

Dans l'argumentaire que j'ai eu l'honneur de vous soumettre avec mes observations, il est un point que je n'ai pas abordé et qui me paraît devoir également être pris en compte pour l'évaluation du projet de modification du PSMV.

L'appréciation de cette modification doit être certainement faite en fonction du caractère architectural et des hauteurs des bâtiments existants dans le secteur considéré — c'est le point que je vous ai déjà exposé dans une première communication — mais il doit être également tenu compte d'un paramètre plus général concernant l'ensemble du centre ville de Perpignan, classé « Site patrimoine remarquable » dont le PSMV doit assurer la « sauvegarde et la mise en valeur ». Ce paramètre est l'aspect général de la ville, la hauteur moyenne des toitures, leur aspect d'ensemble qui ne contribue pas peu à son paysage urbain historique.

De ce point de vue, les nouvelles règles sont en franche opposition au caractère actuel de la ville : la hauteur autorisée, 30 mètres, est complètement étrangère au tissu urbain ; en outre aucune prescription de matériau, de forme ou de couleur n'assortit cette règle.

Or, il est patent que la ville de Perpignan comporte de nombreux points hauts, desquels elle s'apprécie dans son ensemble, et constitue effectivement un paysage : en particulier la citadelle de Perpignan (inscrite au titre des Monuments historiques, dans ses parties accessibles au public, ou le Palais des rois de Majorque (classé Monument historique) dont la terrasse sommitale est également ouverte au public. Ce sont des dizaines de milliers de visiteurs qui, chaque année, considèrent les toits et la silhouette du vieux Perpignan, inclus dans le Site patrimonial remarquable, depuis ces points de vue.

Un simple coup d'œil permet de comprendre que l'édification d'une tour de sept étages, trente mètres de hauteur, va se manifester défavorablement depuis ces points de vue très fréquentés, et qu'il en sera de même pour de nombreux autres, publics ou privés, protégés au titre des MH ou non, ayant accès à leurs terrasses ou toitures. Ce n'est pas en vain que les théoriciens de la ville ont considéré que la silhouette et l'aspect des toitures constituait ce que l'on peut appeler la « cinquième façade » des édifices et que celle-ci a, depuis des points de vue significatifs, été en France, protégée par la loi. Même si, en fonction de l'évolution du Code du Patrimoine, la notion d'« abords » et de « co-visibilité » n'est plus applicable en tant que telle au sein d'un Site Patrimonial remarquable, celui-ci est conçu, en principe, pour prendre en compte cet aspect des choses et les valeurs historiques, architecturales et esthétiques qui lui sont liées.

Il est clair que dans la modification proposée, cet aspect n'a pas été pris en compte, ni même considéré un seul instant. C'est une raison supplémentaire pour lui donner un avis défavorable.

Olivier Poisson

architecte, conservateur général honoraire du Patrimoine  
membre du bureau de l'ASPAHR