

## **E – Conclusions et avis de la commission d'enquête concernant l'approbation de huit périmètres délimités des abords sur le territoire de la communauté de communes Arize – Lèze**

Faisant suite à l'enquête publique unique ayant pour objet :

- la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Arize (opposable) avec extension à la partie Lèze suite à la modification du périmètre de l'EPCI,
- l'abrogation des cartes communales des communes de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne,
- la révision des zonages d'assainissement des communes du Mas d'Azil, du Carla Bayle et de Castéras,
- l'élaboration des périmètres délimités des abords pour les sept communes concernées (Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars) .

à la demande de la CCAL Communauté de Communes Arize-Lèze.



Photo : grotte du Mas d'Azil

**Enquête publique du 23 septembre 2024 au 24 octobre 2024, prescrite par arrêté du 14 août 2024 du Président de la Communauté de communes Arize-Lèze**

**Conclusions et avis de la commission d'enquête (36 pages)**

Composition de la commission : Jean René ODIER (Président) - Alexandra RALUY - Christian LOPEZ

**Destinataires (article R123-19 du Code de l'Environnement) :**

Monsieur le Président de la communauté de communes Arize-Lèze, autorité organisatrice de l'enquête publique.

Copie : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

## COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents rédigés par la commission d'enquête dans le cadre de la présente enquête unique s'articulent de la façon suivante:

Document A1 : Le rapport d'enquête publique, rapport unique concernant tous les objets de la présente enquête publique

Volume 1 : l'enquête publique

Volume 2 : l'analyse des observations du public – observations orales et registres papier

Volume 3 : l'analyse des observations du public – observations du registre numérique.

Document A2 : Les annexes au rapport d'enquête publique, rapport unique concernant tous les objets de la présente enquête publique.

Document B : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Document C : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant l'abrogation des cartes communales des communes de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne,

Document D : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant la révision du zonage d'assainissement des communes de Castéras, du Carla Bayle et du Mas d'Azil,

**Document E : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant l'élaboration de huit Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars.**

Pour chacun des objets mis à l'enquête publique, le rapport d'enquête et les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête sont indissociables.

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
PREAMBULE.....	4
Rappel du déroulement de l'enquête publique unique .....	5
1. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
1.1. Sur la procédure d'élaboration des Périmètres délimités des abords .....	7
1.2. Sur le dossier d'enquête.....	7
1.3. Sur la qualité de l'information fournie au public .....	8
1.4. Sur la publicité de l'enquête publique unique.....	10
1.5. Sur l'information des propriétaires.....	12
1.6. Sur la régularité de la procédure d'enquête publique .....	13
2. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE DAUMAZAN SUR ARIZE.....	14
3. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU DE FORNEX.....	17
4. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE DU LEZAT SUR LEZE.....	20
5. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DU MAS D'AZIL .....	23
6. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA GROTTTE DU MAS D'AZIL .....	25
7. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE PAILHES .....	27
8. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES DE SABARAT .....	32
9. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE SAINT YBARS.....	35

## PREAMBULE

La communauté de communes Arize-Lèze et ses 27 communes sont situées entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège. La CCAL est située à 50 Km et à 45 à 60 minutes de Toulouse.

La CCAL compte 10 522 habitants (INSEE, 2020, base du rapport de diagnostic). La commune la plus importante, Le Lézat sur Lèze, commune de 2 360 habitants, regroupe au nord de la CCAL un habitant sur cinq de la communauté de communes.

Toutes les communes de l'intercommunalité portent un patrimoine bâti ancien, et souvent remarquable. Dans près de la moitié de ces communes, un ou plusieurs sites ou monuments sont protégés au titre des Monuments Historiques : bâtiments inscrits Monuments Historiques, sites inscrits ou sites classés.

A l'occasion de la révision du PLUi, les communes ont souhaité voir évoluer leurs espaces protégés au titre du code du patrimoine (périmètre d'un rayon de 500 mètres), avec la création de huit périmètres délimités des abords dans sept communes : Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars.

La communauté de communes de l'Arize a approuvé son PLUi en 2015. Elle a ensuite fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec la Communauté de communes de la Lèze pour former la Communauté de communes Arize Lèze qui est compétente en matière de documents d'urbanisme.

La révision en cours du PLUi de l'Arize, engagée par délibération du conseil communautaire du 26 juin 2019, comporte son extension à la partie Lèze suite à la modification du périmètre de l'EPCI.

La présente enquête publique unique concerne l'approbation du PLUi révisé Arize Lèze, l'abrogation de quatre cartes communales encore en vigueur sur le territoire de la communauté de communes, la révision de trois zonages d'assainissement.

La CCAL, compétente en matière de planification, a souhaité que l'élaboration de huit Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA). soit incluse dans les objets de l'enquête publique unique.

La présente enquête publique unique comporte ainsi 16 objets différents.

Les présentes conclusions ne concernent que 8 de ces objets : l'élaboration de huit périmètres délimités des abords dans sept communes : Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars.

Ces huit procédures de révision sont indépendantes les unes des autres. Chacune de ces huit procédures est spécifique. Néanmoins, dans le respect de l'indépendance de chacune de ces procédures, la commission d'enquête a jugé utile d'en regrouper les éléments communs dans des conclusions communes.

Les conclusions de la commission comportent donc des parties communes.

Chaque procédure d'élaboration fait ensuite l'objet d'un avis spécifique de la commission d'enquête.

## Rappel du déroulement de l'enquête publique unique

Par décision N° E24000085 / 31 du 24 juin 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné comme suit la commission d'enquête :

- Jean René Odier, président de la commission d'enquête,
- Alexandra Raluy,
- Christian Lopez.

Par décision modificative du 22 juillet 2024, sur demande de la CCAL datée du 4 juillet 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a élargi à l'abrogations des cartes communales existantes, et précisé comme suit le périmètre de l'enquête publique unique préalable à « La révision du Plan Local d'urbanisme intercommunal, la révision des zonages assainissement des communes de Castéras, Carla-Bayle et le Mas-d'Azil , l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques pour les communes suivantes : Daumazan-sur-Arize, Fornex, Lézat-sur-Lèze, le Mas-d'Azil, Pailhès, Sabarat et Saint-Ybars, et l'abrogation des cartes communales de Durfort, Sieuras, Pailhès et Sainte-Suzanne », sur le territoire de la communauté de communes Arize Lèze.

L'enquête publique a été prescrite, par arrêté du Président de la CC Arize Lèze du 14 août 2024, conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement relatives à la procédure et au déroulement de l'enquête publique unique.

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 septembre 2024 au 24 octobre 2024.

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations, propositions ou contre-propositions :

- sur le registre numérique librement accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plui-arize-leze>
- par courriel adressé à l'adresse : [plui-arize-leze@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-arize-leze@mail.registre-numerique.fr)
- par courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête PLUi Arize Lèze, adressé au siège de de la Communauté de communes Arize Lèze, route de Foix – 09130 LE FOSSAT
- sur les registres à feuillets non mobiles ouverts à cet effet au siège de la communauté de communes Arize Lèze et dans les mairies du Fossat, du Lézat, de Daumazan sur Arize et du Mas d'Azil, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Dix-neuf permanences pour accueillir le public et recevoir ses questions et observations ont été assurées dans chacune des quatre polarités du territoire et dans les principaux bourgs :

A la mairie de Lézat sur Lèze :

- le vendredi 27 septembre 9h00 à 12h00
- le mercredi 16 octobre 14h00 à 17h00
- le jeudi 24 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie de Saint Ybars :

- Le samedi 5 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie de Sainte Suzanne :

- Le mercredi 16 octobre 9h00 à 12h00

Au siège de la Communauté de communes Arize Lèze au Fossat

- Le mardi 8 octobre 14h00 à 17h00
- Le mercredi 16 octobre 09h00 à 12h00
- Le jeudi 24 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie d'Artigat :

- Le samedi 5 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie du Carla-Bayle :

- Le samedi 12 octobre 9h30 à 12h00

A la mairie du Pailhès :

- Le mardi 8 octobre 8h30 à 12h30

A la mairie des Bordes sur Arize :

- Le vendredi 11 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie de Sabarat :

- Le mercredi 9 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie du Mas d'Azil :

- Le vendredi 27 septembre 14h00 à 17h00
- Le mercredi 9 octobre 14h00 à 17h00
- Le samedi 19 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie de Daumazan sur Arize :

- Le mardi 24 septembre 9h00 à 12h00
- Le mardi 8 octobre 9h00 à 12h00
- Le jeudi 24 octobre 9h00 à 12h00.

Les permanences se sont bien déroulées, sans incident à signaler.

La permanence du 24 septembre à Daumazan a dû être ouverte avec retard, semble t'il sans incidences sur l'accueil du public.

# 1. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. Sur la procédure d'élaboration des Périmètres délimités des abords

L'enquête unique est mise en œuvre en application de l'article L621-31 du code du patrimoine :

*« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords ».*

L'initiative de la CC Arize Lèze a été acceptée et accompagnée par l'Architecte des Bâtiments de France qui a donné son accord à chacun des projets de PDA retenus, par courriers du 26 juin 2023 joints au dossier d'enquête.

## 1.2. Sur le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête unique soumis à l'enquête publique a été présentée de façon détaillée dans le rapport de la commission d'enquête, indissociable des présentes conclusions.

Il comporte plus de 2600 pages et 143 plans grand format.

Le dossier d'enquête unique comporte cinq sous dossiers :

- 00 Documents relatifs à l'enquête publique unique :

Outre diverses décisions administratives, le dossier comporte une Notice d'enquête publique, qui complète la présentation de la procédure (informations visées à l'article R123-8 du Code de l'Environnement).

- 01 Documents relatifs au PLUi :

- 02 Dossier d'approbation des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques

- 03 Documents relatifs à l'abrogation de quatre cartes communales.

- 04 Documents relatifs à la révision de Zonages d'Assainissement.

Seul le sous-dossier 02 « Documents relatifs à l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques » concerne spécifiquement ces périmètres de protection.

Toutefois, le sous-dossier 01 « Documents relatifs au PLUi » intègre dans le diagnostic de territoire une analyse du cadre bâti et de l'environnement urbain (pages 244 à 262) et des éléments patrimoniaux (pages 310 et suivantes).

Enfin, le dossier PLUi comporte plusieurs OAP situées en espaces protégés (Le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Saint Ybars, Villeneuve de Latou).

Le dossier PLUi est bien écrit et complet.

Il explicite l'état des lieux de façon lisible et pédagogique, en application des prescriptions réglementaires concernant les prévisions démographiques, la consommation d'espaces non bâtis, les capacités de densification ou de mutation des espaces urbanisés, ou l'analyse environnementale.

Le rapport de justification des choix est détaillé et complet pour ce qui concerne le PLUi, à l'exception de la justification de la localisation de certaines zones à urbaniser.

Le règlement écrit est clair, le règlement graphique lisible.

La partie du dossier d'enquête afférente à la détermination des périmètres délimités des abords, établie sous l'égide de la CCAL, comporte :

- Une note de procédure, incluant la notification pour avis le 26 juin 2023 par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, à chaque maire concerné, des zonages envisagés, ainsi que les délibérations favorables des 7 communes concernées et de la CCAL ;
- Un rapport de présentation, présentant les objectifs et le contexte réglementaire de la démarche, ainsi que la démarche d'analyse retenue ;
- Une notice pour chaque commune concernée, présentant le monument ou le site à protéger, une analyse paysagère à différentes échelles des covisibilités, et la proposition de PDA qui en résulte.

Le dossier unique de l'enquête publique unique, associant les données d'urbanisme du sous-dossier 01 PLUi et les données d'assainissement du sous-dossier 02 Elaboration de huit périmètres délimités des abords, est détaillé, motivé et complet.

### 1.3. Sur la qualité de l'information fournie au public

La qualité de l'information fournie au public est bonne en règle générale.

Les notices présentent la simulation des covisibilités, une analyse paysagère photographique détaillée, une contextualisation temporelle de l'ensemble par présentation du mode d'expansion du village.

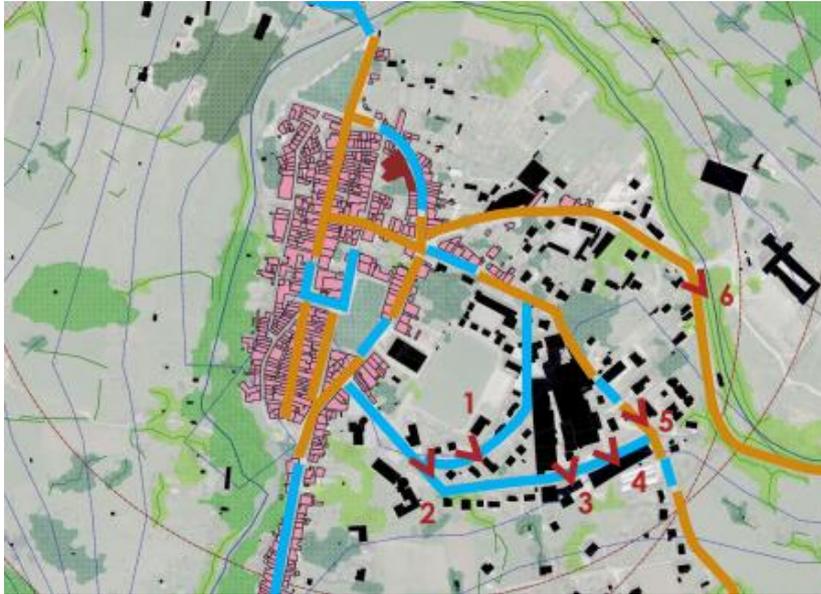
La qualité de ces notices a permis à l'Architecte en chef des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, de décider des projets de périmètres de protection qui en résultent.

Certaines erreurs ou difficultés de lecture affectent néanmoins ces dossiers où la visibilité devrait être prépondérante.

Les notices d'étude présentées dans le dossier d'enquête présentent les périmètres d'étude AVANT décision de l'ABF : les périmètres d'étude définitifs validés par l'ABF, lorsqu'ils diffèrent des propositions faites, ne sont ni justifiés ni même présentés, ils sont connus seulement au travers des notifications aux maires rassemblées dans le sous-dossier « Procédure ». La difficulté correspondante est particulièrement sensible pour le périmètre de protection des abords de la grotte du Mas d'Azil où le périmètre retenu par l'ABF excède très largement le périmètre étudié.

Il en résulte fréquemment une incohérence entre le projet de périmètre présenté dans la notice d'étude et la proposition de périmètre notifiée par l'ABF aux maires.

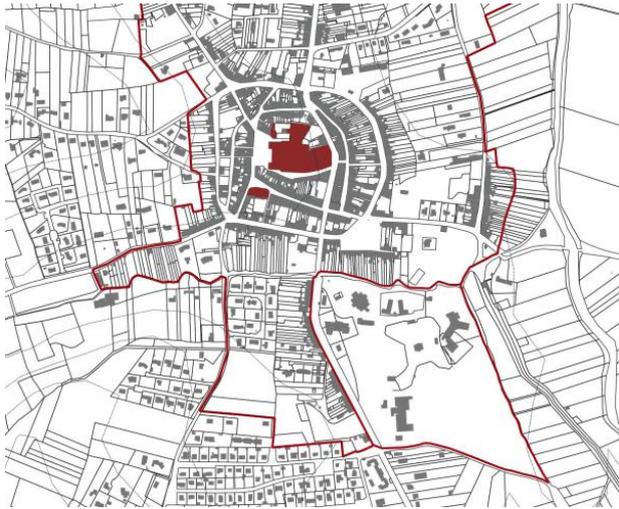
Les cartes ne font pas toujours apparaître clairement les monuments historiques.  
Ex au Mas d'Azil, seul le Temple protestant et son presbytère sont bien repérés. Du fait de sa petite superficie, le clocher bulbe est par contre quasi invisible :



De même, à Sabarat, l'église Sainte Anne n'est pas localisée :



Au Lézat, la notice présente par erreur en rouge deux tracés du PDA au sud-est (le tracé le plus ample est le seul à avoir été retenu au final).



Plus grave, à Daumazan sur Arize, la notice et le tracé proposés englobent l'OAP n°7 située à 600 mètres environ de l'église, alors que cette OAP est exclue du PDA dans la notification du projet de PDA faite par l'architecte des bâtiments de France au maire.  
Au Mas d'Azil, un large secteur à l'Est de la grotte est inclus dans le PDA alors qu'il n'en est fait aucune mention dans la notice d'étude.

La commission estime que les défauts pouvant affecter les cartes des notices peuvent être très préjudiciables à l'information du public, des propriétaires, des acquéreurs, et que ces erreurs doivent être corrigées.

La présence dans le dossier d'enquête des notifications des périmètres retenus aux maires apporte seule une information fiable, mais peu visible.

#### 1.4. Sur la publicité de l'enquête publique unique

La commission d'enquête estime que le public a été correctement informé de la mise à disposition du dossier d'enquête, de l'ouverture de l'enquête publique, de l'importance du dossier et des modalités d'expression du public.

En effet, outre les six avis parus dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête au siège de la CCAL, sur son site internet et dans ses 27 communes, avis complets et conformes à la réglementation tant en contenu qu'en délai de publication (sauf certains avis presse), l'information a été diffusée par de nombreux moyens non obligatoires.

La CCAL a invité chaque commune à compléter les moyens de publicité prescrits par le Code de l'Environnement, par une information communale.

Ces actions sont retracées ci-après (récapitulatif fourni par la CCAL) pour les sept communes concernées par l'élaboration d'un PDA :

## Enquête Publique PLUi - Mesures complémentaires de publicité

COMMUNE	Lieu 1	Lieu 2	Lieu 3	Lieu 4	Moyens de communication complémentaires
DAUMAZAN SUR ARIZE	Mairie	École/salle municipale	Hameau de la Barraca		Panneau lumineux
FORNEX	Mairie				
LEZAT SUR LEZE	Mairie	École/Collège	Foyer Rural/Salle omnisports	Commerces du centre	Panneau lumineux + Information sur application téléphonique et informatique "Panneau Pocket" + Affichages A4 dans les commerces : Boucher chez titi, Boucherie capelle, Boulangerie Le fournil, Carrefour, Optique de la Leze, Institut de beauté, Coiffeuses, Vmi Informatiques, PPAS, Agence Immobilière Safti, Jardinerie Franquine, Tabac Presse + Insertion dans le journal municipal n°40 distribué début septembre
LE MAS D'AZIL	Mairie	École/Salle omnisport	Maison de santé Hameau de Maury	commerce dans le centre	Site internet + Affichage intersection route de Camarade et hameau de « Rieubach
PAILHES	Mairie		Hameau de Ruquet		Mailing aux habitants + Distribution dans chaque boîte aux lettres des administrés + affiches format A4 sur les panneaux des hameaux : Bouche, La Garrabère, Batges, Badassac, Menay, la gare
SABARAT	Mairie	Salle municipale			Panneau lumineux
SAINT-YBARS	Mairie	École			Mailing aux habitants + site internet
CCAL	Siège				Site internet

Si la petite commune de Fornex (110 habitants en 2021 – source INSEE) n'a pas déclaré avoir effectué une publicité complémentaire, les autres ont mobilisé leurs moyens communaux pour compléter l'information de leur population.

Le nombre d'observations reçues au cours de l'enquête publique unique peut aussi donner une indication sur le niveau d'information de la population:

Commune	Registre numérique Nombre de contributions	Permanences et Registres papier Nombre de contributions	TOTAL brut par commune
Daumazan-sur-Arize	13	18	31
Fornex	3	0	3
Le Mas-d'Azil	35	23	58
Lézat-sur-Lèze	7	19	26
Pailhès	13	12	25
Sabarat	4	8	12
Saint Ybars	0	7	7
Rappel total CCAL	172	192	364

Les statistiques des origines des consultations du Registre Numérique ne peuvent être utilisées, car la plupart des internautes utilisent un service VPN qui localise leur adresse informatique à l'autre bout du monde.

Trois permanences ont été organisées à Daumazan sur Arize, trois également au Mas d'Azil et à Lézat, une à Pailhès, à Sabarat et à Sainte Suzanne, soit en tout 12 permanences sur les 7 communes concernées par des périmètres de délimitation des abords.

En définitive, la très petite commune de Fornex est la seule pour laquelle nous n'avons pas d'indice d'une bonne information de la population, autre que l'absence de toute réclamation. A propos de cette absence de réclamation, la commission considère que le PLUi est plus souple que le Règlement National d'Urbanisme en vigueur sur la commune, autorisant notamment la construction de gîtes à l'appui de chaque exploitation agricole. Dans ce contexte, l'absence de remarques du public peut aussi traduire sa satisfaction plutôt que son ignorance du projet mis à l'enquête.

### 1.5. Sur l'information des propriétaires

La procédure d'élaboration des Plans Délimités des Abords des Monuments Historiques est décrite au code du Patrimoine.

La procédure PDA comporte une spécificité : la consultation pour avis des propriétaires des monuments historiques concernés est assurée par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

Article R621-93 du Code du Patrimoine: (...) Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

**(...) Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.**

Le Président de la commission d'enquête a procédé à la formalité de consultation, par courriers suivis adressés le 20 août 2024 aux 9 propriétaires privés des monuments historiques concernés, recensés par la CCAL :

- Château de Fornex: 4 copropriétaires privés,
- Château et chapelle de Pailhès: 1 société civile,
- Temple protestant du Mas d'Azil: association culturelle
- Grotte du Mas d'Azil (assiette foncière): 3 propriétaires.

Un exemplaire du courrier transmis est joint en annexe pièce A2. Il explicite le contexte de la saisine des propriétaires, et invite ceux-ci à consulter en complément le dossier d'enquête sur le site du registre numérique.

La Poste a notifié par courriels au Président de la commission d'enquête que chacun des neuf courriers suivis a bien été distribué à son destinataire le 22 août 2024.

Cette saisine des propriétaires a fait l'objet de deux retours analysés plus loin avec les conclusions sur les PDA, concernant Fornex et Pailhès. Les deux sites privés du Mas d'Azil n'ont pas fait l'objet de retours.

Les propriétaires des châteaux de Fornex et de Pailhès ont émis des observations analysées ci-après.

Il est rappelé que les communes, propriétaires publiques de plusieurs des monuments ou sites concernés, ont été par ailleurs saisies par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, par courrier du 26 juin 2023.

#### 1.6. Sur la régularité de la procédure d'enquête publique

La commission estime que la publicité de l'enquête publique unique a été de grande qualité et efficace. La commission note aussi l'accessibilité des pièces du dossier mis à l'enquête, le nombre élevé de permanences (12) dédiées à l'accueil du public dans les communes concernées, sur 19 permanences au total, et le bon niveau global de participation et d'expression du public sur le dossier d'enquête.

La commission estime en conséquence que l'enquête publique a été régulière et a atteint les objectifs assignés par la loi en matière d'information et de participation du public, même si le public s'est mobilisé pour d'autres objets, essentiellement le PLUi, plutôt que pour les périmètres de protection.

La commission note toutefois que plusieurs contradictions importantes entre les documents présentés nécessitent une correction et ont pu affecter l'information du public.

## 2. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE DAUMAZAN SUR ARIZE

Le périmètre de protection des monuments historiques de Daumazan sur Arize concerne l'église Saint Sernin, du 12<sup>ème</sup> siècle, et la Croix de pierre, du 15<sup>ème</sup> siècle, située sur la place de l'église.

De hauteur plus faible que le bâti, la croix de pierre n'est visible qu'à ses abords immédiats. Par contre, l'église Saint Sernin est en élévation et visible de loin.



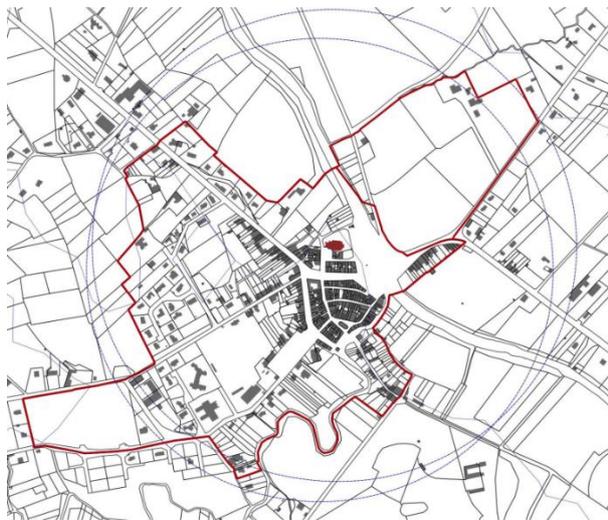
Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre nécessaire : de nombreux bâtiments sortent du périmètre de rayon 500 mètres, ce qui libère à la fois leurs propriétaires et les services de l'ABF qui peuvent recentrer leurs avis sur les projets à enjeux.

Comme l'autorise le code du patrimoine, un seul périmètre a été défini pour les deux monuments protégés.

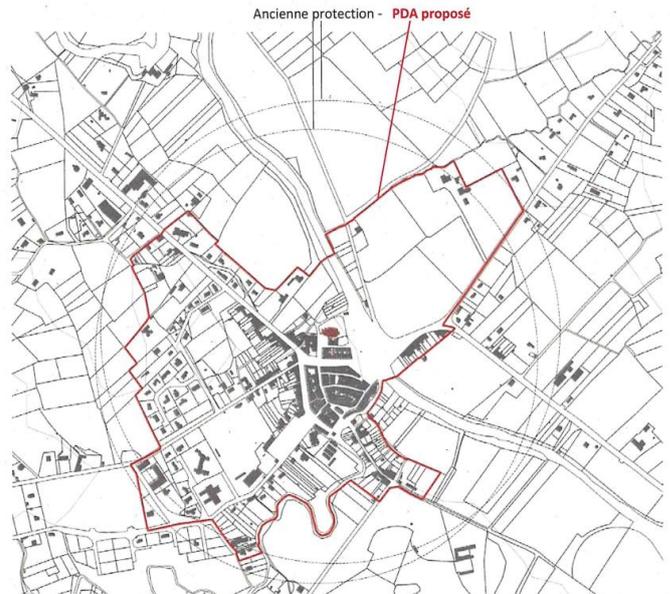
Le périmètre délimité des abords, tel que notifié par l'ABF au maire, se situe à l'intérieur du périmètre ancien de rayon 500 mètres.

Toutefois, la notice d'étude mise à l'enquête prévoit un PDA qui englobe un secteur à enjeu à l'ouest – sud ouest, entre la route D19 A et le chemin de Montbrun. Ce secteur, qui se situe à environ 600 mètres de l'église, est le lieu de l'OAP n°7, sur laquelle 25 à 30 logements sont attendus. Ce secteur est qualifié dans la notice d'étude des PDA de « zone de covisibilité dont l'évolution est à maîtriser ».

La commission note en outre que deux tracés alternatifs de PDA figurent sur la carte de la notice au Nord Est. Au final, le tracé le plus étendu a été retenu, qui figure sur le document notifié par l'ABF au maire.



**Projet(s) résultant de la notice d'enquête**



**Projet de PDA notifié par l'ABF**

En conclusion,

La commission d'enquête considère que l'approbation du périmètre délimité des abords tel que proposé à Daumazan sur Arize par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Protège toutes les co-visibilités identifiées dans un rayon de 500 mètres des monuments historiques concernés,
- Lève ailleurs les contraintes et incertitudes pesant sur les propriétaires ou porteurs de projets, notamment les futurs acquéreurs de lots dans l'OAP n°7,
- Recentre parallèlement sur les secteurs à enjeux les contraintes d'instruction des dossiers par les services de l'Etat.

La commission constate par contre :

- Que le dossier d'enquête comporte des incohérences entre la notice d'enquête et le projet de PDA notifié au maire,
- Que l'OAP n°7, qualifiée de zone à enjeux dans la notice, a été exclue du périmètre du PDA du fait sans doute de son éloignement, alors que ce choix n'est pas motivé au dossier, et que l'OAP 7 ne fait par ailleurs pas partie des OAP ayant fait l'objet d'un examen au titre des « OAP situées en espace protégé » dans le courrier de notification d'avis du Préfet à la CCAL du 5 juin 2024.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF présente des avantages supérieurs à ses inconvénients, mais que le dossier à tenir à disposition des tiers doit être repris et sécurisé.

\* \*

\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords** tel que **validé pour Daumazan sur Arize** par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, **sous deux réserves :**

- **Réserve 1 : Mettre en cohérence la notice tenue à disposition des tiers et le périmètre validé,**
- **Réserve 2 : Justifier dans la notice l'exclusion de l'OAP n°7.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean René Odier', is centered on a light blue background.

Jean René Odier

### 3. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU DE FORNEX

Le périmètre de protection des monuments historiques de Fornex concerne le château de Fornex.

Situé sur une petite hauteur en milieu rural, le château est visible de loin au nord et au nord-est, moins visible depuis le sud du fait des boisements en place.



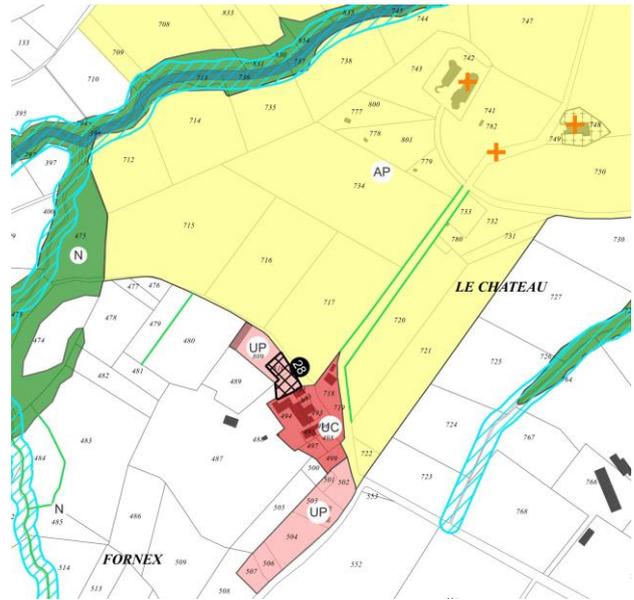
Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre estimé nécessaire.

Le périmètre délimité des abords, tel que notifié par l'ABF au maire, se situe à l'intérieur du périmètre ancien de rayon 500 mètres. Il est doublé au PLUi par une zone Ap, où les constructions même agricoles ne sont pas autorisées. Les deux hameaux proches sont inclus dans le périmètre : le hameau de Gouaze à l'ouest, et Fornex au sud.

Toutefois, la petite zone UP d'extension du hameau de Fornex au sud, le long de la route, n'est pas incluse au périmètre délimité des abords, bien qu'elle soit, comme le hameau de Fornex, comprise dans le périmètre actuel de 500 m de rayon. La route qui longe cette petite zone est qualifiée « d'axe sans vue sur le château » dans la notice, et la petite zone UP n'est pas en secteur de covisibilité selon les cartes. La notice indique à ce titre « les vues depuis le sud sont inexistantes du fait de l'importance de la couverture végétale du parc et de la topographie ».

Les propriétaires du château, consultés par le président de la commission d'enquête par courrier du 20 août 2024, ont déposé une observation (@13) sur le Registre Numérique.

Ils critiquent le fait que le PDA n'englobe pas le secteur au sud ouest de la zone, selon schéma ci-dessous, « pour garantir et améliorer les enjeux et la covisibilité du parc et du château ». Ils n'évoquent pas par contre la zone d'extension de Fornex :



**Contre proposition des propriétaires**

**Projet de zonage du PLUi**

Le secteur identifié par les propriétaires :

- Est en quasi-totalité en secteur d'absence de covisibilité selon les cartes fournies,
- Est de surcroît totalement inconstructible du fait de son classement AP.

Toutefois, au sud du hameau de Gouazé, un petit secteur non inclus au PDA est en covisibilité :



**1** Depuis le hameau de Gouazé, le château est visible au sein de son parc boisé, entouré de prairies et d'espaces cultivés sans construction.

**Le secteur de covisibilité (en blanc)**

**et sa légende dans la notice.**

La commission d'enquête considère que l'approbation du périmètre délimité des abords tel que proposé à Fornex par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Protège les co-visibilités identifiées dans un rayon de 500 mètres des monuments historiques concernés,
- Est accompagné au PLUi par une zone Ap assurant son inconstructibilité.

La commission constate par contre :

- Que par exception un secteur de taille modeste au sud du hameau de Gouazé est en covisibilité du château mais reste exclu du périmètre délimité des abords,

- Qu'un petit lotissement à venir au hameau de Fornex mériterait d'être dans le même périmètre PDA que ledit hameau.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF présente des avantages supérieurs à ses inconvénients, mais que le projet de périmètre mérite un ajustement.

\* \*

\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords du château de Fornex tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, sous une réserve et une recommandation :**

- **Réserve : Intégrer au PDA la zone sud de Gouazé qui est en covisibilité selon la notice d'enquête et à moins de 500 mètres du château,**
- **Recommandation : Traiter le lotissement à venir à Fornex comme le hameau de Fornex lui-même, et l'intégrer au périmètre délimité des abords.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président



Jean René Odier

#### 4. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE DU LEZAT SUR LEZE

Le périmètre de protection des monuments historiques du Lézat sur Lèze concerne l'ancienne abbaye bénédictine fondée au 9<sup>ème</sup> siècle, le clocher de l'église Saint Jean Baptiste, et la croix de fer dite « croix de Durhan » située place du Foirail.

Le clocher de l'église Saint Jean Baptiste est le plus visible, de loin, sur la plupart des axes :



Comme le permet le code du patrimoine, un PDA unique a été étudié pour ces trois monuments.

Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre estimé nécessaire.

Compte tenu de la visibilité du clocher de l'église Saint Jean Baptiste, le projet de PDA englobe quasiment tout le village, hormis les secteurs pavillonnaires sur les coteaux de la route de la Côte de Mirande à l'ouest du bourg, compte tenu de la topographie de ce secteur.

Le périmètre délimité des abords, tel que notifié par l'ABF au maire, se situe à l'intérieur du périmètre ancien de rayon 500 mètres, sauf rare exception concernant essentiellement la zone d'équipements publics en entrée sud du village, et quelques bâtiments en entrée nord.

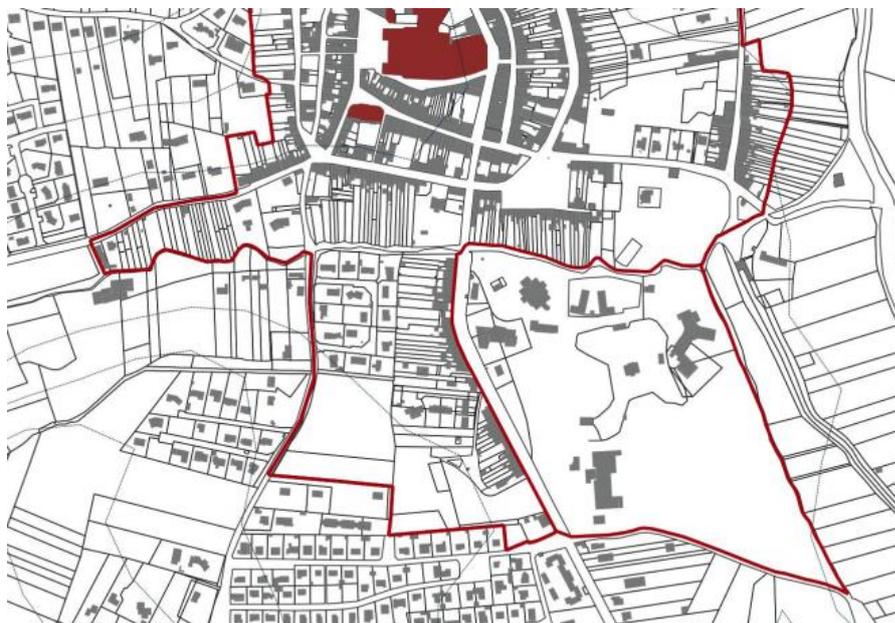
Le PDA n'englobe pas tous les secteurs de co-visibilité : le développement du clocher fait qu'il aurait fallu pour cela placer une grande partie de la commune dans le PDA, y compris des sites éloignés.

Compte tenu de l'évolution urbaine du Lézat, le PDA est peu accompagné par le projet de PLUi qui n'a pu placer en zones A ou NJ qu'une faible part des secteurs identifiés dans la notice comme « à enjeu ».

Les protections apportées par le PDA n'en sont que plus importantes.

L'analyse du dossier ne soulève pas de difficultés.

Citons seulement la carte du PDA proposé dans la notice, qui identifie deux périmètres différents au sud-est du village:



Carte : au sud-est, deux périmètres différents

La commission d'enquête considère que l'approbation du périmètre délimité des abords tel que proposé au Lézat sur Lèze par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Protège les co-visibilités identifiées dans un rayon de 500 mètres des monuments historiques concernés,
- Allège les contraintes réglementaires à l'ouest du village sur les secteurs de la côte de Mirande,
- Recentre parallèlement sur les secteurs à enjeux les contraintes d'instruction des dossiers par les services de l'Etat.

La commission constate par contre :

- Que la notice d'enquête doit être mise à jour avec le périmètre in fine retenu, englobant les équipements publics d'entrée de ville au sud.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF ne présente que des avantages, mais que la notice mérite un ajustement.

\* \*

\*

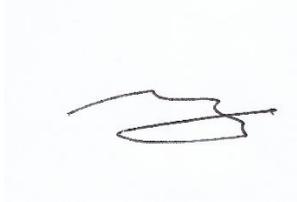
La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques au Lézat sur Lèze** tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, avec une recommandation :

- **Recommandation : Mettre à jour la notice avec le périmètre in fine retenu.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean René Odier', is centered within a light blue rectangular box.

Jean René Odier

## 5. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DU MAS D'AZIL

Le périmètre de protection des monuments historiques du Mas d'Azil concerne le Temple protestant, qui commémore l'histoire et les combats protestants de la ville depuis le 16<sup>ème</sup> siècle, et le clocher bulbe de l'église Saint-Etienne (le site de la grotte du Mas d'Azil fait l'objet d'un PDA spécifique).

Le Temple n'est visible que depuis ses abords proches, le clocher bulbe de l'église est par contre visible de loin.



Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre nécessaire : de nombreux bâtiments sortent du périmètre de rayon 500 mètres, ce qui libère à la fois leurs propriétaires et les services de l'ABF qui peuvent recentrer leurs avis sur les projets à enjeux.

Comme l'autorise le code du patrimoine, un seul périmètre a été défini pour les deux monuments protégés.

Le périmètre délimité des abords, tel que notifié par l'ABF au maire, se situe à l'intérieur du périmètre ancien de rayon 500 mètres.

Au nord du bourg, la notice d'enquête identifie une zone « Points de vue à préserver, évolution de l'existant et densification à maîtriser ». Le PLUi accompagne le projet de PDA dans ce secteur, en créant une vaste zone Ap au nord du bourg, où quasiment toute construction est interdite, et en limitant la construction dans le secteur de Brusquette.

La proposition de périmètre délimité des abords n'appelle pas d'autres observations.

En conclusion,

La commission d'enquête considère que l'approbation du périmètre délimité des abords tel que proposé au Mas d'Azil par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Protège toutes les co-visibilités identifiées dans un rayon de 500 mètres des monuments historiques concernés,
- Ajuste la délimitation du PDA, au nord et au sud, au plus près des quartiers contemporains,
- Lève ailleurs les contraintes et incertitudes pesant sur les propriétaires ou porteurs de projets sur les secteurs Est et Ouest de la commune, mais aussi au sud sur les OAP n°11 et 12, qui sortent du périmètre délimité des abords,
- Recentre parallèlement sur les secteurs à enjeux les contraintes d'instruction des dossiers par les services de l'Etat.

La commission ne constate pas d'incohérences ni de difficultés dans les choix retenus, et approuve l'exclusion des OAP 11 (lointaine, en contrebas de la route et sans covisibilité), et 12 ( projet collectif en prolongement de l'Ehpad existant, à plus de 400 m des monuments, à covisibilité faible) du périmètre délimité des abords des monuments historiques..

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF ne présente que des avantages.

\* \*

\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques tel que validé pour le Mas d'Azil par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, sans réserve ni observation.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président



Jean René Odier

## 6. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA GROTTTE DU MAS D'AZIL

Le périmètre de protection de la grotte du Mas d'Azil concerne ses abords et son tracé.

La grotte, située à environ 1 kilomètre du bourg, se situe en secteur inconstructible et n'est approchée que par de rares constructions.

Le milieu naturel est très caractéristique : vallée s'encaissant, plateau de bois et de prairies s'abaissant en pentes raides puis rocheuses.



Le périmètre délimité des abords, tel que notifié par l'ABF au maire, ajuste au bâti actuel le périmètre ancien de rayon 500 mètres.

Notamment, au nord de la grotte, un petit secteur bâti est ainsi caractérisé par la notice d'enquête : « Abords immédiats de l'entrée de la grotte, évolution du bâti et aménagements à maîtriser ».

A l'Est, la route qui mène au plateau et son petit hameau terminal au lieu-dit Lesse, propriété de l'association Terr'Azil, ne présentent pas de covisibilité sur l'entrée de la grotte, mais sont insérés dans le paysage de celle-ci, qui conditionne son ambiance et sa compréhension.

Ce secteur est donc lui aussi inclus au périmètre délimité des abords validé par l'ABF, alors qu'il n'est pas mentionné ni étudié dans la notice.

Le secteur du hameau de Lesse est actuellement compris dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon, et situé en zone A au projet de PLUi.

Le projet de périmètre délimité des abords réduit marginalement la dimension du secteur protégé au sud de la grotte en bordure de route (quatre bâtiments concernés), et réduit de façon importante la dimension du secteur protégé dans la zone classée Agricole au PLUi.

La commission d'enquête considère que l'information du public a été affectée par l'incohérence du dossier d'enquête, où le projet de PDA est sensiblement plus étendu que le périmètre d'étude de la notice.

Toutefois, la commission considère que, au final, l'association Terr'Azil propriétaire du site de Lesse ne subit pas de dommage de ce fait car la situation du hameau est inchangée et par contre ses terres agricoles sont exclues du PDA alors qu'elles sont aujourd'hui dans le périmètre de protection de 500 mètres.

La commission d'enquête estime que l'approbation du périmètre délimité des abords de la grotte du Mas d'Azil, tel que proposé au Mas d'Azil par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie des covisibilités, est respectueuse des sites et des vues,
- Confirme les protections antérieures sur le bâti, en les prolongeant légèrement au nord pour y intégrer un petit secteur bâti,
- Maintien le hameau de Lesse dans le périmètre protégé, d'où la vue sur les environnants permet de comprendre l'insertion de la grotte dans son paysage,
- Assouplit le périmètre protégé sur les secteurs agricoles sans covisibilité.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF présente des avantages supérieurs à ses inconvénients.

\* \*

\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords de la grotte du Mas d'Azil tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, sous une réserve :**

- **Réserve : refaire la notice en justifiant l'intégration du hameau de Lesse et en mettant les cartes en cohérence.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président



Jean René Odier

## 7. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE PAILHES

Le périmètre de protection des monuments historiques de Pailhès concerne le château de Pailhès et, à ses côtés, la chapelle du château, tous deux en surplomb du village et de la route départementale qui dessert la vallée de la Lèze de l'agglomération toulousaine à Foix.

Comme le permet le code du patrimoine, un PDA unique a été étudié pour ces deux monuments.



Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre estimé nécessaire.

Le château et le clocher de la chapelle, placés en surplomb du village et de la vallée, sont visibles de loin depuis la plaine de la Lèze au nord du village, sur une distance bien supérieure à l'actuel rayon réglementaire de 500 mètres.

Le tracé de la vallée au sud est du village interrompt toute covisibilité à 300 mètres du village environ.

Le projet de PDA englobe ainsi tout le village, y compris son faubourg Nord ainsi que toute la plaine agricole et la zone pavillonnaire de la rive gauche de la Lèze jusqu'à une distance de 700 mètres environ au nord des monuments historiques.

Le PLUi classe en Ap ladite plaine agricole, y interdisant de fait toute construction jusqu'à plus de 800 mètres des monuments historiques.

De part et d'autre de la vallée, à l'Est et à l'Ouest, la topographie permet d'exclure les zones agricoles du périmètre protégé.

La carte du PDA proposé dans la notice identifie deux périmètres différents au nord du village, au lieu de ne présenter que le périmètre le plus étendu ayant été au final retenu:



Carte : au nord, deux périmètres différents

L'analyse du dossier semble ainsi ne pas soulever de difficultés.

Toutefois, les propriétaires du château de Pailhès ont critiqué le PDA proposé, par observation @ 148 sur le Registre Numérique.

Leurs remarques portent sur deux zones, Les ACACIAS et LE REQUIES, où les covisibilités avec le château ne sont pas prises en compte.

- « Les ACACIAS »

L'ancien périmètre rayon de 500m autour du château englobait les parcelles de part et d'autre de la route de Bouche qui longe la Lèze en rive droite à la sortie Nord du village. Avec le nouveau règlement elles ne font plus parties du PDA.

Les propriétaires indiquent que le chemin vers le hameau de Bouche n'est pas abordé, alors qu'il présente des co-visibilités réelles, et soumettent des photos à l'appui de leurs dires :

## COVISIBILITE AVEC « LES ACACIAS » :

Vue « Les ACACIAS » depuis le château de Pailhès (ISMH):



Vue depuis « LES ACACIAS » (route de Bouche) vers le château et la chapelle :



- « Le REQUIES »

Le château et le lieu-dit « LE REQUIES » sont sur des hauts de crêtes qui se font face.  
Au vu des photos ci jointes, la Co visibilité existe depuis ce hameau.

**COVISIBILITE AVEC « LE REQUIES » :**



Vue hameau « Le REQUIES » depuis le château de Pailhès (ISMH):

Vues depuis « LE REQUIES » (route) vers le château et la chapelle :



La commission d'enquête constate que la covisibilité avec la route de La Bouche n'est pas étudiée dans la notice.

La commission d'enquête estime :

- Que l'entrée de la route de la Bouche, au nord du village en rive droite de la Lèze, présente à moins de 500 mètres des co-visibilités évidentes avec le château. Par cohérence, le PDA ne devrait pas être cantonné en rive gauche de la Lèze, et devrait être étendu à sa rive droite,
- Que le hameau Le Reques est éloigné du château (900 m à 1 Km), et que la covisibilité, bien que réelle, ne justifie pas d'y étendre le PDA.

En conclusion, la commission d'enquête considère que le périmètre délimité des abords tel que validé à Pailhès par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Accroît de façon importante la protection des monuments historiques au Nord du village, dans la plaine agricole ou pavillonnaire de la vallée de la Lèze,
- Allège les contraintes réglementaires à l'Est et à l'Ouest du village sur les secteurs de coteaux,

- Ne crée pas de contrainte supplémentaire sur le hameau du Requies, situé en covisibilité mais distant de près d'un kilomètre du château,
- Reste incomplet car ne traitant pas les covisibilités de la rive droite de la Lèze le long de la route de la Bouche.

La commission constate en outre :

- Que la notice d'enquête doit être mise à jour avec le périmètre in fine retenu.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF mérite d'être complété et justifié.

\* \*

\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Pailhès tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, avec deux réserves :**

- **Réserve 1 : intégrer au périmètre délimité des abords le secteur compris entre la Lèze (rive droite) et la route de Bouche, sur la même profondeur que le PDA retenu en rive gauche de la Lèze,**
- **Réserve 2 : reprendre la notice et la mettre à jour sur la base du périmètre in fine retenu.**

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président



Jean René Odier

## 8. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES DE SABARAT

Le périmètre de protection des monuments historiques de Sabarat concerne le clocher de l'église Sainte Anne, monument historique inscrit, ainsi que les abords de l'église et du cimetière (un site inscrit, un site classé).

Comme le permet le code du patrimoine, un PDA unique a été étudié pour ces monuments et sites.

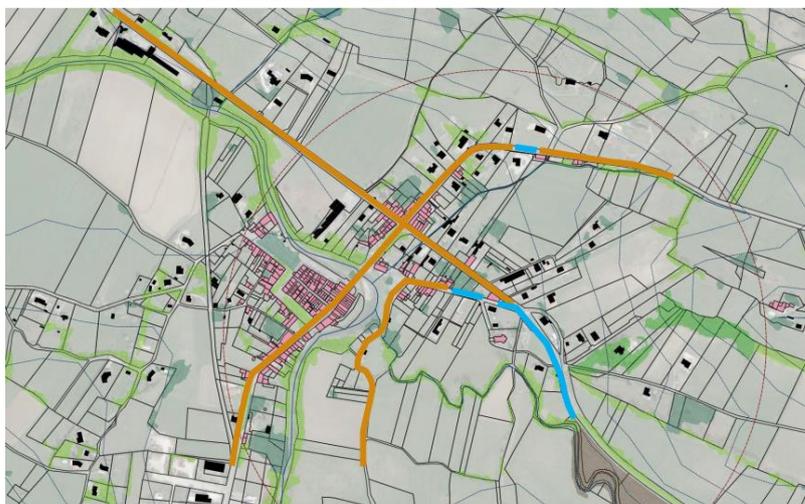


L'église et ses abords sont fortement visibles depuis l'Est, sur des distances relativement faibles compte tenu de l'absence de reliefs.

L'appréciation de cette situation n'est pas facilitée par la notice, qui ne localise pas l'église qu'en dise sa légende :

La carte ci-après met en évidence :

- en rouge foncé : le monument protégé au titre des Monuments Historiques ;
- en rose : le bâti constitutif de la partie ancienne de la cité ;
- en noir : les constructions récentes, du 20ème siècle.

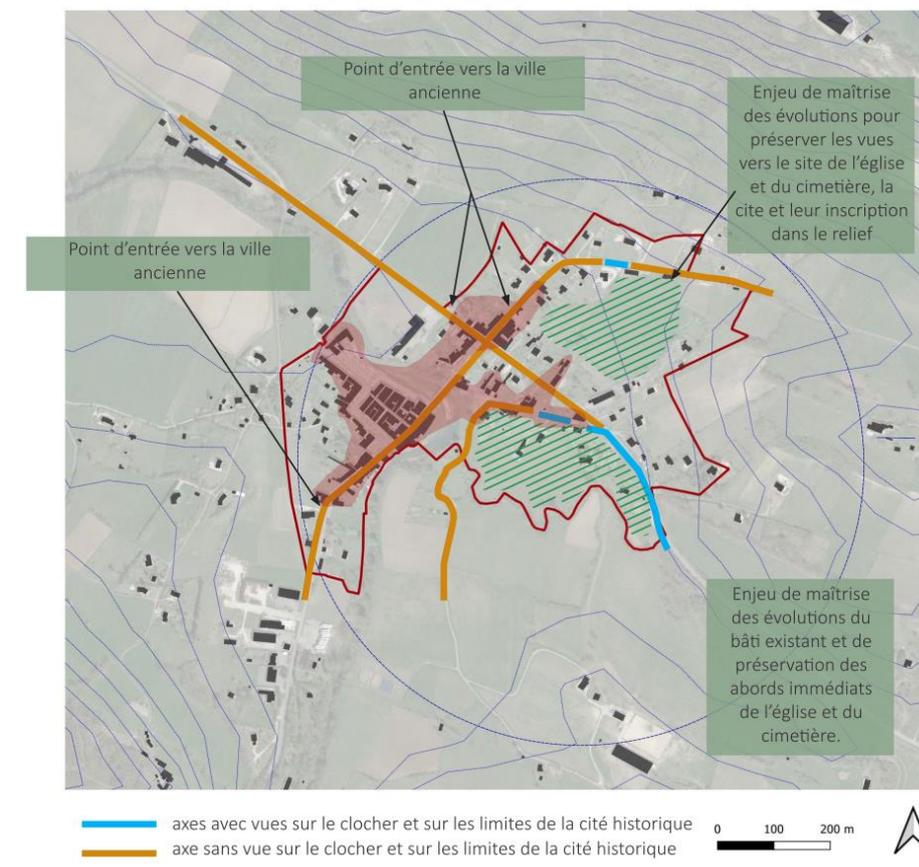


Dans la notice, pas de « rouge foncé » identifiant le monument protégé.

La carte ci-dessus montre que l'église est peu visible, voire très peu visible. Visible seulement sur les axes en bleu à l'Est du site.

Et pourtant, sans aucune justification, le PDA proposé englobe tout le village, y compris plusieurs de ses secteurs pavillonnaires.

La carte de synthèse de la notice d'étude mise à l'enquête illustre cette proposition : **la délimitation du PDA y paraît indépendante des covisibilités :**



S'agissant de la protection d'un patrimoine ancien et précieux, la commission comprend la prudence de la CCAL et de l'ABF, et adhère à ces prudences.

Mais la commission ne peut adhérer à un périmètre de pure convenance, qui maintient le village dans le périmètre de protection alors que les études présentées semblent montrer qu'il n'a rien à y faire.

La commission d'enquête estime :

- Que le périmètre de délimitation des abords des monuments historiques n'est pas justifié par l'étude des co visibilitées dans la notice mise à l'enquête,
- Qu'il résulte au contraire du dossier que, si l'étude des covisibilités s'avérait être confirmée, alors le PDA proposé serait inapproprié.

En conclusion, la commission d'enquête considère que le périmètre délimité des abords tel que validé à Sabarat par l'ABF, cheffe de l'UDAP, n'est pas justifié en l'état de sa notice de présentation.

\* \*

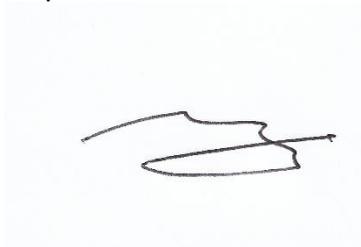
\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS DEFAVORABLE** à l'approbation du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Sabarat tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP.

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned on a light blue background.

Jean René Odier

## 9. CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE SAINT YBARS

Le périmètre de protection de l'église de Saint Ybars, du 13<sup>ème</sup> siècle, est défini par son clocher, visible du nord et non du sud, au sommet d'une colline en rive droite de la Lèze.



Les co visibilitées sont diffuses, réparties tout autour de l'église sur des distances courtes limitées à la bastide, plus importantes sur des distances plus grandes de colline à colline notamment à l'est et au nord.

Sur la base de l'étude paysagère réalisée, et de la simulation des covisibilités, le périmètre de protection des abords a été ajusté au périmètre estimé nécessaire.

Le projet de PDA englobe ainsi tout le village, y compris sa zone pavillonnaire nord, et exclue les secteurs agricoles au sud et à l'ouest.

Au sud, à l'ouest et au nord, de larges secteurs précédemment inclus dans le périmètre de 500 mètres se trouvent libérés de cette servitude d'urbanisme.

L'analyse du dossier semble ainsi ne pas soulever de difficultés.

La commission d'enquête considère que le périmètre délimité des abords tel que validé à Sainte Suzanne par l'ABF, cheffe de l'UDAP :

- Résulte d'une analyse approfondie, respectueuse des sites et des vues,
- Ajuste le périmètre de protection à ce qui est nécessaire,
- Allège les contraintes réglementaires à distance du village sur de larges secteurs sans covisibilité avec celui-ci,
- Ne crée pas de contraintes supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

La commission d'enquête estime que l'approbation du PDA tel que validé par l'ABF ne présente que des avantages.

\* \*

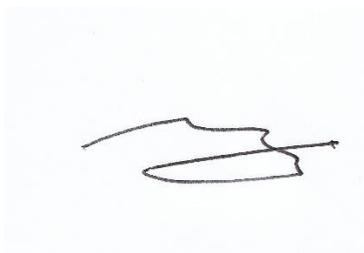
\*

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du **Périmètre Délimité des Abords de l'église de Saint Ybars** tel que validé par l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP, sans réserves ni observations.

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête  
Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean René Odier', written on a light blue background.

Jean René Odier