

ENQUETE PUBLIQUE

N°E24000176/31

Relative au projet de modification du PDA (Périmètre Délimité des Abords)

commun à 4 Monuments Historiques :

- L'Eglise Notre-Dame
- L'Ancienne caserne de gendarmerie
- Le Château de Soult-Berg et son parc
- La Chapelle funéraire du Maréchal Soult

sur la commune de Saint-Amans-Soult (81240)



*Enquête publique ouverte par un arrêté préfectoral du 12 mars 2025
Sur la période du vendredi 4 avril 2025 au samedi 3 mai 2025*

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mathilde BRIAND

Désignée le 12/12/2024 par le Tribunal Administratif de Toulouse

Date : le 28/05/2025

Sommaire :

I.	Rappel de l'objet de l'enquête publique et des dispositions réglementaires	3
II.	Conclusions du commissaire enquêteur	4
1.	Sur l'examen du dossier	4
2.	Sur la régularité de la procédure et des dispositions réglementaires	5
3.	Sur les investigations et analyses complémentaires menées	5
4.	Sur l'examen des différentes observations et des réponses apportées.....	7
5.	Sur le bilan des avantages et inconvénients	8
a.	Avantages et inconvénients pour la commune et ses administrés propriétaires	8
b.	Avantages et inconvénients pour la DRAC et l'UDAP du Tarn.....	8
c.	Avantages et inconvénients pour les propriétaires des Monuments Historiques	9
III.	Avis du commissaire enquêteur	9

Consigne à l'attention du lecteur :

Ce document présente « les conclusions et avis du commissaire enquêteur » dans le cadre de l'enquête citée. Dans sa lecture, il est important de ne pas le dissocier du « rapport d'enquête » l'un étant en lien direct avec l'autre :

Extrait de l'article R123-19

***Version en vigueur depuis le 08 juillet 2024 - Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. ...***

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »

I. Rappel de l'objet de l'enquête publique et des dispositions réglementaires

L'objet de l'enquête publique, prescrite par l'arrêté préfectoral signé du sous-préfet de Castres le 12/03/2025, porte sur la révision visant à la réduction du Périmètre Délimité des Abords (PDA) défini autour de 4 ensembles classés et inscrits à la liste des Monuments Historiques sur la commune de Saint-Amans-Soult (81240) :

- L'Eglise Notre-Dame ;
- L'Ancienne caserne de gendarmerie ;
- Le Château de Soult-Berg et son parc ;
- La Chapelle funéraire du Maréchal Soult.

La Préfecture du Tarn est l'autorité administrative organisatrice de l'enquête avec l'appui technique de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) Occitanie – pôle patrimoine et architecture, de l'UDAP 81 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn) et de la commune de Saint-Amans-Soult.

Pendant une durée d'un an à compter de la clôture de cette enquête publique, le rapport et les conclusions / avis du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public en mairie de Saint-Amans-Soult, siège de l'enquête.

Conformément à la « procédure de création ou de modification de PDA hors procédure document d'urbanisme », à terme si toutes les étapes sont validées, cette modification de Périmètre Délimité des Abords sera annexée après arrêté préfectoral au document d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Amans-Soult.

Même si les Monuments Historiques n'ont aucun lien direct entre eux, leurs abords constitués de tout immeuble ou ensemble d'immeubles bâti ou non bâti peuvent être protégés autour d'un périmètre commun. Ce périmètre vise la conservation, et la valorisation des Monuments Historiques comme de leurs abords.

Cette protection vaut servitude d'utilité publique. Ainsi tous les travaux réalisés dans l'emprise du périmètre devra fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France qui adresse son accord ou non. Cet accord (avis conforme), pouvant être assorti de prescriptions, n'est pas un simple avis. Aucune souplesse subsiste à l'initiative de la position du maire ou de l'autorité en charge de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 621-93 du code du patrimoine, le commissaire enquêteur a consulté les propriétaires des Monuments Historiques concernés soit :

- Pour l'Eglise Notre-Dame et l'Ancienne caserne de gendarmerie, la commune de Saint-Amans-Soult qui a donné un avis favorable par délibération (ID : 081-218102382-2023-DELIB131223-DE) prise en séance du 13 décembre 2023 à l'unanimité des membres présents ou représentés ;
- Pour la Chapelle, le Château Soult-Berg et son Parc, l'indivision Reille-Soult de Dalmatie représentée par Monsieur Jean-François Reille Soult de Dalmatie qui, lors d'un rendez-vous organisé le 18 avril 2025 sur sites, a donné un avis favorable en soumettant la proposition étayée que 3 zones « tampons » à enjeux soient réintégrées dans le tracé du périmètre proposé.

Le résultat de ces consultations figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

II. Conclusions du commissaire enquêteur

L'analyse menée et les conclusions posées par le commissaire enquêteur sur le projet de révision (réduction) du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Saint-Amans-Soult sont fondées sur :

- L'examen du dossier ;
- La régularité de la procédure et des dispositions réglementaires ;
- Les investigations et analyses complémentaires menées ;
- La consultation des propriétaires des monuments historiques ou sites classés ;
- L'examen des différentes observations formulées pendant l'enquête ;
- L'analyse du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations ou propositions ;
- Le bilan des avantages et inconvénients de ce projet.

1. Sur l'examen du dossier

Le dossier d'enquête reçu par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public comprend :

- Le courrier du 27/03/2024 adressé à Monsieur le Préfet du Tarn par Monsieur Didier Delhoume, Directeur Régional adjoint délégué du pôle patrimoine et architecture de la DRAC Occitanie en délégation de signature à Monsieur le Préfet de Région dont l'objet visait à annoncer l'organisation de l'enquête publique et à détailler le rôle de chacune des parties (commune, ABF du Tarn, DRAC Occitanie) ;
- Le courrier du 29/01/2024 adressé à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles Occitanie par Monsieur Patrick Gironnet, Chef de l'UDAP du Tarn, exprimant son avis favorable au projet de modification du PDA de Saint-Amans-Soult ;
- La délibération de la commune de Saint-Amans-Soult prise à l'unanimité des membres présents ou représentés en séance du 13/12/2023 approuvant la proposition de révision du PDA après concertation avec l'UDAP du Tarn ;
- Le courrier du 13/10/2023 adressé à Monsieur le Maire de Saint-Amans-Soult par Monsieur Patrick Gironnet, Chef de l'UDAP du Tarn complété par une note de présentation explicative de la proposition de révision du PDA, comprenant notamment la prise en compte des orientations afférentes à la transition énergétique pour les administrés de la commune ;
- **En application de l'article R.123-8 du code l'environnement, pour enquête publique non soumise à étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation mentionnant sous 8 chapitres :**
 - L'identification du maître d'ouvrage ;
 - L'objet et l'organisation de l'enquête publique ;
 - Les enjeux du projet de PDA (caractéristiques les plus importantes et principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu) ;
 - Les textes qui régissent l'enquête publique relative au PDA, comprenant un rappel de la loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ;
 - L'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet ;
 - La composition du dossier d'enquête publique ;
 - Les décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique ;
 - Les effets du classement.

Conclusion n°1 du commissaire enquêteur sur l'examen du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet, conforme aux dispositions réglementaires et accessible pour le public. Les avis et les réponses apportées tout au long de l'enquête sont explicites.

2. Sur la régularité de la procédure et des dispositions réglementaires

Concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, l'analyse d'appréciation porte sur les éléments suivants correspondants aux grandes étapes de l'enquête :

- Le dossier d'enquête a été établi et transmis dans les délais par la Préfecture du Tarn ;
- Les mesures de publicité, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 12/03/2025 portant ouverture de l'enquête, notamment les deux parutions dans deux journaux, l'affichage local et sur sites internet, ont été respectées ;
- Le 03/05/2025 à 12H00, le registre d'enquête, ouvert à la première permanence du 04/04/2025, a été clôturé ;
- Le procès-verbal de synthèse des observations ou propositions a été envoyé par courrier postal le 06/05/2025 ;
- Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été reçu le 23/05/2025 (soit moins de 15 jours après sa réception par voie postale) ;
- Un échange téléphonique a été organisé avec les porteurs du projet :
 - L'UDAP 81 le 17/02/2025 ;
 - La DRAC Occitanie le 25/03/2025.
- Une rencontre de consultation avec les propriétaires des monuments historiques concernés a été menée :
 - Avec la commune de Saint-Amans-Soult le 07/01/2025 ;
 - Avec Monsieur Jean François Reille-Soult de Dalmatie le 18/04/2025.

Conclusion n°2 du commissaire enquêteur sur la régularité de la procédure, des dispositions réglementaires et sur le déroulement de l'enquête :

Les obligations réglementaires concernant la préparation, le déroulement et la clôture de l'enquête ont été respectées. Les parutions ont été effectuées dans les temps. Le dossier comme les permanences étaient facilement accessibles au public. L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 12/03/2025.

3. Sur les investigations et analyses complémentaires menées

Afin d'approfondir son analyse, le commissaire enquêteur a mené des recherches complémentaires visant à comprendre les enjeux liés au projet de la révision du Périmètre Délimité des Abords, objet de l'enquête au travers de plusieurs actions :

- Une visite de la commune et plus particulièrement des abords des Monuments Historiques concernés a permis de constater que :

L'arrivée en voiture par l'ouest sur l'entrée de la commune ouvre une perspective directe sur l'ancienne bastide et le clocher de l'Eglise Notre Dame. De façon identique l'entrée par l'est ouvre une perspective sur le clocher avec un verdissement du parc sur son côté gauche. Néanmoins l'aménagement des entrées de ville n'ouvre pas ce champ de vision naturellement à l'automobiliste de passage, seule une approche par un arrêt volontaire et un parcours à pied permet de découvrir l'intérêt patrimonial des monuments et sites inscrits et plus particulièrement de la bastide ceinturée au nord de hautes constructions du XIXe – XXe siècles.



Entrée ouest de la commune



Entrée est de la commune



Constructions XIXe – XXe siècles



En revanche, l'environnement naturel comme économique qui entoure la commune reflète d'atouts indéniables et d'un dynamisme certain.

- Une analyse socio-démographique met en avant la déprise et le vieillissement de la population communale, malgré un maintien de services, un nombre conséquent de logements, des activités économiques proches.

Ainsi, certains enjeux pour la commune, en lien direct avec le projet de révision du Périmètre Délimité des Abords, sont ressortis de ces investigations :

Enjeu 1

Pour développer l'attractivité liée au cadre de vie et paysager, en prolongement de ce projet de révision du Périmètre Délimité des Abords visant essentiellement à faciliter et ouvrir la rénovation du patrimoine bâti notamment sur les énergies renouvelables, l'enjeu futur pour la commune pourrait viser à gommer, par des ajustements de perspectives paysagères et patrimoniales, les seuils marquants de construction entre l'entrée de ville (constructions des années 1950 à aujourd'hui), l'enceinte basse de la bastide (maisons hautes du 18 et 19^e siècles) et l'ancienne bastide de style moyenâgeuse –

renaissance, ou sur le côté est, une mise en valeur de la présence majestueuse de l'entrée du Château et de son parc.

Enjeu 2

Pour donner de l'attractivité aux logements individuels dotés de jardin auprès d'une population d'actifs dont le revenu médian est inférieur à celui de la moyenne du département du Tarn, la commune a besoin d'obtenir une certaine souplesse sur les autorisations de travaux de rénovations notamment énergétiques plus particulièrement sur les lotissements situés sur sa périphérie. Rappelons que 91 % du parc de résidences principales de la commune a été construit avant la première réglementation thermique (2005) prenant en compte le bioclimatisme et les énergies renouvelables.

Conclusion n°3 du commissaire enquêteur sur les investigations et analyses complémentaires menées : ***Conformément aux enjeux décrits dans le PADD* de son PLU*, tout en préservant et valorisant son cadre de vie naturel et son identité patrimoniale, la commune de Saint-Amans-Soult a besoin de disposer d'une certaine latitude pour pouvoir agir en termes d'aménagement et d'urbanisme sur son attractivité en assurant un maintien ou un développement des services et une accessibilité aux logements en lien avec les attentes actuelles et le profil socio-économique du territoire dont elle fait partie.***

**Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic*

**PLU : Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.*

4. Sur l'examen des différentes observations et des réponses apportées

Pendant les 3 permanences tenues à la mairie de Saint-Amans-Soult, 5 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur pour exposer leurs observations.

Le tableau ci-dessous reflète la fréquentation du public :

Observations reçues en permanence	Observations reçues par mél	Observations reçues par courrier postal	Total des observations
3	3	1	7
Nombre de personnes reçues			Total de personnes reçues
5			5
Nombre de contributeurs			Total Contributeurs
4	3	1	8

Les observations y compris celles des propriétaires des Monuments Historiques concernés ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse. A l'issue de l'enquête et conformément au cadre réglementaire, le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur Patrick Gironnet, Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn, Architecte des Bâtiments de France, le procès-verbal de synthèse, auquel il a répondu par un mémoire de réponses, annexé au rapport.

L'essentiel des observations ou propositions déposées par le public visait à soutenir la réduction du Périmètre Délimité des Abords et plus particulièrement à demander à ce que les parcelles dont ils sont propriétaires, situées en limite du nouveau projet, en soient également exclues.

A l'ensemble de ces demandes, l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Tarn a souligné l'importance de maintenir une zone tampon autour des Monuments Historiques et du parc, notamment au niveau des parcelles limitrophes ou en co-visibilité directe, situées sur la zone du PLU classée U2 ou UX dont le règlement ne permet pas de contrôler suffisamment les évolutions architecturales des constructions ou des rénovations.

5. Sur le bilan des avantages et inconvénients

a. Avantages et inconvénients pour la commune et ses administrés propriétaires

Pour la commune :

Les avantages du projet de révision du Périmètre Délimité des Abords sont :

- D'avoir pu travailler de façon concertée avec les services représentants de l'Etat (DRAC et UDAP du Tarn) sur la définition du Périmètre Délimité des Abords visant à protéger, préserver et valoriser son patrimoine historique et ses abords. En effet, le périmètre existant découle d'une succession de textes réglementaires faisant évoluer automatiquement les périmètres de protection de 500 mètres de rayon de chacun des monuments en Périmètre de Protection Modifié (PPM) (en 2006), qui a été à nouveau transformé en Périmètre Délimité des Abords par la loi LCAP de 2016 ;
- Par la réduction du périmètre, de pouvoir répondre aux futures stratégies d'évolution urbaines, et aux attentes socio-écologiques d'évolution en matière de rénovation ou d'équipement énergétique.

Les inconvénients, même s'ils s'en trouvent réduits, subsistent dans le caractère fort de servitude d'utilité publique lié à l'existence d'un Périmètre Délimité des Abords comme du rayon de 500 mètres couvrant la porte du Château de Saint-Amans-Valtoret. En effet, sur le périmètre réduit, les demandes d'autorisation relatives aux travaux resteront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sauf sur le rayon de 500 mètres où cet avis pourra également être simple.

b. Avantages et inconvénients pour la DRAC et l'UDAP du Tarn

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Tarn souhaite concentrer son action sur les tissus bâtis et les paysages en relation visuelle directe avec les 4 Monuments Historiques et le parc, classés ou inventoriés sur la commune de Saint-Amans-Soult.

En effet, le périmètre actuel, issu d'une première réduction de la compilation des rayons de protection de 500 mètres des 4 Monuments Historiques et du parc (doté d'une surface conséquente), est jugé trop vaste et sur certains lieux sans réelle pertinence. L'UDAP 81 a été à l'initiative de la proposition de ce nouveau périmètre en veillant aux missions qui lui sont confiées.

Le risque pour l'UDAP 81 est que le couvert végétal du parc servant de barrière naturelle visuelle s'étiolle notamment en rapport au changement climatique (sécheresse, vents) ou que les futures constructions ou réhabilitations sur les parcelles retirées de l'actuel PDA accentuent la rupture entre les seuils d'époque de construction si des aménagements paysagers ou des préservations patrimoniales dans les formes, l'emploi des matériaux ou des couleurs n'étaient pas menés en compensation.

c. Avantages et inconvénients pour les propriétaires des Monuments Historiques

La commune de Saint-Amans-Soult est favorable au projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA). L'impact sur le bâtiment de l'Ancienne caserne de gendarmerie situé dans une ruelle de la bastide est nul. Seul l'impact visuel lointain du promontoire d'entrée de l'Eglise Notre-Dame pourrait être impacté par la réduction du périmètre sur la partie d'extension pavillonnaire au sud de la bastide, mais de façon plutôt minime.

Monsieur Jean François Reille Soult de Dalmatie, propriétaire en indivision de la Chapelle, du Château et du parc, ne s'est pas montré hostile à la révision du Périmètre Délimité des Abords sous réserves qu'au regard des risques d'impacts potentiels, celle-ci maintienne des zones « tampons » notamment sur 3 secteurs qu'il juge sensibles.

A cette demande, l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Tarn a réitéré l'objectif de cette révision visant à concentrer son action sur les tissus bâtis et les paysages en relation visuelle directe avec les monuments historiques. Elle ajoute que les secteurs « sensibles » indiqués par le propriétaire en indivision de la Chapelle, du Château et du parc sont couvertes principalement par un règlement d'urbanisme classant les parcelles les plus proches en zones agricole, naturelle ou dédiées au centre équestre (N, Nce, A et UL2), empreintes de limitations fortes imposées pour les constructions.

Conclusion collective n°4 et n°5 du commissaire enquêteur associée à une suggestion:

Ayant fait l'objet d'une mesure et d'une analyse d'impacts, le projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) a été construit en veillant au maintien de la préservation et de la valorisation des abords des Monuments Historiques concernés. Il permet à la commune de s'ouvrir vers des perspectives d'évolution et de développement. Sur les parcelles sorties du Périmètre Délimité des Abords, ce sera désormais au PLU de garantir la bonne présentation des monuments historiques

En outre, pour poursuivre et asseoir cette dynamique d'évolution, et limiter les effets de seuils, il peut être suggéré que le PDA soit complété par une évolution du PLU ouvrant dans le futur à une OAP sectorielle paysagère et patrimoine propre à sa proche périphérie avec l'aide des services du CAUE (déjà actif sur l'OAP patrimoine géré de façon éclatée à la parcelle sur l'ensemble du territoire communal) ou avec l'appui des services de l'Etat (DDT architecte ou paysagiste conseil).

III. Avis du commissaire enquêteur

Cet avis découle des analyses et des conclusions du commissaire enquêteur exposées dans le chapitre 2 précédent et au sein du rapport d'enquête.

En tenant compte :

- De la complétude et de la conformité du dossier soumis à l'enquête publique (conclusion n°1),
- De la réglementation issue des codes du patrimoine, de l'urbanisme, de l'environnement et de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête publique (conclusion n°2),
- Des enjeux ressortis des investigations complémentaires (conclusion n°3),
- Des observations du public et des réponses apportées par l'UDAP 81 (conclusion n°4),
- Du bilan avantages / inconvénients pour la commune, la DRAC, l'UDAP 81, les propriétaires des monuments historiques concernés (conclusion n°5),

Et considérant :

- La légalité et le déroulement réglementaire de la présente enquête publique, selon les termes de l'arrêté préfectoral du 12/03/2025 sont établis,
- Le peu d'opposition au projet,
- Les avantages relatifs au projet de révision du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Saint-Amans-Soulst en rapport aux inconvénients,

En toute indépendance et impartialité,

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS COMMUN A 4 MONUMENTS HISTORIQUES :**

- L'EGLISE NOTRE-DAME,
- L'ANCIENNE CASERNE DE GENDARMERIE,
- LE CHATEAU DE SOULT-BERG ET SON PARC,
- LA CHAPELLE FUNERAIRE DU MARECHAL SOULT,

▪
SITUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-AMANS-SOULT (81240)