

RAPPORT D'ENQUÊTE

- Suppression de la servitude d'utilité publique AC1 de l'église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de **BEYCHAC et CAILLEAU**..

Mardi 03 septembre au mercredi 02 octobre 2024



- - Enquête conjointe à l'Enquête principale
«Projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BEYCHAC et CAILLEAU»

Commissaire Enquêteur titulaire : Joseph PICO
Commissaire Enquêteur suppléant : Walter ACCHIARDI

RAPPORT

- SOMMAIRE -

- I – Organisation de l'enquête publique conjointe :

- Projet de suppression, sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau, du Périmètre Délimité des Abords, de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac,
- 10 - PDA - Monuments Historiques, commune de Beychac et Cailleau :
- 11 - PDA - Cadre juridique concernant l'enquête publique. Page 5
 - 11-1) PDA - Textes spécifiques à cette EP :
 - 11-2) PDA - Cadre juridique : Textes législatifs et réglementaires.
- 12 - PDA - Objet de la suppression du Périmètre Délimité des Abords de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac sur la commune de Beychac et Cailleau :
- 13- PDA - Visite des lieux.
- **14 - PDA - Concertation avant la période de consultation du public :**
 - 14- 1 PDA - Information du Public :
 - 14- 2- Calendrier des permanences
- **15 - Information du public :**
 - 15- 1- PDA affichage réglementaire :
 - 15- 2- PDA - Publicité dans la presse locale.
 - 15- 3- PDA - Consultation sur site internet :
 - 15- 4- PDA - Dépôts des avis des intervenants :
- **16 – PDA Accueil du public :**
 - 16- 1- Modalités d'accueil du public :
 - 16- 2- PDA - Composition du dossier d'enquête publique
 - 16- 3- Interventions avant le début de l'EP.
 - 16- 4- Interventions du public sur le Registre d'Enquête Publique :
 - 16- 5- Courrier papier
- **17 – Clôture de la période de consultation du public :**
 - 17- 1- Clôture de la période de consultation du publique :
 - 17- 2- Dépôt de messages numériques à l'adresse mail :
 - 17- 3- Dépôt des messages ou des courriers papier remis en mairie
 - 17- 4 - Accès gratuit au dossier :
 - 17- 5 - Communication du dossier d'enquête publique :
 - 17- 6- Incidents relevés au cours de l'enquête publique.
- **18 - Remise des courriers et du registre d'enquête publique :**

- II –

- Avis des PPA Commune de Beychac et Cailleau –

- III –

- Modalités de fin d'enquête -

- 31 – PDA Clôture de l'enquête et du registre d'enquête publique :
- 32 – PDA Gestion des documents mis à la disposition du public.

- IV -

- PDA - Conclusions du Commissaire Enquêteur :

Page 11

- V –

- PDA - Liste des pièces jointes : (50 à 62).

Page 12

PDA - Organisation de l'Enquête Publique Conjointe

- Projet de suppression, sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau, du Périmètre Délimité des Abords, de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac,

• 10 - Monuments Historiques, commune de Beychac et Cailleau :

La commune de Beychac et Cailleau ne dispose pas de monument historique sur son territoire, mais les périmètres de protection de deux sites classés « monuments historiques » impactent son territoire communal :

- Au Sud, la servitude de **Périmètre Délimitée des Abords** de l'ancienne maison noble du Vaquey à Salleboeuf : classée AC1.

Cette servitude n'est pas concernée par la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau ni par l'enquête publique conjointe concernant la PDA de l'église Saint-Jean-Baptiste à Cameyrac.

- Au Nord, la zone du **Périmètre Délimitée des Abords** de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac située sur le territoire de la commune de Saint Sulpice et Cameyrac mais impactant le territoire de la commune de Beychac et Cailleau.

Le **14 septembre 2020** la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, émet un arrêté d'extinction :

Article 1^{er} : Le périmètre délimité des abords de l'Église de Cameyrac à SAINT SULPICE ET CAMEYRAC, inscrite monument historique par arrêté du 21 décembre 1925 susvisé, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé orange encadré de rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

A ce titre, le **Périmètre Délimité des Abords** de l'église Saint-Jean-Baptiste de Saint-Sulpice et Cameyrac est acté et la servitude AC1 correspondante, supprimée de la liste des servitudes de la commune de Beychac et Cailleau..

L'église St-Jean-Baptiste de Cameyrac ne figure plus dans la liste des servitudes d'utilité publique rubrique AC1 de la commune de Beychac et Cailleau. (Dossier 4.1.)

Pourtant, le conseil municipal de la commune de Beychac et Cailleau concerné, n'a pas été consulté.

Le **31 août 2023**, un courrier (PJ n°55-1) de la préfecture de la Gironde prescrit la consultation du conseil municipal de Beychac et Cailleau à ce sujet et à l'occasion de la modification n°2 du PLU de la commune ordonne une enquête conjointe.

La délibération du conseil municipal, du lundi 29 avril 2024, approuve et complète la procédure pour la suppression du PDA et la suppression de la servitude AC1 de l'église Saint Jean-Baptiste de Saint-Sulpice et Cameyrac proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Une dernière consultation, du **Conseil Municipal** de Beychac et Cailleau, sera sollicitée à ce sujet après l'enquête publique et si ce CM se prononce favorablement le préfet pourra alors statuer définitivement.

- **11 PDA - Cadre juridique de cette enquête publique :**

- **11- 1- PDA - Textes spécifiques à cette EP :**

- - **31 août 2023** PDA - Courrier de M le Préfet à la commune de Beychac et Cailleau (PJ n°55-1)
- - **20 mars 2024** - Modification des dates de l'EP – (PJ n°57-1)
- - **10 avril 2024 PDA- Courrier** du Commissaire Enquêteur à Mr le Maire de St-Sulpice et Cameyrac (PJ n°55-2)
- - **15 avril 2024 - Réponse** Maire de Saint Sulpice et Cameyrac (PJ n°55-5)
- - **29 avril 24 PDA - Délibération** CM commune de Beychac et Cailleau concernant le PDA de l'église de Saint-Sulpice et Cameyrac (PJ n°55-7)
- - **02 août 2024 - Arrêté** n°2024-101 EP de Mr Le Maire de la commune de Beychac et Cailleau- (PJ N°56-1)

- **11- 2- PDA - Cadre juridique : Textes législatifs et réglementaires.**

- Code de l'environnement article L.123-1
- Code du patrimoine : L.621-30 à 32 et R.621-92 à 95
- Code de l'urbanisme : R.132-2
- EP rapport et conclusions du CE du 27 janvier 2020 (EP St Sulpice et Cameyrac)
- Délibération du Conseil Municipal de Saint Sulpice & Cameyrac du 30 juillet 20

- **12- PDA - Objet de la suppression du Périmètre Délimité des Abords de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac sur la commune de Beychac et Cailleau.**

Le but de cette décision est d'aligner les dispositions administratives à la réalité du terrain. Construite sur un site qui domine l'environnement, l'église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac, ne peut pas être impactée par des interventions, sur le bâti de la zone concernée et sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau, dans la mesure où le règlement impose au maximum des constructions R+1.

Les démarches, de demandes de permis de construire dans cette zone, s'en trouveront allégées.

- **13- PDA - Visite des lieux :**

Le mardi 23 avril 2024, Sous la conduite de :

M Vincent Quennehen, Élu urbanisme 0556729635

Mme Dominique Lemoine, Service Urbanisme

Mme Célia GUAUS, Élu urbanisme

Au cours de la visite des lieux de l'enquête publique principale concernant la révision n°2 du PLU de Beychac et Caillerau, j'ai découvert la situation surélevée de cette église et l'opportunité de suppression du **Périmètre Délimité des Abords** sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau.

En effet, située sur le sommet d'une bute l'église St-Jean-Baptiste de Cameyrac domine l'environnement et les constructions environnantes dans un rayon des 500m sont invisibles et réciproquement, l'église n'est pas visible de la zone concernée.

Cette disposition évitera la charge de démarches supplémentaires, pour toutes les demandes de permis de construire dans cette zone, car ne nécessitant plus les compléments exigés dans le cadre des PDA des Monuments Historiques.

- **14 - PDA - Concertation avant la période de consultation du public :**

Dans les mêmes conditions que l'enquête publique principale concernant la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau.

- **PDA – « Dossier n° 4 Enquête Publique. Annexes - 4.2. Règlement des servitudes d'utilité publique » :**

- **PDA - Documents spécifiques à cette EP :**

Arrêté d'enquête publique 2024-101 de Monsieur Le Maire de la commune de Beychac et Cailleau - 08 août 2024

- **14- 1 - PDA - Information du Public :**

Dans les mêmes conditions que l'enquête publique principale concernant la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau.

- Sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante :
<https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>.
Accessibilité au dossier complet du projet de révision n°2 du PLU.
- Un dossier d'enquête papier à la disposition du public à l'accueil de la mairie du 3 septembre au 02 octobre 2024.
- Accueil du public pour les permanences dans la salle du conseil municipal.
- Le public avait la possibilité de se procurer le dossier gratuitement sur clé USB non fournie :
- L'accès au site web pour consultation du dossier de l'E.P. était possible à la Médiathèque qui dispose de 4 postes informatiques à l'usage du public :

- **Dépôt des courriers du public :**

- En mairie à l'attention du CE,
- Par mail à l'adresse suivante :
urbanisme@beychac-cailleau.fr
- Par voie postale à l'adresse :

Monsieur le Commissaire Enquêteur :

Révision N°2 du PLU de la commune de Beychac et Cailleau
1 route de La Mairie

33750 Beychac et Cailleau

- **14- 2 - Calendrier des permanences –**

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Mardi 03 septembre | 09h00 à 12h00 |
| - Samedi 14 septembre | 09h00 à 12h00 |
| - Vendredi 20 septembre | 14h00 à 17h00 |
| - Jeudi 26 septembre | 09h00 à 12h00 |
| - Mercredi 02 octobre | 14h00 à 17h00 |

- **15 - Information du public :**

- **15- 1- PDA - Affichage réglementaire :**

L'avis d'Enquête Publique, (PJ n°56-2) a été affiché du vendredi 9 août au jeudi 3 octobre 2024, en mairie de Beychac et Cailleau et sur les 6 sites d'affichage de la commune ;

L'attestation d'affichage se trouve en PJ n°58-2.

- **15- 2- PDA - Publicité dans la presse locale.**

Dans les mêmes conditions que l'enquête publique principale concernant la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau.

- **SUD-OUEST :**

- - 16 juin 2024 report enquête publique (PJ n° 57-1)
 - - mercredi 14 août 2024 – Pub 1 (PJ n° 57-2)
 - - mercredi 11 septembre 2024 - (PJ n° 57-3)

- **Le Résistant :**

- - jeudi 15 août 2024 - (PJ n° 57-4)
 - - jeudi 12 septembre 2024 - (PJ n° 57-5)

- **15- 3 - PDA Consultation sur site internet :**

Dans les mêmes conditions que l'EP principale ; le public pouvait obtenir à ses frais et sur clé USB non fournie, une copie du dossier d'EP auprès du Service des procédures environnementales à l'accueil de la mairie :

[1 route de la mairie](#)
[33750 Beychac et Cailleau](#)

Aucune demande de copie du dossier d'EP Monuments Historique constatée.

- **15- 4- PDA Dépôts des avis des intervenants :**

Dans les mêmes conditions que l'EP principale, le public avait la possibilité de déposer des messages à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante :

[Monsieur le Commissaire Enquêteur](#)
[Modification N°2 du PLU de la commune de Beychac et Cailleau](#)
[1 route de La Mairie](#)
[33750 Beychac et Cailleau](#)

en veillant à bien identifier l'objet de l'enquête.

- Aucune intervention sur le site de la commune de Beychac et Cailleau constatée durant la période de consultation du public.

- Aucun courrier reçu ou remis durant la période de consultation du public.

- **16 – PDA Accueil du public :**

- **16- 1- Modalités d'accueil du public :**

- Hors permanences le dossier « révision n°2 du PLU de la commune de Beychac et Cailleau » était consultable à l'accueil de la mairie et au service de l'Urbanisme de la mairie de Beychac et Cailleau.

- Durant les permanences, l'accueil du public a été organisé dans la salle du conseil municipal de la commune de Beychac et Cailleau uniquement.
- Durant les horaires d'ouverture de la mairie, le public disposait d'un dossier d'enquête complet, tenu à sa disposition à l'accueil et au Service Urbanisme de la mairie de la commune de Beychac et Cailleau.

• **16- 2- PDA - Composition du dossier d'enquête publique :**

Dans les mêmes conditions que l'enquête publique principale concernant la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau.

• **1- Pièces administratives PDA:**

- PDA Arrêté du Préfet de 14/09/20 (PJ 55-0)
- Courrier du Préfet du 31/08/23 (PJ 55-1)
- Lettre du CE au Maire de Saint Sulpice et Cameyrac (SS&C) du 08/04/24 (PJ 55-2)
- Plan 2020 PDA Église St-Jean-Baptiste de Cameyrac (PJ 55-3)
- Plan 2023 PDA Église St-Jean-Baptiste de Cameyrac (PJ 55-4)
- PDA Réponse du Maire SS&C au CE du 15/04/24 (PJ 55-5)
- Arrêté 2024-101 portant sur l'ouverture de l'enquête publique à propos du projet de la révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau et de la suppression du PDA en date du 02/08/2024. (PJ 56-1)

• **16- 3- Interventions avant le début de l'EP.**

Aucune intervention relevée, concernant la suppression du Périmètre Délimité des Abords.

• **16- 4- Interventions du public sur le Registre d'Enquête Publique :**

Aucune intervention, concernant la suppression du PDA, constatée en Mairie de Beychac et Cailleau durant la période de consultation du public, hors et pendant les permanences.

• **16- 5- Courrier papier :**

Aucun courrier, concernant la suppression du PDA, n'a été reçu ou déposé en mairie de Beychac et Cailleau.

• **17 – Clôture de la période de consultation du public :**

• **17- 1- Clôture de la période de consultation du publique :**

Le mercredi 2 octobre, à la fin de la dernière permanence, j'ai procédé à la clôture de l'EP et conservé le registre d'EP PDA église de SS&C vierge.

• **17- 2- Dépôt de messages numériques à l'adresse mail :**

Le public avait la possibilité de déposer des messages à l'attention du commissaire enquêteur, en veillant à identifier l'objet de l'enquête, à l'adresse mail suivante :

« urbanisme@beyvchac-cailleau.fr »

Aucun message déposé concernant le PDA de l'église de SS&C

• **17- 3- Dépôt de message ou de courrier papier remis en mairie**, commune de Beychac et Cailleau :

Les observations pouvaient également être transmises par courrier papier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, à la Commune de Beychac et Cailleau.

- *Aucun courrier papier n'a été adressé ou déposé à l'accueil de la Commune de Beychac et Cailleau concernant le PDA de l'église de SS&C.*

• **17- 4- Accès gratuit au dossier :**

Un accès gratuit au dossier, ouvert au public sur le poste informatique et à l'accueil de la Commune de Beychac et Cailleau était disponible aux jours et heures ouverts à l'adresse

<https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>.

Aucune demande de dossier n'a été enregistrée.

• **17- 5- Communication du dossier d'enquête publique :**

Toute personne pouvait demander à ses frais, la communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Beychac et Cailleau ou gratuitement sur clé USB.

- *Aucune demande de communication du dossier effectuée.*

• **17- 6- Incidents relevés au cours de l'enquête publique.**

- *Aucun incident n'a été relevé au cours de la période de consultation du public.*

• **18 - Remise des courriers et du registre d'enquête publique :**

Le dossier d'enquête publique, tenu à la disposition du public, a été conservé en mairie par le service urbanisme de B&C.

Le rapport d'EP a été remis par mes soins le mardi 15 octobre 2024 à Mme Dominique Lemoine avec le registre d'enquête publique concernant la suppression de la servitude PDA de l'église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac.

- II -

- Avis des PPA Commune de Beychac et Cailleau -

– PDA Projet :

Le projet propose :

- La suppression du **Périmètre Délimité des Abords** sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau

Aucun PPA ne s'est intéressé à l'église Saint-Jean-Baptiste-de-Cameyrac

- III -

- **Modalités de fin d'enquête** -

- **31 - Clôture de l'enquête et du registre d'enquête publique :**

La clôture de l'enquête et du registre d'enquête a été effectuée par le commissaire enquêteur, le mercredi 02 octobre 2024 à 17h00, comme spécifié par l'arrêté n°2024-101 du 2 août 2024

- **32 – Gestion des documents mis à la disposition du public.**

Le registre d'enquête publique a été remis avec le rapport d'enquête à Mme Dominique Lemoine responsable du service urbanisme.

Le mercredi 23 octobre 2024

Le commissaire enquêteur titulaire : Joseph PICO



- IV -

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au vu des éléments développés dans le dossier d'étude, des solutions proposées et en l'absence de tout intérêt du public pour la suppression des PDA de l'église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac et de la simplification des dossiers de permis de construire j'émet :

UN AVIS FAVORABLE

pour la « **Suppression du Périmètre Délimité des Abords de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau** » :

Le mercredi 23 octobre 2024

Le commissaire enquêteur titulaire : Joseph PICO



- V -
- liste des pièces jointes du n°51 à n°70 –

Page de garde.docx
PJ 51-DCM Concertation+B&C 05/03/24 .odg
PJ 52 Courrier report enquête TA.doc
PJ 53-1 EP Designation CE- EP Beychac et Cailleau.pdf
PJ 53-2 EXTENSION MISSION révision B&C.pdf
PJ 55-0 Art Préfet 14-09-2020.pdf
PJ 55-1 PDA Courrier du Préfet 31/08/23.pdf
PJ 55-2 PDA Lettre CE à SS&C .odt
PJ 55-3 PDA Plan 2020 Église de Cameyrac.pdf
PJ 55-4 PDA Plan 2023 Église de Cameyrac.odg
PJ 55-5 PDA Avis Maire SS&C 15/04/24.pdf
PJ 55-6 PDA Rép 25/07/23 Mairie SS&C=Extinction AC1.odg
PJ 55-7 PDA DCM 18/04/24 Supression SUP AC1 de l'église de Cameyrac.pdf
PJ 56-1 Arrêté 2024-101 EP PLU+ PDA église de Cameyrac.pdf
PJ 56-2 Avis d'EP.png
PJ 57-1 SO modif dates EP 15 juin 2024 .pdf
PJ 57-2 SO Pub 1 B&C.pdf
PJ 57-3 -SO_06.09.2024.pdf
PJ 57-5-LR_05.09.2024.pdf
PJ 58-1 Affichage arrêté Mairie 07.08.2024.odg
PJ 58-2 Certificat affichage EP_PLU 2024-tampon.pdf
PJ 59-MRAe.pdf
PJ 60-1 SIAEPA 02.04.2024.odg
PJ 60-2-1 Rte 04/11/20.odg
PJ 60-2-2 Rte 14/05/24.odt
PJ 60-3 SNIA.odg
PJ 60-4 CNPF 26.04.24.odg
PJ 60-6 INAO 3/06/24.pdf
PJ 60-7 Bordeaux Métropole 28/03/24.pdf
PJ 60-8 Chambre Métiers Artisanat.pdf
PJ 60-9 SYSDAU.pdf
PJ 60-10 Avis État
PJ 60-11 SMEGREG.doc
PJ 60-12 SRADDET CR Nouvelle Aquitaine.pdf
PJ 60-13 _ Département 33.pdf
PJ 60-14 Syndicat Bordeaux Supérieurs.pdf
PJ 60-15 CDPENAF.pdf
PJ 60-16 -Memoire-en-reponse-aux-avis.pdf
PJ 61 Dossier Vallee B&C
PJ 62- Péret 2024-04-19.pdf
PJ 63 Dossier DESBREST
PJ 64 Pierre MAZÉ +Aurelli PESSEY.odg
PJ 65 Indivision Kappelhoff-Lançon PJ 65.pdf
PJ 66 Réponse à Patrick TEYCHENEY.pdf
PJ 67 Guillaume BONHORE