

Ref décision TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

Le 13/12/2021

DIVINA Jean-Marc
11 Impasse des cyprès
24500 ST JULIEN-INNOCEENCE-EULALIE
TEL 062834787
jeanmarcdivina@gmail.com



Monsieur le Maire de Saint Cyprien 24

Objet: Enquête publique AVAP (DU 11 OCTOBRE AU 12 NOVEMBRE 2021)

Monsieur le Maire ,

J'ai l'honneur de vous remettre mon rapport concernant l'enquête publique diligentée dans le cadre du **Projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) par l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la Commune de SAINT CYPRIEN 24 .**

Deux exemplaires sont joints au registre d'enquête côté , paraphé et clôturé par mes soins, auquel j'ai annexé les courriers et dossiers remis par le public.

En qualité de Commissaire enquêteur, j'ai étudié chacune des observations portées au registre d'enquête, ainsi que les courriels et observations orales avant d'y porter mon avis motivé. Un exemplaire de ce document a été transmis à monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux, accompagnée de ma fiche d'indemnisation. **Il conviendra que vous fassiez parvenir un exemplaire du rapport à Madame la Sous-Préfète de SARLAT.** (joint).

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée et mes remerciements pour l'accueil que vous m'avez réservé , vous , vos conseillers et secrétaires tout au long de ma mission . Je reste à votre disposition pour tout renseignement relatif à l'enquête publique.

Jean-Marc DIVINA
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Remis le 13/11/2021

M. SIX Maire de SAINT CYPRIEN 24

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

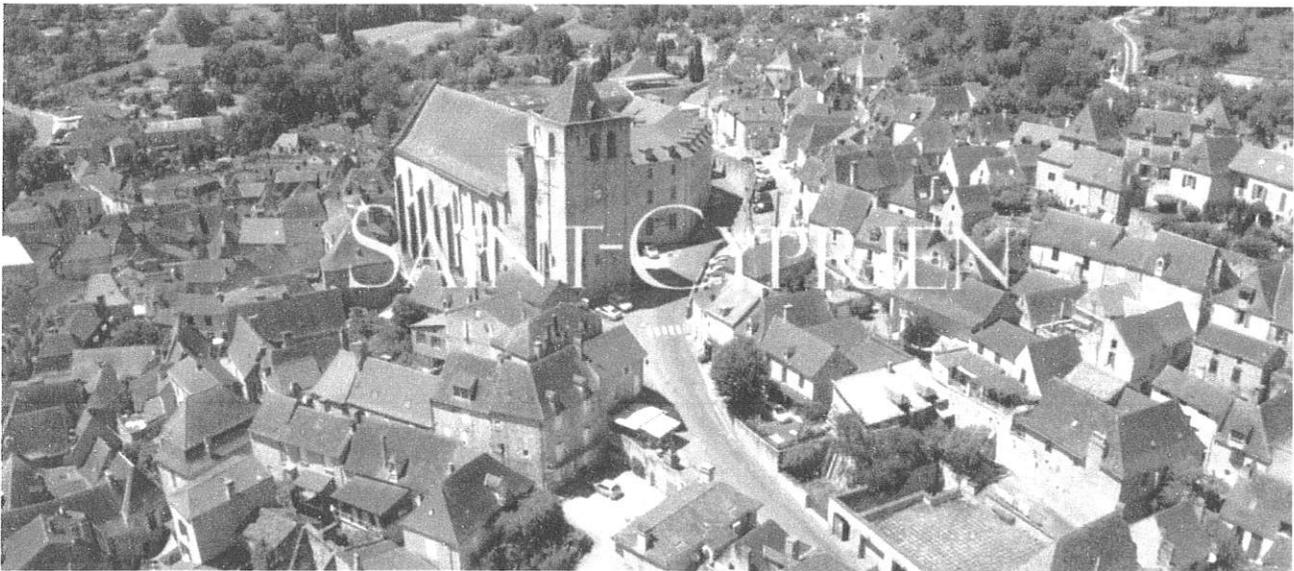
Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE COMMUNE DE SAINT CYPRIEN 24

Projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) par l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la Commune de SAINT CYPRIEN 24



ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 11 OCTOBRE 2021 AU 12 NOVEMBRE 2021

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021 // Commissaire enquêteur : DIVINA Jean-Marc

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

09/08/2021

N° E21000064 /33

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation de commissaire**

Vu enregistrée le 31/07/2021, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Saint-Cyprien demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour la commune de Saint-Cyprien ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Jean-Marc DIVINA 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 Monsieur le Maire de la commune de Saint-Cyprien et à Monsieur Jean-Marc Divina.

Fait à Bordeaux, le 09/08/2021

Pour la présidente,
Le vice-président délégué,

Pour expédition en trois exemplaires à la Préfecture
Pour la Greffière en qualité de déléguée
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Laurent LEVY BEN CHETON

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE SAINT CYPRIEN 24

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 11 OCTOBRE 2021 AU 12 NOVEMBRE 2021**

Projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) par l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la Commune de SAINT CYPRIEN 24

Commissaire enquêteur : DIVINA Jean-Marc

Ref décision TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021



SOMMAIRE
PARTIE I :
RAPPORT D'ENQUÊTE

CHAPITRE A : LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

- A.1 INTRODUCTION : présentation du projet faisant l'objet de l'enquête publique
- A.2 HISTORIQUE DU SUJET
- A.3 CADRE JURIDIQUE du projet de transformation de la ZPPAUP de SAINT CYPRIEN 24 en AVAP
- A.4 LE CONTENU DU PROJET d'AVAP sur la commune de ST CYPRIEN 24 et ses motivations
 - A4.1. Orientations, objectifs et résultats attendus de la création de l'AVAP :
- A.5 LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PROJET D'AVAP et la CONCERTATION
 - A.5.1 Définition du périmètre
 - A.5.2 Communication et échanges avec le public
 - A.5.3. Consultation des Personnes Publiques
- A.6 LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - A.6.1° Composition du dossier
- A.7 COMMENTAIRES du commissaire-enquêteur
 - A.7.1. sur le contenu du projet
 - A.7.2. sur la concertation

CHAPITRE B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- B.1. Préparation de l'enquête
- B.2. Publicité de l'avis d'enquête
- B.3. Visites des lieux
- B.4. Ouverture et tenue de l'enquête publique.
- B.5. L'accueil du public et les avis exprimés
- B.6. Procès-verbal des observations et réponse de l'autorité organisatrice

PARTIE II

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I/ GÉNÉRALITÉS

III/ CONCLUSIONS ET AVIS

PARTIE III

ANNEXES

- 1 PV de synthèse des observations reçues
- 1 Mémoire en Réponse au procès-verbal des questions après enquête
- 2 Certificat d'affichage
- 4 copies des parutions dans les journaux -Sud-Ouest et l'essor sarladais
- 5 Registre d'enquête publique (original joint au 1^{er} exemplaire)

CHAPITRE A : LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

A1-Présentation du sujet

L'enquête concerne le projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La transformation des ZPPAUP en AVAP a été prévue par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 »

A2- Historique du sujet

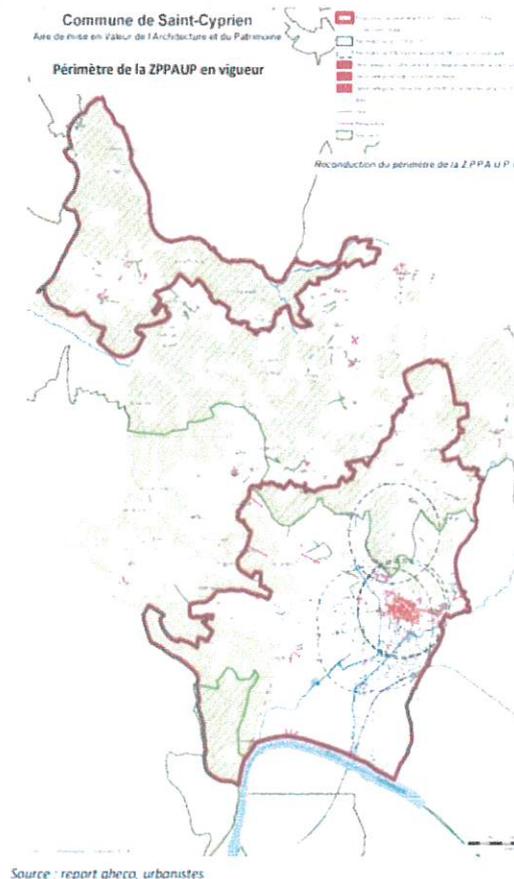
Présentation de la commune

LA GÉOGRAPHIE : La commune de Saint Cyprien se situe en rive droite de la rivière Dordogne.

L'ENVIRONNEMENT : Sur la commune de Saint Cyprien les secteurs boisés occupent environ 40% du territoire, les surfaces agricoles 30%. Compte tenu de son ancienneté et des qualités patrimoniales, le bourg a fait l'objet de la création d'une ZPPAUP qui s'étend sur 1187 ha (pour une superficie de 2150 ha de l'ensemble de la commune). Une ZNIEFF de type 1 est définie sur les coteaux de St Cyprien et Mouzens (n° 720008202) et la rivière Dordogne est classée Natura 2000 (FR7200660).

LA POPULATION et L'HABITAT : La commune est dotée d'une Carte communale approuvée en 2004. L'agglomération de Saint Cyprien présente une dualité caractérisée : d'une part la ville ancienne, d'autre part des petits lotissements, divers immeubles publics et des ensembles commerciaux. Quelques hameaux sont répartis dans les coteaux. En 2015, la commune comptait 1 596 habitants. Une part de la partie urbaine récente dans la plaine est concernée par le régime du Plan de Prévention du Risque Inondation de la rivière Dordogne en zone « rouge » (aléa fort) – où se situe la STEP- et zone « bleue » (aléa moyen).

La commune est concernée de longue date par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager qui vaut servitude d'utilité publique. La ZPPAUP a défini deux zones de protection (l'une au Nord, hameau de Lussac, Péchalifour, abbaye de Reignac), l'autre au Sud (bourg de Saint-Cyprien, château des Farges, Bagnerole) couvrant une superficie de 1187 hectares.



A

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021**4**

Pour la création de l'AVAP, 7 périmètres ont été étudiés depuis l'intégration de l'actuelle ZPPAU jusqu'à l'intégration de sites supplémentaires.

Le périmètre retenu pour l'AVAP comprend : - le périmètre de l'actuelle ZPPAUP - toute la partie du site inscrit qui n'est pas en ZPPAUP, incluant de fait des sites patrimoniaux majeurs tels que Capudie, Pechboutier, Bagnegrole, Saint-Pompon et Fleugeac, ainsi que l'ensemble paysager ouest.

Quelques hameaux au nord-ouest du bourg ne sont pas intégrés au périmètre du SPR ; ce choix est motivé par un développement pavillonnaire, actuellement épars, sans rapport avec les caractéristiques du site.

Avantage : . La ZPPAUP et les sites inscrits se trouvent traités sous le même régime d'instruction, appuyés par les mêmes règles, à cela s'ajoute le massif ouest, important pour le paysage, dont les hameaux de Fleugeac et Saint-Pompon sont riches en patrimoine bâti.



Principales perspectives repérées

A.3 Cadre juridique du projet de transformation de la ZPPAUP de SAINT CYPRIEN 24 en AVAP

L'article 28 de la loi dite "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 et le décret d'application du 19 décembre 2011, prescrivent une évolution des "ZPPAUP" vers des "AVAP" = "Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine" afin d'intégrer des objectifs de développement durable, tels que la prise en compte des dispositifs d'énergies renouvelables, les économies d'énergie d'espaces, et l'environnement en tant qu'élément de valorisation du patrimoine culturel. L'échéance initiale pour cette évolution était fixée au 14 juillet 2015, prolongée d'un an par l'article 162 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014. (La circulaire du ministère de la Culture et de la Communication du 2 mars 2012 -non incluse au dossier mais consultée pour complément de connaissance du sujet- précise d'ailleurs qu'à défaut de transformation des ZPPAUP en AVAP à cette échéance, "le régime des abords des monuments historiques et des sites inscrits seront rétablis de plein droit sur l'ensemble du territoire concerné").

Durant les séances, délibérations des 25 juillet 2012 et 24 septembre 2015 l'étude de la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de ST CYPRIEN en remplacement de la ZPPAUP est effectuée.

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

Les délibérations du conseil municipal de SAINT-CYPRIEN des 29/10/2015, 22/06/2016, 12/03/2018, 29/11/2018 ont constitué et modifié la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine ("CLAVAP") . Du fait du transfert à la Communauté De commune de la vallée de la Dordogne et forêt Bessède de la compétence "planification urbaine", cette structure de coopération intercommunale a , à la demande de la commune de SAINT CYPRIEN 24 DU 28/01/2019 délégué sa compétence à la commune(délibération du 13/02/2019.pris en charge le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP par délibération du 23 juin 2014.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a fait évoluer les AVAP existantes en "Sites Patrimoniaux Remarquables" avec effet immédiat. La structure d'AVAP devenait caduque après cette date. L'approbation d'une AVAP nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Le Maire de la commune de SAINT CYPRIEN 24 a demandé au Tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire-enquêteur. Le président du Tribunal administratif m'a désigné (DIVINA Jean-Marc) par décision n° E21000064/33 du 09/08/2021.

Concernant le bien-fondé de l'intitulé de la présente enquête "révision de la ZPPAUP et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à SAINT CYPRIEN 24" (cette dernière structure ayant cessé d'exister depuis la loi LCAP de juillet 2016), l'Architecte des Bâtiments de France a transmis lors d'une précédente enquête publique les éléments de réponse suivants : La réponse se trouve tout simplement dans les mesures transitoires de la loi, à l'article 114 qui stipule (au II) que "les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement."

Concernant le document et les arrêtés, il convient de conserver le terme d'AVAP, l'intitulé "SPR" n'intervenant qu'à l'issue de la création de l'AVAP." La présente enquête est donc menée sur le fondement de cette règle. Enfin, le projet n'est pas soumis à "évaluation environnementale" suite à la décision de l'Autorité environnementale après "examen au cas par cas", (courrier MRAE du 17/10/2019 figurant au dossier). Après accord du préfet, le projet d'AVAP est arrêté par l'autorité compétente, le Règlement et les documents cartographiques sont opposables aux tiers.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique qui sera annexée au PLUI actuellement en cours d'élaboration.

A.4 LES OBJECTIFS DU PROJET d'AVAP

Il s'agit de permettre la mise en œuvre des actions de mise en valeur du patrimoine, de valorisation touristique, de préservation des espaces agricoles et naturels, de conservation et restauration des milieux naturels et des paysages.

Un tableau présent dans le rapport de présentation reprend les différents objectifs

TA Bordeaux E210006433 du 9 Août 2021

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS	Les objectifs dégagés en matière de densité et de morphologie urbaine sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des espaces verts majeurs (squares, parcs arborés en accompagnement des grandes demeures) - Maintien alignements d'arbres structurants - Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE	<i>Dans le centre ancien et les faubourgs, à l'intérieur du périmètre d'AVAP, l'implantation du bâti en contiguïté assure une bonne compatibilité et une réduction/maitrise des déperditions, sur au moins 2 faces de volumes bâtis. Les surfaces latérales sont beaucoup moins déperditives, car accolées.</i> ISOLATION DES CONSTRUCTIONS <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer la mise en œuvre du doublage extérieur des façades sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti - autorisé uniquement sur le bâti non protégé) - Permettre la mise en œuvre des procédés d'isolation par l'intérieur pour toutes les catégories de bâtis (façades, combles, ...) - Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (menuiseries « étanches ») sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie solaire sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire, que ce soit sous la forme de panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques, en toiture ou en façade, sur le territoire de l'Aire, à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, qu'il ne concerne pas un bâti d'intérêt patrimonial (repérer au plan). Interdit en secteur SA même sur le bâti neuf. - Interdire les fermes solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie éolienne sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Le grand éolien, non compatible avec les enjeux de préservation du site et des paysages, est interdit sur l'ensemble de l'Aire - Interdiction des colennes domestiques non compatibles avec l'enjeu de qualité urbaine dans le bourg et les hameaux
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie géothermique sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Le type de dispositif n'est pas réglementé par l'AVAP
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE	Les objectifs dégagés en matière d'énergie hydraulique : <ul style="list-style-type: none"> - Le type de dispositif n'est pas réglementé par l'AVAP
USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	Les objectifs dégagés en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux : <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	Les objectifs dégagés en matière de maintien de la faune et de la flore sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des habitats pour la faune - Préservation des corridors écologiques - Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique Notamment par : <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des espaces arborés majeurs - Maintien des parcs et jardins structurants - Maintien de haies, arbres et alignements d'arbres

A.5 LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PROJET D'AVAP et la CONCERTATION

A.5.1 Définition du périmètre

L'élaboration du projet, tel qu'il est présenté pour l'enquête publique, a nécessité plusieurs années de travail pour la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine ("CLAVAP") constituée dès le 29/10/2015 et le bureau d'études prestataire . L'Architecte des Bâtiments de France a été associé, et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a donné son avis sur le projet final. Le périmètre retenu pour l'AVAP comprend : - le périmètre de l'actuelle ZPPAUP - toute la partie du site inscrit qui n'est pas en ZPPAUP, incluant de fait des sites patrimoniaux majeurs tels que Capudie, Pechboutier, Bagnegrole, Saint-Pompon et Fleugeac, ainsi que l'ensemble paysager ouest. Choix . Quelques hameaux au nord-ouest du bourg ne sont pas intégrés au périmètre du SPR ; ce choix est motivé par un développement pavillonnaire, actuellement épars, sans rapport avec les caractéristiques du site. Avantage : . La ZPPAUP et le site inscrits, inscrits dans l'histoire de la gestion territoriale communale, se trouvent traités sous le même régime d'instruction, appuyé par les mêmes règles, à cela s'ajoutent le massif ouest important pour le paysage dont les hameaux de Fleugeac et Saint-Pompon sont riches en patrimoine bâti.

Les orientations d'une AVAP sont soumises, notamment:

- à l'obligation d'une concertation avec la population,
- à la création d'une instance consultative locale permanente, présidée par le maire, dès sa mise à l'étude, associant l'Architecte des Bâtiments de France,
- à la consultation de la CRPA préalablement à l'enquête publique, • à la mise à la disposition de la population de l'avis de la CRPA.

A.5.2 Communication et échanges avec le public

Durant cette phase une importante action de communication et concertation a été menée, comme l'indique le dossier "consultation du public" (résumé ci-dessous) :

- Publication dans le journal trimestriel de la commune en 2019
- Articles de journaux sur la création AVAP en 2019 et 2020
- Réunion publique le 22 /02 /2019
-

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

A.5.3. Consultation des Personnes Publiques

Le projet a été soumis à l'examen des Personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, dont les avis reçus sont joints au dossier d'enquête :

- Décision rendue le 3 décembre 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale après "examen au cas par cas" selon laquelle le projet d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Saint-Cyprien (24) n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 11 janvier 2020
- Avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine à Périgueux en date du 12/07:2021(Consultation des Personnes Publiques Associées article L642-3 du Code du Patrimoine)

A.6 LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

A.6.1° Composition du dossier Définie par l'article L 642-2 du code du patrimoine (avant juillet 2016)

le dossier de présentation à l'enquête publique est composé des documents suivants :

- Délibérations des 25 juillet 2012 et 24 septembre 2015 décidant de l'étude de la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de ST CYPRIEN
- Délibération du 29 octobre 2015 désignant les membres de l'AVAP
- Délibération du 22 juin 2016 modifiant les membres de l'AVAP
- Délibération du 12 mars 2018 modifiant les membres de l'AVAP
- Délibération du 29 novembre 2018 modifiant les membres de l'AVAP
- Délibération du 28 janvier 2019 sollicitant le transfert de la compétence urbanisme à titre dérogatoire
- Délibération de l'EPCI en date 13 février 2019 autorisant le transfert de la compétence AVAP au profit de la commune de St Cyprien
- Délibération du 7 novembre 2019 arrêtant le projet de l'AVAP
- Réunions de la Commission Locale de l'AVAP en date des 6 décembre 2016, 14 janvier 2019, 3 avril 2019, 7 décembre 2020
- Décision rendue le 3 décembre 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale après "examen au cas par cas" selon laquelle le projet d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la commune de Saint-Cyprien (24) n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 11 janvier 2020
- Avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine à Périgueux en date du 12/07:2021(Consultation des Personnes Publiques Associées article L642-3 du Code du Patrimoine)
- Ordonnance (E21000064/33) de Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux du 9 août 2021 désignant le commissaire enquêteur.
- Arrête du 02 septembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique sur le projet de révision de la ZPPAUP par l'élaboration d'une AVAP
- Publications Sud ouest et essor Sarladais en date des 22 et 24 septembre 2021 et 12 et 15 octobre 2021

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostics et rapport de présentation : pièces écrites Document Format

01-Rapport de présentation

01a-Notice historique

01b-Typologie du bâti

01c-Cahier des hameaux et écarts

01d-Diagnostic environnemental

PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Pièces graphiques réglementaires :

02a-Plan du périmètre et secteurs de l'AVAP (A3)

02b-Plan d'ensemble AVAP – Échelle 1/7500(A0)

02b-Plan d'ensemble AVAP avec courbes de niveau- –Échelle 1/7500(A0)

02c-Plan bourg patrimoine AVAP –Échelle 1/2000 (A0)

02d-Plan patrimoine par hameau AVAP –Échelle 1/2000 (A3)

Pièces écrites réglementaire

03- Règlement de l'AVAP

- Registre d'Enquête publique

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021**A.7 COMMENTAIRES du commissaire-enquêteur sur le dossier/projet****A.7.1. sur le contenu du projet**

Les documents sont clairs et sans difficulté de compréhension. Toutefois en raisons d'omissions et erreurs matérielles mineures des ajustement doivent être réalisés sur les documents graphiques.

Le rapport de présentation est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. Toutefois une erreur matérielle dans la pagination est à corriger. Les page 101 à 114 sont inversées.

La notice historique, à travers de la cartographie, des photographies et des descriptions, nous conte le bourg monastique de Saint-Cyprien qui inscrit sa silhouette dominée par l'église et sa tour-clocher sur la pente d'un coteau dominant la vallée. A l'arrière au nord, et au-delà des terrasses supportant le monastère et le bourg, se développe un vaste territoire rural en plateau composé de collines et de vallons.

Cette nouvelle occupation du sol a quelque peu modifié la perception du bourg monastique, belvédère autrefois isolé sur le versant du coteau, en constituant à ses pieds un vélum de formes composites. Il est facile de découvrir la richesse historique de ces lieux.

La typologie architecturale du bâtis montre la très grande diversité des constructions existantes liées à leurs cadres historique.

Dans le cahier des écart et hameaux chaque écart est qualifié d'une, deux ou trois étoiles rouges (*) en fonction de sa qualité patrimoniale. – Les écarts, villages et hameaux soulignés en rouge ont été visités avec prises vues . Ce repérage permet d'évaluer chaque site.

Dans le diagnostic environnemental les champs principaux appréhendés sont :

→ La géomorphologie (topographie et géologie) en tant que génératrice de paysage (notamment occupation végétale), de localisation et d'organisation des implantations humaines, d'organisation des voies de communication, de réseau et d'énergie hydrauliques, de risques naturels, etc.

→ Le climat (température, pluviométrie, régime des vents) en tant que facteur de localisation et d'organisation des implantations humaines, de modes constructifs traditionnels (pentes de toiture, matériaux, etc.), de risques naturels, de pourvoyeur d'énergies renouvelables (solaire, éolien).

→ La flore, essentiellement les occupations arborescentes, éventuellement arbustives telles que haies, en tant que facteur d'organisation du paysage (couverture et implantations végétales), d'habitat pour la faune ou plus largement de biotope, de diversité ou d'intérêt biologiques .

Cette partie technique reprend les aspects environnementaux du projet.

Concernant les pièces graphiques il y a une discordance entre les pièces en A3 et en A0 toutes ces pièces graphiques n'ont pas la même date de création pour des objets similaires. Exemple pour le plan réglementaire dossier d'arrêt et d'enquête publique échelle 1/7500 en A3 la date de création est le 3 Février 2021 et le même plan réglementaire en A0 est daté du 3 mai 2019 et ces deux éditions comportent des différences objets d'observations. Ces pièces sont à rectifier.

Dans les plans A3 des hameaux et écarts des erreurs matérielles sont présentes. Un nom de lieu-dit est mal orthographié. Les distinctions par lettres(M pour maison, G pour grange) ne correspondent pas à la réalité et sont l'objet d'observations. Ces erreurs matérielles sont à rectifier.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives : à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux. . Sont détaillées des règles pour :

les monuments historiques, les édifices : 1^{ere} catégorie : patrimoine bati exceptionnel/2^e catégorie :

patrimoine remarquable/3^e catégorie :patrimoine constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement

immeubles non repérés comme patrimoine architectural/éléments architecturaux particuliers et petit

patrimoine /clôture et soutènements a conserver/ clôture a maintenir/espaces publics urbains protégés

passages ou chemins jardins d'agrément. masses boisées/ alignements d'arbres, arbres isolés remarquables / les espaces de grand paysage/faisceaux de vues

les prescriptions architecturales du bâti existant protégé par l'avap

la pierre destinée a être vue / les moellons/ les enduits/ les pans de bois/ les menuiseries de fenêtres les menuiseries de portes les volets – contrevents /les couvertures les accessoires de couvertures les ferronneries-serrureries, balcons et garde-corps / les façades commerciales /les enseignes les terrasses sur le domaine public /les éléments techniques extérieurs

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

les règles relatives a la qualité architecturale des constructions nouvelles constructions neuves par secteur (volumétrie/ hauteur des constructions/ façades/ couvertures/ menuiseries extérieures / clôtures neuves) -les bâtiments techniques

les règles relatives aux espaces non bâtis

les espaces libres a dominante minérale/ les espaces libres a dominante végétale

les règles relatives a l'environnement, a l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, et tuiles solaire et capteurs solaires thermiques / les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intègres / les éoliennes domestiques / les pompes a chaleur / constructions, ouvrages, installations et travaux favorisant les économies d'énergie / menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets .

Cette partie réglementaire dispose des publicités en indiquant la présence d'un règlement de publicité local.. Il s'agit vraisemblablement d'une possibilité d'ajout d'un règlement de publicité intercommunal au Plan local d'urbanisme intercommunal qui est en cours d'élaboration.

Dans la partie *énergies renouvelables ou aux économies d'énergie* les restrictions sont très importantes et peuvent limiter une population à revenus limités. L'ensemble du dossier ne met pas vraiment en avant(ou ne renvoie pas vers) les aides pouvant être apportées du fait des contraintes AVAP.

CHAPITRE B : Organisation et déroulement de l'enquête publique

B.1. Préparation de l'enquête

Suite à ma désignation par le Tribunal administratif de Bordeaux le 9 Août 2021, j'ai pris contact avec le service Urbanisme de la Commune de SAINT CYPRIEN 24. Un premier rendez vous a été pris pour le 01/09/2021 en mairie de SAINT CYPRIEN 24.

Le 1^{er} septembre 2021 à 10h, à la mairie de SAINT CYPRIEN 24, j'ai rencontré monsieur SIX, maire de la commune et madame BALAT chargée de l'urbanisme. Un dossier de travail, copie du dossier d'enquête publique AVAP m'a été remis.

Nous sommes convenus de la période d'enquête soit du 11 octobre au 12 novembre 2021 et avons fixé les jours, heures et lieux des permanences. Madame BALAT m'a soumis les projets des textes d'arrêté et d'avis d'enquête, ainsi que la proposition d'annonce pour les journaux. Elle s'est assurée de la mise en ligne du dossier sur le site Internet de la Mairie , et de la faculté donnée au public de s'exprimer par courrier électronique.

B.2. Publicité de l'avis d'enquête :

Les annonces légales dans la presse départementale ont été publiées dans les journaux * "Sud-Ouest" les 22/09 et 12/10/2021 * "Essor Sarladais" les 24/09 ET 15/10/2021

J'ai constaté le lundi matin 11 octobre 2021 juin depuis mon domicile, que la présence du dossier était mentionnée sur la pages d'accueil- Votre Mairie - Enquête publique du site Internet de la Mairie de SAINT CYPRIEN 24, et que les documents constitutifs du dossier y étaient consultables. Puis lors de ma présence en mairie le même jour la présence sur le panneau d'affichage la présence effective d' une affiche "Avis d'enquête publique" de format A3 sur fond jaune.

B.3. Visites des lieux

A plusieurs reprises, avant, durant et après l'enquête, je me suis déplacé pour avoir un contact visuel avec certains sites (rues, bâtiments, espaces et perspectives), pour les appréhender en relation avec les descriptions et développements dont ils font l'objet dans le diagnostic ou par rapport aux questions et remarques du public.

B.4. Ouverture et tenue de l'enquête publique.

L'enquête a été ouverte au public le lundi 11 octobre 2021 à 9h. Durant la période d'enquête le dossier papier (incluant le registre papier) a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture des services de la mairie de SAINT CYPRIEN 24. La consultation du dossier dématérialisé sur internet a été maintenue durant la même période ainsi qu'au secrétariat de la mairie sur un poste informatique du service..

Les permanences du commissaire-enquêteur :

Les jours, horaires et sites des permanences ont été fixées aux :

Lundi 11 octobre 2021 de 9 heures à 12 heures
Samedi 23 octobre 2021 de 9 heures à 12 heures
Vendredi 29 octobre 2021 de 13 heures 30 à 16 heures 30
Mercredi 10 novembre 2021 de 9 heures à 12 heures

La clôture de l'enquête publique a été réalisée le 12 novembre 2021 à 9 heures. Le registre d'enquête a été clôturé. Le dossier et le registre nous ont été remis.

B.5. L'accueil du public et les avis exprimés

Les locaux mis à ma disposition pour les permanences à la Mairie de SAINT CYPRIEN 24 étaient vastes et permettaient une consultation aisée des dossiers et cartes géographiques. Lors des quatre permanences, j' ai reçu dix sept personnes et reçu sept observations . Trois courriels ont été reçus à la mairie et ont été immédiatement versés au registre du siège d'enquête, deux observations ont été consignées dans le registre papier et deux observations ont été reçues oralement. Aucun courrier postal n'a été reçu.

Nbr	OBSERVATIONS			
	PAPIER	COURRIERS	COURRIELS	ORALES
02	00	03	02	07

B.6. Procès-verbal des observations et réponse de l'autorité organisatrice

Le 12/11/2021 à 09h30, nous avons remis à M. le maire, le PV de synthèse des observations reçues.

Le 26 novembre nous recevons par courriel le mémoire en réponse de monsieur le maire de la commune de ST CYPRIEN (synthèse et mémoire joints en annexe)

L'enquête publique n'a pas soulevée d'intérêt dans le public . Les quelques visiteurs reçu lors des 4 permanences semblaient plus soucieux de s'assurer que le projet ne correspondait pas à des règles d'urbanisme type carte communale, PLU et PLUI..Les déposants ont soit demandé des rectifications sur plans soit mentionnés des erreurs matérielles.

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

Le 23 Octobre, nous avons reçu lors de notre permanence madame Pâquerette DURAND et son frère monsieur Perceval DURANT pour la propriété Château de Fages 24220 ST CYPRIEN
Leurs observations écrites sur registre portent sur 4 points.

1/Suite à leurs signalements la mention écrite Château de Fages figure sur la cartographie.

2/Le nom du hameau Fages est indiqué au niveau de la ferme qui se nomme « Les bories de fages » et non pas au niveau du château.

3/Le Château de Fages ne se trouve pas dans la cartographie des hameaux sur la planche de Fages mais sur la planche de Tourondel et le Château est masqué par le titre de la planche.

4/ Dans les planches des hameaux il y a une erreur de Titre. Planche « GRAND CASTANG-LA CHAMBRE LE MAYET »

Le 11 novembre 2021 à 21h53, Mme DURAND Pâquerette envoie un courriel apportant une modification à ce qu'elle a indiqué sur le registre. Les plans ont été modifiés avec mention « château de Fages sur internet, qu'en sera-t-il sur les plans réglementaires.

Le 12 novembre à 08 heures l'association de sauvegarde château de Fages envoie un courriel reprenant les doléances de Mme DURAND Pâquerette, y ajoutant une demande d'inscription de perspectives supplémentaires et s'inquiétant des erreurs attribuées au château de Fages par le bureau d'études chargé du dossier.

Le 23 octobre lors de notre permanence nous avons reçu également un monsieur MARTINEZ qui oralement nous signale que sa maison sise dans l'agglomération de ST CYPRIEN n'est pas répertoriée en catégorie 1 ou 2 alors que c'est un bâtiment exceptionnel. M. MARTINEZ nous indique qu'il va nous envoyer un courrier. M. MARTINEZ confirme ses dires par un courriel le 11 novembre 2021 à 19h50..

Le 10 Novembre, nous recevons lors de notre permanence M. LARRUE Guy demeurant Les Capudies 24220 ST CYPRIEN. Oralement, M. LARRUE nous indique des erreurs et omissions sur la cartographie des lieux dits.

Planche CAPUDIE, parcelles 677/678/674/675/676/145, des erreurs de repérage de bâtiment M (maison) au lieu de G (Grange),

Sur la parcelle 663 un pigeonnier repéré dans le livret Typologies architecturales n'est pas indiqué.

De même dans la planche FALCOU-MENDES-LE PLAU Un lavoir remarquable parcelle 98 – source du ruisseau Le moulinet n'est pas repéré

Le 10 novembre, nous recevons lors de notre permanence, monsieur Xavier DUVAL responsable du développement territorial de la communauté de communes qui écrit sur le registre que l'ancienne ferme sise sur le plan réglementaire parcelles 45/223/378 mériterait d'être classée en 1^{ère} catégorie.

Auteur de l'observation Lieux concernés	Nature de l'observation	Avis de la commune
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Nomination de la ferme ; écrire « Les Bories de Fages » Par la nomination château de Fages au bon emplacement.	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux vérifications et correctifs.
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Replacer et rendre lisible Château de Fages sur la planche « Château de Fages »	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux correctifs
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Planche des hameaux : erreur de titre « Grand Castang-La Chambre Le Mayet	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux correctifs
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Demande d'inscription d'une perspective réglementaire	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux vérifications et correctifs
Remarque générale de Mme DURAND	Erreurs relatives au château	M. WAGON, chargé d'étude, n'a jamais pu accéder au château malgré ses sollicitations pendant le temps des études
M. MARTINEZ	Maison non répertoriée à classer en catégorie 1 ou 2 Grange non répertoriée	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et compléments. Accord de principe pour classer en catégorie 1 la maison et la grange en catégorie 2
M. LARRUE Les Capudies Parcelles 677/678/674/675/676/145	Erreurs de repérage (« M » au lieu de « G », grange)	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et aux correctifs

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les demandes de la fratrie DURAND et de l'association de sauvegarde du château de FAGES correspondent à l'Esprit AVAP en demandant qu'un monument inscrit figure sur la cartographie du dossier. Il semble que l'omission provienne d'un mélange dans la cartographie présente au dossier

Des cartes sont datées à des époques différentes et dans certaines le château figurent et dans d'autres il est absent.

Concernant le nom du lieu dit, la demande est du domaine des cartographes et non pas d'un propriétaire d'un lieu. Les perspectives de vues du château mériteraient d'être ajoutées. Il semble dommage que le chargé d'étude n'ait pas pu avoir accès au château cela aurait vraisemblablement répondu aux attentes des propriétaires et de l'association. Le reste des demandes de la fratrie DURAND et de l'association fait partie d'erreurs matérielles que la commune fera rectifier.

Concernant la demande de M. MARTINEZ ses bâtiments pourraient être classés en 2^{ème} catégorie.

M. LARRUE nous indique des erreurs matérielles de repérage de bâtiments qui doivent être rectifiées. Un pigeonnier et un lavoir ...

M. LARRUE Parcelle 463	Pigeonnier à appeler du titre des typologies architecturales	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder au complément
M. LARRUE Parcelle 98	Lavoir remarquable source du ruisseau Le Mouffret pas repéré	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder au complément
M. DUVAL Communauté de Communes Parcelles 46/223/378	Ancienne ferme à classer en 1ère catégorie	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et correctifs

...remarquables oubliés devraient être remis en cartographie.
M. DUVAL de la communauté de communes indique une ancienne ferme à classer en 1ère catégorie. Observation cohérente avec le projet AVAP qui devrait être prise en considération.

D'une manière globale, la cohérence globale entre l'AVAP, le PLUI et son règlement, et le Règlement Local de Publicité, ne prendra effet qu'à une échéance non précisée, notamment dans l'attente du PLUi en cours d'élaboration.

Fin de la partie I "Rapport d'enquête publique"

Fait et clos le 09/12/2021

Jean-Marc DIVINA
commissaire enquêteur



DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE SAINT CYPRIEN 24

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE 2021 AU 12 NOVEMBRE 2021

Projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) par l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la Commune de SAINT CYPRIEN 24

SOMMAIRE

PARTIE II

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I/ GÉNÉRALITÉS

II/ CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : DIVINA Jean-Marc

Ref décision TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021



TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

I/ GÉNÉRALITÉS

L'enquête concerne le projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La transformation des ZPPAUP en AVAP a été prévue par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 »

Pour la création de l'AVAP, 7 périmètres ont été étudiés depuis l'intégration de l'actuelle ZPPAU jusqu'à l'intégration de sites supplémentaires.

Le périmètre retenu pour l'AVAP comprend : - le périmètre de l'actuelle ZPPAUP - toute la partie du site inscrit qui n'est pas en ZPPAUP, incluant de fait des sites patrimoniaux majeurs tels que Capudie, Pechboutier, Bagnegrole, Saint-Pompon et Fleugeac, ainsi que l'ensemble paysager ouest.

Les délibérations du conseil municipal de SAINT-CYPRIEN des 29/10/2015, 22/06/2016, 12/03/2018, 29/11/2018 ont constitué et modifié la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine ("CLAVAP"). Du fait du transfert à la Communauté De commune de la vallée de la Dordogne et forêt Bessède de la compétence "planification urbaine", cette structure de coopération intercommunale a, à la demande de la commune de SAINT CYPRIEN 24 DU 28/01/2019 délégué sa compétence à la commune(délibération du 13/02/2019.pris en charge le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP par délibération du 23 juin 2014.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a fait évoluer les AVAP existantes en "Sites Patrimoniaux Remarquables" avec effet immédiat. La structure d'AVAP devenait caduque après cette date. L'approbation d'une AVAP nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Le président du Conseil Communautaire a demandé au Tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire-enquêteur. Le président du Tribunal administratif m'a désigné (DIVINA Jean-Marc) par décision n° E21000064/33 du 09/08/2021.

Les annonces légales dans la presse départementale ont été publiées dans les journaux * "Sud-Ouest" les 22/09 et 12/10/2021 * "Essor Sarladais" les 24/09 ET 15/10/2021

L'enquête a été ouverte au public le lundi 11 octobre 2021 à 9h. J'ai constaté que le dossier était bien consultable sur l'adresse internet mentionnée sur l'avis d'enquête paru dans la presse. Durant la période d'enquête le dossier papier (incluant le registre papier) a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture des services de la mairie de SAINT CYPRIEN 24. La consultation du dossier dématérialisé sur internet a été maintenue durant la même période ainsi que sur un poste informatique du secrétariat de la mairie..

Les permanences du commissaire-enquêteur :

Lundi 11 octobre 2021 de 9 heures à 12 heures / Samedi 23 octobre 2021 de 9 heures à 12 heures / Vendredi 29 octobre 2021 de 13 heures 30 à 16 heures 30 / Mercredi 10 novembre 2021 de 9 heures à 12 heures

II/ CONCLUSIONS ET AVIS

Considérant qu'après avoir pris en charge le dossier constitué par la Commune de SAINT CYPRIEN 24, étudié les pièces du dossier et complété ma compréhension du sujet par des entretiens avec les personnes responsables de l'environnement et de l'urbanisme à la commune de SAINT CYPRIEN 24, ainsi que par la consultation de documents traitant du sujet, notamment la circulaire du 12 juillet 2010 du ministre de la Culture et de la Communication, parcouru certains lieux, sites et espaces de SAINT CYPRIEN 24 pour en visualiser les perspectives, tenu les permanences destinées à recevoir les avis du public, établi à la fin de l'enquête un "procès-verbal de synthèse" des observations, auquel l'autorité compétente m'a transmis un ensemble de réponses argumentées, Je suis en mesure d'établir le constat suivant :

1) sur la justification du projet :

- l'évolution d'une ZPPAUP existante vers une AVAP répond aux prescriptions issues des lois "Engagement National pour l'Environnement" du 12 juillet 2010, du décret 2011-1903 du 19/12/2011 transcrit dans les articles L 642-1 à 10 et D 642- du code du patrimoine (version en vigueur avant juillet 2016).

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

3

"le dispositif des AVAP... a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable". (circulaire ministérielle citée supra).

2) sur les dispositions et orientations du projet :

- Le projet d'AVAP de la commune de SAINT CYPRIEN 24 constitue un changement important de perspective dans la protection du patrimoine, par le fait qu'il présente des évolutions majeures : - il élargit notablement l'emprise géographique des périmètres à préserver, par l'intégration de hameaux périphériques
- il présente l'intention de reconquérir/réhabiliter notamment les quartiers proches du centre-ville, reconnaissant le caractère patrimonial des lieux où l'activité économique du passé a alimenté l'économie locale et la vie des habitants, en préservant ces quartiers.
- il recherche la mise en valeur de bâtisses et de petits patrimoines dans les hameaux et écarts- le règlement expose notamment pour chacun des secteurs concernés, les dispositions relatives aux économies d'énergie par l'isolation des bâtiments et à l'exploitation de l'énergie photovoltaïque et éolienne.

3) sur la communication et la concertation préalable et le résultat de l'enquête publique :

- Conformément à la loi, une commission (dite "CLAVAP" pour Commission Locale de l'AVAP) a été constituée dès le lancement et a participé à l'élaboration du projet. Le dossier d'enquête mentionne les actions de communication réalisées par la commune de SAINT CYPRIEN 24 pour informer le public et lui permettre de s'exprimer. Le dossier comporte aussi les avis des Personnes Publiques (article L.123-6 du code de l'urbanisme) reçus en retour .

Sur cette communication et échanges, je considère que des moyens suffisants ont été mis en œuvre pour assurer une large publicité à ce projet, publicité relayée par des articles de presse, que le public a été invité à s'exprimer par des moyens variés en plusieurs circonstances durant la phase d'élaboration du dossier. Les interrogations ou incertitudes qui peuvent subsister, ne constituent pas un obstacle de nature à mettre en question l'ensemble du projet, notamment du fait que la qualité de certains documents graphiques peuvent certainement être améliorée. L'enquête publique, malgré une publicité par affichage sur les panneaux municipaux (en sus de l'affichage réglementaire en Mairie) et sur le site Internet de la commune de SAINT CYPRIEN, et la faculté de consulter le dossier et d'exprimer un avis, une remarque ou question , n'a pas suscité un flux de visites ni questionnement importants . J'ai reçu 17 personnes ce qui s'est traduit par deux observations sur le registre papier, trois courriels et deux observations orales. Après avoir clos le registre, j'ai établi un PV de synthèse reprenant les remarques et questions recueillies auprès du public, que j'ai remis le 12 novembre à monsieur SIX, maire de la commune de SAINT CYPRIEN. Les observations relevaient en principale des omissions ou des erreurs matérielles sur les documents graphiques La réponse argumentée de l'autorité m'est parvenue par courriel le 26 novembre 2021 . Monsieur le maire va demander au bureau d'étude la rectification des omissions et erreur matérielles. Ces rectifications n'altèrent pas le projet présenté.

En synthèse le projet présente bien une approche de gestion qualitative des diverses composantes du patrimoine local, est conforme aux orientations de la loi "Engagement National pour l'Environnement" et sans incompatibilité évidente avec la nouvelle loi CAP de juillet 2016.

j'apporte trois recommandations principales :

1) Dans la perspective de transformation de l'AVAP en Site Patrimonial Remarquable, engager immédiatement la mise en conformité de la CLAVAP avec celle de la commission locale d'un SPR (composition définie par le code du patrimoine art D 631-5) afin de renforcer la participation citoyenne) .

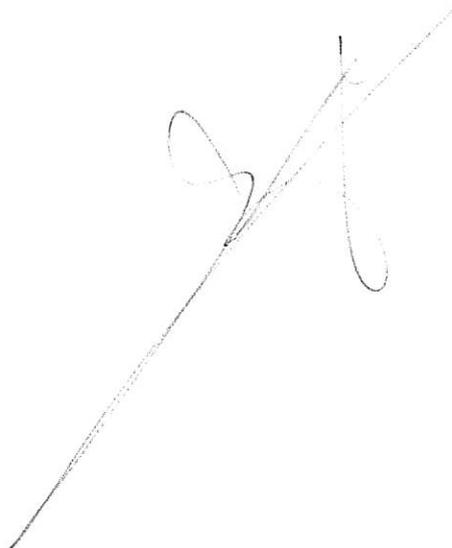
2) mettre en concordance dès que possible, le zonage et le règlement des secteurs de l'AVAP avec ceux du PLUI et du Règlement Local de Publicité. qui sont en cours d'élaboration

3) rectifier les documents graphiques objets d'erreurs et d'omissions.

Je conclus donc à un avis favorable au projet de transformation de la "Zone de Protection Paysagère et de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Patrimoine" en "Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine", présenté par la commune de SAINT CYPRIEN 24

Fait et clos le 09 décembre 2021

Jean-Marc DIVINA
commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M. Divina', written over a faint, light-colored signature line.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE SAINT CYPRIEN 24

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 11 OCTOBRE 2021 AU 12 NOVEMBRE 2021**

Projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) par l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la Commune de SAINT CYPRIEN 24

PARTIE III

ANNEXES

Commissaire enquêteur : DIVINA Jean-Marc

Ref décision TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

TA Bordeaux E2100006433 du 9 Août 2021

- 1 PV de synthèse des observations reçues**
- 1 Mémoire en Réponse au procès-verbal des questions après enquête**
- 2 Certificat d'affichage**
- 4 copies des parutions dans les journaux -Sud-Ouest et l'essor sarladais**
- 5 Registre d'enquête publique (original joint au 1^{er} exemplaire)**



TA : E21000064/33

ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE 24220 SAINT CYPRIEN

Projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour la commune de SAINT CYPRIEN 24.

Enquête publique du 11 octobre 2021 au 12 novembre 2021

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

PV de Synthèse des observations

Nbr	OBSERVATIONS			
	PAPIER	COURRIERS	COURRIELS	ORALES
02	00	03	02	07

L'enquête publique n'a pas soulevée d'intérêt dans le public . Les quelques visiteurs reçu lors des 4 permanences semblaient plus soucieux de s'assurer que le projet ne correspondait pas à des règles d'urbanisme type carte communale, PLU et PLUI..Les déposants ont soit demandé des rectifications sur plans soit mentionnés des erreurs matérielles.

Le 23 Octobre, nous avons reçu lors de notre permanence madame Pâquerette DURAND et son frère monsieur Perceval DURANT pour la propriété Château de Fages 24220 ST CYPRIEN

Leurs observations écrites sur registre portent sur 4 points.

1/Suite à leurs signalements la mention écrite Château de Fages figure sur la cartographie.

2/Le nom du hameau Fages est indiqué au niveau de la ferme qui se nomme « Les bories de fages » et non pas au niveau du château.

.../...

3/Le Château de fages ne se trouve pas dans la cartographie des hameaux sur la planche de Fages mais sur la planche de Tourondel et le Château est masqué par le titre de la planche.

4/ Dans les planches des hameaux il y a une erreur de Titre. Planche « GRAND CASTANG-LA CHAMBRE LE MAYET »

Le 11 novembre 2021 à 21h53, Mme DURAND Pâquerette envoie un courriel apportant une modification à ce qu'elle a indiqué sur le registre. Les plan ont été modifiés avec mention « château de Fages sur internet, qu'en sera t il sur les plan réglementaires.

Le 12 novembre à 08 heure l'association de sauvegarde château de Fages envoie un courriel reprenant les doléances de Mme DURAND Pâquerette , y ajoutant une demande d'inscription de perspectives supplémentaire et s'inquiétant des erreurs attribuées au château de Fages par le bureau d'études chargé du dossier.

Le 23 octobre lors de notre permanence nous avons reçu également un monsieur MARTINEZ qui oralement nous signale que sa maison sise dans l'agglomération de ST CYPRIEN n'est pas répertoriée en catégorie 1 ou 2 alors que c'est un bâtiment exceptionnel. M. MARTINEZ nous indique qu'il va nous envoyer un courrier . M. MARTINEZ confirme ses dires par un courriel le 11 novembre 2021 à 19h50..

Le 10 Novembre , nous recevons lors que notre permanence M. LARRUE Guy demeurant Les Capudies 24220 ST CYPRIEN . Oralement, M. LARRUE nous indique des erreurs et omissions sur la cartographie des lieux dits.

Planche CAPUDIE, parcelles 677/678/674/675/676/145, des erreurs de repérage de bâtiment M (maison) au lieu de G (Grange),

Sur la parcelle 663 un pigeonnier repéré dans le livret Typologies architecturales n'est pas indiqué.

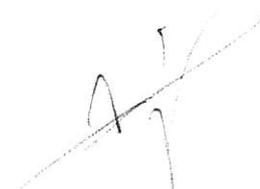
De même dans la planche FALCOU-MENDES-LE PLAU Un lavoir remarquable parcelle 98 – source du ruisseau Le moulinet n'est pas repéré

Le 10 novembre, nous recevons lors de notre permanence, monsieur Xavier DUVAL responsable du développement territorial de la communauté de communes qui écrit sur le registre que l'ancienne ferme sise sur le plan réglementaire parcelles 45/223/378 mériterait d'être classée en 1 ère catégorie.

A la date et heure de clôture soit le 12 novembre 2021 à 9heures, aucune autre observation écrite, orale, par courrier ou courriel ne nous est parvenue.

N'ayant plus d'autres observations à formuler, j'invite monsieur le Maire de la commune de SAINT CYPRIEN 24 , responsable du projet, à me communiquer les réponses avant le 27/11/2021, terme de rigueur.

Le 12/11/2021 à 09h30
Le commissaire enquêteur
Jean-Marc DIVINA



ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE 24220 SAINT CYPRIEN

Projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour la commune de SAINT CYPRIEN 24.

Enquête publique du 11 octobre 2021 au 12 novembre 2021

RÉCÉPISSÉ

Procès-verbal de synthèse notifié et remis le 12/11/2021, 09 h 30 à monsieur le Maire de la commune de SAINT CYPRIEN 24, responsable du projet,

. Je soussigné, Maire de la commune de SAINT CYPRIEN 24, responsable du projet, certifie :
▶ avoir pris connaissance des observations portées dans le présent procès-verbal de synthèse remis par M DIVINA J-Marc, commissaire enquêteur, s'agissant des observations écrites et orales, par courriel ou courrier déposées au siège de la mairie de SAINT CYPRIEN 24 durant les permanences et pendant la durée de l'enquête publique

▶ avoir été informé que l'examen des observations s'imposent pour me permettre de répondre en argumentant de manière objective et précise à chaque observation,

▶ avoir été informé que je dispose d'un délai maximum de quinze jours, (15), à compter du 12/11/2021, afin de produire un mémoire en réponse que j'adresserai au commissaire enquêteur, en tout cas impérativement avant le 27/11/2021

▶ avoir reçu ce jour un exemplaire du procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations contre récépissé.

Date de prise en compte du document ci-dessus : 12/11/2021

Le Maire Christian SIX



ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT CYPRIEN 24220

Projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour la commune de Saint Cyprien 24

Enquête Publique du 11 octobre 2021 au 12 novembre 2021

MEMOIRE EN REPOSE

L'enquête publique s'est déroulée du 11 octobre à 9h au 12 novembre 2021 à 9h.

Après la clôture du registre d'enquête, M le commissaire enquêteur a remis à M le Maire les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse.

Au total, trois courriels et deux observations orales ont été enregistrés par M le commissaire enquêteur comme indiqué dans son PV de synthèse.

Auteur de l'observation Lieux concernés	Nature de l'observation	Avis de la commune
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Nomination de la ferme ; écrire « Les Bories de Fages » Par la nomination château de Fages au bon emplacement.	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux vérifications et correctifs.
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Replacer et rendre lisible Château de Fages sur la planche « Château de Fages »	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux correctifs
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Planche des hameaux : erreur de titre « Grand Castang-La Chambre Le Mayet	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux correctifs
Mme DURAND et M. DURAND Château de Fages	Demande d'inscription d'une perspective réglementaire	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder aux vérifications et correctifs
Remarque générale de Mme DURAND	Erreurs relatives au château	M. WAGON, chargé d'étude, n'a jamais pu accéder au château malgré ses sollicitations pendant le temps des études
M. MARTINEZ	Maison non répertoriée à classer en catégorie 1 ou 2 Grange non répertoriée	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et compléments. Accord de principe pour classer en catégorie 1 la maison et la grange en catégorie 2
M. LARRUE Les Capudies Parcelles 677/678/674/675/676/145	Erreurs de repérage (« M » au lieu de « G », grange)	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et aux correctifs

M. LARRUE Parcelle 663	Pigeonnier à ajouter au livret des typologies architecturales	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder au complément
M. LARRUE Parcelle 98	Lavoir remarquable source du ruisseau Le Moulinet pas repéré	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder au complément
M DUVAL Communauté de Communes Parcelles 45/223/378	Ancienne ferme à classer en 1 ^{ère} catégorie	La commune prend acte et demandera à l'équipe d'étude de procéder à l'examen et correctifs

A toutes fins utiles, il est précisé que la Mairie n'a apporté à aucun moment la moindre modification au dossier pendant le temps de l'enquête publique.

Fait à Saint Cyprien, le 26 novembre 2021

Le Maire Christian SIX





MAIRIE

DE

SAINT-CYPRIEN

DORDOGNE

Le jeudi 25 novembre 2021

Le Maire de la Ville de SAINT-CYPRIEN

A

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné Christian SIX, maire de Saint-Cyprien, atteste que l'avis d'enquête publique concernant le projet de révision de la ZPPAUP pour l'élaboration d'une AVAP a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- les 22 septembre et 12 octobre au journal SUD' OUEST
- les 24 septembre et 15 octobre au journal L' ESSOR 'SARLADAIS

Fait pour servir et valoir ce que de droit

LE MAIRE

Christian SIX



porte a 4/1 000 euros
Siège social :
circuit Raymond-Poulidor
300, route de l'Ancienne Gare
24350 Mensignac
900 852 062 RCS Périgueux

Le 30 septembre 2021, l'assemblée générale a augmenté le capital social de quatre cent soixante-dix mille euros par voie d'apport en nature.

En conséquence, l'article 7 des statuts a été modifié.

Ancienne mention : le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Nouvelle mention : le capital social est fixé à quatre cent soixante et onze mille euros (471 000 euros).

**DÉPARTEMENT
DE LA DORDOGNE**
Commune de Saint-Cyprien
ENQUÊTE PUBLIQUE
Aire de mise en valeur
de l'architecture et du patrimoine

Par arrêté n° 10 2021 en date du 2 septembre 2021, le maire de la commune de Saint-Cyprien 24220 a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision de la ZPPAUP par l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. A cet effet, Monsieur Jean-Marc DIVINA, retraité de la gendarmerie nationale, a été désigné par le tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Cyprien du 11 octobre 2021 à 9 h au 12 novembre 2021 à 9 h, soit une durée de 32 jours, aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h, excepté le mercredi après-midi.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Saint-Cyprien : le **lundi 11 octobre** de 9 h à 12 h ; le **samedi 23 octobre** de 9 h à 12 h ; le **vendredi 29 octobre** de 13 h 30 à 16 h 30 ; le **mercredi 10 novembre** de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Cyprien. Il pourra également en prendre connaissance sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.saintcyprien24.fr>

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou être adressées par courrier postal à Monsieur le Commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Cyprien 24220.

Le public peut également transmettre ses observations pendant le délai de l'enquête exclusivement à l'adresse internet suivante : enquetespubliques@saintcyprien24.fr

Les observations formulées par mail ou par courrier doivent être impérativement reçues avant le 12 novembre 2021 à 9 h.

LOCATION-GÉRANCE

Suivant acte sous seing privé en date du 14 octobre 2021, la SARL AGAPES (Siren n° 394 581 458), ayant son siège social à la Fourmerie, 24220 Vézac, a donné en location-gérance à Mademoiselle Morgane DABZAT (inscription au registre du commerce et des sociétés en cours), un fonds de commerce de vente de : maroquinerie, chaussures, vêtements, articles de Paris, chapeaux, cadeaux divers, et plus généralement tous accessoires à caractère vestimentaire, d'articles alimentaires, notamment épices et chocolats, situé 2, rue Lakanal, 24200 Sarlat-La Canéda, à compter du 1^{er} novembre 2021 jusqu'au 31 décembre 2022, pour une durée de 14 mois non reconductible.

de maçonnerie paysagère. L'entretien de parcs et jardins, la pose de clôture et le bûcheronnage. La conception, l'étude, les conseils en aménagements extérieurs : jardin, potager, terrasse, clôture, piscine, etc. Toutes opérations industrielles, commerciales, et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 74 000 euros.

Actif apporté : un fonds de commerce d'entretien de parcs et jardins, aménagements et création d'espaces verts, pose de clôture et bûcheronnage, exploité à la Pinolie, 24210 Limeyrat, pour lequel Monsieur Damien CHAUDIER est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le numéro 831 589 007, comprenant :

- Eléments incorporels : l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés. Tous droits corporels et incorporels liés à l'exploitation du fonds ainsi que le bénéfice de toutes autorisations, concessions, marchés, conventions et engagements passés avec tous organismes, collectivités et établissements quelconques, et plus généralement tous les contrats relatifs à l'exploitation du fonds apporté. Le bénéfice du contrat de crédit-bail sur le broyeur auprès de la Société BNP PARIBAS LEASE GROUP. L'ensemble des éléments incorporels évalués à treize mille euros (13 000 euros).

- Eléments corporels : le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, d'une valeur totale de soixante-treize mille euros (73 000 euros). L'ensemble des éléments corporels évalués à soixante-treize mille euros (73 000 euros).

Passif pris en charge : les emprunts et concours bancaires pour un montant de 11 956 euros. Valeur totale du passif pris en charge arrondie à douze mille euros (12 000 euros).

Apport net : l'apport net ressort à la somme de soixante-quatorze mille euros (74 000 euros).

Gérance : Monsieur Damien CHAUDIER, demeurant à la Pinolie, 24210 Limeyrat, assure la gérance.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Périgueux.

Jouissance : la société C.D PAYSAGE sera propriétaire des biens apportés à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, mais elle en aura la jouissance à compter du 1^{er} octobre 2021.

Oppositions : En ce qui concerne toutefois la réception des oppositions éventuelles, les parties élisent domicile au Cabinet AGORA-JURIS, représenté par Maître Sophie SOULIER et sis à Boulzazac (24750), 1, rue Max-Barel.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DOMME
VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD
Commune de Prats-du-Périgord
CRÉATION D'UNE ZONE
D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ
(ZAD)**

Par arrêté préfectoral numéroté 24-2021-08-20-00002 du 20 août 2021 et délibération du conseil communautaire du 8 juin 2021, une zone d'aménagement différé (ZAD) a été créée au lieu-dit les Mines, sur la commune de Prats-du-Périgord.

La commune de Prats-du-Périgord est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Copies de ces actes et leurs annexes (plan délimitant le périmètre, caractéristiques de la ZAD) sont tenues à la disposition du public à la mairie de Prats-du-Périgord et au siège de la communauté de communes à Saint-Martial-de-Nabirat, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, ainsi qu'à la préfecture de la Dordogne.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

Société ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Société au capital de 150 000 euros
Siège social : 223, avenue Churchill
24660 Coulounieix-Chamiers
339 652 646 RCS Périgueux

Selon l'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2021, la collectivité des associés a décidé de transférer le siège social du 223, avenue Churchill, 24660 Coulounieix-Chamiers, au avenue du Parc, lieu-dit Salgourde, 24430 Marsac-sur-Isle, à compter du 1^{er} septembre 2021 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis.

MJG LE PEYRAT
Société civile immobilière
au capital de 600 euros
Siège social : chez
Madame Christine BOUCHERON
796, route des Landes
24200 Carsac-Aillac
RCS Bergerac

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Carsac-Aillac (Dordogne) du 30 septembre 2021, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.

Dénomination sociale : MJG LE PEYRAT.

Siège social : chez Madame Christine BOUCHERON, 796, route des Landes, 24200 Carsac-Aillac.

Objet social : acquisition, administration et gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 600 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.

Gérance : Madame Christine, Geneviève BOUCHERON, née PERAUD, demeurant 796, route des Landes, 24200 Carsac-Aillac.

Clauses relatives aux cessions de parts : les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts composant le capital social ; mais dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Bergerac.

Pour avis.

Signé : la gérance.

Café langues

La prochaine rencontre aura lieu le mercredi 20 octobre à 20 h au café L'Endroit, 4, place de la Grande-Rigaudie, à Sarlat.

Conversation informelle en anglais. Entrée libre. Ouvert à tous, quel que soit le niveau.

Pass sanitaire et masque obligatoires.

AVIS DE CO

Suivant acte reçu par FROMENTEL, à Terrass...
il n Rouge
a été constituée une so
quant les caractéristiq

état futur d'achèvement la propriété, la mise en v. la construction, l'aménac la location et la vente (e biens et droits immobili biens et droits pouvant l'annexe ou le complèr immobiliers en questi

Dénomination socia

Siège social : 610, r. 24120, Les Coteaux P

Durée de la société

Capital social : 150 d'apports en numéraire

Les parts sont libren d'un ou plusieurs asso des conjoints d'eux, tou sont soumises à l'agrèr nimité des associés.

Gérance : Monsieur Madame Brigitte BOUC semble à Les Coteau 610, route des Crêtes.

La société sera imm commerce et des soci

**COMMUNAUTÉ DE
DOMME
VILLEFRANCHE-D
Commun
Cénac-et-Sai
CRÉATION D'U
D'AMÉNAGEMENT
(ZAD)**

Par arrêté préfectoral 09-17-00001 du 17 septer ration du conseil commur Villefranche-du-Périgord e zone d'aménagement diffé aux lieux-dits Maraval et S commune de Cénac-et-S

La communauté de c Villefranche-du-Périgord e titulaire du droit de prer d'aménagement différé ai

Copies de ces actes et délimitant le périmètre, c ZAD) sont tenues à la dis la mairie de Cénac-et-Sai de la communauté de c Martial-de-Nabirat, au d'ouverture des bureaux, a de la Dordogne.

Atelier c

Le deuxième a au Centre cultur sans limite de no

Il consistera en à l'imagination ; trouver une liber variées, original d'écrire, de se lire du temps.

ESSOR SARCADIS

matriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 5 000 euros.

Gérance : Madame Line QUENOUILLE, demeurant le Breuil, 24590 Saint-Crepin-et-Carlucet, et Monsieur Julien BONNASSIE, demeurant Pech Chabrier, 24590 Salignac-Eyvigues.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Bergerac.

Pour avis.

Le Tour des livres Les adieux de Michel Peyramaure

Il est né en 1922 et approche de son centième anniversaire, il a publié une centaine de romans. Michel Peyramaure décide de nous dire un au revoir avec **Inventaire avant fermeture**, paru chez Calmann-Lévy. Quand il publie son premier roman, en 1954, je n'étais pas né. Je me souviens avoir lu la *Fille des grandes plaines*, un roman préhistorique pour la jeunesse, quand je suis rentré en sixième. Car Michel a su ravir tout les publics. Dans son dernier ouvrage, il se retourne avec élégance sur son existence et nous livre son expérience d'écrivain, fidèle à Brive, sa ville natale, où il participe à la création de la Foire du livre et de l'École de Brive. A ses côtés, on croise de nombreux écrivains connus (beaucoup ont disparu). Il est considéré comme un des meilleurs auteurs de romans historiques et a reçu, pour son œuvre, le prix de la Société des gens de lettres et le prix Alexandre-Dumas. Pour ne pas être en reste, il publie, avec ses souvenirs, et chez le même éditeur, *la Vie passionnée*, le roman de la poétesse Marceline Desbordes-Valmore. Son mari, l'acteur Prosper Valmore, prend la parole pour nous conter la vie d'une écrivaine trop oubliée, qui eut une grande influence.

Jean-Luc Aubarbier

24630 Jumilhac-Le Grand.

D'une décision de l'associé unique du 25 juin 2021 il résulte que le siège social a été transféré au lieu-dit Vaux, 24630 Jumilhac-Le Grand, à compter du 25 juin 2021.

Modification des statuts en conséquence.

La société qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Périgueux.

Le 10 septembre 2021, l'assemblée générale extraordinaire, statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la société en société par actions simplifiée à moral nouveau, et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société.

La dénomination de la société, son objet, son siège, sa durée demeurent inchangés.

Le capital social reste fixé à la somme de 7 622,45 euros.

Les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social sont désormais fixées respectivement au 1^{er} janvier et au 31 décembre de chaque année. L'exercice en cours aura une durée exceptionnelle de neuf mois et se clôturera le 31 décembre 2021.

La cession d'actions, à l'exception de la cession aux associés, doit être autorisée par la société.

Monsieur Christophe CUMENAL, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la société, qui est désormais dirigée par la société CYCLES CUMENAL, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, (900 852 062 RCS Périgueux), représentée par Monsieur Christophe CUMENAL, gérant.



CABINET CONSTANT
SOCAGEC

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Valence-en-Poitou en date du 14 septembre 2021, il a été constitué une société par actions simplifiée dénommée D&G IMMO.

Siège social : 17, avenue Gambetta, à Sarrat-La Canéda (Dordogne).

Objet : intermédiaire en achat, vente et location de biens immobiliers, fonciers et commerciaux, gestion locative de biens immobiliers, fonciers et commerciaux, syndic, gestion du patrimoine.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital : 10 000 euros.

Président : Madame Fleur BESSON, demeurant 2, les Petites Brouesses, à Valence-en-Poitou (Vienne).

Agrément : en cas de pluralité d'associés, toutes les cessions d'actions.

Immatriculation : au registre du commerce et des sociétés de Bergerac.

Pour avis.

Signé : le présidente.

24650 Chancelade.

Nouvelle adresse : 11, allée du Clos de Beauvin, 45430 Chécy.

Mention sera faite aux registres du commerce et des sociétés de Périgueux et d'Orléans.

La location-gérance consentie par la société LE NAOUR FRERES, société en nom collectif au capital de 20 000 euros, dont le siège est 5, rue des Brujoux, 24430 Coursac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le n° 345 369 003, à la société LE NAOUR ASSOCIES, société à responsabilité limitée au capital de 40 000 euros, dont le siège est 5, rue des Brujoux, 24430 Coursac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Périgueux sous le n° 753 505 163, suivant acte sous seing privé en date à Coursac (Dordogne) du 3 décembre 2012 du fonds d'activité de nettoyage sous lignes électriques, débroussaillage, élagage et abattage, situé à 5, rue des Brujoux, 24430 Coursac, a pris fin le 30 juin 2021 par accord des parties.

Pour unique avis.

Signé :
la société LE NAOUR ASSOCIES,
locataire-gérant.



FIDUCIAL SOFIRAL

SOCIÉTÉ D'AVOCATS
122, avenue Georges-Pompidou
24750 Trélissac

Par acte sous seing privé en date à Pérignán (66) du 20 septembre 2021, il a été constitué, pour une durée de 99 ans, une société civile immobilière dénommée SAPI, qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Périgueux, au capital de 1 000 euros d'apport en numéraire, ayant pour objet l'acquisition de tous immeubles, construits ou non, et leur aménagement, la construction de tous bâtiments, à usage d'habitation ou à usage professionnel, industriel, artisanal ou commercial, la location, la gestion, l'entretien de ces immeubles, et d'une manière générale, la mise en valeur du patrimoine de la société, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutilités à la société au moyen de vente, échange, apport en société ou autrement, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, dont le siège est à 22, rue du Pont d'Arbon, 24350 Lisle, et dont le gérant est Mladica Sandrine HUC, demeurant à 5, rue Orson-Welles, résidence le Corail, 66000 Pérignán, nommée par acte sous seing privé séparé en date du même jour.

Pour avis.

24650 Chancelade.

Siège social :
le Bourg - Le Change
24640 Bassillac-et-Auberoche
430 293 787 RCS Périgueux

L'assemblée générale du 30 août 2021 a pris acte de la démission de Monsieur Philippe STEFANELLI de ses fonctions de gérant à compter de ce même jour, Monsieur Fabrice STEFANELLI restant seul gérant à compter de cette date.

Pour avis.

Signé : la gérance.

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE Commune de Saint-Cyprien ENQUÊTE PUBLIQUE Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Par arrêté n° 10 2021 en date du 2 septembre 2021, le maire de la commune de Saint-Cyprien 24220 a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision de la ZPPAUP par l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. A cet effet, Monsieur Jean-Marc DIVINA, retraité de la gendarmerie nationale, a été désigné par le tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Cyprien du 11 octobre 2021 à 9 h au 12 novembre 2021 à 9 h, soit une durée de 32 jours, aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h, excepté le mercredi après-midi.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Saint-Cyprien : le lundi 11 octobre de 9 h à 12 h ; le samedi 23 octobre de 9 h à 12 h ; le vendredi 29 octobre de 13 h 30 à 16 h 30 ; le mercredi 10 novembre de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Cyprien. Il pourra également prendre connaissance sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : mairie.saintcyprien24.fr

Les observations éventuelles postales consignées sur le registre d'enquête doivent être adressées par courrier postal à Monsieur le Commissaire-enquêteur, mairie de Saint-Cyprien 24220.

Le public peut également transmettre ses observations pendant le délai de consultation exclusivement à l'adresse internet : enquetespubliques@saintcyprien24.fr ou par courrier postal. Les observations formulées par voie électronique doivent être impérativement envoyées avant le 12 novembre 2021 à 9 h.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

CSCB SOBLODAYS

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Saint-Cyprien (24220)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Par arrêté n° 10/2021 en date du 2 septembre 2021, le maire de la commune de Saint-Cyprien (24220) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision de la ZPPAUP par l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

A cet effet, M. DIVINA Jean-Marc (retiré de la Gendarmerie nationale) a été désigné par le Tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Cyprien du 11 octobre 2021 à 9 heures au 12 novembre 2021 à 9 heures, soit une durée de 32 jours, aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h, excepté le mercredi après-midi.

M. le Commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Cyprien :

Le lundi 11 octobre de 9 h à 12 h,

Le samedi 23 octobre de 9 h à 12 h,

Le vendredi 29 octobre de 13 h 30 à 16 h 30,

Le mercredi 10 novembre de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Cyprien ; il pourra également en prendre connaissance sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.saintcyprien24.fr>

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou être adressées par courrier postal à M. le Commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Cyprien (24220).

Le public peut également transmettre ses observations pendant le délai de l'enquête exclusivement à l'adresse internet suivante : enquetespubliques@saintcyprien24.fr

Les observations formulées par mail ou par courrier doivent être impérativement reçues avant le 12 novembre 2021 à 9 heures.

MICHEL FRADET

JEUX OLYMPIQUES 100 HISTOIRES DES J.O. D'ÉTÉ

100 HISTOIRES D'HOMMES ET DE FEMMES,

à l'occasion des Jeux Olympiques de Tokyo. Bientôt de Calette

Carnets

Hommages et messages sur carnet.sudouest.fr
votre service au 05 35 31 29 37 ou sur so.carnets@sudouest.fr

AVIS d'obsèques

62737

LA FORCE
BERGERAC

Jean-Pierre ROUSSEL et son épouse
Josiane,
Jean-Jacques ROUSSEL et sa
compagne Marie,

ses enfants et leurs conjoints :
Anne, Jean, Jean-Gabriel et Audrey,
Isabelle, Camille, Jules et Axelle,
ses arrière-petits-enfants ;

Bernard CAYRE et son épouse Patricia,
son neveu et son épouse ;
parents et amis,
ont la tristesse de vous faire part du
décès de

Mme Yolande ROUSSEL

née CAYRE,

survenu à l'âge de 93 ans.
Ses obsèques auront lieu **le vendredi
24 septembre 2021, à 11 h 45** au
cimetière public de Bergerac.

Ni fleurs ni plaques.
La famille remercie par avance toutes
les personnes qui s'associeront à sa
peine.

Vos condoléances sur www.lavergne-funeraire.fr

Lavergne funéraire

funéraire, marbrerie ZA Le Guet,
Prignac-sur-Mer, 05 53 63 30 16.

62771

SAINTE-EULALIE-D'ANS

Danielle ROUSSEAU
Elisabeth et Stéphanie,
sa fille et son gendre

parents et amis

62854

SAUVETERRE-LA-LÉMANCE
LOUBEJAC

Mme Sandrine JANIN, son épouse ;
Joana et Louisa, ses filles ;
Anthony, son gendre ;
parents et amis

ont la tristesse de vous faire part du
décès de

M. Eddy JANIN

survenu à l'âge de 43 ans.

La cérémonie civile sera célébrée
**le vendredi 24 septembre 2021,
à 15 heures** au cimetière de Loubejac,
suivie de l'inhumation au cimetière de
cette même commune.

Eddy Janin repose à la chambre
funéraire Paoli de Villeranche-du-
Périgord, salon Rubis.

Cet avis tient lieu de faire-part.
Vos condoléances sur www.pf-paoli.fr

Services funéraires Paoli,

Villeranche-du-Périgord, tél. 05.53.28.59.39.

62862

VANXAINS

M. Robert CHAZEAU,
M. Claude CHAZEAU, ses frères
Mme Lucienne LACOUZE, sa sœur
ses neveux et nièces,

ont la douleur de vous faire part du
décès de

Mme Louise NERPEIX

née CHAZEAU,

survenu dans sa 86ème année.
Ses obsèques religieuses seront
célébrées **le jeudi 23 septembre
2021, à 14 h 30** en l'église de
Vanxains.

Visites et recueillement au funéraire,

62904

COULOUNIEUX-CHAMIERES

Marie Louise et Marcel DELLAC,
Jean Claude (†) et Corinne SUDRET,
ses enfants et leurs conjoints ;
Sandrine, Séverine, Jennifer et Anais,
ses petites-filles ;
Romain, Ilian, Elise, Anita et Eugène,
ses arrière-petits-enfants ;
parents et amis

ont la douleur de vous faire part du
décès de

**Mme Joséphine Madeleine
SUDRET**

née DROILLARD,

survenu à l'âge de 85 ans.

Les visites ont lieu à la chambre
funéraire des Ets Virgo à Chancelade.
La cérémonie religieuse sera célébrée
**le vendredi 24 septembre 2021,
à 14 h 30** en l'église de Chamiers où
l'on se réunira suivie de l'inhumation
au cimetière Saint-Augustin de
Coulounieux-Chamiers.

Cet avis tient lieu de faire-part.
*Ets funéraires Virgo, funéraire-tum-
cémétarium, rue Sophie-Germain,
Chancelade, tél. 05.53.08.85.18.*

62799

VAUNAC

Francis et Jean-Paul, ses fils
Christine sa belle-fille
ont la tristesse de vous faire part du
décès de

Mme Solange ROBERT

née DESCHAMPS,

agée de 86 ans.

Ses obsèques civiles seront célébrées
**le jeudi 23 septembre 2021,
à 15 heures** au cimetière de Vaunac.

Un dernier hommage peut lui être
rendu à la chambre funéraire Billinge

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision de la ZPPAUP
par l'élaboration d'une aire de
mise en valeur de l'architecture et du
Patrimoine

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 10 21

en date du 2 septembre 2021

de

M. le Maire de :

St. Gyprien

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Jean-François DIVINA

qualité

Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants : M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 11 octobre 2021

au 12 Novembre 2021 à 9h

les

de

à

et de

à

les

de

à

et de

à

les

de

à

et de

à

Siège de l'enquête :

Mairie de St Gyprien

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant

22

feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

Mairie de St Gyprien

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les

11 octobre

de

9h à 12h

et de

à

les

23 octobre

de

9h à 12h

et de

à

les

29 octobre

de

13h30 à 16h30

et de

à

les

10 Novembre

de

9h à 12h

et de

à

les

de

à

et de

à

les

de

à

et de

à

une réunion publique

a été

n'a pas été

organisée par le Commissaire enquêteur.

JOURNAUX

Les 11 octobre 2021

heures

à

9

heures

Observations de M^r

12 octobre 2021
 13 octobre 2021
 14 octobre 2021
 15 octobre 2021
 18 octobre 2021

Jendredi 23 Octobre 2021 :

Je constate que suite à mon signalement au cabinet Gh la mention écrite "Château de Fages" a été rajoutée sur tous les plans. Avant mon signalement, aucune indication écrite permettait d'identifier le château de Fages sur les cartes (sur toutes les cartes), alors que par exemple le château Vivogogue (ruines) était clairement indiqué...

A Je constate par ailleurs que sur toutes les cartes* le ne Fages est écrit au niveau de la ferme voisine du château. le nom de cette ferme est "Les berres ("bourres") de Fages" que le rappelle le cahier des écarts et des hameaux. Fages est nom du château et doit être écrit à côté du château, sur les cartes et sur tous les plans de l'AVAP. Au fil du temps, ~~sur les cartes~~, sur les cartes, le nom de Fages a migré progressivement du château sur la ferme des berres de Fages. *de l'AVI

Ensuite, il est incompréhensible et incohérent que dans le des hameaux le château de Fages ne soit pas représenté, plan intitulé "Fages" mais soit représenté sur le plan intitulé "Le Tourondel", qui plus est avec le nom à moitié masqué par le cadre du titre du plan et la chapelle du château entièrement marquée par ce cadre.

Ci-joint : 6 (six) copies format A3 avec indications ma au stylo rouge.

Paquettte DURAND

PERCEVAL DURAND

Paquette DURAND
Château de Fages
24 120 Saint-Cyprien

Autre remarque : Dans le plan des bornes, n'y aurait-il pas une erreur dans le titre du plan "Grand Castany - La Cham le Mayhet" ?

Le nom "Le Mayhet" ne serait-il pas plutôt "Le Meyne

Paquette DURAND



PERIEVAL DURAND



lundi 25 octobre 2021

Mardi 26 octobre 2021

Mardi 27 octobre 2021

Mardi 28 octobre 2021

Vendredi 29 octobre 2021

Xavier DAVAL

Responsable du Développement Territorial

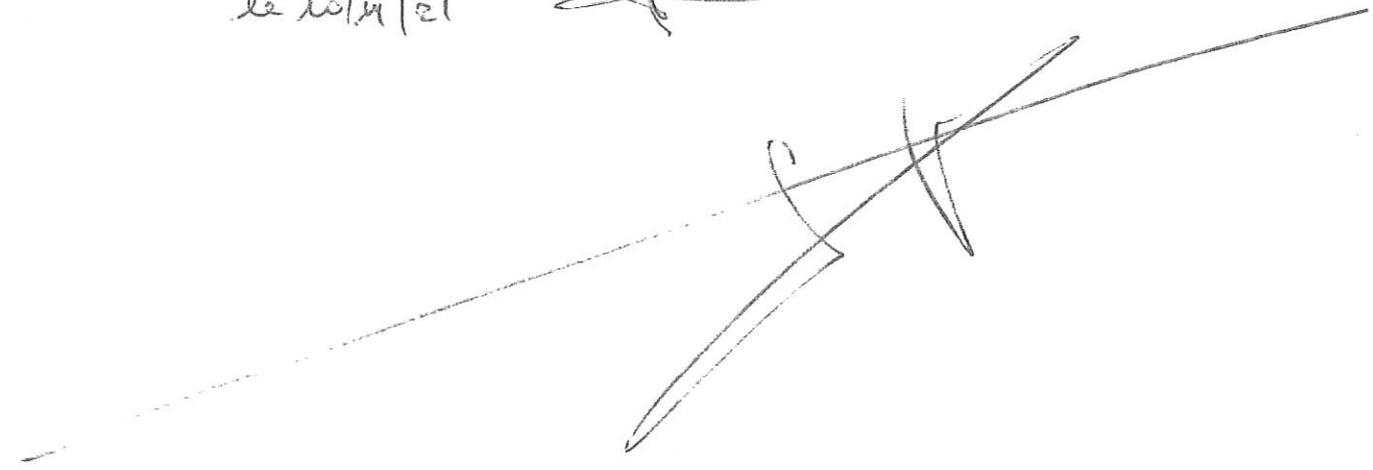
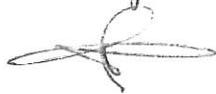
Chargé du PUI

Le Colombier 24^{ème} ARDES

B

Il m'apparaît que la propriété, ancienne ferme, située sur les parcelles 1015, 223, 318 sur le plan réglementaire, mériterait d'être l'objet d'un classement en 1^{ère} catégorie. Il s'agit sans doute d'un cabli.

le 10/11/21



Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

01



Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Commune de Saint-Cyprien

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

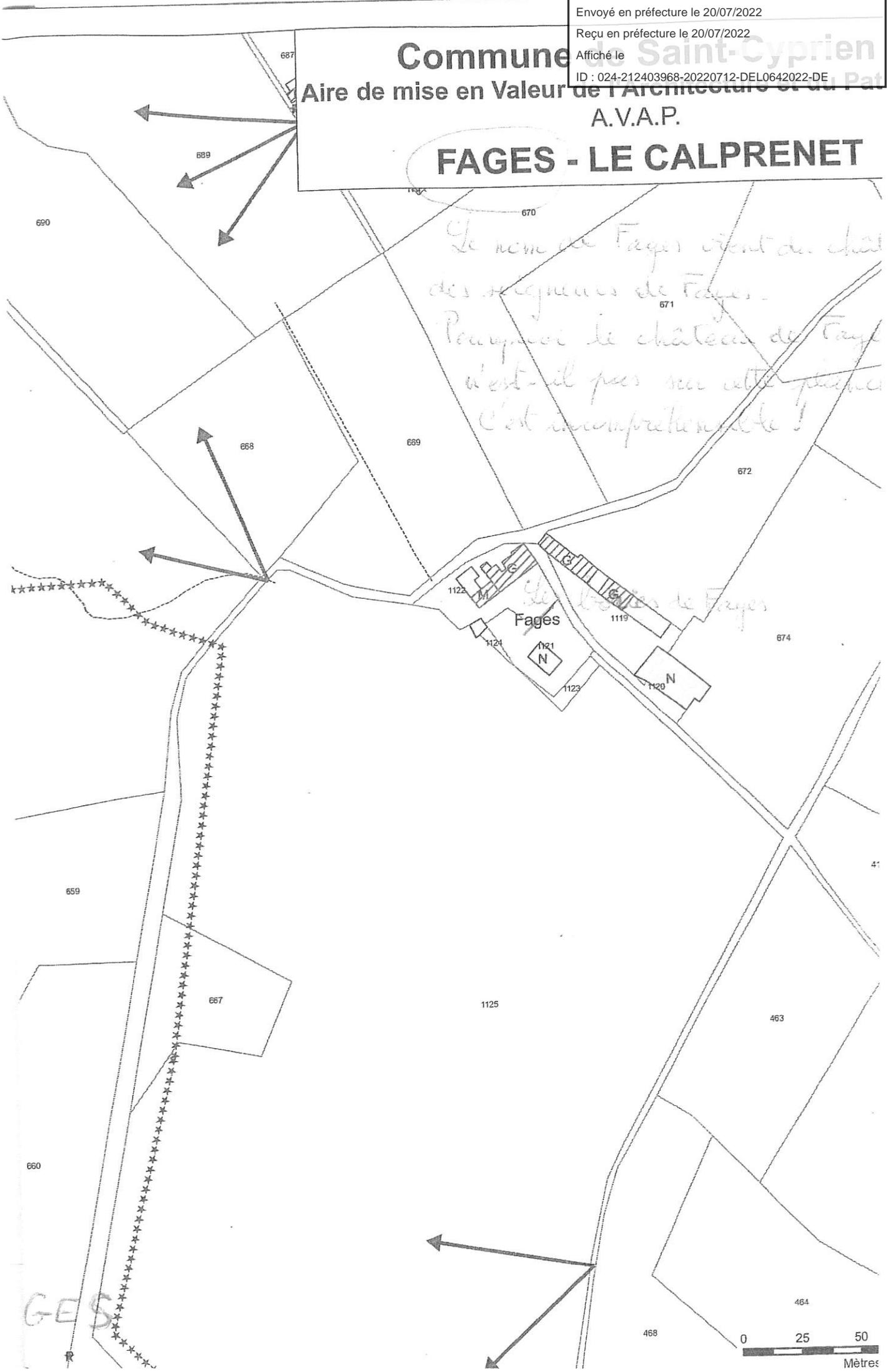
A.V.A.P.

FAGES - LE CALPRENET

*Le nom de Fages vient du chat
des seigneurs de Fages.
Pourquoi le château de Fages
n'est-il pas sur cette place
C'est incompréhensible !*

Les maisons de Fages

GES



A3

Commune de Saint-Cyprien

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine A.V.A.P.

LE TOURONDEL



Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



Envoyé en préfecture le 20/07/2022
Reçu en préfecture le 20/07/2022
Affiché le
ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



*une autre partie point de vue sur ton
côté de Castels et sur l'église
Saint-Martin (ISMH) de Castels de
ce indiqué*

** voir le plan
pour des nouvelles
la chapelle le
château*

mairie

De: G. M <gilles-martinez@hotmail.fr>
Envoyé: jeudi 11 novembre 2021 19:50
À: mairie@saintcyprien24.fr
Objet: TR: Observations dans le cadre de l'enquête publique de révision de ZPPAU en AVAP
Pièces jointes: Photos.pdf

A l'attention de Monsieur SIX, Maire de Saint-Cyprien

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous pour information copie du courriel envoyé ce jour à Monsieur DIVINA, Commissaire-Enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision de la ZPPAU en AVAP.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Gilles MARTINEZ

De : G. M <gilles-martinez@hotmail.fr>
Envoyé : jeudi 11 novembre 2021 19:32
À : enquetespubliques@saintcyprien24.fr <enquetespubliques@saintcyprien24.fr>
Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique de révision de ZPPAU en AVAP

Objet : observations sur le projet d'AVAP de la Commune de Saint-Cyprien – demande de modification de classement

A l'attention de Monsieur Jean-Marc DIVINA, Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires depuis plus de 30 ans d'un ensemble immobilier route du Bugue sur la Commune de Saint-Cyprien, constitué d'un bâtiment d'habitation formant un front bâti sur rue, ainsi qu'une grange isolée, légèrement en retrait de l'alignement.

Cet ensemble, qui est une ancienne ferme, inscrit dans un jardin clos par un mur de pierres, est situé sur les parcelles cadastrées section AB n°106-107-108, d'une superficie totale de 13 ares, à quelque 200 mètres à vol d'oiseau de l'ancienne Abbaye de Saint Cyprien datant du XIIème siècle.

Le bâtiment d'habitation est classé en 2^{ème} catégorie dans le projet d'AVAP présenté dans le cadre de l'enquête publique en cours (patrimoine bâti protégé).

La grange, quant à elle, est classée en 4^{ème} catégorie, qui correspond aux immeubles « non repérés comme patrimoine architectural ».

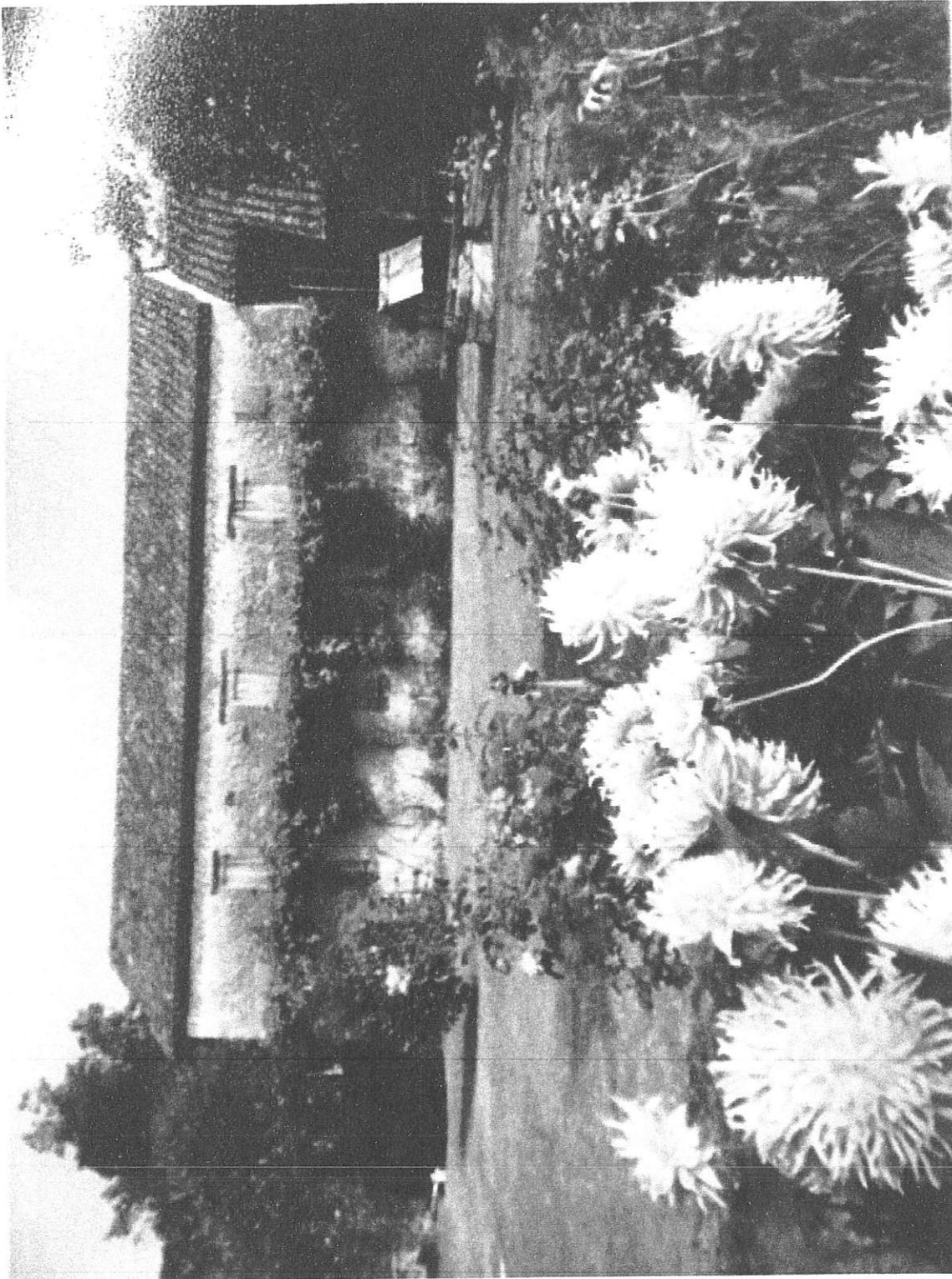
Pourtant, ce bâtiment présente un caractère architectural et une valeur patrimoniale incontestables.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



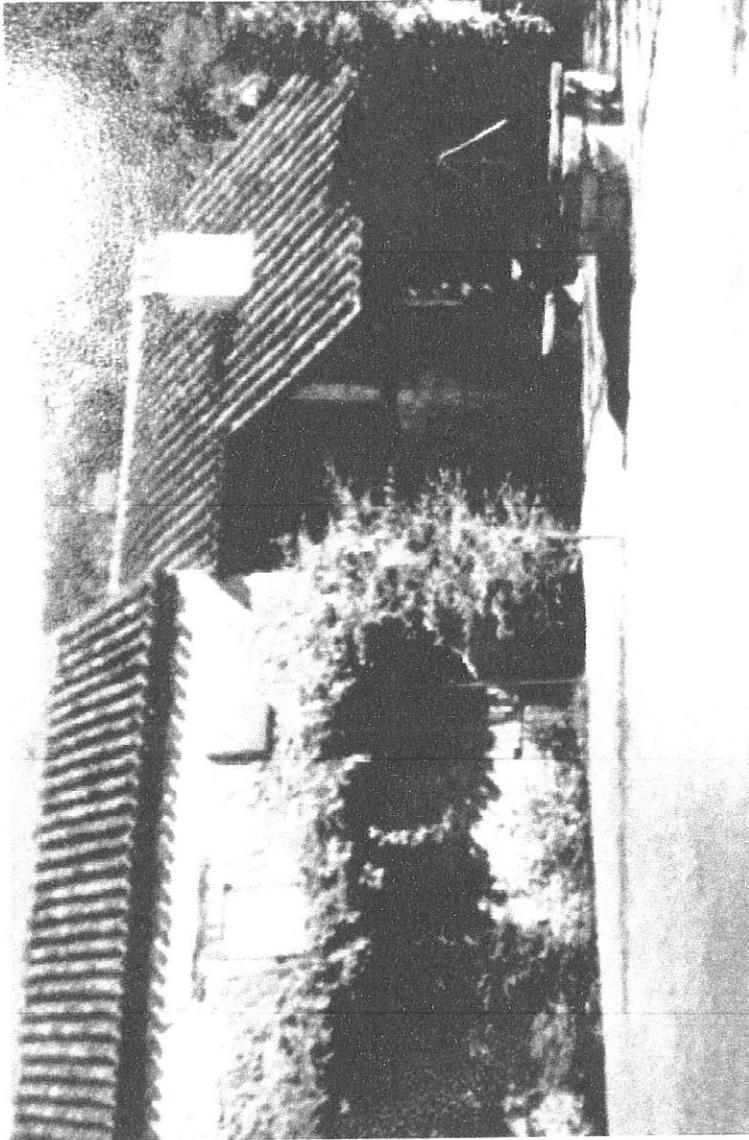
Vue ancien séchoir à tabac - Puit - Four à Pain

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



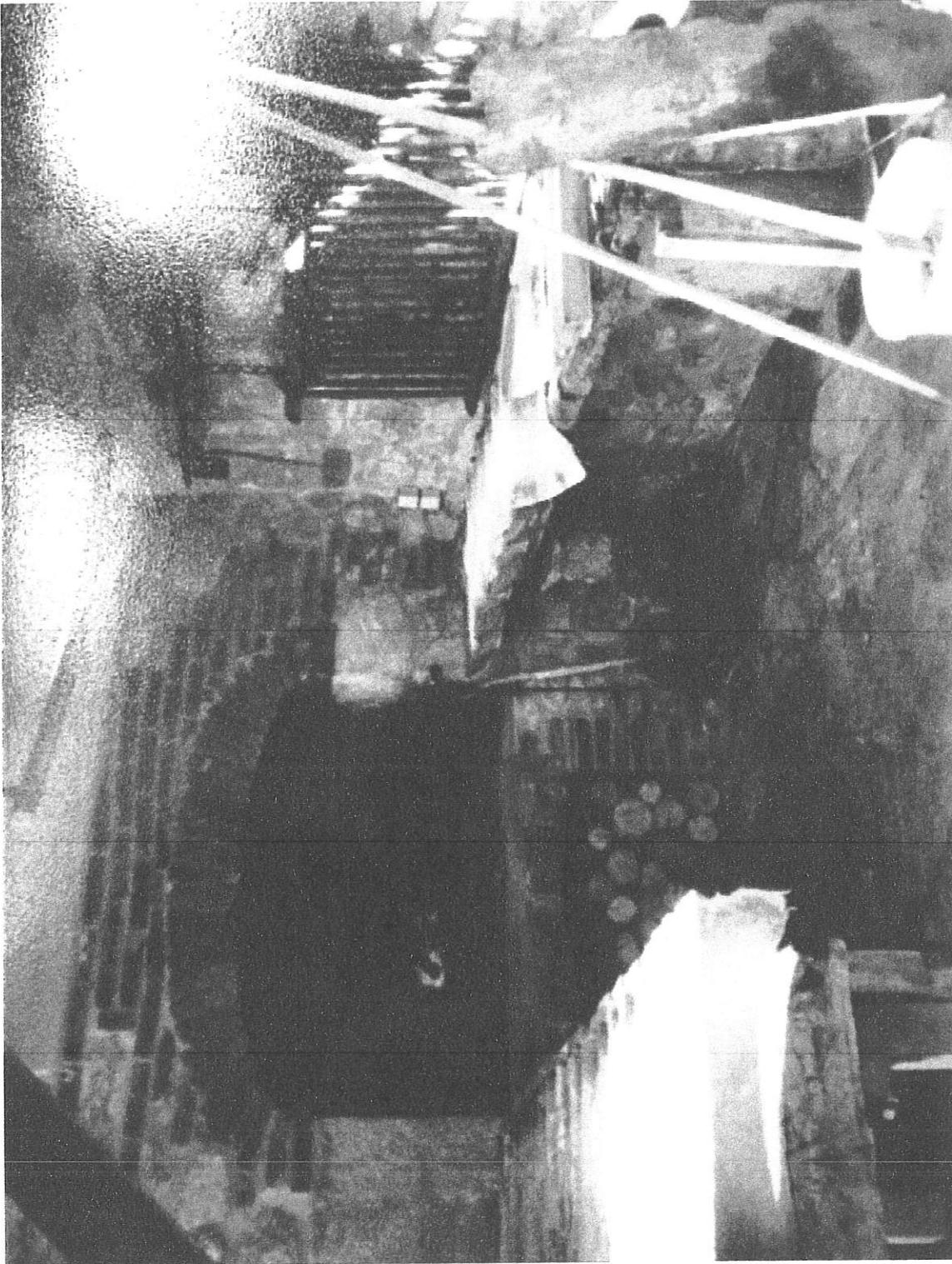
Vue bâtiment four à pain - puit

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



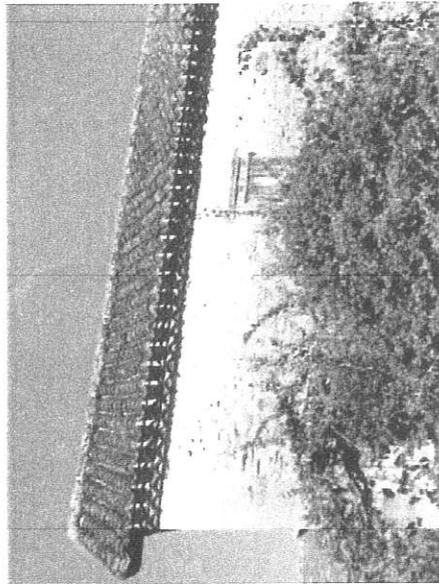
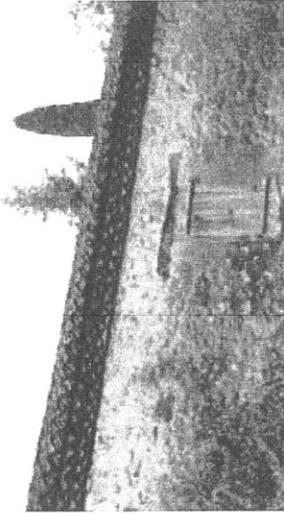
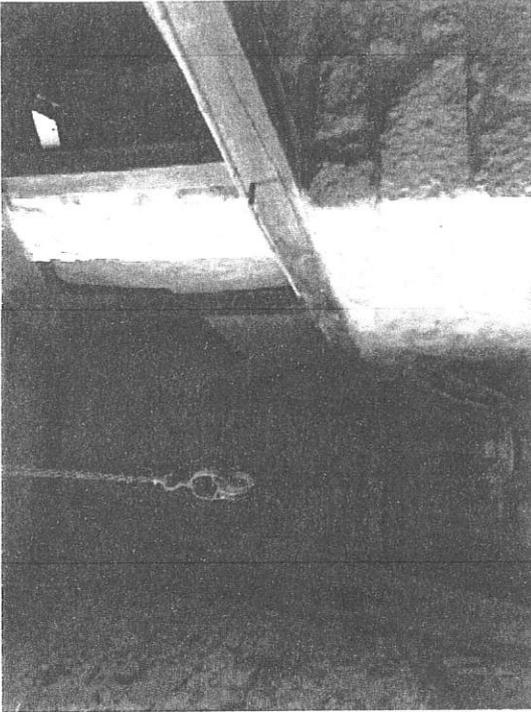
Vue four à pain rénové en fonctionnement

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE



Détails des constructions

enquetespubliques

De: Pâquerette DURAND <paquerette.durand33@gmail.com>
Envoyé: jeudi 11 novembre 2021 21:53
À: enquetespubliques@saintcyprien24.fr
Objet: Enquête publique AVAP Saint-Cyprien 24220

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je voudrais apporter une modification aux observations que j'ai formulées le 23 Octobre 2021 sur le cahier de l'enquête publique à la mairie.

Cela concerne ma première observation qui indiquait que suite à mon signalement faisant remarquer que la mention "château de Fages" n'apparaissait sur aucun des plans de l'AVAP téléchargeables sur le site de la mairie, les plans mis en ligne sur le site de la mairie ont été modifiés et portent maintenant l'indication "château de Fages".

Seulement, une partie des plans imprimés mis à la disposition du public à la mairie pour la durée de l'enquête publique n'a pas été modifiée : par exemple le plan grand format "Plan réglementaire-Plan d'ensemble" n'indique pas la position du château de Fages. Du coup, comment savoir quelle sera la version définitive qui sera adoptée ... ??

Cordialement,

Pâquerette Durand

De: Association Sauvegarde Chateau de Fages <asso.fages.castels@gmail.com>
Envoyé: vendredi 12 novembre 2021 00:08
À: enquetespubliques@saintcyprien24.fr
Objet: Enquête publique AVAP Saint-Cyprien 24220
Pièces jointes: Association Fages_Statuts.pdf

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

L'Association de Sauvegarde du Château de Fages et de l'Eglise de Castels vous remercie de prendre note des observations suivantes concernant le projet d'AVAP de la commune de Saint-Cyprien (24220) et des rectifications demandées :

- Le château de Fages est un château classé monument historique et inscrit MH; c'est un monument important qui peut apporter une réelle plus-value à la commune de Saint-Cyprien. Il est ainsi extrêmement surprenant que l'indication "château de Fages" n'apparaisse pas sur tous les plans réglementaires du dossier d'AVAP (cependant il y a du mieux, car il y a encore quelques semaines, l'indication "château de Fages" n'apparaissait sur AUCUN des plans réglementaires du dossier d'AVAP ...)
- Fages est historiquement (depuis au moins le 12ème siècle ...) le nom du château. Sur la carte communale de Saint-Cyprien (consultable à la mairie), le nom de "Fages" est écrit à proximité de la parcelle sur laquelle se trouve le monument. Mais sur tous les plans de l'AVAP, le nom de Fages est placé sur une ferme dont le nom est "Les bories de Fages" ainsi que cela est indiqué sur le plan cadastral de 1832 et rappelé dans le "Cahier des écarts et des hameaux" du dossier d'AVAP.

Pourquoi, **SUR TOUS les PLANS de l'AVAP**, le nom de Fages a-t-il été placé sur une habitation qui n'a jamais porté ce nom ??? Cela s'apparente à un hold-up de nom !!! L'Association demande à ce que, **sur tous les plans du dossier de l'AVAP**, le nom de Fages soit écrit à proximité du château, comme cela est écrit sur la carte communale.

- Problème concernant le plan réglementaire intitulé "Plans des hameaux" : comment se fait-il que le château de Fages n'apparaisse pas sur le plan de hameaux intitulé "Fages - Le Calprenet" mais apparaisse onze pages plus loin sur le plan de hameaux intitulé "Le Tourondel" ??? qui plus est en parti masqué par le cadre de titre du plan !!! Cela est totalement incompréhensible. Le château doit se trouver sur le plan de hameaux portant le nom de Fages puisque c'est lui qui donne son nom au lieu ! L'Association demande à ce que le château de Fages et la ferme Les bories de Fages soient sur le même plan de hameaux (intitulé Fages)
- Les vues splendides que l'on a vers l'EST, depuis le pied du mur de la chapelle du château, sur les collines de Castels, sur l'église de Castels (ISMH) et sur les collines plus lointaines ne sont pas indiquées. L'Association demande à ce que ces perspectives magnifiques soient indiquées dans les plans réglementaires de l'AVAP.

L'Association trouve que cela fait beaucoup d'erreurs concernant le seul site du château de Fages. Comment se fait-il qu'un cabinet spécialisé dans le patrimoine puisse faire autant d'erreurs concernant un monument historique classé alors que c'est un des monuments emblématiques de la commune ? Cela interroge.

Veuillez agréer nos respectueuses salutations,

L'Association de Sauvegarde de l'Eglise de Castels et du Château de Fages,
Château de Fages

- 1 - Date de fondation : 19-AVRIL 1965
- 2 - Titre : "ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE L'EGLISE DE CASTELS & DU CHATEAU DE FAGES". (Si les abréviations en forme de sigla alphabétique sont à éviter, les contractions du titre devront toutefois être prises en considération dans la pratique ; par exemple : "ASSOCIATION DU CHATEAU DE FAGES", ou bien "SAUVEGARDE DE L'EGLISE DE CASTELS", ...etc.)

3 - But -> Conserver et protéger le Vieux Castels et le Château de FAGES, en même temps que leur sert d'écrin. Et d'une façon plus générale, voir leur influence en faveur des autres valeurs de la région, notamment en matière de patrimoine.

4 - Siège -> Mobilisé, à l'adresse du château de FAGES, à Saint-Cyprien (Dordogne).

5 - Moyens d'action : Bénéficiaire des lois du 31 déc. 1913, 2 mai 1930, 27 août 1941, 25 février 1943, 21 mai 1951, 1 juillet 1957 et assimilées en faveur des édifices présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique, et promouvoir autant que faire se pourra les subventions de l'Etat, du Département, de la Commune, des souscriptions privées en espèces ou en nature, des aides bénévoles... en vue du sauvetage de l'Eglise de CASTELS et du Château de FAGES. Et tous moyens découlant d'un dynamisme concret et réaliste : bulletins, publications, tracts, souscriptions, conférences, musées, expositions et manifestations artistiques, théâtrales, musicales, sportives, éducatives ou touristiques....etc.

6 - Cotisations : L'ASSOCIATION se compose de membres fondateurs et de membres actifs, ouverte aux personnes physiques ou morales de toutes nationalités. Toute personne désirant adhérer en fera la demande au conseil d'administration qui décidera ou non de son admission. L'adhésion reste soumise au versement d'une cotisation minimum de (***) renouvelée tous les ans. Une cotisation de soutien, facultative, est fixée à 500 f. Le montant minimum est réajusté par l'assemblée générale.

La cotisation peut couvrir sans autre supplément l'adhésion soit du conjoint, soit d'un enfant ou d'un parent, soit d'un frère ou d'une sœur, mais n'accorde au couple familial ainsi formé qu'une seule voix dans les suffrages à exprimer.

7 - Fonctionnement : L'ASSOCIATION est animée par un conseil exécutif composé d'un secrétaire, d'un trésorier, d'un rédacteur et si besoin d'autant d'adjoints ou suppléants, qui sont élus tous les cinq ans par l'assemblée générale. Les fonctions de secrétaire et rédacteur peuvent être cumulées. Dans ce cas, le troisième membre du conseil prendra le titre de secrétaire-adjoint ou de rapporteur. Les membres sortants sont rééligibles.

Le mandat qui leur est ainsi dévolu n'entraîne pas d'expectative ou de passivité de la part des autres sociétaires astreints à apporter leur concours ou leur soutien le plus opportun, l'un par exemple sa technique de photographe, l'autre son expérience juridique, qui sa pratique des relevés géométriques ou du dessin, qui son entretient ou ses facultés d'organisateur, ...etc. Toutes les fonctions des secrétaires sont bénévoles.

699 - Déclaration à la sous-préfecture de Sarlat-la-Canéda ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE L'EGLISE DE CASTELS ET DU CHATEAU DE FAGES. *Nouvel objet : protéger, conserver, préserver l'église de Vieux-Castels, le château de Fages et l'ensemble du site paysager naturel et architectural visible ou non de ces monuments emblématiques, qui s'étend sur les communes de Castels et de Saint-Cyprien. Siège social : château de Fages, 24220 Saint-Cyprien. Date de la déclaration : 3 janvier 2002.*

8 - Calendrier : Le conseil, ou comité, ou bureau, les termes étant synonymes, se réunit deux fois par an et autant de fois que la situation le nécessitera.

9 - Assemblée générale : Elle se réunit tous les ans pour délibérer de l'ordre du jour fixé par le conseil, entendre les rapports de gestion sur la situation financière, approuver les comptes, voter le budget, pourvoir au renouvellement des membres du conseil.

10 - Trésorerie - Il est tenu au jour le jour une comptabilité des recettes et dépenses prête à être produite à tout moment à la demande d'un sociétaire à jour de sa cotisation.

L'ASSOCIATION possède un compte courant où sont déposées ses disponibilités supérieures à mille frs. Dans la mesure du possible les opérations de sortie doivent se faire au moyen de ce compte courant et leur validité est soumise statutairement à la signature du trésorier ou du secrétaire, tels que chèques d'émission, de retrait, ordres de virement....

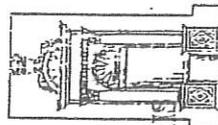
Si une signature est exigée pour des opérations de rentrée de fonds (reçus, acquits...) celle du trésorier sera le plus communément admise, ou bien celle du secrétaire. Ainsi les pouvoirs dont il est question à l'article 11 se trouvent partagés par le trésorier, en ce qui concerne les mouvements de fonds seulement.

11 - Pouvoir - L'ASSOCIATION est représentée en justice et dans les actes de la vie courante par son secrétaire qui doit jouir du plein exercice de ses droits civils. Il décide de l'initiative de toute action à diligenter conforme aux buts et intérêts de l'ASSOCIATION, en demande comme en réponse, ou pour transiger ou se désister s'il le juge opportun. Il peut déléguer ses pouvoirs, si besoin est, d'une façon précise et limitée, mais ne peut engager l'ASSOCIATION par une procuration générale, sauf acquiescement de l'assemblée générale.

12 - Neutralité - Les prises de position, controverses ou manifestations de caractère politique, religieux, raciste, idéologique... sont soigneusement évitées au sein de l'ASSOCIATION.

13 - Modifications statutaires - Les éventualités non-prévues aux présents statuts relèveront des dispositions générales de la loi du 1 juillet 1901, décrets du 16 août 1901, 25 juin 1934 et assimilés.

Les assemblées générales peuvent compléter ou modifier ces statuts dans le cadre des dispositions législatives susvisées et sur majorité des deux tiers au moins des suffrages exprimés par les sociétaires convoqués individuellement ou sur délégation de pouvoir de ceux qui n'auraient pu se déplacer.



Françoise CHATELAIN-PARIS

AVOCAT

Ancien Conseil Juridique

57 rue Bourbarril

31000 TOULOUSE

Handwritten signature and initials.

(**) 15f lors de la fondation en 1965 ; 20f en 1970 ; puis 50f, 100f, 130f au fil des ans. 150f en 1993 -

(*) En l'état au 1 OCT. 1996.