

Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

***Délimitation du périmètre SPR.
sur le territoire de la commune de Caylus.***



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 04 novembre 2022 au 05 décembre 2022 inclus.

Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

LABORDE François

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Madame la Préfète de Tarn et Garonne.

TABLE DES MATIERES

Partie I – Rapport

1 – PRESENTATION GENERALE	
1.1 Préambule	2
1.2 Objet de l'enquête	2
1.3 Le cadre juridique	2-3
1.4 L'autorité organisatrice de l'enquête.	3
1.5 Le maître d'ouvrage – Le PETR Pays Midi-Quercy	3
1.6 Présentation du projet	4-6
1.7 Composition du dossier d'enquête	6-7
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	7
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique	7
2.3 Information du public - Publicité	7-8
2.4 Déroulement et climat de l'enquête	8-11
2.5 Clôture de l'enquête	11
3 - OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	11
3.1 Bilan comptable des visites, observations et propositions	11-12
3.2 Analyse des observations et propositions du public	12-15
3.3 Notification du PV de synthèse au maître d'ouvrage	15
3.4 Conclusions partielles du commissaire enquêteur (déroulement enquête)	15-16

Partie II– CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1– CONCLUSIONS MOTIVEES	17
1.1 Rappel de l'objet de l'enquête	17
1.2 Rappel du contexte réglementaire	17
1.3 Régularité de la procédure	18
1.4 Avis sur le dossier d'enquête	18-19
1.5 Avis sur la réunion publique	19
1.6 Avis sur la délimitation du périmètre SPR	20
1.7 Analyse des observations et propositions du public	20
2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21-22

Partie III - ANNEXES

1 – LISTE DES ANNEXES	23-30
------------------------------	-------

Partie I

1 – Présentation générale :

1.1 - *Préambule* :

La commune de Caylus a sollicité la création d'un SPR afin d'apporter les 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, artistique ou paysager.

Pour répondre à la création du SPR, une étude préalable, a été confiée à un chargé d'étude sous le contrôle scientifique et technique de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et du service de l'architecture de la Drac Occitanie. Cette étude a été réalisée conformément aux dispositions du code du patrimoine.

La délimitation du périmètre du SPR découle de cette étude et n'en constitue qu'une première étape.

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

Le projet est présenté par le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Pays Midi-Quercy en tant que maître d'ouvrage (MO).

Le SPR se substituera à tous les outils de gestion du patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager déjà existant sur le territoire communal.

1.2 – *Objet de l'enquête*

L'enquête publique intervient dans le cadre de **l'élaboration du périmètre** du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Caylus.

Cette enquête publique a permis, du 04 novembre 2022 au 05 décembre 2022, de soumettre à l'avis du public le projet de **délimitation du périmètre** du SPR de la commune de Caylus.

La délimitation du périmètre pose donc les enjeux pour le patrimoine du centre ancien de la commune.

1.3 – *Le cadre juridique* :

- 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.

1.4 - L'autorité organisatrice de l'enquête (AOE)

La préfecture de Tarn-et-Garonne est l'autorité organisatrice de l'enquête publique (AOE).

Un commissaire enquêteur a été désigné le 27/07/2022 par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse pour conduire cette enquête publique.

1.5 – Le maître d'ouvrage (MO):

Le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Pays Midi-Quercy s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage (MO) de l'étude par la commune de **Caylus**.

Le PETR était représenté par Mme Sandrine Pradier - Chef de Projet Service Inventaire du Patrimoine et Habitat PETR du Pays Midi-Quercy.

Le MO était accompagné dans cette démarche par la direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie), et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Tarn-et-Garonne (UDAP du Tarn-et-Garonne) qui apportait un appui technique.

Le Pays Midi Quercy représente un territoire rural constitué de 49 communes regroupées en 3 communautés de communes :

- Quercy Caussadais ;
- Quercy Vert Aveyron ;
- Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Situé à l'est du département du Tarn et Garonne, il est adossé aux départements du Lot, de l'Aveyron et du Tarn. Ce territoire compte à ce jour près de 50 000 habitants.

C'est un territoire contrasté au niveau démographique, économique et touristique qui s'étend sur 1 223 km² avec une densité moyenne de 40 habitants/km², et compte un peu plus de 49 000 habitants.

Sa densité de population est inférieure à la moyenne départementale du Tarn et Garonne (67,3hab/km²) et régionale d'Occitanie (78,1 hab./km²).

Le bassin de vie le plus important du Pays Midi Quercy est la ville de Caussade. Elle regroupe à elle seule 6 855 habitants

1.6 – Présentation du projet :

1.6.1 – Le village de Caylus

Caylus fait partie de la Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron et se trouve sur un axe important de circulation, la RD 926 qui la relie à Villefranche de Rouergue dans l'Aveyron et à Caussade dans le Tarn et Garonne.

La fondation du bourg de Caylus s'est faite au XII^e siècle au pied d'un château en promontoire, sur un éperon dominant la rivière de la Bonnette et le cirque de Labarthe.

La commune fait partie du territoire labellisée Grand Site d'Occitanie « Bastides et Gorges de l'Aveyron » et adhère au dispositif « Petites villes de demain ». Cette démarche illustre une volonté politique forte de développer et de mailler un territoire **dont les ressources patrimoniales, culturelles, touristiques, économiques et environnementales constituent un atout majeur.**

Caylus adhère également au contrat Bourg centre de la Région Occitanie afin de **lutter contre la déprise du centre ancien.**

L'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat du PETR du Pays Midi-Quercy permet la restauration de logements de propriétaires occupant modestes et de bailleurs grâce à des aides financières et un accompagnement des ménages.

Le nombre d'habitants en 2016 était de 1445. La commune compte 1236 logements dont 16,8 % déclarés vacants, 52,2 % de résidences principales et 31 % de résidences secondaires.

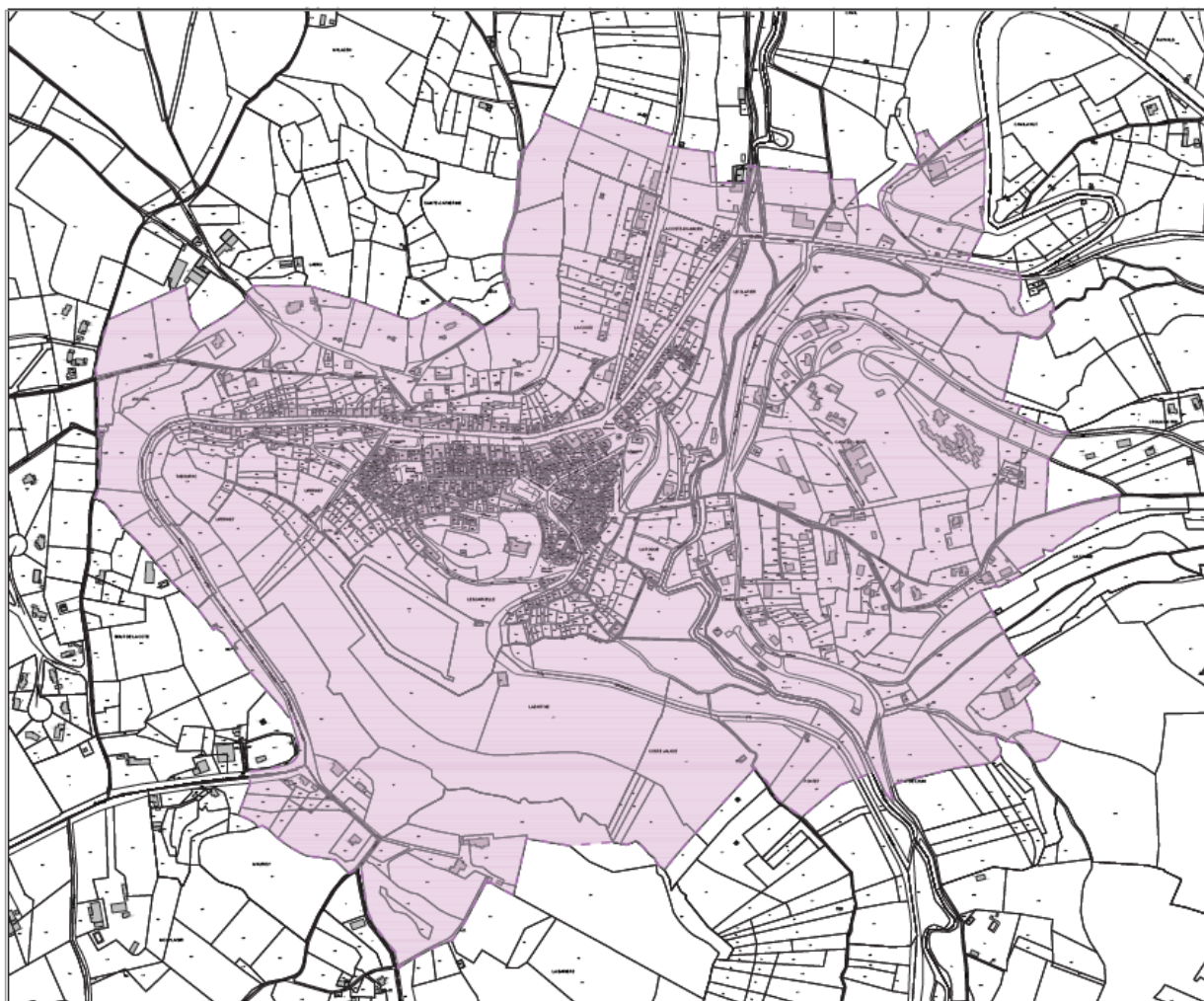
1.6.2 – Le projet :

Soumettre à l'avis du public le projet de **délimitation du périmètre SPR** (Site Patrimonial Remarquable) dans le cadre de la démarche SPR.

La commune **possède 7 monuments historiques, 3 édifices classés et 4 inscrits.**

La description du périmètre SPR proposé – partie en rose sur le plan ci-dessous est décrit dans deux plans à l'échelle 1/5000^{ème}-et 1/2500^{ème} (format A3 et A0) présents dans le dossier d'enquête.

Ci-dessous la carte du périmètre SPR proposé (**partie rose**) :



(Source Cabinet AARP)

Le périmètre SPR englobe les quatre sites inscrits du centre-bourg. Les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques inscrits dans le périmètre du SPR seront supprimés et seront donc régis par le règlement du SPR.

De même, 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 **seront assurées par le PLUi** révisé en 2020.

La visite d'une sélection de maisons appartenant à des époques de constructions différentes, mais aussi de différents statuts, de maison modeste à demeure bourgeoise a conduit à retenir la procédure de **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** (PSMV) pour la cité médiévale et les extensions du XVIII^e et XIX^e siècle, entourée d'un **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** (PVAP).

- **Définition du PSMV** (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) :
C'est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. La mise en place d'un secteur sauvegardé dans une ville, en vue de protéger son patrimoine historique et esthétique, implique en théorie la création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, faute de quoi les mesures de sauvegardes prévues dans le projet de secteur sauvegardé seraient privées d'effets. **Le PSMV une fois institué se substituera au PLUi dans les zones où il s'applique.**

➤ **Définition du PVAP** (Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) :

C'est un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Il constitue une servitude d'utilité publique (SUP), qui comprend notamment une cartographie et des prescriptions et règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),
- à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains)...

Le PVAP est établi sur le périmètre du site patrimonial remarquable lorsque celui-ci n'est pas couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

En cas de couverture partielle de ce site par un PSMV, les parties du site non couvertes par le PSMV sont gérées par le PVAP.

A l'intérieur du SPR trois zones sont pressenties avec leurs outils de gestion adaptés:

- la cité médiévale et les extensions des XVIII^e et XIX^e siècles (procédure **PSMV**) ;
- les faubourgs des XVIII^e et XIX^e 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**).

Les enjeux de la création du SPR sur la commune de Caylus ont donc pour objectifs :

- De connaître, d'apprendre et de partager le patrimoine dans ses différentes formes,
- D'assurer sa préservation,
- De favoriser sa mise en valeur, son aménagement et son évolution dans le temps,
- D'utiliser le patrimoine comme support de développement des activités économiques,
- D'améliorer la qualité des espaces publics,
- De préserver et favoriser la mise en valeur de son patrimoine paysager.

1.7 - Composition du dossier d'enquête :

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

- Pièce 0 : note de présentation – 7 pages ;
- Plan du SPR-Caylus-1/5000^{ème}-format A3 ;
- Plan du SPR-Caylus-1/2500^{ème}-format A0 ;
- Rapport de présentation –Atelier d'Architecture Rémi Papillault du 21/07/2021- 117 pages ;
- Délibérations en date du 24/07/2018 de la communauté de communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, autorité compétente en matière de PLUi, qui délègue la maîtrise d'ouvrage du projet de création du SPR à la commune de Caylus – 1 page ;
- Délibérations en date du 29/08/2018 de la commune de Caylus qui délègue la maîtrise d'ouvrage du projet de création du SPR au PETR Midi-Quercy – 1 page ;
- Délibérations en date du 20/07/2021 de la communauté de communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, autorité compétente en matière de PLUi, donnant son accord au projet de périmètre du SPR de la commune de Caylus –2 pages ;
- Délibération n°058-2021 en date du 03/08/2021 de la commune de Caylus arrêtant le projet de périmètre du SPR – 2 pages ;

- Avis de la CNPA en date du 17/03/2022 – 1 page ;
- Demande d'enquête publique du préfet de région (DRAC) au préfet de Tarn-et-Garonne en date du 23/05/2022 – 1 page ;
- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique – 22/09/2022 – 4 pages ;
- Avis d'enquête publique – 09/2022 – 1 page ;
- Registre d'enquête publique – 32 pages.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 - Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par ordonnance N° E22000099/31 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse en date du 27 juillet 2022, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

En application de l'article R 123-5 du code de l'environnement, j'ai déclaré sur l'honneur n'être aucunement intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

22 – Arrêté d'ouverture d'enquête publique (AOP).

Par arrêté préfectoral n° 82-2022-09-22-00003 du 22 septembre 2022, Madame la Préfète de Tarn et Garonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur le territoire de la commune de Caylus.

2.3 – Information du public – Publicité

2.3.1 – L'avis d'enquête

L'avis d'enquête a été affiché, par les soins du MO et du maire de la commune avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, aux emplacements habituels d'affichage de la commune.

J'ai vérifié par moi-même ces affichages lors de mes permanences.

L'avis fut également inséré, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins de la préfecture de Tarn-et-Garonne dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Tarn-et-Garonne.

- La Dépêche du Midi, éditions de Tarn-et-Garonne les 12 octobre et 07 novembre 2022 ;
- Le Petit Journal, édition de Tarn et Garonne, les 14 octobre et 08 novembre 2022 ;

L'avis d'enquête fut également publié sur le site Internet des services de l'État du département de Tarn-et-Garonne :
(<https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Procedures-environnementales/Enquetes-publiques-avis-de-l-autorite-environnementale-hors-ICPE>).

L'enquête publique a également fait l'objet d'une publicité sur le site de la mairie mentionnant les détails la concernant (date, lieux, jour des permanences et horaires, arrêté d'ouverture d'enquête).

2.3.2 - Dossier et registre d'enquête

Pendant la période d'enquête, un dossier d'enquête papier pouvait être consulté par le public en mairie de Caylus qui pouvait consigner ses observations et recommandations, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie sur le registre d'enquête déposé à cet effet.

Les observations pouvaient également être adressées par courrier postal au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie de Caylus, siège de l'enquête, 3 place de la mairie – 82160 Caylus, et **devaient être reçues au plus tard le 05 décembre 2022 à 12h00.**

Le public pouvait également adresser ses observations et recommandations par courriel à l'adresse suivante : pref-enquetepublique@tarn-et-garonne.gouv.fr, lesquelles étaient consultables sur le site internet des services de l'État du département de Tarn-et-Garonne et également annexées au registre d'enquête déposé à la mairie de Caylus.

Le public pouvait, par ailleurs, dans les mêmes délais, consulter et télécharger le dossier d'enquête numérisé :

- sur le site Internet des services de l'État dans le département de Tarn-et-Garonne à l'adresse suivante <https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/enquetepubliquehorsicpe>. Il pouvait y annoter ses observations en utilisant le bouton « Réagir à cet article ».

2.4 - Déroulement et climat de l'enquête

2.4.1 - Modalités du démarrage de l'enquête

1 -Réunion préparatoire :

Le 06/09/2002 – Réunion préparatoire des enquêtes SPR sur les communes de Saint Antonin Noble-Val, Montricoux, Bruniquel et sa grotte et **Caylus** organisée à l'initiative de la préfecture. animée par Monsieur S. Rondeau.

Participants en présentiel:

- Monsieur Stéphane Rondeau – Préfecture ;
- Mme Sandrine Pradier - Chef de Projet Service Inventaire du Patrimoine et Habitat PETR du Pays Midi-Quercy ;
- Monsieur Philippe Gisclard – Architecte Urbaniste d'état – Architecte des bâtiments de France ;
- Monsieur Philippe Bon commissaire enquêteur pour les enquêtes SPR de Montricoux et Bruniquel ;

- Monsieur François Laborde – commissaire enquêteur pour les enquêtes SPR de Saint Antonin Noble-Val et Caylus.

Participants en visioconférence :

- Monsieur Schaad - Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie) ;
- Monsieur Benoit Guillame - Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie (DRAC Occitanie).

A la demande de la DRAC, des réunions publiques d'information et de présentation des projets ont été décidées pour chaque enquête **avant leur démarrage**. Ces réunions animées par le PETR Midi Quercy et l'Atelier d'Architecture Rémi Papillault avec le support technique de l'Architecte des bâtiments de France ont été planifiées par Madame Pradier auprès des mairies concernées et se sont tenues à partir de 19h00 afin de toucher un maximum de public.

A cette occasion, Madame Pradier (PETR) a remis aux commissaires enquêteurs les dossiers de présentation de chaque projet (version papier).

La version numérique des dossiers d'enquête nous avait été communiquée ultérieurement par courriel via la préfecture et/ou le PETR.

Après la connaissance de la date de la réunion publique, celles de l'enquête publique et ses permanences ont pu être fixées par le CE et communiquées à la préfecture afin d'établir l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis d'enquête publique et procéder aux publicités réglementaires.

2 - 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. J'ai dénombré la présence de 26 personnes.

Deux posters de grandes dimensions étaient affichés dans la salle pour l'information du public concernant la démarche SPR :

- Présentation des cinq SPR : Montricoux, Bruniquel, Penne, Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val (illustration présentée dans mon rapport en page 10 ci-dessous) ;
- Présentation du Site Patrimonial Remarquable de Caylus (voir illustration présentée en page suivante).

En début de présentation il avait été convenu que les personnes présentes pouvaient poser leurs questions en cours de présentation sans en attendre la fin.

Un micro était tenu à la disposition des orateurs et des personnes souhaitant prendre la parole.

- Ouverture de la réunion par Mme Sandrine Pradier - Chef de Projet Service Inventaire du Patrimoine et Habitat PETR du Pays Midi-Quercy qui donna la parole à Monsieur Vincent Cousi maire de la commune pour ouvrir cette réunion.
- Monsieur le maire fit une prise de parole rapide et lança la réunion publique.

- Reprise de la parole par Mme Pradier pour introduire les intervenants et leur laisser la parole pour la présentation du projet:
 - Cabinet AARP – M. Rémi Papillault – Mme Marion Sartre ;
 - Monsieur Philippe Gisclard – Architecte Urbaniste d'état – Architecte des bâtiments de France ;

Le Site Patrimonial Remarquable de Caylus

(Source Cabinet AARP)

La présentation orale du cabinet AARP était accompagnée de la projection d'une partie de son dossier de présentation sur un écran géant visible de tous.

Selon la nature des questions, les réponses émanaient de l'un ou l'autre des orateurs ou à tour de rôle afin de compléter la (les) réponse (s).

- Mme Pradier donna la parole au commissaire enquêteur en fin de réunion en vue de se présenter au public, indiquer les dates de permanences et son rôle durant celles ci. (Le commissaire enquêteur était présent en tant qu'invité par Mme Pradier (PETR)).
- Les questions étant épuisées, la réunion fut close par Mme Pradier.

La participation du public fut très active. De très nombreuses questions pertinentes furent posées, et des avis exprimés.

Des inquiétudes quant aux conséquences du SPR furent toutefois émises auxquelles des réponses ont été apportées.

La réunion fut un échange permanent et intéressant entre les organisateurs de la réunion et le public.

Celle ci se déroula dans un excellent climat. Elle m'est apparue très constructive et participa 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.

Il fut bien précisé 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.

2.4.2 - Déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête publique avait été fixé en mairie de Caylus. Un ordinateur était tenu à la disposition du public pour la consultation numérique du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et de mentionner d'éventuelles observations et recommandations sur le registre d'enquête disponible à la mairie de Caylus aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il pouvait également adresser ses observations et propositions par écrit comme indiqué au § 2.3.2.

L'enquête publique fixée du vendredi 04 novembre 2022 à partir de 09h00 jusqu'au lundi 05 décembre 2022 à 12h00 inclus (soit 32 jours), s'est déroulée de façon satisfaisante, sans incident.

Durant cette période, le public a eu l'occasion de rencontrer le commissaire enquêteur pendant ses 4 permanences réparties comme suit :

- Le vendredi 04 novembre 2022 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 15 novembre 2022 de 09h00 à 12h00.
- Le lundi 28 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- Le lundi 05 décembre 2022 de 09h00 à 12h00.

2.5 - Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, j'ai procédé à sa clôture à la mairie de Caylus le lundi 05/12/2022 à 12h00, point de départ du délai de 8 jours imparti au commissaire enquêteur pour notifier son PV de synthèse des observations au maître d'ouvrage (copie à l'ABF Monsieur Gisclard).

3 - OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

3.1 - Bilan comptable des visites et observations.

Bilan des visites aux permanences	Nombre
Permanence 1	2
Permanence 2	1
Permanence 3	1
Permanence 4	0

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
Total des observations et propositions consignées ou annexées au registre d'enquête	1

3.2 – Analyse des observations et propositions du public :

Permanence 1 :

1 - Madame FILLOL Eliette - Caylus.

N'ayant pas pu se rendre à la réunion publique du 17/10/2022, elle souhaitait rencontrer le commissaire enquêteur pour une présentation du projet.

A l'aide du dossier d'enquête, je lui ai présenté le projet : objectifs, enjeux et champ d'application (bâti et paysager). J'ai également abordé succinctement les outils de gestion possibles dans le cadre du SPR et répondu à ses questions.

Je lui ai rappelé les différentes procédures qui s'offraient à elle concernant le téléchargement du dossier d'enquête afin de pouvoir en prendre connaissance tout à loisir chez elle.

Madame Fillol n'a pas souhaité laisser d'observation sur le registre d'enquête lors de cette visite.

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de commentaire.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire.

2 - Monsieur Sylvain BURG – Entrepreneur à Caylus

Monsieur Burg a souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour lui faire part de son questionnement : après sa consultation sur internet du dossier d'enquête, il s'est aperçu que des terrains lui appartenant étaient situés hors du périmètre SPR proposé, mais partiellement inclus dans le rayon de protection MH.

Ayant des projets industriels à réaliser, pourra-t-il les réaliser ?

Réponse du maître d'ouvrage:

Dans un premier temps, l'avis de l'ABF demeure sur les parcelles inclus dans les rayons de 500 m, au-delà du périmètre SPR. Il faudra établir un périmètre délimité des abords (PDA) pour envisager le cas échéant de lever les prescriptions.

Avis du commissaire enquêteur :

Les périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques disparaîtront avec la création du SPR. Le règlement du SPR qui reste à établir fixera les prescriptions à

l'intérieur du périmètre SPR. En conséquence, les parcelles concernées seront régies sous le régime du PLUi.

Permanence 2 :

3 – Madame et Monsieur WOOD – Résident permanent à Caylus

Ces personnes ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour de plus amples informations sur le projet après la consultation du dossier numérisé.

Je leur ai présenté le projet : objectifs, enjeux et champ d'application (bâti et paysager). J'ai également abordé succinctement les outils de gestion possibles dans le cadre du SPR et répondu à une partie de leurs questions.

Ayant des questions très spécifiques, auxquelles je ne pouvais répondre, je leur ai vivement conseillé de déposer leurs observations sur le registre d'enquête, ou sur le site de la préfecture dédié à cet effet (personnes de langue anglaise).

Je leur confirme la procédure ainsi que l'adresse électronique pour le dépôt de leurs observations, questions pour traitement par le MO.

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de commentaire.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune observation déposée sur aucun registre. Pas d'autre commentaire.

Permanence 3 :

4 –Monsieur VANDEWALLE Jacques – Caylus

Visite à la permanence pour rencontrer le commissaire enquêteur pour de plus amples informations sur le projet.

Présentation du projet : objectifs, enjeux et champ d'application (bâti et paysager). J'ai également abordé succinctement les outils de gestion possibles dans le cadre du SPR.

Monsieur Vandewalle est propriétaire de la maison située place de la Halle (parcelle 182) qui a fait l'objet d'une visite dans le cadre de l'étude SPR.

Il était très intéressé par l'obtention du document de présentation (dossier AARP). Je lui ai recommandé de prendre contact avec le MO, Mme Pradier PETR Pays midi Quercy. Monsieur Vandewalle n'ayant pas d'internet, un téléchargement ne lui est donc pas possible.

Réponse du maître d'ouvrage:

Pas de commentaire.

Avis du commissaire enquêteur :

Monsieur Vandewalle a rendu visite à Mme Pradier et a gracieusement obtenu d'elle un exemplaire du document de présentation (dossier AARP).

Pas d'autre commentaire.

Permanence 4 :

Aucune visite ni observation.

Réponse du maître d'ouvrage:
Pas de commentaire.

Avis du commissaire enquêteur :
Pas de commentaire.

5 - Observation déposée sur le site de la préfecture et agrafée au registre d'enquête papier (1 page). Intégralité du texte.

Auteur : Evelyne RIVIERE

Sujet : enquête publique Caytus novembre 2022

« L'outil juridique proposé risque de retarder voire d'empêcher la réalisation de travaux indispensables et urgents eu égard aux contraintes imposées qui s'avèrent souvent très onéreuses pour les particuliers: exigence de bois, de tuiles, de ravalement,...

Ne vaut-il pas mieux faire confiance aux propriétaires qui aiment leur village et souhaitent, avec leurs moyens, le conserver, le restaurer, le réhabiliter et le mettre en valeur que leur imposer un cadre contraignant qui les obligera à abandonner leurs projets et à laisser leur habitation ou leur propriété en l'état malgré leur bonne volonté?

Réponse du maître d'ouvrage:

Le délai de traitement d'une autorisation de travaux dans le cadre d'un Site Patrimonial Remarquable n'est pas plus long que dans un autre cadre.

La démarche de création d'un site patrimonial remarquable vise à donner un cadre aux travaux de restauration du patrimoine de façon à en préserver ce qui fait ses richesses et caractéristiques si particulières, au même titre qu'avec les périmètres de monuments historiques, mais avec un outil de gestion comprenant un règlement graphique et écrit déterminant précisément les enjeux de la protection et les modalités de sa mise en œuvre. Les exigences liées au SPR ne sont pas plus contraignantes, elles sont simplement précisées et partagées.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué par le MO, le règlement graphique et écrit du SPR déterminera précisément les enjeux de la protection et les modalités de sa mise en œuvre. Les exigences liées au SPR ne seront pas plus contraignantes, mais elles seront simplement précisées et s'imposeront à tous.

La participation du public aux travaux de la CLSPR sera donc importante pour les propriétaires afin de donner leur avis sur les niveaux d'exigences notifiés dans le futur règlement SPR.

Les questions qu'impliquent ce projet et auxquelles je ne lis pas de réponse sont:

- 1 - Qui nous aidera à trouver des artisans qui réaliseront, dans des délais convenables, les travaux conformément aux exigences liées à ce projet et fera les démarches avec nous jusqu'à l'obtention d'un devis?
- 2 - Si le devis obtenu est supérieur à celui que nous avons soumis, à qui pourrions-nous nous adresser pour obtenir un financement qui couvrira le différentiel de coût?
- 3 - Si nous n'obtenons pas le financement du différentiel de coût, serons-nous autorisés à réaliser les travaux selon le dossier originellement soumis à l'avis des Architectes de France ou devons nous laisser notre propriété en l'état?

4 - Comment se résoudre les problèmes urgents : dégâts liés à une tempête, porte d'entrée hors d'usage, fenêtre qui ne ferme plus...

Plus de contraintes n'impliquent pas forcément de meilleures solutions. Les enjeux patrimoniaux sont certes liés à des enjeux économiques, sociaux, politiques, n'oublions pas qu'ils ont des limites comme vient de nous le rappeler l'actualité pour les sites des bassins miniers du nord de la France inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Sachons conserver un peu de liberté qu'apprécieront nos successeurs. »

Réponse du maître d'ouvrage:

Les entreprises qui réalisent des travaux dans les périmètres de Sites Patrimoniaux Remarquables ne sont pas soumises à une obligation particulière de qualifications spécifiques. Les procédures administratives restent inchangées et ne créent pas davantage de contraintes.

Dans les périmètres de Sites patrimoniaux remarquables des aides financières spécifiques sont prévues et la collectivité peut également participer.

chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.sites-cites.fr/app/uploads/2021/11/sc-fiches-web_v7.pdf

Avis du commissaire enquêteur :

Cette liberté mentionnée par Madame Rivière est une crainte générale que j'ai ressentie à Caylus durant toute la durée de l'enquête à travers mes entretiens avec le public. Les exigences de l'ABF sont toujours redoutées par les propriétaires de bâtis.

Pas d'autre commentaire.

3.3 – Notification du Procès Verbal de synthèse au Responsable de Projet.

J'ai rencontré, le pétitionnaire afin de lui communiquer les observations écrites et orales, consignées durant l'enquête.

La remise de mon PV de synthèse fut effectuée en mains propres le 17/12/2021 au siège du PETR à Mme Sandrine Pradier Chef de Projet Service Inventaire du Patrimoine et Habitat PETR du Pays Midi-Quercy (MO).

Une copie de ce PV fut communiqué par courriel à Monsieur Philippe Gisclard (Architecte Urbaniste d'état – Architecte des bâtiments de France).

J'ai commenté le déroulement de l'enquête et nous avons abordé l'ensemble des observations formulées par le public ainsi que mes commentaires évoqués dans mon PV de synthèse.

Je l'ai invitée à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Le 09 janvier 2023, j'ai reçu par courriel, le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du pétitionnaire (copie joint en partie III - annexes).

3.4 - Conclusions partielles du commissaire enquêteur (déroulement de l'enquête).

L'ensemble des moyens de publicité était clairement précisé dans les avis destinés au public et permettait une information claire et complète.

Une réunion publique d'information et de présentation du projet a été organisée avant l'ouverture de l'enquête.

Le dossier d'enquête proposé et notamment la note de présentation et le rapport de présentation de l'Atelier d'Architecture permettaient une information richement documentée et complète sur le projet et la procédure de la création d'un SPR.

Il était très accessible à un large public qui souhaitait s'y intéresser et de lecture plaisante.

La délimitation du périmètre SPR était exposée à travers deux plans à deux échelles différentes.

A chaque permanence, une salle réservée à l'accueil du public garantissait la confidentialité des entretiens.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et sans incident. Je n'ai pas rencontré de difficultés particulières.

Compte tenu des éléments suivants :

- L'étude du dossier dans sa totalité et la reconnaissance de certains sites spécifiques;*
- Les renseignements obtenus avant et durant l'enquête;*
- La nature des observations et propositions recueillies, inscrites ou jointes sur le registre d'enquête (papier et numérique);*
- La régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête réalisée dans des conditions satisfaisantes;*
- L'ensemble des réponses du maître d'ouvrage aux observations du public consigné dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse;*

L'enquête publique concernant le projet de délimitation du périmètre SPR sur le territoire de la commune s'est déroulée suivant les dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête et de façon satisfaisante.

Saint Nauphary le 13 janvier 2023


François Laborde
Commissaire enquêteur