

**Département de Lot-et-Garonne**  
**Commune de VIRAZEIL**

---

**Enquête publique unique**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme  
et création d'un Périmètre Délimité des Abords d'un  
monument historique**

*Du 15 octobre au 15 novembre 2018*

**CONCLUSIONS et AVIS  
du Commissaire Enquêteur  
portant sur la création du  
Périmètre Délimité des Abords**

Simon AUDOIRE

Commissaire Enquêteur

**Destinataires :**

Mme le Préfet de Lot-et-Garonne

M. le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX

M. le Maire de VIRAZEIL

## LE PROJET DE CREATION DU PDA

VIRAZEIL, 1729 habitants en 2015, commune incluse dans l'agglomération marmandaise, a décidé de la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 14 octobre 2015.

Parmi les objectifs de la révision figure la *préservation des paysages et du patrimoine architectural des centres bourgs, tels que les églises de VIRAZEIL et de Sainte-Abondance, la Mairie, ainsi que, les châteaux et les bâtiments de caractère.*

Ce château de VIRAZEIL fait l'objet de la servitude AC1 protégeant les Monuments Historiques définissant un périmètre de 500 mètres autour duquel les constructions, démolitions, déboisements et modification de l'aspect extérieur des constructions sont soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Afin de coïncider avec la réalité du site, la commune, avec le concours de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a décidé de proposer un nouveau périmètre, objet de la présente enquête.

Suite à la demande formulée par M. le Maire de VIRAZEIL et par décision n° E18000104/33 du 23/7/2018, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique conjointe de révision du PLU et de création du Périmètre Délimité des Abords de Monument Historique.

## CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études URBADOC, 56 avenue des Minimes à TOULOUSE, cabinet d'urbanisme.

Le dossier spécifique à la présente enquête contient 1 document intitulé 'Périmètre Délimité des Abords (PDA)'.

Outre des éléments de contexte juridique et la présentation du Monument Historique, celui-ci situe le périmètre actuel des 500 mètres ainsi que celui faisant l'objet de la présente enquête.

Sont notamment identifiés les principaux enjeux architecturaux (corps de ferme, habitation remarquable implantée sur un promontoire) et paysagers (parc du château, peupleraie, allée de platanes, etc...).

## *DEROULEMENT DE L'ENQUETE*

---

Par arrêté n° 2018/47bis/2018 du 17 septembre 2018, M. le Maire de VIRAZEIL a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique unique portant sur la révision du PLU et la création du Périmètre Délimité des Abords du château de la commune.

Après entretien préalable avec M. le Maire et son équipe, j'ai rencontré l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) ainsi que le bureau d'étude URBADOC.

Les mesures de publicité ont été régulièrement effectuées.

Le propriétaire du Monument Historique, à savoir l'association LADAPT, a été informé préalablement à l'ouverture de l'enquête par lettre recommandée avec avis de réception. Une copie du dossier lui a en outre été transmise.

L'enquête a eu lieu du 15 octobre au 15 novembre 2018 et les 5 permanences organisées se sont déroulées dans des conditions propices, sans incident particulier.

Le 15 novembre à 20h00, j'ai clos le registre d'enquête puis transmis pour avis, lors d'un rendez-vous, le procès-verbal des observations au maître d'ouvrage le 20 novembre. Celui-ci m'a rendu son mémoire en réponse le 4 décembre.

Le rapport d'enquête unique du commissaire enquêteur ainsi que les annexes et pièces-jointes sont communs aux 2 enquêtes (PLU et PDA). Les conclusions et avis sont cependant propres à chacune d'entre elles.

## *AVIS DU PUBLIC*

---

La mise à disposition du dossier d'enquête n'a pas suscité d'intérêt particulier, le nombre de propriétaires concernés étant restreint par le périmètre.

Aucune des visites n'a concerné la création du PDA.

Le propriétaire du Monuments Historiques, régulièrement informé, a adressé par courrier un avis favorable à la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

***CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR***

---

Je soussigné, Simon AUDOIRE, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E18000104 / 33 du 23 juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux,

Déclare, après une étude exhaustive du dossier, le respect de la tenue des permanences, l'analyse de la requête déposée, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à la synthèse des observations, le respect des textes régissant l'enquête publique,

Constata la conformité du dossier, le respect de la concertation, et la régularité des procédures d'information du public,

Relève:

- Que le Périmètre Délimité des Abords proposé prend correctement en compte le contexte architectural et paysager environnant,
- L'avis favorable émis par le propriétaire du Monument Historique,

Et émet un **AVIS FAVORABLE** au projet.

Fait à AGEN le 14 décembre 2018,



Le Commissaire Enquêteur

Simon AUDOIRE