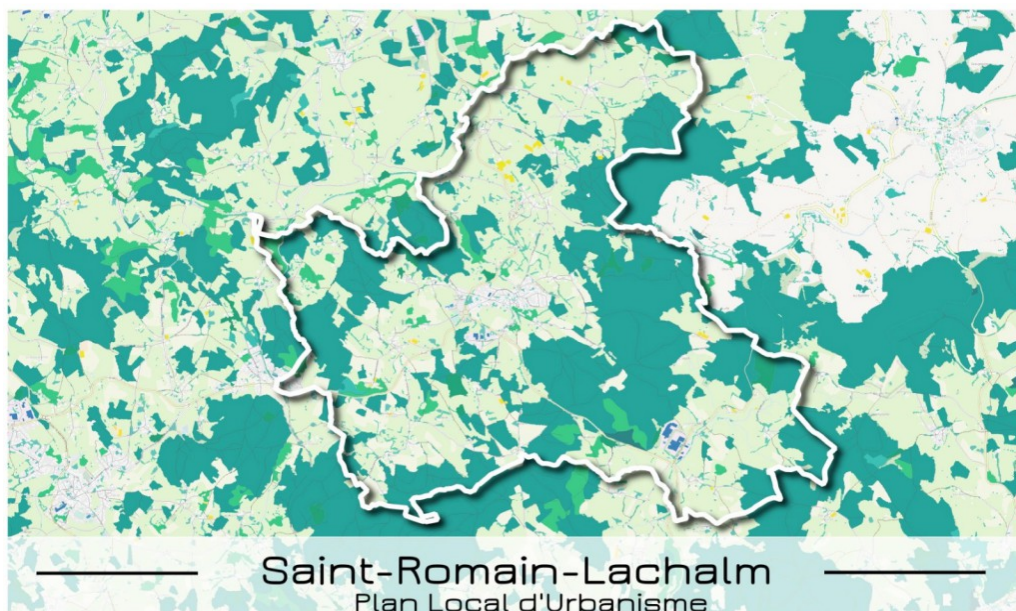


# DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

**Enquête Publique préalable au projet d'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) ,à l'abrogation de la  
Carte Communale et à l'abrogation des 500 m du  
périmètre d'un Monument Historique .**

**Commune de Saint -Romain – Lachalm**



---

*Enquête Publique relative au projet d'élaboration du PLU , d'abrogation de la carte communale et à  
l'abrogation des 500 m du périmètre d'un monument historique-E2400009/63 du 16/10/2024*

---

**Enquête Publique préalable à l'abrogation des 500 mètres  
du  
périmètre de protection d'un Monument Historique**



**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

**référence : Arrêté Municipal n° 2024-72 du 13 novembre 2024**

**Le Commissaire Enquêteur :**



**Henri BOUTE**

---

## SOMMAIRE :

---

- 1- Rappel des Éléments du Rapport d'Enquête Publique :**
- 2- Le Projet d' abrogation du périmètre de protection du château -classé Monument Historique :**
- 3- Conclusion du Commissaire Enquêteur :**
- 4- Avis Motivé du Commissaire Enquêteur :**

## **1-Rappel des Éléments du Rapport d'Enquête Publique :**

### **Préambule**

La présente enquête publique conjointe a pour objet :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-Lachalm, l'abrogation de la carte communale et des 500 m du périmètre d'un monument historique.

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

La commune de Saint-Romain-Lachalm d'une population de 1128 habitants est couverte par une carte communale approuvée le 26 janvier 2013 .

La Présidente du Tribunal Administratif de Clermont -Fernand, par décision du 16 octobre 2024, m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour assurer cette enquête conjointe.

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 32 jours, du 3 décembre 2024 au 3 janvier 2025 et s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes .

La commune a transmis pour avis le projet d'élaboration du PLU à 20 institutions et organismes dont les Personnes Publiques Associées (PPA) .

Les contributions émanant des Personnes Publiques Associées ou consultées sur le projet de modification du PLU et celles du public émises au cours de l'enquête représentent des observations élémentaires formulées sur les différents aspects du projet.

Le dossier était consultable durant cette période dans la mairie précitée, aux heures d'ouverture de la mairie au public. Par ailleurs, l'avis d'enquête ainsi que le dossier du projet étaient consultables sur le site suivant : <https://saint-romain-lachalm.fr>

L'avis a été affiché sur plusieurs sites de la commune .

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux « L 'Éveil de la Haute Loire » les 16 novembre et 10 décembre 2024 et « La Tribune Le Progrès » les 17 novembre et 5 décembre 2024.

L'arrêté du 13 novembre 2024 a défini les dates des permanences du commissaire enquêteur comme précisées ci après :

---

*Enquête Publique relative au projet d'élaboration du PLU , d'abrogation de la carte communale et à l'abrogation des 500 m du périmètre d'un monument historique-E2400009/63 du 16/10/2024*

---

- mardi 3 décembre 2024 de 14 h00 à 17h00
- samedi 7 décembre 2024 de 9 h00 à 12h 00
- Mercredi 18 décembre 2024 de 9h00 à 12h00
- vendredi 3 janvier 2025 de 14h00 à 17h00.

### **Procès verbal de Synthèse des Observations :**

Le 10 janvier 2025, j'ai remis en mains propres à Monsieur le Maire de Saint-Romain-Lachalm, le procès verbal de synthèse des observations reçues ou consignées sur le registre d'enquête pendant l'enquête publique et par courrier .

### **Mémoire en Réponse de Mr le Maire de Saint-Romain-Lachalm :**

Les réponses au PV de synthèse ont fait l'objet d'un envoi par mail du 23 janvier 2025.

Un exemplaire papier a été remis par la Poste le 28 janvier 2025.

## **2-Le Projet d' Abrogation du Périmètre de Protection du Château -classé Monument Historique :**

La présente enquête publique conjointe , dans un de points, a pour objet l' abrogation des 500 metres de protection d'un monument historique ,le château de la commune classé depuis le 15 septembre 1993.

Le château de Saint-Romain-Lachalm est situé à côté de la Mairie , d'origine médiévale , il est protégé au titre des monuments historiques.

Il est inscrit par arrêté du 15 septembre 1993.Cette protection fait l'objet d'une servitude;protection dans un rayon de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme et sur proposition de l'ABF, la commune de Saint-Romain-Lachalm souhaite conduire le projet de création d'un Périmètre délimité des Abords du Château.

Cette disposition est soumise à enquête publique .

La création d'un Périmètre Délimité des Abords présente un double objectif :

- d'une part , adapter la protection des espaces qui présentent un intérêt patrimonialconcurrent à la mise en valeur du monument , en cohérence avec son

environnement en fonction des enjeux spécifiques de chaque monument.

- d'autre part, remplacer le cercle automatique de 500 mètres ,par un périmètre concerté raisonné permettant une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure compréhension et approbation des abords par les habitants.

Le dossier présenté est complet, conforme à la législation et a permis au public d'en comprendre la finalité, de parfaitement en apprécier le périmètre et les mesures ou règles que ces documents vont entraîner.



**Le château et son parc , classé Monument Historique  
le périmètre des 500 mètres et le nouveau périmètre délimité du château :**



Le périmètre des abords du château ainsi délimité a fait l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France après une visite du 1 décembre 2022.

Le PDA est délimité autour du bâti ancien patrimonial.

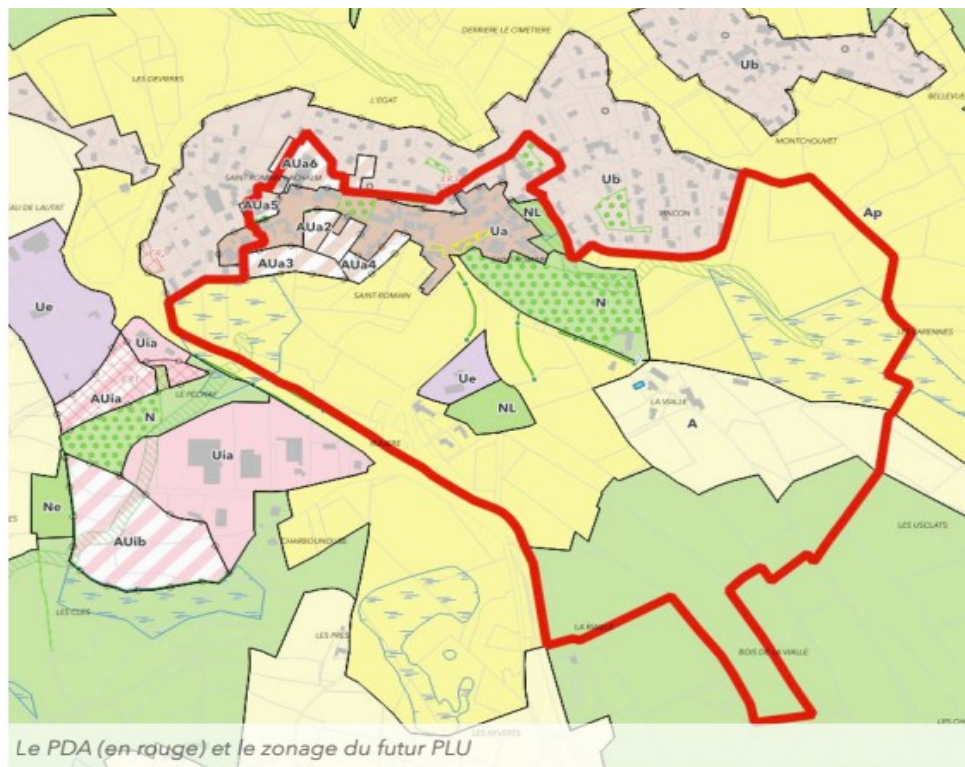
Le nouveau périmètre est cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Sur les zones inconstructibles :

- Le PLU a classé la quasi totalité des parcelles en zone agricole inconstructible(Ap) ou naturelles.

Sur les zones constructibles :

- La zone Ua centre ancien est quasiment toute intégrée dans le PDA.
- Les futures constructions, en particulier l'usine(classée comme à préserver dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation)ou la friche de l'ancienne scierie, sont intégrées dans le PDA. Cela permet un suivi des projets futurs ainsi qu'une intégration de ces futurs quartiers ,situés dans le bourg traditionnel.



### **Le PDA et le zonage du futur PLU**

#### **Participation du Public :**

- Le public a entièrement focalisé son attention sur le projet d'élaboration du PLU.
- Ainsi le commissaire enquêteur n' a reçu aucune personne lors de ses permanences souhaitant donner ou déposer son avis sur l' abrogation des 500 metres de protection d'un monument historique ,le château de la commune classé depuis le 15 septembre 1993. dans le registre mis à la disposition du public .
- Par ailleurs aucun courrier ,courriel et autre observation n' ont été adressés au commissaire enquêteur.



### **3 – Conclusions du Commissaire Enquêteur :**

**Après avoir :**

#### **1- : Réalisé les prestations suivantes :**

- Étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique;
- Constaté que le dossier d'enquête était conforme à la réglementation du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- Vérifié que les pièces qui le composent ont bien été mises à la disposition du public pendant au moins 30 jours consécutifs du mardi 5 décembre 2024 à 14 h00 au vendredi 5 janvier 2025 à 17 heures les jours et heures d'ouverture de la mairie au pic et les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- Constaté les formalités d'affichage et de publicité ;
- Rencontré et échangé avec Monsieur le Maire de Saint-Romain-Lacalm ;
- Visité la commune et les sites concernés par la modification de la règle des 500 mètres et la zone du PDA ;

#### **2- : Vu les dispositions ci après :**

- Vu le code de l'urbanisme et de la construction ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code du Patrimoine ;
- Vu le rapport d'enquête du commissaire enquêteur ;

### **4 - Avis Motivé du Commissaire Enquêteur :**

Ainsi au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée dans le respect des procédures réglementaires , dans des conditions de consultation du public satisfaisante , même s'il n'a pas participé en émettant aucune observation.

Considérant que :

- La législation et la réglementation applicable à l'abrogation des 500 mètres du périmètre de protection des abords d'un monument historique en l'occurrence le château de Saint-Romain-Lacalm ont été respectées ;

- Le dossier présenté et soumis à l'enquête publique est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et de la construction.

Et ,

- Compte tenu de l'absence d'avis de la population ;
- Compte tenu de l'avis réputé favorable des personnes publiques associées ;
- Compte tenu de l'avis réputé favorable des personnes privées propriétaires du Château ;

Pour toutes ces raisons et les arguments développés ci dessus , **je donne un AVIS\_ FAVORABLE** au projet présenté d'abrogation des 500 mètres de protection d'un Monument Historique et à la mise en place d'un périmètre délimité des abords du Château de la commune de Saint -Romain-Lachalm tel que défini dans le dossier d'enquête.

**Fait à Cussac sur Loire, le 30 Janvier 2025**

**Le Commissaire Enquêteur**



**Henri BOUTE**