

## Partie II

# CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1 – CONCLUSIONS MOTIVEES

### ***1 1 - Rappel de l'objet de l'enquête :***

Par délibération du conseil municipal en date du 03 août 2021, la commune de Caylus a approuvé le périmètre du SPR de Caylus (Site Protégé Remarquable) sur son territoire.

Une consultation du public a eu lieu à l'occasion de l'enquête publique organisée du 04 novembre 2022 au 05 décembre 2022.

Son objet se limitait strictement à la **délimitation du périmètre** du SPR, étape administrative qui engage une première réflexion dans la mise en place de futurs dispositifs de gestion des patrimoines proposés dans le cadre réglementaire d'un SPR.

La création du SPR permettra à la commune de se doter des outils de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, et paysager.

*Mon avis est fondé sur la prise en compte des documents, procédures et démarches présentés ci-après.*

### ***1.2 - Rappel du contexte réglementaire :***

Contexte réglementaire

- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
- Le code de l'urbanisme ;
- Le code du patrimoine : le régime juridique des SPR est fixé aux articles L. 631-1 à L. 633-1 ; R. 631-1 à R. 631-4.
- Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établis au titre de l'année 2022 ;
- La délégation du 28 juin 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;
- L'ordonnance en date du 27 juillet 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. François LABORDE commissaire enquêteur,

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

*Je n'ai pas de commentaire à formuler pour la partie réglementaire.*

### **1.3 - Régularité de la procédure :**

J'ai été désigné par ordonnance N° E22000100/31 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse en date du 27 juillet 2022, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique

L'enquête publique a été fixée du vendredi 04 novembre 2022 à partir de 09h00 jusqu'au lundi 05 décembre 2021 à 12h00 inclus (soit 32 jours).

*L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral n° 82-2022-09-22-00003 du 22 septembre 2022.*

*La publicité a été mise en œuvre conformément à cet arrêté d'ouverture d'enquête comme précédemment décrit (§ 2.3.1 Partie I du rapport). Je n'ai pas remarqué de manquement à la procédure.*

*Une réunion publique d'information sur le projet a été organisée le 17/10/2022 à la salle des fêtes de Caylus à l'initiative du MO deux semaines avant le démarrage de l'enquête. Le public a pu faire part de ses questionnements, émettre des avis et obtenir des réponses de la part des organisateurs de la réunion.*

*L'enquête s'est déroulée sans aucun incident et avec un temps imparti suffisant pour consulter le dossier d'enquête et offrir une information au public en toute transparence et de qualité.*

*Le déroulement de cette enquête n'appelle aucune autre observation de ma part.*

### **1.4 – Avis sur le dossier d'enquête**

La composition du dossier découlait du contexte réglementaire – article R 128-8 du code de l'environnement).

*Il comportait bien toutes les pièces réglementaires exigées pour l'élaboration du périmètre SPR.*

*Le dossier a été examiné et approuvé par les différents acteurs concernés pour cette procédure (2° et 3° de l'article R.123-8 du code de l'environnement).*

### **A - La pièce 0 - note de présentation :**

*Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le projet soumis à l'enquête publique ne comprenant pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il contenait donc bien une note de présentation (pièce 0).*

*Le document permettait de prendre connaissance du projet en quelques pages d'une manière rapide et abordable à tout public.*

*La démarche SPR, ainsi que le rôle de chaque acteur concerné par la démarche y étaient exposés dans le cadre de cette enquête publique.*

*Les enjeux pour la commune et les effets du classement y étaient également rapidement présentés.*

## **B - Le rapport de présentation – Atelier d'Architecture Rémi Papillault :**

*Le document était abordable à tout public. J'ai apprécié sa qualité de rédaction qui présentait le projet de manière particulièrement claire, synthétique et richement documenté avec de très nombreuses illustrations couleurs. Un document particulièrement plaisant à parcourir entre autre pour ceux qui s'intéressent à l'architecture, à l'histoire et au patrimoine bâti de la cité et à son environnement.*

## **C - Les plans du périmètre SPR :**

*Deux plans identiques, respectivement au format A0 et A3, permettaient de visualiser le périmètre SPR proposé sur le territoire communal.*

*Le plan à l'échelle 1/5000 permettait le repérage des parcelles plus aisément. Chaque propriétaire avait donc la possibilité de situer son (ses) bien(s) dans le périmètre proposé ou en dehors.*

*Tout autre public avait également la possibilité de réagir et de faire part de leurs observations et propositions à l'occasion de cette enquête publique.*

## **Conclusion sur le dossier d'enquête:**

*Je considère que l'ensemble du dossier d'enquête mis à disposition du public, représentait une somme d'information de grande qualité et très complète.*

*Il permettait ainsi de satisfaire les attentes de publics très différents ainsi qu'à un public plus averti et exigeant.*

*Sur le fond et la forme, je n'ai pas d'autre observation à émettre sur la structure et la qualité du dossier.*

### **1.5 – Avis sur la réunion publique**

La réunion publique de présentation du projet s'est tenue le 17 novembre 2022 à 19h00 dans la salle des fêtes de Caylus à laquelle 26 personnes y ont assistées.

*La participation du public fut importante (26 personnes) et très active. De très nombreuses questions pertinentes furent posées, et des avis, observations exprimés.*

*Elle m'est apparue très constructive et a sans aucun doute participé à la compréhension de la démarche, aux enjeux pour le village et les avantages qu'il serait possible d'en retirer sur le moyen et long terme.*

*Toutefois, des inquiétudes quant aux conséquences du SPR furent émises du type:*

- Quelle sera l'impact des nouvelles SUP induites par le SPR ?*
- Coût supplémentaire pour les propriétaires de bâtis en cas de rénovation, travaux... ?*
- Avantages à en retirer pour le village ?*

*Des réponses y ont été apportées, mais je ne suis pas totalement persuadé que les inquiétudes exprimées aient été dissipées. Un travail d'explications devra continuer à être mené lors des futurs travaux de la CLSPR (Commission Locale SPR).*

*La réunion publique fut toutefois un échange permanent et intéressant entre les organisateurs de la réunion et le public. Celle ci se déroula dans un excellent climat.*

### 1.6 – Avis sur la délimitation du périmètre SPR

A l'intérieur du périmètre SPR proposé, trois zones sont présentes avec leurs outils de gestion adaptés:

- la cité médiévale et les extensions des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles (procédure **PSMV**) ;
- les faubourgs des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles (procédure **PVAP**) ;
- les paysages de ripisylves de la rivière et des ruisseaux, ainsi que les pentes descendantes du cirque de Labarthe et de Pech de Glorio (procédure **PVAP**).

*L'ensemble des écrins topographique et paysagé de Caylus a bien fait l'objet d'une prise en compte comme décrit dans le dossier AARP, sachant que le PLUi prendra le relais en termes de protection et réglementation pour toutes les zones hors du périmètre SPR.*

Le découpage effectué pour le périmètre SPR ne comprend que des parcelles complètes.

*Cette délimitation volontaire ne perturbera pas l'homogénéité des parcelles et leur classement dans le PLUi ce qui évitera tout éventuel conflit pour une même parcelle.*

### 1.7 - Analyse des observations et propositions du public

*Bilan comptable des visites.*

Bilan des visites	Nombre
Permanence 1	2
Permanence 2	1
Permanence 3	1
Permanence 4	0
Hors permanence	0

*Bilan comptable des observations.*

Bilan des observations et propositions	Nombre
Déposées sur le registre d'enquête papier	0
Déposées sur le site internet	1
Reçues par courriel ou courrier postal et annexées au registre d'enquête	0
<b>Total des observations et propositions consignées ou annexées au registre d'enquête</b>	<b>1</b>

*Le résultat comptable des visites et observations est très faible comme on peut le constater dans les tableaux ci-dessus.*

*Il faut toutefois relativiser ce résultat. En effet l'organisation de la réunion publique qui a rencontré un succès significatif tant sur le nombre de participants que sur la qualité des débats, a certainement influencé la fréquentation aux permanences et le dépôt d'observations/avis sur le registre d'enquête.*

*La création du SPR sur la commune m'a semblé perçue par le public, comme une source « d'inquiétude » concernant les exigences du futur règlement SPR.*

## **2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

*Le périmètre SPR ne comprend que des parcelles complètes : cette délimitation a l'avantage de conserver l'homogénéité des parcelles et leur classement dans le PLUi. Cette disposition m'est apparue pertinente afin d'éviter tout éventuel conflit possible entre le règlement du PLUi et celui du SPR futur.*

*Les paysages identifiés comme espaces agricoles ou naturels et espaces boisés situés hors du périmètre du SPR ne seront pas laissés sans protection. Leur protection et préservation continueront bien à être assurées par le PLUi révisé en 2020.*

*Le projet est cohérent et participera à la valorisation du patrimoine paysager et bâti de Caylus. Il sera le garant d'un cadre de vie amélioré, d'un développement durable et à la pérennisation d'un patrimoine bâti et paysager remarquable si important sur le plan touristique et donc économique. Il ne pourra que contribuer à l'intérêt général.*

Dans **le périmètre du SPR** les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

*Il est bon de rappeler que le règlement qui sera établi à l'intérieur du périmètre SPR, suite aux travaux à venir de la CLSPR, s'imposera au règlement du PLUi. Cette disposition est le gage que toute transformation, rénovation...ne seront pas exécutées de manière « anarchique » mais dans le respect du patrimoine et de l'environnement sous le contrôle et l'aval de ABF mais dans le respect du règlement SPR.*

*Durant cette enquête, j'ai toutefois ressenti que l'aspect financier de toute transformation avec l'aval de l'ABF restait un point d'inquiétude pour les propriétaires concernés par le périmètre SPR.*

*Afin de rassurer le public, il fut bien précisé lors de la réunion publique que la démarche SPR ne signifiait pas « village musée » ou strictement à vocation touristique, et ne constituait pas un frein à **une démarche de projets** s'inscrivant dans le respect et la valorisation de son patrimoine et de son économie (création de commerces, réhabilitation d'habitat locatif...).*

*La prise en compte des prescriptions liées au périmètre SPR constituera une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'ajoutera aux dispositions existantes dans le PLUi. Cette situation représentera incontestablement des contraintes supplémentaires, mais devrait offrir aussi, en contrepartie, des avantages à l'ensemble de la commune et de ses résidents:*

- *Le SPR valorisera un peu plus son inscription comme territoire labellisé Grand Site Occitanie « Bastides et Gorges de l'Aveyron »*
- *SPR, un label gage d'une notoriété touristique et par conséquent de retombées économiques vitales pour le village (Cité historique, organisation de nombreuses manifestations durant la saison estivale, etc...);*
- *Des avantages fiscaux possibles, des aides financières pour les propriétaires dans le cadre de rénovation de bâti historique;*
- *Une amélioration de la qualité du cadre de vie pour tous par la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics dans toutes ses composantes : architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique, dans le respect des principes du développement durable et par conséquent augmenter l'attractivité de la commune.*

*Je n'ai pas d'autre commentaire quant au choix proposé pour le périmètre SPR. Il est cohérent avec les objectifs poursuivis par la commune.*

*L'intérêt général me paraît donc bien réel et l'adoption du périmètre SPR proposé se justifie pleinement pour l'avenir de la commune sur les plans patrimonial, touristique, démographique, économique et environnemental.*

*En conclusion, l'enquête publique n'aura pas apporté de contribution significative au dossier d'enquête concernant la délimitation du périmètre SPR.*

*Durant cette enquête, j'ai toutefois ressenti que l'aspect financier de toute transformation avec l'aval de l'ABF restait un point d'inquiétude pour les propriétaires concernés par le périmètre SPR sans toutefois déceler une opposition au projet.*

- VU, *La régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et à son déroulement ;*
- VU *Le dossier soumis à l'enquête publique conformément aux articles L 123-10, R.123-19 et suivants du code de l'environnement ;*
- VU, *Les conditions de déroulement de la dite enquête ;*
- VU, *Les avis exprimés au cours de son élaboration ;*
- VU, *Les conclusions exposées en Partie II § 1.2 à § 1.7 par le commissaire enquêteur,*

*Ce projet remplit les conditions nécessaires et suffisantes pour être approuvé.*

*En conséquence, j'émet un **Avis FAVORABLE** sans réserve, ni recommandation à la délimitation du périmètre SPR de la commune de CAYLUS*

*Saint Nauphary le 13 janvier 2023*

  
François Laborde  
Commissaire enquêteur