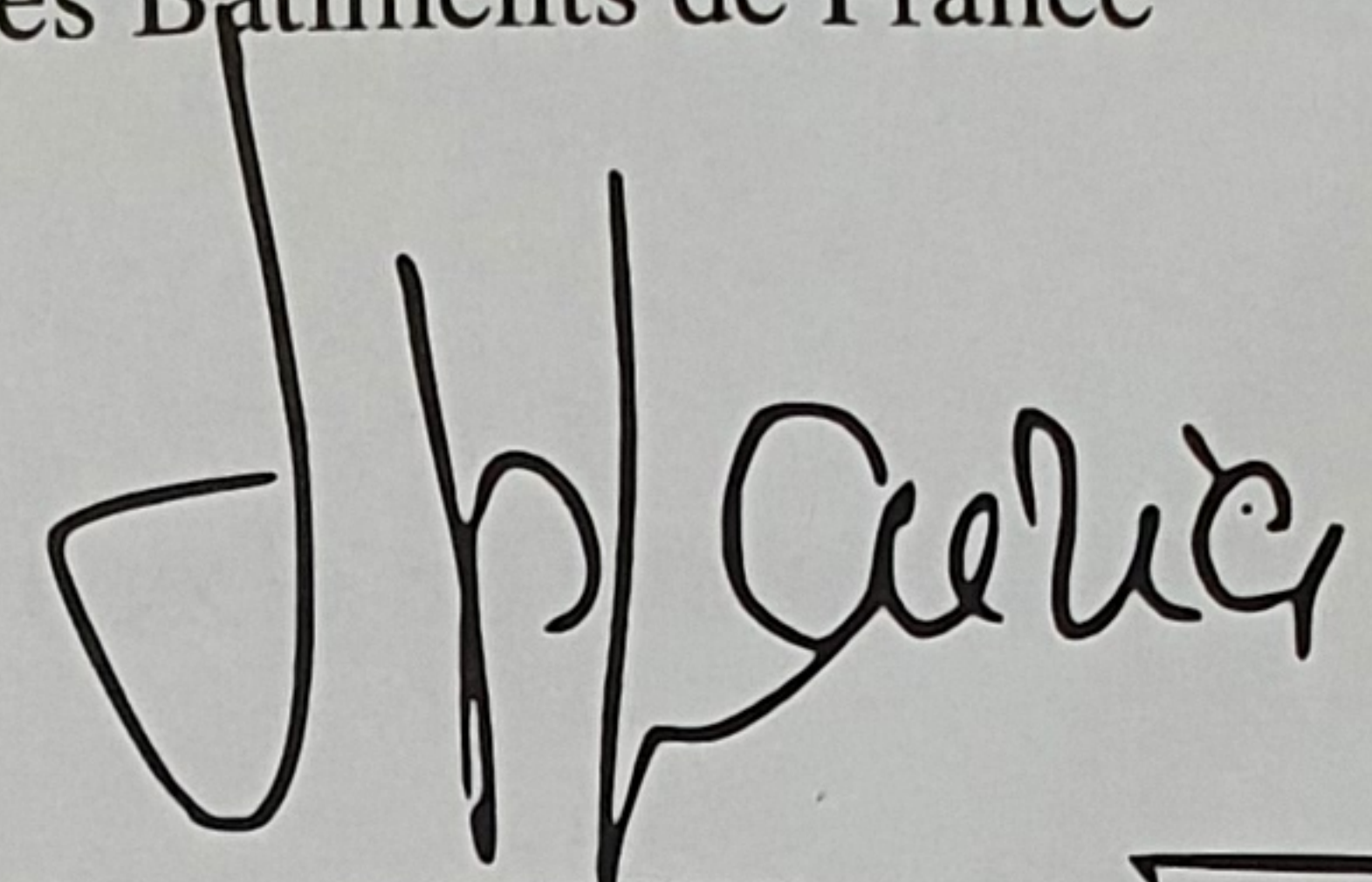
- Concernant le n° 16/18 (336 du cadastre) la légende indique bâti d'accompagnement : «Bâtiment pouvant évoluer en respectant les dispositions architecturales de leur type.»

Il est à noter d'une part que l'AVAP de Foix est toujours en cours d'élaboration, et que d'autre part ce document n'est pas opposable, car non approuvé par la commune.

3 - Ce projet tombe sous le coup de la loi ELAN compte tenu des arrêtés municipaux pris par la commune pour interdiction d'habiter et insalubrité.

4 - Il serait opportun de réaliser l'archéologique architecturale complète des structures des immeubles, compris les niveaux sous-jacents.

L'architecte des Bâtiments de France



Jean-Pierre POIRIER

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.