

DEUXIEME PARTIE

B-CONCLUSIONS MOTIVEES

Nos conclusions personnelles et motivées, résultent de notre analyse du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Castelnau-de-Montmiral, basé sur l'examen du dossier, sur la régularité de la procédure et des dispositions règlementaires applicables, sur l'examen des différentes observations reçues pendant l'enquête, et sur notre appréciation du bilan avantage/inconvénients qui résulterait de ce projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Castelnau-de-Montmiral

1-Avis sur la régularité de la procédure

L'enquête publique, objet de ce rapport, concerne la décision prise par la communauté d'agglomération de « Gaillac-Graulhet » en réunion du Conseil Communautaire le 12 février 2018 , par une délibération portant sur la mise à l'étude d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Castelnau-de-Montmirail,

M. GONZALEZ luis a été nommé commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique par décision du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 25 mars 2021 (décision n° E21000047/31)
L'autorité compétente pour organiser l'enquête est Le Président de la communauté d'agglomération de « Gaillac-Graulhet »

Les dates des permanences ont été arrêtées par arrêté préfectoral du 24/09/ 2021 après consultation de M. Gonzalez luis commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier complet du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Montmiral, par courrier et par voie électronique.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Montmiral répond aux exigences de la réglementation. Il était consultable par le public, sur une durée de 29 jours du mardi 19 octobre 2021 au mardi 16 novembre 2021, au siège de la mairie de Castelnau-de-Montmiral et sur le site internet de la préfecture du Tarn. Le nombre des permanences était suffisant, il n'a pas été nécessaire de faire compléter le dossier, ni de prolonger la durée de l'enquête.

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, les copies des parutions sont dans le sous-dossier Annexes du dossier d'enquête.

Un affichage permanent à l'attention du public a été effectué à la mairie de Castelnau-de-Montmiral, et sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

La participation du public a été faible, 5 observations et 4 courriers reçus

L'enquête terminée le mardi 16 novembre 2021 à 17h30 ,le registre d'enquête à été clôturé.

Le PV de synthèse a été transmis par voie électronique et le mémoire en réponse définitif a été reçu le 16/12/ 2021 par e.mail.

Les règles de forme et de fond ont été respectées et le commissaire enquêteur estime que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

2 -Avis sur le projet

2.1 - Appréciation sur la forme du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête comporte tous les documents expliquant l'évolution des procédures et les changements intervenus dans la réglementation avec l'application de la loi CAP.

L'analyse du dossier a montré que tous les documents exigés réglementairement sont présents dans le dossier.

Le rapport de présentation et le diagnostic architectural, urbain, paysager et historique sont complets et didactiques. La méthode employée pour atteindre les objectifs de sauvegarde et de mise en valeur est clairement exposée.

Les différentes étapes sont expliquées, les reportages photographiques in situ sont précis dans le recensement des points d'intérêts patrimoniaux, illustrant ainsi la nécessité de préserver et de restaurer avec le plus grand soin ce patrimoine rural d'une qualité incontestable, que les élus et la population de Castelnau-de-Montmiral ont à cœur de préserver.

Les documents graphiques présentent le projet de SPR en deux zones distinctes qui correspondent à 2 zones du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

-La première zone correspond au bourg sur l'éperon rocheux

- la deuxième zone mesure environ 1200 hectares et comprend une quarantaine de bâtiments. Elle couvre les larges bassins versants autour du bourg.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous constatons que le dossier soumis à l'enquête publique est complet, les avis réglementaires et les réponses apportées par le maître d'ouvrage précises et justifiées

Nous considérons que le dossier est conforme.

3 – Bilan avantages - inconvénients du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable

Avantages du présent projet

Le patrimoine bâti de la commune par sa qualité et sa richesse historique, les espaces naturels et le paysage en covisibilité continue avec le bourg, forment un ensemble unique et cohérent qui bénéficie de protections au titre des sites et des monuments historiques.

Le périmètre du SPR proposé dans l'enquête est plus grand que ceux actuellement existants, et apportera une protection plus efficace pour les petits hameaux et les unités paysagère autour du bourg dans le périmètre du SPR ainsi défini.

La CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de la protection du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR

Les dispositions concernant les SPR sont entrées en application à compter du 31 mars 2017.

La CNPA a été consultée suite à la décision de création du SPR répondant à une procédure associant la commune de Castelnau-de-Montmiral, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et l'État en la personne du préfet.

Lors de sa séance du 14 novembre 2019, la CNPA a donné, à l'unanimité, un avis favorable au projet de classement du SPR de Castelnau-de-Montmiral sur la base du périmètre proposé dans les études qui ont été réalisées conformément aux dispositions du code du patrimoine dans ces articles L. 631-1 à L. 633-1 et R. 631-1 à D. 631-5.

- Les inconvénients du présent projet :

Le futur règlement du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) retenu dans le cadre de l'approbation du SPR, prescrira un certain nombre de contraintes architecturales sur un périmètre important et particulièrement sur les zones à forte activité agricole ce qui inquiète les exploitants installés dans le périmètre envisagé.

Dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse (**annexe 7**), l'autorité compétente s'est engagée à :

- organiser des réunions publiques lors de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de d'Architecture et du Patrimoine.

- à consulter la chambre d'agriculture au titre des personnes publiques associées selon l'article L. 631-4, II du Code du Patrimoine

Cette concertation permettra une réelle participant du public qui aboutira a une définition conjointe des contraintes architecturale dans l'intérêt de toutes les parties.

Le porteur de projet à conscience des enjeux patrimoniaux que soulève la mise en place de protections particulières pour préserver la qualité de ce patrimoine paysager et architectural d'exception .Le gage de la réussite étant l'adhésion de la population et de la collectivité en permettant d'encadrer la nécessaire évolution de ce patrimoine qui ne peut pas s'inscrire dans un temps fixé.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous considérons que le projet de création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Castelnaud-de-Montmiral est entièrement justifié car la protection patrimoniale qui sera mise en place permettra de guider l'évolution architecturale et paysagère de cette partie du territoire sans empêcher son évolution.

En conséquence, les avantages apportés par le projet de Site Patrimonial Remarquable pour la commune de Castelnaud-de-Montmiral justifient notre avis favorable en tant que Commissaire Enquêteur.

4.- Avis global

Le présent avis s'appuie sur les analyses et conclusions du commissaire enquêteur exposées au chapitre 2 et 3 ci-dessus et sur l'ensemble des éléments du rapport d'enquête publique.

- Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- vu la complétude du dossier soumis à l'enquête
- Vu la réglementation applicable à la création d'un SPR (loi CAP, codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement)
- Vu les observations du public, notamment la question posée dans le PV de synthèse et la réponse du porteur de projet dans le mémoire en réponse reçu le 16/12/2021 et en particulier la proposition d'organisation de réunions publiques lors de l'élaboration du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,

et en considérant

- Que le bilan avantages/inconvénients du projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Castelnau-de-Montmiral justifie amplement un avis favorable.

Nous, Commissaire Enquêteur en toute indépendance et impartialité, sans restriction ni réserves, donnons :

- **un avis favorable au projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable** sur la commune de Castelnau-de-Montmiral,

Telles sont mes conclusions motivées.
Fait à Caussade le 16/12/2021

Le Commissaire Enquêteur

Luis GONZALEZ



LISTE DES ANNEXES

5.- ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE 1- ARRETE PREFECTORAL