

Département de l'HERAULT
Communauté d'agglomération du PAYS DE L'OR
Commune de LANSARGUES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

suivant arrêté municipal n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024
ouverte du 6 janvier 2025 au 7 février 2025

Modification n°2 du Plan local d'urbanisme
Modification du périmètre délimité des abords des
monuments historiques

Document 3 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
Modification du Périmètre délimité des abords des MH

Montpellier, le 3 mars 2025
Le Commissaire enquêteur



Patrice BONNIN

DOCUMENT 3 - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Modification du Périmètre délimité des abords des MH

SOMMAIRE

DOCUMENT 3 - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS.....	3
Modification du Périmètre délimité des abords des MH.....	3
.....	3
1 Chapitre 1 : Conclusions motivées.....	4
1.1 Objet de l'enquête.....	4
1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire.....	4
1.3 Conclusion sur l'information du public.....	5
1.4 Conclusion sur la participation du public.....	6
1.5 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet.....	6
2 Chapitre 2 : Avis.....	7

1 Chapitre 1 : Conclusions motivées

1.1 Objet de l'enquête

La modification du Périmètre de délimitation des abords (PDA) de deux monuments historiques, l'église Saint-Martin et les arènes Robert Brés, l'un classé et l'autre inscrit, fait suite à un Périmètre de protection modifié (PPM), établi en septembre 2020 pour remplacer le périmètre de protection de 500m qui ne prenait pas en compte l'environnement villageois du centre bourg et les covisibilités avec les MH.

Avec l'architecte des Bâtiments de France (ABF), qui instruit les dossiers d'urbanisme avec la Commune, il s'est avéré que ce PPM (devenu PDA) n'était pas optimal et manquait de cohérence. La présente modification envisage de réduire le périmètre pour retirer notamment les zones pavillonnaires datant des années 1980-90.

Le dossier d'enquête comprend notamment :

- Note de présentation précisant ;
 - le patrimoine de la commune ;
 - les deux immeubles faisant l'objet d'une protection au titre des MH ;
 - le nouveau périmètre de protection et ses justifications.
- Avis des personnes publiques associées :
 - Avis favorable de l'UDAP (ABF).
 - Avis favorables de la Mairie de Candillargues, du Département de l'Hérault sur la modification n°2 du PLU, intégrant la modification du PDA

Les autres instances consultées n'ayant pas répondu, leurs avis sont réputés favorables.

1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Je constate que :

- Le dispositif législatif qui régit la procédure concernant la modification du PDA au sein d'une enquête publique unique a été strictement suivie (codes de l'urbanisme et de l'environnement) ;

- L'arrêté d'ouverture d'enquête n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024 a été respecté dans toutes ses parties.

*En conclusion, je considère que la procédure réglementaire a été régulièrement effectuée.
En conséquence, je considère que la conformité réglementaire est avérée.*

1.3 Conclusion sur l'information du public

Je constate que :

- La publicité légale de l'enquête publique a été effectuée conformément à la législation ;
- L'affichage de l'avis d'enquête a été maintenu et vérifié depuis au moins 15 jours avant le début de l'enquête et vérifié 3 fois en cours d'enquête ;
- Une annonce de l'enquête s'affichait sur le panneau numérique d'information, place St Jean ;
- La tenue de l'enquête publique était indiquée sur le site internet de la Commune ;
- le dossier d'enquête était complet ;
- le dossier était consultable sous forme « papier » au siège de l'enquête, mairie de Lansargues;
- Un registre dématérialisé était à la disposition du public.

Comme le demande la procédure, j'ai demandé son accord sur cette modification de PDA au propriétaire des MH. Ce propriétaire étant la Commune de Lansargues, cet accord était pure formalité.

*En conclusion, je considère que tout a été mis en œuvre pour que le public soit informé et puisse consulter ce dossier.
En conséquence je considère que l'information du public était appropriée et satisfaisante.*

1.4 Conclusion sur la participation du public

Je constate qu'il n'y a eu aucune contribution du public sur ce dossier

En conclusion, je considère que les moyens mis à disposition du public pour s'exprimer étaient conformes et adéquats. Aucune participation du public car il avait peu d'enjeu.

1.5 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet

Un rendez vous a eu lieu, à ma demande, à l'UDAP avec l'ABF qui instruit les autorisations d'urbanisme avec la Commune et qui a suivi ce dossier de modification. Les points abordés étaient les suivants :

- Qui était à l'origine de cette demande de modification du PDA ?
Le constat d'un périmètre non optimal a été soulevé par l'ABF et la Commune l'a partagé
- Quelles difficultés ont été rencontrées ?

La « sortie » du périmètre des zones pavillonnaires était une évidence partagée. Par contre du bâti ancien en bordure du cœur de ville a fait l'objet de débat entre l'ABF et la Commune. Il a été convenu que le bâti, quoique ancien, situé à l'écart des lieux de passage où « l'ambiance » du centre villageois se perçoit, ne devait pas être gardé dans le périmètre, d'autant que ce bâti était très dénaturé (voir exemples ci dessous).



En conclusion, je considère que le nouveau périmètre proposé par l'ABF et la Commune est parfaitement justifié et efficient pour la protection du patrimoine, cœur villageois et monuments historiques

2 Chapitre 2 : Avis

- Après avoir vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation et à l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- Après avoir étudié le dossier ;
- Considérant les réponses apportées par l'ABF lors de son entrevue avec moi;
- Considérant l'avis favorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (ABF);

J'émet

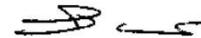
UN AVIS FAVORABLE

à la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Lansargues

Montpellier le 3 mars 2025

Le Commissaire enquêteur

○



Patrice BONNIN