

**Département du Tarn
Commune de Mazamet**

- **A - Rapport du Commissaire Enquêteur**
 - **B - Les conclusions et avis motivés**

Concernant :

**L'enquête publique unique préalable à l'approbation de
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) et à l'approbation du Périmètre Délimité des
Abords (PDA) sur la Commune de
MAZAMET**



Enquête publique unique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023 dans la commune de MAZAMET, prescrite par arrêté N°2023-ARR109 de la Commune de MAZAMET du 1^{er} mars 2023.

Rapport du commissaire enquêteur (17 pages + 5 annexes)

Rapport établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.

Destinataires :

- M. le Maire de la commune de MAZAMET
- M. le Préfet du Tarn
- Copie : Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Ordonnance n° E22000126/31 projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET

Enquête Publique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023

page 1/17

AVERTISSEMENT

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté **N°2023-ARR109 de la Commune de MAZAMET du 1^e mars 2023**, s'articulent de la façon suivante :

Document A : Le rapport d'enquête publique

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport

Document B : Les conclusions et avis motivés

Ce document est relié à la suite du rapport d'enquête.

Les deux documents, Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis motivés sont indissociables.

Document A : Le rapport d'enquête publique

SOMMAIRE du RAPPORT

1 GENERALITES	5
1-1 Rappel concernant la commune de MAZAMET.....	5
1-2 Objet de l'enquête publique.....	5
1-3 Le cadre juridique.....	5
1-4 Autorité responsable du projet.....	5
1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique.....	6
1.5.1 Composition du dossier d'enquête publique.....	6
1-5-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées.....	7
1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier.....	7
2 Analyses des objectifs poursuivis du projet de l'avap	7
2-1 Utiliser le patrimoine comme support de refondation de l'attractivité de la ville de Mazamet...7	
2-2 Intégration du site d'Hautpoul à l'AVAP.....	8
2-3 Commentaires du commissaire enquêteur sur les objectifs de l'AVAP.....	8
3 PREPARATION, ORGANISATION et déroulement de l'enquête publique	9
3.1- Pièces administratives.....	9
3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	9
3.1.2 Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique.....	9
3-2- Préparation de l'enquête publique.....	9
3-3- Exécution de l'enquête publique.....	9
3.3.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur.....	9
3.3.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique.....	10
3.3.3 Le registre d'enquête.....	10
3.3.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public).....	10
3.3.5 Climat de l'enquête publique.....	11
3.3.6 Clôture et transfert du registre.....	11
3.3.7 Notification du PV de synthèse à M. le Maire de MAZAMET.....	11

4 Analyse des observations DES PPA et DU PUBLIC recueillies en cours D'enquête.....	11
4-1 Observations des PPA.....	11
4-2 Classement comptable des observations du public.....	12
4-3 Observations recueillies en cours d'enquête.....	12

SIGLES – ACRONYMES.

- **ALUR:** Accès Logement et Urbanisme rénové.
- **CCI:** Chambre Commerce et d'Industrie.
- **CE :** Commissaire enquêteur.
- **DDT:** Direction Départementale des Territoires.
- **ENE :** Engagement National sur l'Environnement (dite loi Grenelle).
- **ENS:** Espace Naturel Sensible.
- **EPCI:** Établissement Public de Coopération Intercommunale.
- **ICPE :** Installation Classée Protection de l'Environnement.
- **MRAe:** Mission régionale d'autorité environnementale.
- **OAP :** Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **PETR:** Pôle d'équilibre Territorial et rural.
- **PLU:** Plan Local d'Urbanisme.
- **PNR:** Parc Naturel Régional.
- **PPAC:** Personnes Publiques Associées et Consultées.
- **PADD:** Plan d'Aménagement Développement Durable.
- **PPRN:** Plan Prévention Risques Naturels.
- **PPRI:** Plan de Prévention des Risques d'Inondations.
- **RP:** Rapport de présentation.
- **SRCE:** Schéma Régional de Cohérence Écologique.
- **SPR:** Site Patrimonial Remarquable.
- **TA:** Tribunal Administratif.
- **UDAP:** Unité Départementale Architecture et Patrimoine
- **ZNIEFF :** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.
- **Zone A:** Zone Agricole.
- **Zone N:** Zone Naturelle.

1 GENERALITES-

1-1 Rappel concernant la commune de MAZAMET

La commune de MAZAMET est située dans le sud du département du Tarn au sein de la Région Occitanie.

Membre de la communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, elle compte une population de 10013 habitants (2017) répartie sur un territoire de 7208 hectares.

1-2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête unique porte sur:

-le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, transformé en Site Patrimonial Remarquable (SPR) après approbation de la commune de MAZAMET

-le Périmètre Délimité des Abords qui consiste à adapter le périmètre de protection des monuments historiques au périmètre de l'AVAP, futur SPR

1-3 Le cadre juridique

Les objectifs poursuivis par la commune de MAZAMET répondent au cadre réglementaire régissant l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

-Par délibération du 9 avril 2015 le Conseil Municipal de la commune de MAZAMET s'est prononcé pour le lancement d'une procédure d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. L'AVAP est établie conformément au regard de l'article L642-1 à L642-10 du code du patrimoine dans sa forme en vigueur avant la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016 qui est venue modifier sensiblement les dispositions applicables sur les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Elle a été complétée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017

-Pour le Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des Monuments Historiques, en application des dispositions du code du Patrimoine, notamment ses articles L621-30 I et II, précisent que le périmètre de protection de 500m lié à un monument protégé peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

1-4 Autorité responsable du projet

Pour l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Maire de la Commune de MAZAMET,

Le Conseil Municipal de la Commune de MAZAMET est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de l'AVAP, qui sera transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Pour la mise en place du Périmètre Délimité des Abords(PDA), le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Préfet du Tarn qui se prononcera, par arrêté après l'enquête

publique, sur l'approbation du périmètre délimité des abords qui se substituera au périmètre de protection de 500 mètres instauré autour des monuments historiques.

Par courrier du 31 janvier 2023 de Mr le Préfet du Tarn, la Commune de Mazamet est autorisée de procéder à l'ouverture et à l'organisation d'une enquête publique unique portant sur les deux objets précités.

1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique

L'élaboration du dossier a été confiée au cabinet d'architecte « SCP TARBOURIECH & ROBERT-COLS /LE CHANTIER LUMINEUX Architecture & Patrimoine»,

Le maître d'ouvrage a fourni toutes les informations nécessaires à la constitution du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

1.5.1 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier comprend les pièces suivantes :

-Pour l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

0 : Procédure -pièces administratives

- partie administrative avec principalement la délibération du 9 avril 2015 du Conseil Municipal de la commune de MAZAMET actant le lancement de cette procédure;l'arrêté de mise à l'enquête publique prescrite par arrêté N°2023-ARR109 de la Commune de MAZAMET du 1^{er} mars 2023 (annexe3),la décision de la MRAE du 12 août 2021 de dispense d'évaluation environnementale et la décision du 15 septembre 2022 du Tribunal Administratif de Toulouse pour la désignation du commissaire enquêteur (annexe 2).
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Registre de concertation du public du 6/12/2018.

1 : Rapport de présentation

2 Règlement écrit

3: Règlement graphique

-Pour le Périmètre Délimité des Abords(PDA)

0 : Procédure -pièces administratives

- partie administrative avec principalement les courriers qui ont permis d'aboutir au périmètre délimité des abords présenté à l'enquête publique. délibération du 5 octobre 2022 du Conseil Municipal de la commune de MAZAMET actant un avis favorable à l'instauration du PDA.

1: document graphique

1-5-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

Le responsable du projet a notifié le projet d'AVAP de Mazamet aux personnes publiques associées.

La commission Régionale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable au projet, à l'unanimité de ses membres

Les personnes publiques associées également consultées dans le cadre du projet ont émis un accord tacite majoritairement. Les avis des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique.

- La mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) consultée, a stipulé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale

L'analyse par le commissaire enquêteur, des observations des PPA se fera au chapitre 4.1

1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier

- Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable. L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier le rapport de présentation. Il est pédagogique pour expliquer simplement les objectifs poursuivis. Le plan réglementaire est suffisamment lisible et explicite, malgré l'absence de représentation de tous les monuments historiques.

- J'ai par ailleurs pris acte des avis des personnes publiques associées et de la concertation du public du 6/12/2018.

L'analyse par le commissaire enquêteur, des observations des PPA se fera au chapitre 4.1

2 ANALYSES DES OBJECTIFS POURSUIVIS DU PROJET DE L'AVAP

Mazamet souffre d'une grande déprime immobilière depuis les années 70 avec un taux de vacance structurelle importante. De grandes réserves foncières et immobilières sont présentes sur l'ensemble du territoire urbain limitant ainsi la nécessité de densification, de division parcellaire et d'ouverture de nouvelles zones à urbaniser

l'AVAP de la ville de Mazamet répond à plusieurs objectifs ou enjeux analysés ci-après.

2-1 Utiliser le patrimoine comme support de refondation de l'attractivité de la ville de Mazamet

• Identifier et caractériser le patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Mazamet afin d'en garantir la préservation et d'en assurer la réhabilitation

- Disposer d'un outil garant de la requalification des propriétés privées en centre-ville et contribuant à l'amélioration du parc de logements et de la qualité des espaces publics.

- la préservation des espaces de forte sensibilité paysagère et de l'identité de « ville-jardin » : de l'ensemble des jardins quelle que soit leur typologie ; des espaces ouverts pour tenir compte des transitions historiques entre les espaces urbains et les espaces ruraux, notamment des jardins domestiques et potagers en secteur de faubourgs directement en contact avec les espaces naturels ;

- protection des espaces libres dans les secteurs urbains denses avec une typologie établie qui renvoie aux qualités des espaces (cours, jardins, alignements plantés) ;

- limiter l'imperméabilisation des sols et végétaliser autant que possible lors des aménagements des espaces publics ou bien des cœurs d'îlots, en lien avec le traitement des eaux pluviales de surface et des îlots de chaleur urbains;

- éditer des règles d'implantation et de composition des nouvelles constructions afin de respecter le patrimoine urbain et architectural et de garantir la meilleure intégration de l'architecture contemporaine ;

2-2 Intégration du site d'Hautpoul à l'AVAP

Son intégration à l'AVAP permettra :

- de préserver et mettre en valeur le site médiéval inscrit d'Hautpoul ainsi que certains espaces boisés autour de ce site.

- protéger le paysage caractéristique en terrasses de la colline d'Hautpoul dans les parties encore préservées de l'urbanisation

- favoriser et encadrer le projet de restauration et de valorisation des anciens jardins de Cormouls-Houlès en lien avec le projet communal de tourisme vert actuellement en développement ;

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

2-3 Commentaires du commissaire enquêteur sur les objectifs de l'AVAP

Les objectifs de l'AVAP en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable sont présentés dans ce document, de façon argumentée et justifiée

Je note que la municipalité de MAZAMET entend poursuivre un objectif principal en terme de développement du tourisme vert conformément aux grandes orientations du PADD.

3 PREPARATION, ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1- Pièces administratives

3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 15/09/2022, référence n° E22000126/ 31, M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. Cette décision est jointe en annexe 2

3.1.2 Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique

M le Maire de MAZAMET par arrêté N°2023-ARR109 du 1^{er} mars 2023 a prescrit l'ouverture d'une procédure d'enquête publique unique, dans la commune de MAZAMET.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique est joint, en annexes 3 .

3-2- Préparation de l'enquête publique

Une réunion d'organisation a eu lieu le 9 février 2023 dans les locaux des Services Techniques de la ville de MAZAMET, en présence de Mr Jérémie LEMOINE Directeur des Services Techniques et Mme Aurélie BEN TICHA du service urbanisme de la ville.

L'objet de cette réunion était :

- de prendre connaissance du dossier d'enquête,
- de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête :nombre et dates des permanences, publicité, affichage et presse retenues par la commune.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la réunion du 9/02/2023

Je prends acte des éléments avancés par le maître d'ouvrage concernant le souhait de la commune de créer une AVAP futur Site Patrimonial Remarquable (SPR) et un Périmètre Délimité des Abords de l'AVAP.

3-3- Exécution de l'enquête publique

3.3.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur

- L'enquête publique a été ouverte sur la commune de MAZAMET et s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 13 mars au vendredi 14 avril 2023.

- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences aux Services Techniques de la ville :

➤ Le lundi 13 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

- Le samedi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le vendredi 14 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

La salle de réunion pour recevoir le public, située dans les locaux des Services Techniques était facile d'accès, accessible aux handicapés, et confortable pour présenter le plan réglementaire ainsi que les différentes pièces du dossier.

3.3.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique

- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, aux Services Techniques de la ville de Mazamet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et pendant les permanences du commissaire enquêteur :

LUNDI, MARDI, MERCREDI et JEUDI: de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H00

VENDREDI: de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 16H30,

- Un dossier dématérialisé a pu également être consulté sur le site Internet de la commune de Mazamet : www.ville-mazamet.com.

3.3.3 Le registre d'enquête

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 13/03/2023 et tenu à leur disposition aux Services Techniques de la ville de Mazamet, lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture .

- Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : services techniques, 63 rue des cordes, 81200 MAZAMET.

- Les observations, propositions ont pu également être déposées par courrier électronique envoyé à enquete publique@ville-mazamet.com.

3.3.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)

- Affichage : L'affichage de l'Avis d'Enquête Publique a été réalisé aux lieux suivants :

- Sur les panneaux d'affichage libre
- En Mairie et aux Services Techniques
- Sur les monuments historiques
- Sur les établissements scolaires
- Sur les entrées d'Hautpoul

L'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville de Mazamet et une information relative à cette enquête a été publiée dans le journal municipal et sur les panneaux lumineux de la commune,

- Insertion dans la presse locale

La publicité légale faisant connaître l'ouverture de l'enquête au public a été insérée dans les journaux suivants, publiés dans le département du Tarn :

➤ La Dépêche Du Midi-, les 24/02 et 14/03/2023

➤ Le Journal d'Ici, les 24/02 et 14/03/2023

Une copie de chacune des publications, m'a été remise par la commune de Mazamet ainsi qu'un certificat d'affichage pour l'ensemble des mesures de publicité (annexe4).

Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête

- Les différents affichages que j'ai pu visualiser sur place sont réglementaires et bien disposés de façon à solliciter l'attention du public .

La publication du dossier et de l'avis sur le site internet de la ville, constitue un plus, pour une meilleure information de l'ensemble de la population communale.

- La publication dans la presse a été faite de manière régulière.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité légale (affichage et presse) a été réalisée de manière satisfaisante et dans les règles.

3.3.5 Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et coopératif, avec des visites concentrées sur les 2 dernières permanences et sans incident. Elle s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles avec une bonne réactivité du maître d'ouvrage. **Le CE tient à remercier le personnel du Service Urbanisme pour son entière disponibilité.**

3.3.6 Clôture et transfert du registre

L'enquête publique s'est conclue le 14 avril 2023. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4 de l'arrêté, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique, le 14 avril 2023 à 17h00. Je me suis au préalable informé de l'existence de correspondances papier et de courriers électroniques.

3.3.7 Notification du PV de synthèse à M. le Maire de MAZAMET

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête publique (annexe 5), a été transmis le 18/04/2023 au responsable du projet .Une réunion téléphonique a fait l'objet d'un échange d'une heure avec Mr Jérémie LEMOINE Directeur des Services Techniques .

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE

4-1 Observations des PPA

Les personnes publiques associées consultées dans le cadre du projet ont émis un accord tacite majoritairement. Les personnes publiques s'étant prononcées ont toutes émis un avis favorable au projet.

4-2 Classement comptable des observations du public

Le détail des visites et du nombre de dépositions est donné dans le tableau suivant :

Permanences Mazamet	Nombre visites	Observations orales	Dépositions Registre lors de permanences	Dépositions Registre hors permanences	Adresse Électronique (courriel)	Correspondance Adressée au CE (courrier)
13 mars	2	0	0	0	1	0
25 mars	3	2	2	0	0	0
14 avril	3	0	3	0	2	4

4-3 Observations recueillies en cours d'enquête

Les observations du public, répertoriées dans ce chapitre ont été versées au PV de synthèse et les réponses de la commune font l'objet de l'annexe 5.

Dans ce chapitre, nous analyserons les observations du public et les réponses de la commune.

Support de déposition	Observations et réponses
Courriel de Mme Barthès Cathy du 20 mars 2023	<p>Obsevations : Mme BARTHES propriétaire de la parcelle bâtie n°107 à Hautpoul demande pour quelles raisons sur le plan réglementaire inclus dans le dossier le zonage « Espaces publics urbains ,passage publics » est interrompu à l'angle de son domicile .</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET : <i>Cette Prescription vise à couvrir les espaces publics référencés de qualité identifiés dans le diagnostic de l'AVAP. Cette protection est accompagnée, dans le règlement écrit, d'une série d'interdictions et de prescriptions qui visent à garantir l'évolution de ce domaine en relation avec les enjeux de préservation et de mise en valeur de la qualité du cadre de vie.</i> <i>Concernant Hautpoul, et considérant ce tracé, il convient de souligner que le périmètre du futur SPR, polarisée sur le site d'Hautpoul, couvre un secteur plus vaste à l'intérieur duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement sollicité, y-compris concernant les interventions à réaliser sur le domaine public.</i> <i>Par ailleurs, le secteur d'Hautpoul continue d'être concerné par le site inscrit (protection édictée par le code de l'environnement), sur lequel le futur SPR n'a aucune incidence.</i></p>
Permanence du 25 mars sur registre Mr Beaulieu	<p>Favorable au projet</p>
Permanence du 25 mars sur registre Mme Goutano et Mme Cremades	<p>Les rénovations de façades seront elles subventionnées et si oui comment obtenir ces subventions ?</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET : <i>La ville de Mazamet a instauré un dispositif d'aide à la restauration des façades depuis 1985. Ce dernier a subi, fin 2022, une évolution visant à mettre le dispositif en compatibilité avec le futur site patrimonial remarquable. Le périmètre de cette aide est ainsi redéfini au périmètre du SPR, le pourcentage des aides a été revalorisé et le plafond augmenté. En parallèle, la ville a conventionné avec la fondation du patrimoine afin de permettre aux</i></p>

<p>Courrier du 7 avril du CHI Castres- Mazamet</p>	<p><i>propriétaires privés de faire labelliser leurs immeubles, bénéficiaire de subsides complémentaires issus du mécénat et de systèmes de défiscalisation complémentaire.</i></p> <p>Afin de permettre l'implantation d'un nouvel EHPAD sur le site Hautpoul (anciennement occupé par l'Hopital de Mazamet) le CHI-CM propose 2 solutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Exclure du périmètre de l'AVAP les parcelles dont il est propriétaire -Déqualifier les bâtiments classés « catégorie 2 » implantés sur les parcelles A1-16 ,A1-19 et A1-21. <p>Le projet est succinctement décrit dans le courrier joint au PV</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET : <i>L'exclusion du site du CHIC du périmètre de l'AVAP n'est pas possible. Les constructions repérées au plan sont celles qui répondent à des enjeux de qualité architecturale et sont représentatives du patrimoine communal, y-compris relevant de l'architecture contemporaine.</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'analyse des observations issues de l'enquête publique ainsi que des personnes publiques associées, le bureau d'étude, les services de la Ville et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine vont engager un travail collaboratif visant à adapter le site patrimonial remarquable afin que ce dernier ne compromette pas la réalisation d'un projet d'une telle importance pour le territoire et relevant de l'intérêt général. Ainsi, plusieurs réflexions pourront être engagées : établissement d'un périmètre de projet, suppression des protections pesant sur les édifices de catégorie 2, etc.</i></p> <p><i>Le maintien du site dans le périmètre du futur SPR constitue une garantie, pour la commune, que le travail de conception sera assuré en relation avec les services communaux et de l'UDAP et que l'accompagnement du projet par l'Architecte des Bâtiments de France constituera une garantie de qualité architecturale et urbaine du projet à finaliser.</i></p>
<p>Courriel du 13 avril de Mme Bagnolini</p>	<p>Cette observation concerne la zone des«Lombards» et un sujet hors périmètre de l'enquête publique.</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET : <i>La ville a engagé, depuis déjà plus d'un an, un travail préparatoire à l'actualisation de la nomenclature des chemins ruraux et de la voirie communale. A ce titre, elle identifie et recense l'ensemble de son patrimoine et en qualifie l'état de conservation. Parallèlement à ce travail, notamment pour les chemins qui ne sont plus usités, la ville pourra préparer d'éventuelles cession de portions de chemins ruraux abandonnés et se porter acquéreur de cheminements ouverts visant à s'y substituer.</i></p> <p><i>Lorsque ce travail sera aboutis, une enquête publique sera organisée préalablement à la décision du conseil municipal d'approuver cette nomenclature actualisée.</i></p> <p><i>Le futur Site Patrimonial Remarquable ne porte pas sur le hameau des Lombards et il ne relève pas de sa vocation de traiter des chemins ruraux</i></p>
<p>Courriel du 14 avril de Mr Gal</p>	<p>Cette observation concerne la zone des«Lombards» et un sujet hors périmètre de l'enquête publique.</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET : <i>La ville a engagé, depuis déjà plus d'un an, un travail préparatoire à l'actualisation de la</i></p>

3 Courriers de Mme
Ternisien

nomenclature des chemins ruraux et de la voirie communale. A ce titre, elle identifie et recense l'ensemble de son patrimoine et en qualifie l'état de conservation. Parallèlement à ce travail, notamment pour les chemins qui ne sont plus usités, la ville pourra préparer d'éventuelles cession de portions de chemins ruraux abandonnés et se porter acquéreur de cheminements ouverts visant à s'y substituer.

Lorsque ce travail sera aboutis, une enquête publique sera organisée préalablement à la décision du conseil municipal d'approuver cette nomenclature actualisée.

Le futur Site Patrimonial Remarquable ne porte pas sur le hameau des Lombards et il ne relève pas de sa vocation de traiter des chemins ruraux

Mme Ternisien demande que l'immeuble « Barbey » parcelle n°310 soit protégé ainsi que le portail métallique situé en bordure de la rue Barbey entre les parcelles 344 et 345.

Mme Ternisien demande si les maisons à pans de bois situées dans le centre ville seront sauvegardées et restaurées?

Mme Ternisien fait état d'un recensement de hameaux réalisé par une ethnologue et qui n'est pas pris en compte dans l'AVAP.

Concernant les autres observations contenues dans les courriers de Mme Ternisien ,elles sont hors périmètre de l'enquête.

Réponse de la Commune de MAZAMET:

L'immeuble Barbey est un bâtiment non protégé au titre du futur Site Patrimonial Remarquable. Il est mitoyen du bâtiment qui accueillait l'ancienne caserne et de l'espace Apollo, lequel constitue un geste majeur d'architecture contemporaine en cœur de ville. Lors de sa création, il était prévu un programme de recomposition urbaine visant à donner à cet équipement un espace d'épanouissement qui lui manque aujourd'hui. De par leur implantation, ces deux bâtiments portent préjudice à l'organisation urbaine du quartier et la mise en valeur de ce bâtiment contemporain.

La ville porte un projet de recomposition urbaine de ce secteur dans son ensemble, étudié dans le cadre du projet de redynamisation du cœur de ville, de désimpermeabilisation des espaces urbains et de développement de voies douces. Il n'est donc pas envisagé de protéger cet immeuble.

Les maisons à pans de bois en centre-ville n'ont pas pu toutes être identifiées notamment du fait des multiples interventions survenues au cours du temps. Hors projet communal de restructuration urbaine, la ville n'est pas maître d'ouvrage de leur restauration. Toutefois, dès lors que les propriétaires privés porteront un projet particulier, ils seront accompagnés tant par le service urbanisme que par l'UDAP81 dans sa définition afin qu'il corresponde aux enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Une aide financière à la restauration des façades peut être utilement employée à cette fin.

Les travaux de l'ethnologue sur l'histoire de l'implantation humaine dans le secteur aggloméré et les hameaux ont essentiellement servi à l'établissement d'un inventaire du patrimoine et sa qualification. C'est sur cette base initiale de diagnostic que les enjeux ont été déterminés, lesquels ont conduit à l'élaboration du zonage et du règlement écrit. Malgré la qualité patrimoniale que l'on peut retrouver dans les hameaux de la commune, le choix opéré a été celui de déterminer le SPR sur les critères de qualités les plus importants. Le Plan Local d'Urbanisme, dont la révision générale est en cours, pourra utilement proposer, au travers de son règlement, des modalités d'intervention sur le patrimoine bâti ancien desquels font partie les cœurs de hameaux.

<p>Concernant les sujets environnementaux soulevés, il convient de rappeler que l'AVAP n'est pas un outil qui permet d'assurer ce type de protections. Lâ encore, le Plan Local d'Urbanisme a vocation, dans le cadre de son diagnostic et l'état initial de l'environnement, à recenser l'ensemble des sites d'intérêts naturels et environnementaux. En les versant en secteurs non constructibles, il garanti une protection majeure. De nombreux dispositifs permettent également, au travers les prescriptions qu'il est susceptible d'édicter, de calibrer ces protections aux enjeux en présence.</p>
--

Analyse du commissaire enquêteur :

La majorité des observations du public porte sur le classement ou déclassement de bâtiments protégés ou non protégés et pas d'observation sur le règlement écrit.

Concernant le Périmètre Délimité des Abords il n'y pas eu d'observation.

En réponse aux observations du procès verbal de synthèse ,la Commune s'est engagée à adapter l'AVAP futur Site Patrimonial Remarquable afin que ce dernier ne compromette pas la réalisation d'un projet comme celui du Centre Hospitalier Intercommunal Castres-Mazamet qui est important pour le territoire et relevant de l'intérêt général.

- question du commissaire enquêteur.

Le dossier présenté par le Bureau d'Études est complet, cependant j'ai constaté des erreurs sur le plan réglementaire: L'église Saint-Sauveur et le château de la Sagne ne sont pas représentés sur ce document graphique.Pour quelle raison?

Réponse de la Mairie de Mazamet :

Le projet d'AVAP a été arrêté par le conseil municipal par délibération du 8 décembre 2021. Préalablement à l'arrêté du 7 mars 2022, portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint Sauveur, la ville était informée de l'avancement de la procédure. Puis, par arrêté du 8 juin 2022, le Château de la Sagne a, à son tour, été inscrit au titre des monuments historiques. Dès lors ces deux nouveaux bâtiments étaient susceptibles de générer un périmètre de protection de 500 mètres. La ville et l'UDAP ont ainsi collaboré à l'établissement de Périmètres Délimités des Abords afin de supprimer ces périmètres de protection en dehors du périmètre du futur SPR. Il a ensuite été nécessaire de déterminer quel serait le maître d'ouvrage portant les enquêtes publiques préalables à l'approbation tant du futur SPR que du PDA.

Lorsque le projet est arrêté par le conseil municipal, il n'est plus susceptible de faire l'objet de quelque modification que ce soit, hormis celles relevant de l'enquête publique et de l'observation des personnes publiques associées.

Afin d'actualiser le document après enquête publique et pour tenir compte de l'approbation future du Périmètre Délimité des Abords par le Préfet du département, le futur Site Patrimonial Remarquable sera modifié afin d'intégrer les deux nouveaux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses de la commune, concernant la prise en compte des corrections à apporter au document graphique du dossier d'Enquête Publique.

Le 9 mai 2023
Patrice BASTIE
Commissaire enquêteur

Annexes jointes au rapport

Annexe 1 : délibération du 9 avril 2015 le Conseil Municipal de la commune de MAZAMET pour le lancement d'une procédure d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Annexe 2 : Désignation E22000126/31 du commissaire enquêteur du 15/09/2022.

Annexe 3 : Arrêté n° 2023-ARR109 de mise à l'enquête publique unique en date du 1 mars 2023 du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET.

Annexe 4 : Certificat d'affichage

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse avec les réponses de la commune de MAZAMET aux observations



Commune
de
MAZAMET

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 9 Avril 2015

2015 / 02 / 11

Le Conseil Municipal, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Olivier FABRE, Maire.

Conseillers Municipaux

EN EXERCICE	: 33
PRESENTS	: 28
REPRESENTES	: 05
ABSENTS	: 00
VOTANTS	: 33

Date de Convocation :	02 Avril 2015
Date d'Affichage :	02 Avril 2015
Secrétaire de Séance :	Evelyne Marty-Marinone

.....
Etaient présents :

Olivier FABRE, Janine BARENS, Michel MARTIN, Marie GUIRAUD, Michel ILHE, André AMALRIC, Cathy ROQUES, Serge GORIN, Wilfried PÉNÉLA, Laurent MONNIER, Pascale BORIES, Séverine ARMERO, Agnès MAUREL, Eric RAGAZ, Corine ALBERT, Evelyne MARTY-MARINONE, Emmanuel CHAUBARD, Bruce WATSON, Stéphanie ETIENNE, Thierry ROUSSEL, Karine LOUP, Anne-Marie PRADES, Dolorès ISSA, Philippe BANCAL, Christine FOURIER, Elizabeth ORIVES, Luc PICARD, Stéphane GALLOIS.

.....
Etaient représentés :

Françoise ROUQUETTE par Cathy ROQUES
Christophe ASSEMAT par Marie GUIRAUD
Chantal CASTAGNÉ par Agnès MAUREL
Renaud ROUANET par Philippe BANCAL
Gisèle PAULIN par Luc PICARD

.....
OBJET : Lancement de la procédure de mise en place d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Le Conseil Municipal,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, qui a remplacé les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) par des Aires de Valorisations de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

VU la circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

CONSIDERANT qu'il ressort du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU) que la commune de Mazamet possède un patrimoine architectural urbain et paysager d'une grande qualité, d'une grande spécificité, et d'une grande diversité ;

CONSIDERANT que lors de la préparation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, il est apparu nécessaire :

- de protéger le patrimoine mazamétain,
- de mettre en valeur le centre-ville,
- de développer l'attractivité touristique de Mazamet,

CONSIDERANT qu'à ce jour, seul un site inscrit (Hautpoul) et un monument historique (maison Lagoutine) sont protégés, et que ces protections sont insuffisantes pour permettre la préservation du patrimoine dans son ensemble,

CONSIDERANT qu'une AVAP permettra :

- de disposer d'un diagnostic et d'une analyse des éléments à protéger,
- de fixer des règles plus strictes sur les travaux à réaliser
- de recueillir systématiquement l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- de permettre aux propriétaires de bénéficier de mesures de défiscalisation pour certains travaux
- de permettre une concertation avec la population et les associations sur la question du patrimoine architectural, urbain et paysager.

CONSIDERANT que le déroulement des différentes phases de l'étude s'étale généralement sur une période de dix-huit mois à deux ans, pour un montant estimé à 90 000 euros et subventionné à hauteur de 50 % minimum par l'Etat ;

CONSIDERANT que des aides complémentaires peuvent être accordées aux propriétaires par la Région Midi-Pyrénées pour les travaux réalisés dans le périmètre d'une AVAP ;

CONSIDERANT que dans le cadre du Contrat Régional Unique des aides complémentaires peuvent être accordées à la ville par la Région Midi-Pyrénées sur les travaux réalisés dans le périmètre d'une AVAP ;

CONSIDERANT que cette affaire a été présentée lors de la réunion de la commission « Aménagement de l'espace, cadre de vie, travaux, habitat, urbanisme, foncier, ruralité, environnement » du Mercredi 1^{er} Avril 2015 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de lancer la mise à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,
- de solliciter l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France, (ABF)
- de solliciter une aide de l'Etat à hauteur de 50 % minimum du montant de l'étude,
- d'autoriser monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette étude.

Adopté par 32 voix présentes et représentées, M. Stéphane GALLOIS s'étant abstenu.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



[Signature]
Olivier FABRE.

*Acte télétransmis en Sous-Préfecture
Et certifié exécutoire le*

DECISION DU
15/09/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000126 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/09/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Mazamet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

- l'approbation d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) constituant son site patrimonial remarquable (SPR),
- et l'approbation d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur le territoire de la commune de Mazamet ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Patrice BASTIÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

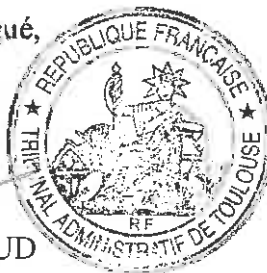
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Mazamet et à Monsieur Patrice BASTIÉ.

Fait à Toulouse, le 15/09/2022

Le magistrat délégué,

Philippe GRIMAUD



ARRETE

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PREALABLE A L'APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ET A L'APPROBATION DU
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS SUR LA COMMUNE DE MAZAMET**

Le Maire de la Commune de MAZAMET ;

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 114 ;

VU le code du patrimoine, dans sa forme en vigueur avant la loi n° 2016-925, notamment l'article L642-3 ;

VU l'article R621-93 du code du patrimoine, désignant le préfet comme autorité compétente pour l'approbation des périmètres délimités des abords ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021/05/30 du 8 décembre 2021 arrêtant le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

VU l'arrêté du Préfet de Région du 7 mars 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église paroissiale de Saint-Sauveur ;

VU l'arrêté du Préfet de Région du 8 juin 2022 portant inscription au titre des monuments historiques du château de La Sagne ;

VU le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 1^{er} juillet 2022, proposant un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur la commune ;

VU la décision n° E22000126/31 du 15 septembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse, portant désignation de Monsieur Patrice BASTIE en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2022/04/16 du 5 octobre 2022, émettant un avis favorable relatif au périmètre délimité des abords et sollicitant l'accord du Préfet afin que la commune soit désignée comme autorité organisatrice pour conduire l'enquête publique unique en lien avec celle préalable à l'approbation de l'AVAP ;

VU le courrier du Préfet du Tarn du 31 janvier 2023 autorisant la commune de Mazamet à ouvrir et organiser l'enquête publique unique susvisée ;

VU les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique unique ;

CONSIDERANT l'avis de l'autorité environnementale du 12 août 2021, n'assujétissant pas le projet d'AVAP à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT la communication du projet aux personnes publiques associées ;

CONSIDERANT les dispositions prévues à l'article L123-6 du code de l'environnement permettant de procéder à une enquête publique unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête peut contribuer à améliorer l'information et la participation du public ;

CONSIDERANT que les modalités d'organisation de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec le commissaire-enquêteur ;

ARRETE

Article 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, futur Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Le projet de périmètre délimité des abords

sur le territoire de la commune de Mazamet

Cette enquête publique sera conduite pour une durée de trente-trois (33) jours consécutifs du lundi 13 mars 2023 à partir de 8H00, jusqu'au vendredi 14 avril 2023 à 17H00, sur le territoire de la commune de Mazamet.

Article 2 :

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, transformé en Site Patrimonial Remarquable après approbation, a vocation à désigner un périmètre à l'intérieur duquel chaque immeuble a fait l'objet de mesures de protections adaptées à sa qualité. A la suite d'un diagnostic complet, l'AVAP est composée d'un règlement écrit déterminant les modalités d'intervention sur le patrimoine bâti et d'un règlement graphique permettant de qualifier les caractéristiques du patrimoine.

Le périmètre délimité des abords a vocation à adapter le périmètre de protection des monuments historiques au périmètre de l'AVAP, futur SPR.

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, tous les projets sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des informations relatives à ces dossiers pourront être demandées :

- A la mairie de Mazamet, sise 1 place Georges TOURNIER, 81200 MAZAMET concernant le projet d'AVAP, futur SPR.
- A la Préfecture du Tarn, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn, sise place de la Préfecture, 81000 ALBI, concernant le projet de périmètre délimité des abords.

Le Maire de la ville de Mazamet est chargé de coordonner l'organisation de l'enquête publique unique et d'en contrôler les résultats.

Article 3 :

Monsieur Patrice BASTIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, pour la conduite de cette enquête publique unique.

Article 4 :

Les pièces des dossiers soumis à enquête publique : projet d'AVAP, futur SPR et de Périmètre Délimité des Abords, ainsi que le registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux services techniques de la ville de Mazamet, n° 63 rue des Cordes, 81 200 MAZAMET, pendant une durée de 33 jours consécutifs, aux heures et jours habituels d'ouverture, du lundi 13 mars 2023 à 8H00, jusqu'au vendredi 14 avril à 17H00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner, éventuellement, ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de Mazamet, 1 place Georges Tournier, 81200 Mazamet. Les observations et contre-propositions pourront également être adressées par courrier électronique à l'adresse : enquete.publique@ville-mazamet.com.

Les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique seront disponibles sur le site internet de la ville de Mazamet : www.ville-mazamet.com, rubrique : Vie quotidienne / Urbanisme et Habitat / Enquêtes publiques.

Les pièces des dossiers d'enquête publique pourront aussi être consultées sur un poste informatique mis à disposition aux services techniques de la ville pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra le public dans une salle de réunion de l'immeuble Alquier, 63 bis rue des Cordes, 81200 MAZAMET pour recueillir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 13 mars, de 9H00 à 12H00 ;
- Samedi 25 mars de 9H00 à 12H00 ;
- Vendredi 14 avril de 14H00 à 17H00.

Article 6°:

A l'expiration du délai de l'enquête publique unique prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, les responsables désignés des projets et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable désigné du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7°:

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra aux responsables des projets les dossiers de l'enquête accompagnés du registre unique et des pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée aux services techniques de la ville de Mazamet et à la Préfecture du Tarn pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera publié sur le site de la ville de Mazamet : www.ville-mazamet.com et sur le site de la Préfecture du Tarn : www.tarn.gouv.fr.

Article 8°:

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi ;
- Le Journal d'Ici.

Cet avis sera également affiché à l'Hôtel de Ville de Mazamet et publié par tout autre procédé en usage dans la ville.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête publique avant leur ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis de l'enquête sera également publié sur le site internet de la ville de Mazamet : www.ville-mazamet.com.

L'accomplissement des mesures d'affichage sera constaté par certificat du Maire à la fin de l'enquête publique.

Article 9°:

Après l'enquête publique, la ville de Mazamet, autorité compétente au titre de l'AVAP se prononcera sur l'approbation, par délibération de son Conseil Municipal, du projet d'AVAP éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier ainsi que des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Après son approbation, l'AVAP devient un Site Patrimonial Remarquable.

Le Préfet du Tarn se prononcera sur l'approbation, par arrêté, du périmètre de protection des abords des monuments historiques, qui se substituera au périmètre de protection de 500 mètres instauré autour de chacun d'eux.

Article 10°:

Une copie du présent arrêté est communiquée à :

- M. le Préfet du département du Tarn,
- M. le Sous-Préfet de Castres,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse ;
- M. le commissaire-enquêteur ;

Mazamet, le 1^{er} Mars 2023

Le Maire,


Olivier FABRE



Envoyé en préfecture le 06/03/2023

Reçu en préfecture le 06/03/2023

Publié le 07/03/2023

ID : 081-218101632-20230301-2023_ARR109-AR

SLOW

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous soussigné, Maire de la Commune de Mazamet, certifions avoir affiché à compter du 13/03/2023 l’avis d’enquête publique unique relative à l’approbation d’une aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine (AVAP) et à l’approbation du périmètre délimité des abords mise à l’enquête publique par arrêté municipal n°2023-ARR109 en date du 01/03/2023 aux lieux suivants :

- Sur les panneaux d’affichage libre du champ de la ville et de la place Maréchal Joffre
- En Mairie et aux Services Techniques et au Palais des Congrès
- Sur les Monuments Historiques suivants : Temple et l’Eglise Saint Sauveur
- Sur les établissements scolaires (Gravas, République et collège Marcel Pagnol)
- Sur les entrées d’Hautpoul (parking haut et bas)

L’avis a également été publié dans les journaux locaux (La Dépêche et la Montagne Noire). Une information relative à cette enquête a été publiée sur le site internet de la ville de Mazamet, et sur les panneaux lumineux de la commune.

Cet avis d’enquête a été affiché à partir du 27/02/2023 et jusqu’à la date de clôture de l’enquête soit le 14/04/2023.

En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour valoir ce que de droit.

Fait à MAZAMET, le 04/05/2023

Pour Le Maire et par délégation,



Janine BARENS,

Conseillère municipale déléguée à l’urbanisme.

Département du Tarn

Commune de MAZAMET

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE Concernant :

- L'APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
- L'APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
SUR LA COMMUNE DE MAZAMET

Enquête publique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023, prescrite par arrêté N°2023-Arr109 de la Commune de MAZAMET du 1 mars 2023.

Procès verbal établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.
Destinataires :

- M. le Maire de la commune de MAZAMET
- M. le Préfet du Tarn

Sommaire

- 1- Objet de l'enquête publique unique
- 2- Le cadre juridique
- 3- Autorité responsable du projet
- 4 Observations du public
- 5 Observation du Commissaire Enquêteur
- 6 -annexes

1- Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur :

- le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, transformé en Site Patrimonial Remarquable après approbation de la commune de MAZAMET
- le Périmètre Délimité des Abords qui consiste à adapter le périmètre de protection des monuments historiques au périmètre de l'AVAP, futur SPR

-2 Le cadre juridique

Les objectifs poursuivis par la commune de MAZAMET répondent au cadre réglementaire :

-Pour l'aire de mise en valeur de l'Architecture et du patrimoine, au regard de l'article L642-3 du code du patrimoine dans sa forme en vigueur avant la promulgation de la loi n° 2016-925 (article 114) ;

-Pour le périmètre délimité des abords, en application des dispositions du code du Patrimoine, notamment ses articles L621-30 I et II, et suivants, R621-39.

-Lancement de la procédure de mise en place d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2015.

-L'Enquête publique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023, prescrite par arrêté N°2023-ARR109 de la Commune de MAZAMET du 1 mars 2023.

-3 Autorité responsable du projet

Pour l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Maire de la Commune de MAZAMET, Le Conseil Municipal de la Commune de MAZAMET est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de l'AVAP, qui sera transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Pour la mise en place du Périmètre Délimité des Abords(PDA), le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Préfet du Tarn qui se prononcera après l'enquête publique sur l'approbation, par arrêté, du périmètre délimité des abords qui se substituera au périmètre de protection de 500 mètres instauré autour des monuments historiques.

- 4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Classement comptable des observations du public

-Le détail des visites et du nombre de dépositions est donné dans le tableau suivant :

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE : AVAP MAZAMET

Permanences Mazamet	Nombre visites	Observations orales	Dépositions Registre lors de permanences	Dépositions Registre hors permanences	Adresse Électronique (courriel)	Correspondance Adressée au CE (courrier)
13 mars	2	0	0	0	1	0
25 mars	3	2	2	0	0	0
14 avril	3	0	3	0	2	4

-Synthèse des observations du public classées par date de déposition

Support de déposition	Observations et réponses

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE : AVAP MAZAMET

<p>Courriel de Mme Barthès Cathy du 20 mars 2023</p>	<p>Observations : Mme BARTHES propriétaire de la parcelle bâtie n°107 à Hautpoul demande pour quelles raisons sur le plan réglementaire inclus dans le dossier le zonage « Espaces publics urbains ,passage publics » est interrompu à l'angle de son domicile .</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET :</p> <p>Cette Prescription vise à couvrir les espaces publics référencés de qualité identifiés dans le diagnostic de l'AVAP. Cette protection est accompagnée, dans le règlement écrit, d'une série d'interdictions et de prescriptions qui visent à garantir l'évolution de ce domaine en relation avec les enjeux de préservation et de mise en valeur de la qualité du cadre de vie. Concernant Hautpoul, et considérant ce tracé, il convient de souligner que le périmètre du futur SPR, polarisée sur le site d'Hautpoul, couvre un secteur plus vaste à l'intérieur duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement sollicité, y-compris concernant les interventions à réaliser sur le domaine public.</p> <p>Par ailleurs, le secteur d'Hautpoul continue d'être concerné par le site inscrit (protection édictée par le code de l'environnement), sur lequel le futur SPR n'a aucune incidence.</p>
<p>Permanence du 25 mars sur registre Mr Beaulieu</p>	<p>Favorable au projet</p>
<p>Permanence du 25 mars sur registre Mme Goutano et Mme Cremades</p>	<p>Les rénovations de façades seront elles subventionnées et si oui comment obtenir ces subventions ?</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET :</p> <p>La ville de Mazamet a instauré un dispositif d'aide à la restauration des façades depuis 1985. Ce dernier a subi, fin 2022, une évolution visant à mettre le dispositif en compatibilité avec le futur site patrimonial remarquable. Le périmètre de cette aide est ainsi redéfini au périmètre du SPR, le pourcentage des aides a été revalorisé et le plafond augmenté. En parallèle, la ville a conventionné avec la fondation du patrimoine afin de permettre aux propriétaires privés de faire labelliser leurs immeubles, bénéficier de subsides complémentaires issus du mécénat et de systèmes de défiscalisation complémentaire.</p>
<p>Courrier du 7 avril du CHI Castres-Mazamet</p>	<p>Afin de permettre l'implantation d'un nouvel EHPAD sur le site Hautpoul (anciennement occupé par l'Hopital de Mazamet) le CHI-CM propose 2 solutions :</p> <ul style="list-style-type: none">-Exclure du périmètre de l'AVAP les parcelles dont il est propriétaire-Déqualifier les bâtiments classés « catégorie 2 » implantés sur les parcelles A1-16 ,A1-19 et A1-21. <p>Le projet est succinctement décrit dans le courrier joint au PV</p> <p>Réponse de la Commune de MAZAMET :</p>

	<p>L'exclusion du site du CHIC du périmètre de l'AVAP n'est pas possible. Les constructions repérées au plan sont celles qui répondent à des enjeux de qualité architecturale et sont représentatives du patrimoine communal, y-compris relevant de l'architecture contemporaine.</p> <p>Dans le cadre de l'analyse des observations issues de l'enquête publique ainsi que des personnes publiques associées, le bureau d'étude, les services de la Ville et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine vont engager un travail collaboratif visant à adapter le site patrimonial remarquable afin que ce dernier ne compromette pas la réalisation d'un projet d'une telle importance pour le territoire et relevant de l'intérêt général. Ainsi, plusieurs réflexions pourront être engagées : établissement d'un périmètre de projet, suppression des protections pesant sur les édifices de catégorie 2, etc.</p> <p>Le maintien du site dans le périmètre du futur SPR constitue une garantie, pour la commune, que le travail de conception sera assuré en relation avec les services communaux et de l'UDAP et que l'accompagnement du projet par l'Architecte des Bâtiments de France constituera une garantie de qualité architecturale et urbaine du projet à finaliser.</p>
<p>Courriel du 13 avril de Mme Bagnolini</p>	<p>Cette observation concerne la zone des «Lombards» et un sujet hors périmètre de l'enquête publique.</p> <p>La ville a engagé, depuis déjà plus d'un an, un travail préparatoire à l'actualisation de la nomenclature des chemins ruraux et de la voirie communale. A ce titre, elle identifie et recense l'ensemble de son patrimoine et en qualifie l'état de conservation. Parallèlement à ce travail, notamment pour les chemins qui ne sont plus usités, la ville pourra préparer d'éventuelles cession de portions de chemins ruraux abandonnés et se porter acquéreur de cheminements ouverts visant à s'y substituer.</p> <p>Lorsque ce travail sera aboutis, une enquête publique sera organisée préalablement à la décision du conseil municipal d'approuver cette nomenclature actualisée.</p> <p>Le futur Site Patrimonial Remarquable ne porte pas sur le hameau des Lombards et il ne relève pas de sa vocation de traiter des chemins ruraux</p> <p>Cette observation concerne la zone des «Lombards» et un sujet hors périmètre de l'enquête publique.</p>
<p>Courriel du 14 avril de Mr Gal</p>	<p>Concernant les sujets relatifs aux chemins, la réponse apportée à l'observation précédente pourra être utilement reprise. Par ailleurs, le Site Patrimonial Remarquable ne traite pas les hameaux de la commune, au nombre 21, autre que celui d'Hautpoul, pour lequel il a été jugé que la valeur patrimoniale était remarquable.</p> <p>Le petit patrimoine a fait l'objet de nombreux travaux de recensement par le CAUE du Tarn et le Parc Naturel Régional du Languedoc.</p> <p>Malheureusement, de nombreux lavoirs figurant dans les hameaux de la commune ont subi des modifications au cours des années 50 – 70. S'ils n'ont pas, partout, perdu leur intérêt d'usage par les riverains, ils ont presque tous perdu leurs caractéristiques architecturales d'origine pour devenir des édicules communs à ce titre.</p> <p>Les qualités environnementales des zones humides et secteurs à proximité des hameaux seront davantage recensés par le Plan Local d'Urbanisme, dont la révision générale est en cours.</p>

<p>3 Courriers de Mme Ternisien</p>	<p>Le Site Patrimonial Remarquable n'a pas vocation à traiter ces sujets.</p> <p>Mme Ternisien demande que l'immeuble « Barbey » parcelle n°310 soit protégé ainsi que le portail métallique situé en bordure de la rue Barbey entre les parcelles 344 et 345. Mme Ternisien demande si les maisons à pans de bois situées dans le centre ville seront sauvegardées et restaurées ? Mme Ternisien fait état d'un recensement de hameaux réalisé par une ethnologue et qui n'est pas pris en compte dans l'AVAP.</p> <p>Concernant les autres observations contenues dans les courriers de Mme Ternisien, elles sont hors périmètre de l'enquête. Réponse de la Commune de MAZAMET:</p> <p>L'immeuble Barbey est un bâtiment non protégé au titre du futur Site Patrimonial Remarquable. Il est mitoyen du bâtiment qui accueillait l'ancienne caserne et de l'espace Apollo, lequel constitue un geste majeur d'architecture contemporaine en cœur de ville. Lors de sa création, il était prévu un programme de recomposition urbaine visant à donner à cet équipement un espace d'épanouissement qui lui manque aujourd'hui. De par leur implantation, ces deux bâtiments portent préjudice à l'organisation urbaine du quartier et la mise en valeur de ce bâtiment contemporain.</p> <p>La ville porte un projet de recomposition urbaine de ce secteur dans son ensemble, étudié dans le cadre du projet de redynamisation du cœur de ville, de désimperméabilisation des espaces urbains et de développement de voies douces. Il n'est donc pas envisagé de protéger cet immeuble.</p> <p>Les maisons à pans de bois en centre-ville n'ont pas pu toutes être identifiées notamment du fait des multiples interventions survenues au cours du temps. Hors projet communal de restructuration urbaine, la ville n'est pas maître d'ouvrage de leur restauration. Toutefois, dès lors que les propriétaires privés porteront un projet particulier, ils seront accompagnés tant par le service urbanisme que par l'UDAP81 dans sa définition afin qu'il corresponde aux enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Une aide financière à la restauration des façades peut être utilement employée à cette fin.</p> <p>Les travaux de l'ethnologue sur l'histoire de l'implantation humaine dans le secteur aggloméré et les hameaux ont essentiellement servi à l'établissement d'un inventaire du patrimoine et sa qualification. C'est sur cette base initiale de diagnostic que les enjeux ont été déterminés, lesquels ont conduit à l'élaboration du zonage et du règlement écrit. Malgré la qualité patrimoniale que l'on peut retrouver dans les hameaux de la commune, le choix opéré a été celui de déterminer le SPR sur les critères de qualités les plus importants. Le Plan Local d'Urbanisme, dont la révision générale est en cours, pourra utilement proposer, au travers de son règlement, des modalités d'intervention sur le patrimoine bâti ancien desquels font partie les cœurs de hameaux.</p> <p>Concernant les sujets environnementaux soulevés, il convient de rappeler que l'AVAP n'est pas un outil qui permet d'assurer ce type de protections. Lâ encore, le Plan Local d'Urbanisme a vocation, dans le cadre de son diagnostic et l'état initial de l'environnement, à recenser l'ensemble des sites d'intérêts naturels et environnementaux. En les versant en secteurs non constructibles, il garantit une protection majeure. De nombreux dispositifs permettent également, au travers les prescriptions qu'il est susceptible d'édicter, de calibrer ces protections aux enjeux en présence.</p>
-------------------------------------	---

5-Observations du Commissaire Enquêteur

Le dossier présenté par le Cabinet d'architectes est complet, cependant j'ai constaté des petites erreurs sur le plan réglementaire: L'église Saint-Sauveur et le château de la Sagne ne sont pas représentés sur ce document graphique. Pour quelle raison?

Réponse de la Commune de Mazamet :

Le projet d'AVAP a été arrêté par le conseil municipal par délibération du 8 décembre 2021. Préalablement à l'arrêté du 7 mars 2022, portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint Sauveur, la ville était informée de l'avancement de la procédure. Puis, par arrêté du 8 juin 2022, le Château de la Sagne a, à son tour, été inscrit au titre des monuments historiques. Dès lors ces deux nouveaux bâtiments étaient susceptibles de générer un périmètre de protection de 500 mètres. La ville et l'UDAP ont ainsi collaboré à l'établissement de Périmètres Délimités des Abords afin de supprimer ces périmètres de protection en dehors du périmètre du futur SPR. Il a ensuite été nécessaire de déterminer quel serait le maître d'ouvrage portant les enquêtes publiques préalables à l'approbation tant du futur SPR que du PDA.

Lorsque le projet est arrêté par le conseil municipal, il n'est plus susceptible de faire l'objet de quelque modification que ce soit, hormis celles relevant de l'enquête publique et de l'observation des personnes publiques associées.

Afin d'actualiser le document après enquête publique et pour tenir compte de l'approbation future du Périmètre Délimité des Abords par le Préfet du département, le futur Site Patrimonial Remarquable sera modifié afin d'intégrer les deux nouveaux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

6-Annexes jointes au procès verbal de synthèse:

- Annexe 1 : Observations sur registre
- Annexe 2 : Courriel de Mme Barthès
- Annexe 3 : courrier du CHI Castres-Mazamet
- Annexe 4 : courriel de Mme Bagnolini
- Annexe 5 : Courriel de Mr Gal
- Annexe 6 : Courriers de de Mme Ternisien

Le Procès Verbal de synthèse des observations du public et du Commissaire Enquêteur est transmis par messagerie le 18.04.2023 et une réunion téléphonique est organisée le 21.04.2023 avec la Mairie de Mazamet

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE : AVAP MAZAMET

Le Commissaire Enquêteur :P.BASTIE	Monsieur le Maire de la Commune de Mazamet
A Lamillarié le 18.04.2023 	A Mazamet le 4.05.2023 Pour Le Maire et par délégation,   Janine BARENS, Conseillère municipale déléguée à l'urbanisme.

**Département du Tarn
Commune de Mazamet**

B - Les conclusions et avis motivés

Concernant :

L'enquête publique unique préalable à l'approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et à l'approbation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la Commune de MAZAMET



Enquête publique unique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023 dans la commune de MAZAMET, prescrite par arrêté N°2023-ARR109 de la Commune de MAZAMET du 1^e mars 2023.

Conclusions et avis (7 pages) établis par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.

Destinataires :

- M. le Maire de la commune de MAZAMET
- M. le Préfet du Tarn
- Copie : Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Ordonnance n° E22000126/31 projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET

Enquête Publique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023

page 1/7

Document B : Les conclusions et avis motivés

SOMMAIRE

1 Conclusions du Commissaire Enquêteur.....	3
1-1 Sur la régularité de la procédure.....	3
1.1.1 Procédure et bilan de la consultation menée par la commune.....	3
1.1.2 Préparation et déroulement de l'enquête publique unique.....	4
1-2 Sur l'analyse du dossier.....	5
2 AVIS du Commissaire Enquêteur sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et du périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET.....	5
2-1 -Avis du Commissaire Enquêteur sur le Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.....	5
2.2- Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET.....	7

1 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a fondé son analyse du projet et ses conclusions, sur la régularité de la procédure, sur l'examen du dossier et du déroulement de l'enquête publique, sur l'examen des différentes observations et questions formulées pendant l'enquête et des réponses de la commune et in fine sur le bilan des avantages et inconvénients de ce projet.

1-1 Sur la régularité de la procédure

1.1.1 Procédure et bilan de la consultation menée par la commune

Suite à la grande déprime immobilière depuis les années 70, la ville de Mazamet accuse un taux de vacance structurelle importante. De grandes réserves foncières et immobilières sont présentes sur l'ensemble du territoire urbain et la ville de Mazamet souhaite disposer d'un outil garant de la requalification des propriétés privées en centre-ville et contribuant à l'amélioration du parc de logements et de la qualité des espaces publics.

Les objectifs poursuivis par la commune de MAZAMET répondent au cadre réglementaire régissant l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui sera transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

-Par délibération du 9 avril 2015 le Conseil Municipal de la commune de MAZAMET s'est prononcé pour le lancement d'une procédure d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. L'AVAP est établie conformément au regard de l'article L642-1 à L642-10 du code du patrimoine dans sa forme en vigueur avant la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016 qui est venue modifier sensiblement les dispositions applicables sur les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Elle a été complétée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017.

Pour l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Maire de la Commune de MAZAMET, Le Conseil Municipal de la Commune de MAZAMET est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de l'AVAP, qui sera transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

-Le Périmètre Délimité des Abords consiste à adapter le périmètre de protection des monuments historiques au périmètre de l'AVAP, futur SPR. Pour le Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des Monuments Historiques, les dispositions du code du Patrimoine, notamment ses articles L621-30 I et II, précisent que le périmètre de protection de 500 m lié à un monument protégé peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et le périmètre délimité des abords se substituera au périmètre de protection de 500 mètres instauré autour des monuments historiques. Le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Préfet du Tarn qui se prononcera, par arrêté, après l'enquête.

Dans le cadre de la concertation publique préalable liée à l'élaboration du projet, la commune a conduit 8 permanences publiques, une réunion publique et une exposition à

l'accueil de l'Hôtel de Ville, avec mise à disposition d'un registre de concertation sur lequel aucune annotation n'a été portée.

La commission Régionale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable au projet, à l'unanimité de ses membres.

Les personnes publiques associées également consultées dans le cadre du projet ont émis un accord tacite majoritairement. Les personnes publiques s'étant prononcées ont toutes émis un avis favorable au projet.

1.1.2 Préparation et déroulement de l'enquête publique unique

Le commissaire enquêteur a analysé les points suivants :

- le dossier de la présente enquête unique porte sur 2 objets:le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET

-La lettre du 31 janvier 2023 de Mr le Préfet du Tarn autorisant la ville de Mazamet à procéder à l'ouverture et à l'organisation d'une enquête publique unique portant sur les deux objets précités.

- La production du dossier d'enquête unique , établi et transmis dans les délais par la commune.

- La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 8 de l'arrêté n° 2023-ARR109 du 1^e mars 2023 de prescription de l'enquête: la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage aux services techniques, à la mairie, sur le site internet de la ville de Mazamet, sur les monuments historiques, sur les établissements scolaires, les entrées d'Hautpoul et sur les panneaux lumineux d'information.

- La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre en format papier coté et paraphé par le commissaire enquêteur aux Services Techniques de la ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public et pendant les permanences du commissaire enquêteur . Le dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, sous forme dématérialisée sur le site internet :www.ville-mazamet.com. et sur le site de la Préfecture du Tarn:www.tarn.gouv.fr

- L'accueil du public lors des permanences du commissaire enquêteur. Ces permanences, au nombre de 3, ont été tenues normalement, aux jours et heures précisés dans l'article 5 de l'arrêté n° 2023-ARR109 du 1^e mars 2023 de prescription de l'enquête .

-La clôture du registre par le commissaire enquêteur aux Services Techniques de la ville de Mazamet le 14 avril 2023 à 17h00 .

- Le PV de synthèse transmis le 18/04/2023 au responsable du projet avec échanges téléphoniques et le mémoire en réponse reçu le 04 mai 2023.

1-2 Sur l'analyse du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique unique comprend les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Conclusion du commissaire enquêteur

Je constate que le dossier soumis à l'enquête publique unique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.

Je considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires. Il contient les informations nécessaires pour le public et permet d'apprécier la cohérence et l'équilibre global du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et du Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET.

- J'ai bien noté dans le mémoire en réponse que les corrections mentionnées dans le Procès Verbal de synthèse seront prises en compte,.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ET DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE LA COMMUNE DE MAZAMET

Le commissaire enquêteur tient à rappeler que l'avis qui lui est demandé porte sur d'une part le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et d'autre part sur le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET.

2-1 -Avis du Commissaire Enquêteur sur le Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, transformé en Site Patrimonial Remarquable après approbation, a vocation à identifier et caractériser le patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Mazamet afin d'en garantir la préservation et d'en assurer la réhabilitation dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA). A l'intérieur de ce périmètre chaque immeuble a fait l'objet de mesures de protections adaptées à sa qualité.

A la suite d'un diagnostic complet, l'AVAP est composée d'un règlement écrit déterminant les modalités d'intervention sur le patrimoine bâti et d'un règlement graphique permettant de qualifier les caractéristiques du patrimoine. Ces dispositions permettront d'améliorer la qualité du cadre de vie en reconstituant des continuités écologiques et en préservant des espaces de forte sensibilité paysagère et de l'identité de « ville-jardin » ce qui permettra d'adapter la ville au réchauffement climatique.

L'intégration dans l'AVAP du site médiéval inscrit d'Hautpoul ainsi que des anciens jardins de Cormouls-Houlès permettra leur préservation et de développer le tourisme dans la vallée de l'Arnette.

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ordonnance n° E22000126/31 projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et le Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET

Enquête Publique réalisée du 13 mars au 14 avril 2023

Bilan avantages- inconvénients

Je considère, que le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de MAZAMET présente des avantages sur les points suivants:

- une compatibilité avec les orientations du PLU et plus particulièrement les orientations du PADD,
- améliorer la qualité du cadre de vie
- limiter l'imperméabilisation des sols et végétaliser autant que possible lors des aménagements des espaces publics
 - Disposer d'un outil garant de la requalification des propriétés privées en centre-ville et contribuer à l'amélioration du parc de logements et de la qualité des espaces publics
 - reconstituer des continuités écologiques et adapter la ville au réchauffement climatique en luttant contre les effets d'îlots de chaleur urbain
 - éditer des règles d'implantation et de composition des nouvelles constructions afin de respecter le patrimoine urbain et architectural et de garantir la meilleure intégration de l'architecture contemporaine
 - protéger le paysage caractéristique en terrasses de la colline d'Hautpoul dans les parties encore préservées de l'urbanisation
 - favoriser et encadrer le projet de restauration et de valorisation des anciens jardins de Cormouls-Houlès en lien avec le projet communal de tourisme vert actuellement en développement
 - favoriser le développement touristique dans la vallée de l'Arnette

Largement supérieurs aux inconvénients :

Je considère que le futur règlement écrit de l'AVAP prescrira un certain nombre de contraintes architecturales et devrait permettre de lever les difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il devra éviter les difficultés d'interprétation et renforcer la sécurité juridique, notamment pour les propriétaires et acquéreurs potentiels.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Mazamet, le commissaire enquêteur estime que :

- la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique selon les termes de l'arrêté du 1^{er} mars 2023 de prescription de l'enquête , sont établis
- le dossier présenté à l'enquête publique, est conforme aux dispositions réglementaires et contient toutes les informations nécessaires au public
- la commune, dans son mémoire en réponse, a apporté des réponses positives.
- le bilan des avantages du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Mazamet est largement supérieur à celui des inconvénients

En conclusion le commissaire enquêteur donne

UN AVIS FAVORABLE

au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Mazamet transformé en Site Patrimonial Remarquable après approbation

Le PDA a vocation à adapter le périmètre de protection des 4 monuments historiques au périmètre de l'AVAP, futur SPR.

Bilan avantages- inconvénients

- je considère, que le projet de Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET présente **des avantages**:

- Les études ont permis d'aboutir à un périmètre cohérent de protection du patrimoine de la ville de Mazamet
- Il n'y a pas eu la moindre observation au projet présenté

Et pas d'inconvénient :

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au projet de Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET, le commissaire enquêteur estime que :

- la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique unique selon les termes de l'arrêté du 1^e mars 2023 de prescription de l'enquête , sont établis
- le dossier présenté à l'enquête publique, est conforme aux dispositions réglementaires et contient toutes les informations nécessaires au public
- Le projet de Périmètre Délimité des Abords de la commune de MAZAMET ne présente pas d'inconvénient

En conclusion le commissaire enquêteur donne

UN AVIS FAVORABLE

au projet de Périmètre Délimité des Abords de la ville de Mazamet

Le 9 mai 2023
Patrice BASTIE
Commissaire enquêteur