

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de GRAMAT

46500 (LOT)

**SÉANCE PUBLIQUE**  
**DU MERCREDI 27 MARS 2024**  
**À 18h**Délibération 2024 / 15  
(1<sup>ère</sup> délibération de la séance)**EXTRAIT du REGISTRE**  
**des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**Nombre de Conseillers  
Municipaux en  
Exercice : 27  
Présents : 19  
Votants : 21Date de l'envoi et de  
la publication de la  
convocation  
20/03/2024Date de publication  
du compte-rendu de  
la séance :  
29/03/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 27 mars à 18h.

Le Conseil Municipal de la Commune de Gramat, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Gramat, sous la présidence de M. Michel SYLVESTRE, en session ordinaire.

Formant la majorité des membres en exercice,

**Étaient présents** : SYLVESTRE Michel, RUAUD Maria de Fatima, DELEUZE Christian, MICHAUX Martine, PUECH Roland, BACH Hélène, ROUQUIE Vincent, GARRIGUES Françoise, GARBE Daniel, POIRRIER Michelle, MAIGNE Solange, LAVERGNE Frédéric, ELIAS Marie-José, CHAVET-JABOT Francis, ALIBERT Sylvie, GROUGEARD Michel, MIAGKOFF-LAFEUILLE Benoît, BALLARIN Lydia, VERTES Alain.**Absents représentés** : BRAMOND Philippe (donne pouvoir à GROUGEARD Michel), SERMET Jean-Claude (donne pouvoir à VERTES Alain).**Absents excusés** :**Absents** : COQUEAU Stéphane, BORIS Yvette, MAZEYRAC Pierrick, THEPAULT Pascale, PELIGRY Alain, CASTAGNE Yoan.**Secrétaire de Séance** : BACH Hélène.**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL CONCERNANT LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DU MONUMENT HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE GRAMAT.**

La protection des immeubles classés ou inscrits aux monuments historiques s'applique actuellement à l'intérieur d'un cercle de 500 mètres de rayon centré sur le monument concerné.

Depuis la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), la protection des abords s'applique en principe dans un périmètre délimité par l'autorité compétente de l'Etat, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après enquête publique. Faute d'avoir délimité ce périmètre, la protection des abords s'applique subsidiairement, dans un périmètre de 500 mètres autour de l'immeuble (Article L.630-1 du Code du Patrimoine).

La procédure de création ou de modification de ces périmètres délimités des abords est menée par les services de l'Etat. Toutefois, suite à la Loi du 7 juillet 2016 et à son décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, le Code du Patrimoine prévoit que lorsque la délimitation du ou des périmètres des abords intervient concomitamment à l'élaboration d'un PLU, le Préfet doit saisir pour avis la Commune et/ou l'EPCI compétent ; l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Il convient donc que la Commune de Gramat délibère et émette un avis sur le périmètre proposé en annexe.

La Communauté de Communes CAUVALDOR aura également à se prononcer par délibération en Conseil Communautaire par la suite car elle est l'autorité compétente en matière de PLU.

Ce périmètre de protection des abords permet, dans un objectif de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, de protéger les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent et/ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Dans ce contexte, la Commune de Gramat a été saisie par courrier, à l'appui d'un dossier présentant et justifiant la proposition de périmètre à instaurer et à intégrer au PLUI-H en cours d'élaboration sur le territoire de CAUVALDOR.

Le périmètre des abords proposé est cohérent avec le tissu urbain existant et la topographie du territoire ; de plus, il prend mieux en compte le parcellaire existant. Ainsi, il contribue à plus de cohérence dans l'application du droit des sols lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Conformément à l'Article R.621-93 du Code du Patrimoine, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de périmètre délimité des abords ainsi qu'exprimer son avis sur le projet de périmètre délimité des abords proposé par Madame la Préfète.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu la Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

Vu la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 sur la Simplification de la Vie des Entreprises (SVE) et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) ;

Vu le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Conformément à la délibération du 14 décembre 2015 du Conseil Communautaire de CAUVALDOR prescrivant l'élaboration d'un PLUi ;

Conformément à la délibération du 27 mai 2016 du Conseil Communautaire de CAUVALDOR prescrivant le volet habitat donnant au PLUi, valeur de Plan Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu le projet de délimitation du périmètre des abords transmis par Madame la Préfète ;

Vu la consultation de la Commune de Gramat sur le projet de périmètre délimité des abords ;

Considérant la lettre de saisine de Madame la Préfète ;

Considérant que la protection des immeubles classés ou inscrits aux monuments historiques s'applique actuellement à l'intérieur d'un cercle de 500 mètres de rayon centré sur le monument historique concerné ;

Considérant que depuis la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, la protection des abords s'applique en principe dans un périmètre délimité par l'autorité compétente de l'Etat, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, qui se substitue au rayon de 500 m ;

Considérant que la Communauté de Communes des Causses et de la Vallée de la Dordogne a, par délibération du 14 décembre 2015 du Conseil Communautaire de CAUVALDOR, prescrit l'élaboration d'un PLUi-H sur les 77 communes de son territoire ;

Considérant que la Communauté de Communes des Causses et de la Vallée de la Dordogne a, par délibération du 27 mai 2016, prescrit le volet habitat donnant au PLUi, valeur de Plan Local de l'Habitat (PLH) ;

Considérant que le périmètre adapté de protection des abords du monument historique proposé par Madame la Préfète permet de protéger les immeubles qui forment avec le monument historique concerné et les immeubles qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation et/ou à leur mise en valeur, un ensemble cohérent ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords concernant la commune de Gramat ;
- **PREND** acte que le projet de périmètre délimité des abords susmentionné sera soumis à enquête publique conjointement à l'enquête publique relative au PLUi-H de CAUVALDOR.

**AR Prefecture**

046-214601288-20240328-2024\_15-DE  
Reçu le 28/03/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>.

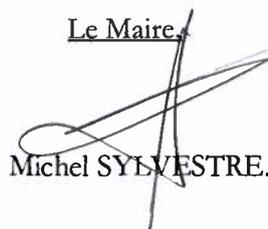
POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance,



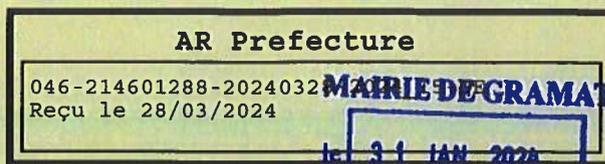
Hélène BACH.

Le Maire,



Michel SYLVESTRE.

La Préfète



Courrier n° 190

Cahors, le 23 janvier 2024

**Objets : PLUI en cours – Proposition de périmètre délimité des abords sur la commune de Gramat**

PJ : Note justificative de PDA  
Proposition de périmètre

Monsieur le Maire,

Depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'applique en principe dans un périmètre délimité par l'autorité compétente de l'Etat sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après enquête publique. Faute d'avoir délimité ce périmètre, la protection des monuments historiques situés sur votre commune s'applique subsidiairement, dans un périmètre de cinq cent mètres autour de chaque immeuble (article L.630-1 du code du patrimoine).

Une étude a été menée par l'architecte des bâtiments de France quant à l'opportunité d'ajuster la servitude d'utilité publique générée actuellement par le monument aux morts, en une protection ajustée aux enjeux urbains du centre ancien, au sein d'un périmètre délimité des abords (PDA).

Ce PDA permet, dans un objectif de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, de protéger les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent et/ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Par ailleurs, lorsque la délimitation du PDA intervient concomitamment à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), l'autorité compétente en matière de PLU (communauté des communes de Cauvaldor) doit diligenter une enquête publique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords, après avis favorables de l'autorité compétente en matière de PLU et des communes concernées par le ou les périmètres délimités.

En vue d'intégrer ce PDA au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Cauvaldor actuellement en cours d'élaboration et en application des articles ~~621-30 et 621-31 du code du patrimoine et du~~ R132-2 du code de l'urbanisme, je viens par la présente, informer et inviter expressément la commune à délibérer favorablement sur la proposition du périmètre délimité des abords. Pour ce faire, vous trouverez en pièces jointes le rapport de justification ainsi que l'emprise du périmètre proposé. Cette délibération devra intervenir avant l'enquête publique conjointe portant sur le projet arrêté de PLUi et de PDA.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

La préfète



Claire RAULIN

Monsieur Michel SYLVESTRE  
Maire  
Mairie  
3 place du Four  
46500 GRAMAT

Copie : DDT du Lot  
Communauté de communes de Cauvaldor

Affaire suivie par : Magali MEURA  
Tél. : 05 65 23 07 50  
Courriel : udap.lot@culture.gouv.fr  
MM/IB n° 5

Cahors, le 10 janvier 2024

## COMMUNE DE GRAMAT

**ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**  
Autour du monument aux morts,  
inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 18 octobre 2018

### NOTE JUSTIFICATIVE

#### 1-Rappel de la législation

Si la notion de monument historique existe depuis la Révolution, la loi du 31 décembre 1913 dresse les fondamentaux de la protection des immeubles ou parties d'immeuble dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public (L.621-1 du code du patrimoine). Elle est modifiée plusieurs fois, dont une le 25 février 1943, pour introduire la notion de « champ de visibilité » de cinq cent mètres autour des monuments : les abords.

**La loi Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 définit aujourd'hui les abords comme (L.621-30 à 32) :**

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur et sont protégés à ce titre.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cent mètres de celui-ci.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est une servitude d'utilité publique qui se substitue de plein droit à celle des rayons de cinq cent mètres.

**Portées réglementaires du périmètre délimité des abords (PDA)**

L'article L621-32 du code du patrimoine dispose que :

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L.632-2 du présent code. [...]

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords »

Suivant l'article L632-2 du code du patrimoine, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L.181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L.341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ».

Chaque monument historique génère son propre périmètre de protection, mais celui-ci s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Lorsque deux périmètres se juxtaposent ou se superposent, et que les enjeux le justifient, ils fusionnent en une seule servitude.

**Les enjeux patrimoniaux aux abords de monuments historiques**

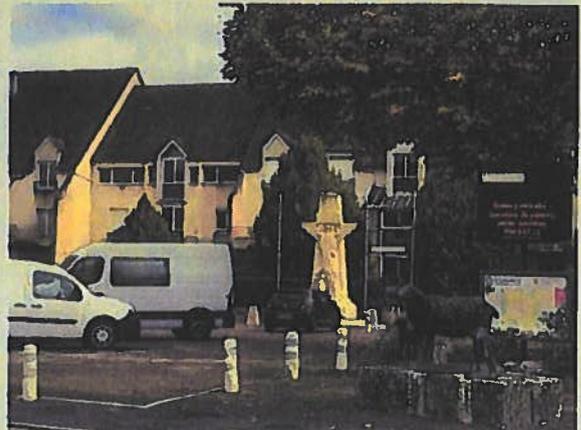
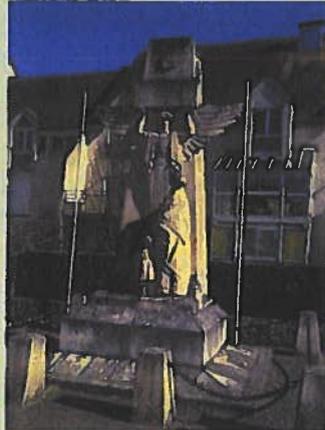
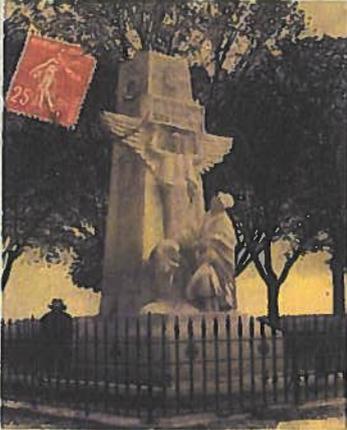
Le PDA a pour vocation la protection des abords des monuments historiques. Il tend à recentrer l'avis de l'ABF sur les territoires les plus sensibles entourant le ou les monuments historiques. Il concerne donc en priorité, assez logiquement, les espaces actuellement situés dans le champ de visibilité du monument bien que cette notion ne soit plus officiellement prise en compte dans le cadre d'un périmètre délimité des abords. Les espaces urbains et les bâtiments intéressant la mise en valeur du monument historique sont protégés pour eux-mêmes en regard dudit monument qui génère la servitude. Ainsi, les espaces sans lien visuel direct avec le monument ou dépourvus d'enjeux patrimoniaux et paysagers peuvent être exclus du nouveau périmètre.

**Le périmètre délimité des abords (P.D.A.)** évoqué au II est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernée et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. L'enquête publique conduite pour l'application de la procédure de création de PDA est réalisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Dans le cas d'une procédure de création de PDA via une procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme, **l'enquête publique est conjointe avec celle du document d'urbanisme.**

**Une fois le PDA applicable**, tous les immeubles bâtis et non bâtis au sein de son périmètre sont, sans notion de covisibilité, protégés au titre des abords. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de ces immeubles sont soumis à une autorisation préalable, même lorsque les travaux sont dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement (L.621-32 ainsi que R.421-96-1 et suivants)

## 2- Le monument

Le monument aux morts de Gramat a été érigé en 1922 sur l'ancien foirail, aujourd'hui place de la République. Dans un obélisque tronqué figurent une allégorie de la victoire cuirassée et casquée, couronnée de lauriers devant laquelle se recueille une veuve avec son enfant, sur la tombe de son mari, illustrant la douleur et la reconnaissance de l'ensemble du corps social pour le sacrifice des soldats. Il est entouré d'une chaîne, en remplacement de la grille originelle.



## 3- Le site

La ville de Gramat est positionnée au centre du grand plateau calcaire, lui-même au centre du département du Lot. Elle est implantée en bordure d'un ravin taillé par la rivière Alzou au sud de la ville, ravin qui se prolonge vers l'ouest pour atteindre Rocamadour avant d'atteindre la vallée de la Dordogne. Cette situation lui confère un statut particulier et emblématique de ce territoire caussenard.



Photographie aérienne du centre ancien de Gramat contenu au sud par la vallée de l'Alzou, au nord par la RD 840 formant contournement et à l'ouest par une doline. Carte UDAP46 sur extrait Atlas du Patrimoine.

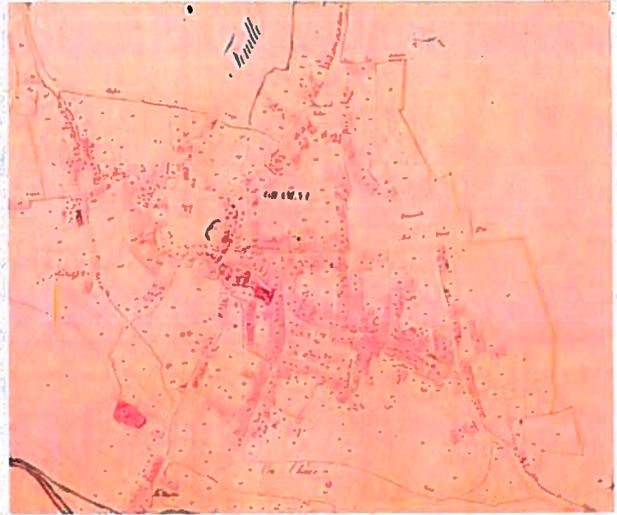
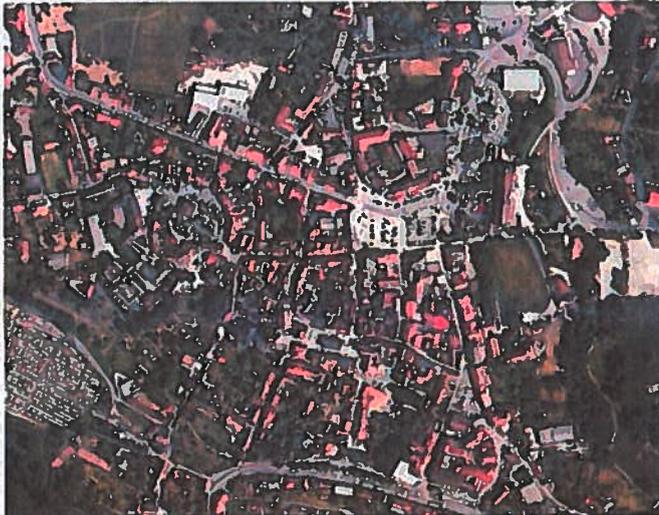
Le monument aux morts est situé au centre de la ville de Gramat, derrière l'office de tourisme. Il est donc implanté à la lisière du développement urbain du XIX<sup>e</sup> siècle, dans l'axe de l'espace majeur que constitue l'ancien foirail. Par sa situation, le monument est déconnecté de l'espace naturel de l'Alzou qui constitue un ravin au sud de la ville historique et abrite un quartier intéressant par son architecture et ses espaces publics en bord du cours d'eau.



Photographie aérienne de la place du Foirail, sur laquelle se situe le monument. Extrait Atlas du Patrimoine.

#### 4- Le patrimoine urbain

La ville de Gramat est la ville principale du causse central. Elle est constituée d'un centre médiéval qui représente l'essentiel de l'enjeu patrimonial et urbain. Celui-ci s'est largement développé au XIX<sup>e</sup> siècle pour produire des formes urbaines intéressantes, notamment son ancien foirail aujourd'hui cœur battant de la commune.



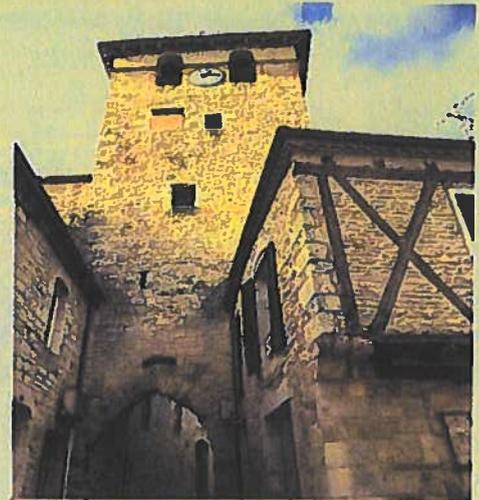
Mise en parallèle entre l'urbanisation actuelle (Extrait Atlas du Patrimoine) et le cadastre napoléonien (Lot.fr)

La deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle à Gramat n'a pas dérogré à l'étalement urbain propre à l'époque, essentiellement en suivant le modèle pavillonnaire. Si cette partie de la ville ne relève pas d'enjeux patrimoniaux, elle constitue néanmoins par sa faible densité le secteur de développement privilégié de la commune pour l'avenir.

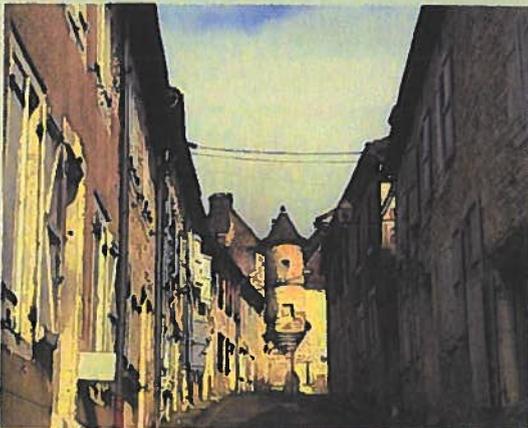
- Le centre ancien



*Place François Mitterrand, point culminant de la ville et emplacement de l'ancien château. Son front bâti circulaire rappelle l'emplacement des anciennes murailles. Photo UDAP46*



*Ancienne porte du fort médiéval, transformée en beffroi au XVIe S. Photo UDAP46*

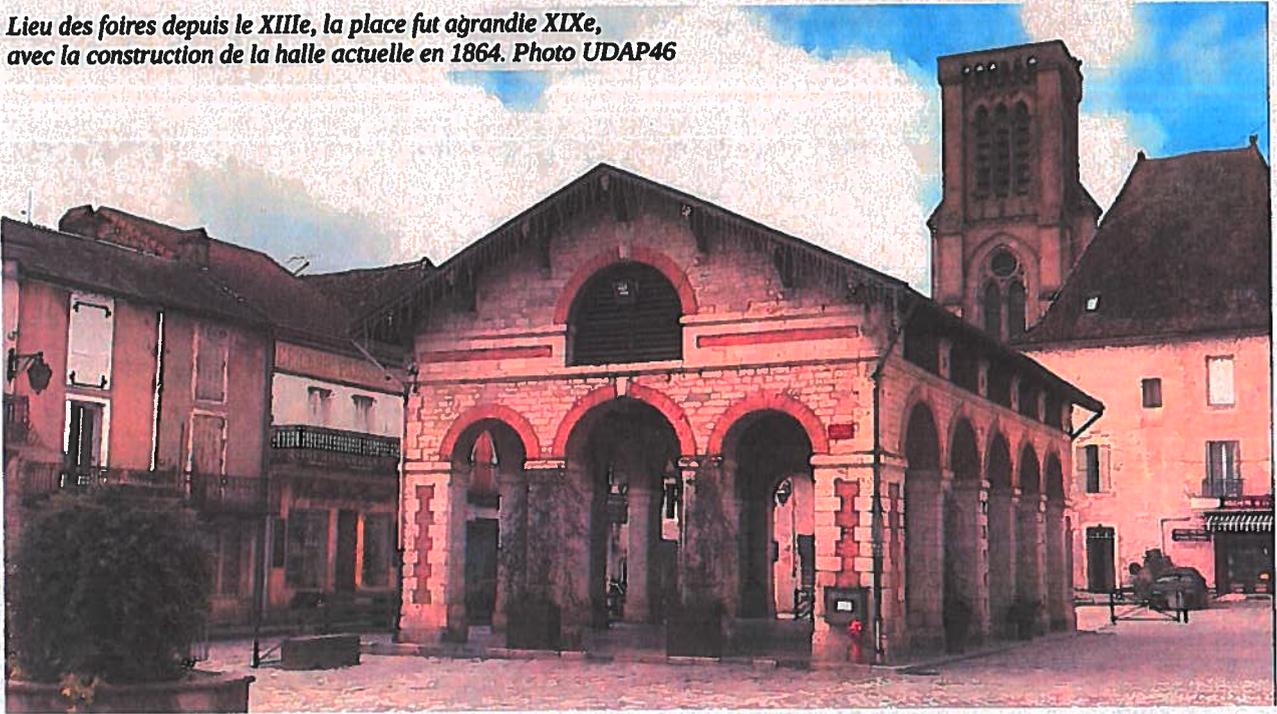


*Rue St Roch, avec en fond, la maison Varagne datée de 1604 et son échauguette. Photo UDAP46*

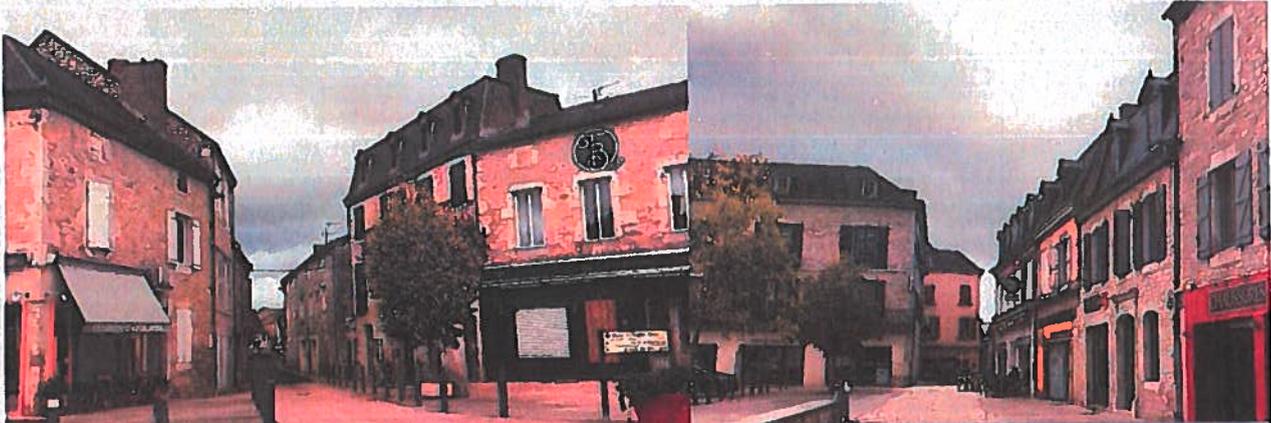


*Rue St Charles, arcades et maisons à pans de bois, témoins du passé médiéval du centre historique. Photo UDAP46*

*Lieu des foires depuis le XIIIe, la place fut agrandie XIXe, avec la construction de la halle actuelle en 1864. Photo UDAP46*



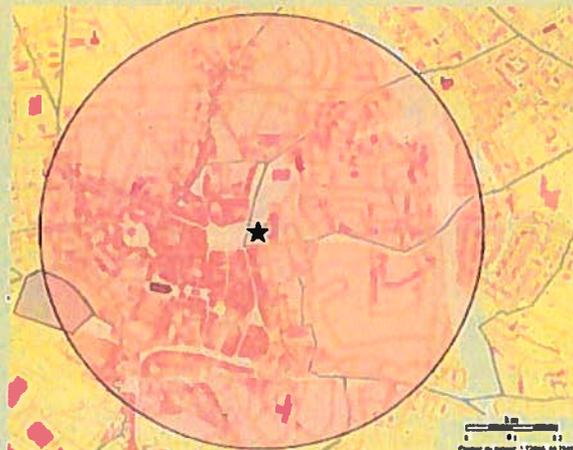
• **Les abords immédiats du monument**



*Les fronts bâtis de la place de la République en face desquels se positionne le monument. Photos UDAP46*

## 5- Le périmètre

- Le tracé projeté

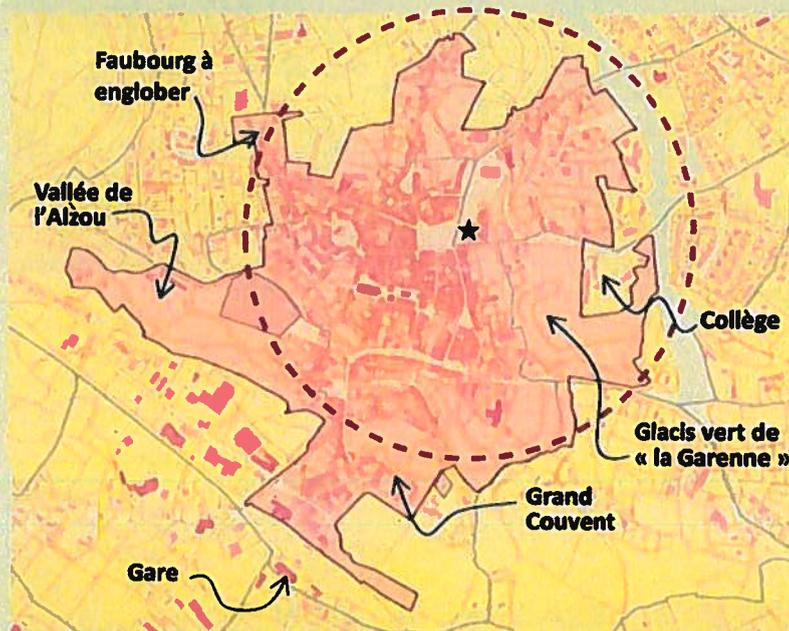


Le monument et le rayon de 500m de protection qu'il génère. Extrait Atlas du Patrimoine.

Le rayon de cinq cent mètres administratif actuel couvre la totalité du centre historique tout en débordant sur les quartiers pavillonnaires à l'intérieur desquels l'intervention de l'ABF n'apporte pas de valeur ajoutée probante.

En revanche, certains quartiers présentant des édifices intéressants ainsi que des secteurs naturels remarquables restent en dehors de ce périmètre de cinq cent mètres des abords du monument.

Le caractère accidenté du site de Gramat ainsi que la taille et la situation du monument ne permettent pas d'établir toujours très clairement les « covisibilités » avec les lieux de projets. Elles sont toujours très délicates, ce qui fragilise la stabilité juridique des avis de l'ABF et par là-même les décisions de l'autorité compétente.



Le monument et le projet de nouveau périmètre délimité des abords. Carte UDAP46 sur extrait de l'Atlas du patrimoine.

Au regard de cette présentation, il est proposé de revoir le périmètre de protection de manière à s'appuyer sur les réels enjeux patrimoniaux de ce territoire, à savoir :

- réduire le périmètre au nord et à l'est en ne conservant que les parties d'urbanisation ancienne (ville et faubourgs) et le glacis naturel entre la ville, le collège et la gendarmerie ;
- élargir le périmètre au sud de façon à englober le quartier du Grand-Couvent et de la gare ;
- élargir le périmètre à l'ouest de façon à intégrer le vallon de l'Alzou et ses enjeux naturels ;
- ajuster le périmètre à l'ouest en l'étirant légèrement pour englober les quelques constructions qui participent de ce faubourg.

- Les nouveaux secteurs protégés par le projet de PDA



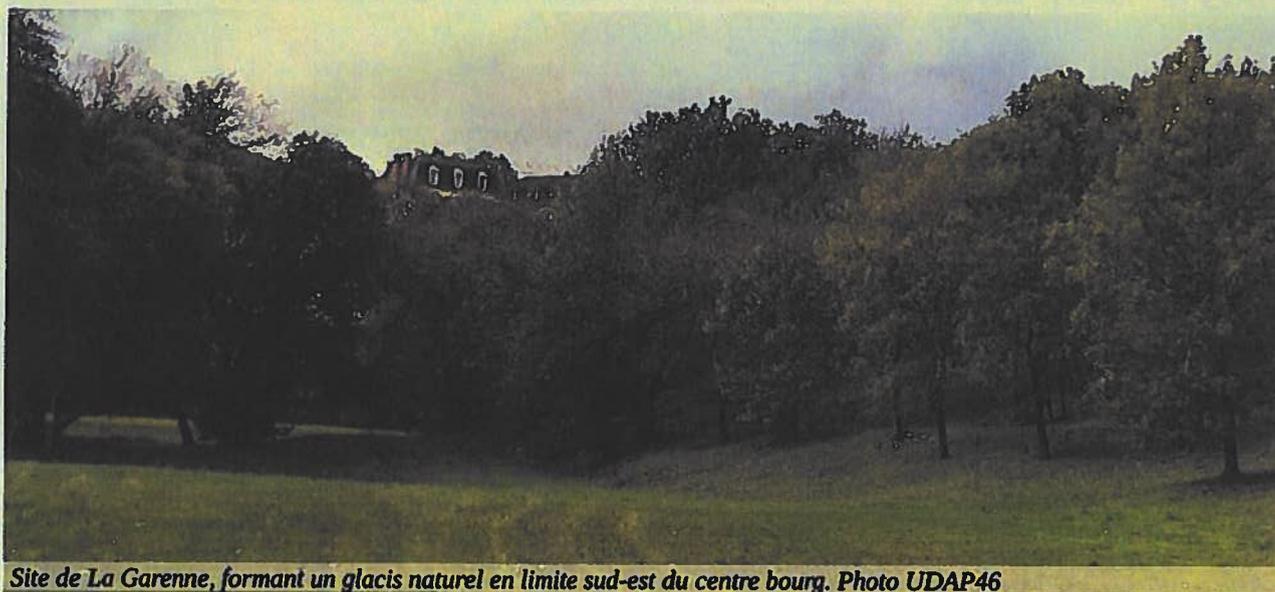
Diverses vues de la vallée de l'Alzou et ses moulins, en bas du versant sud du bourg. Photos UDAP46



Vallée de l'Alzou en premier plan et le couvent Notre Dame dans la plaine au sud. Photos UDAP46



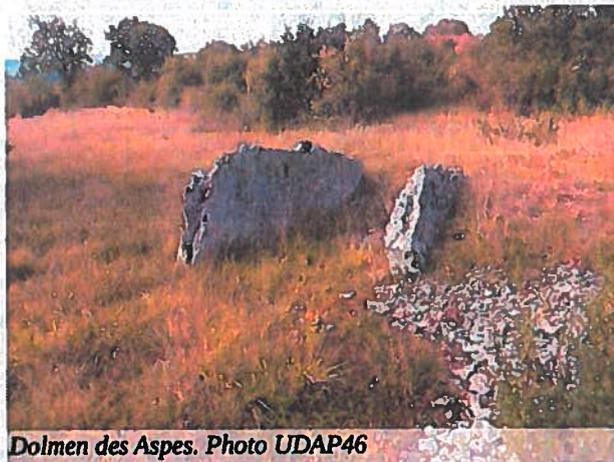
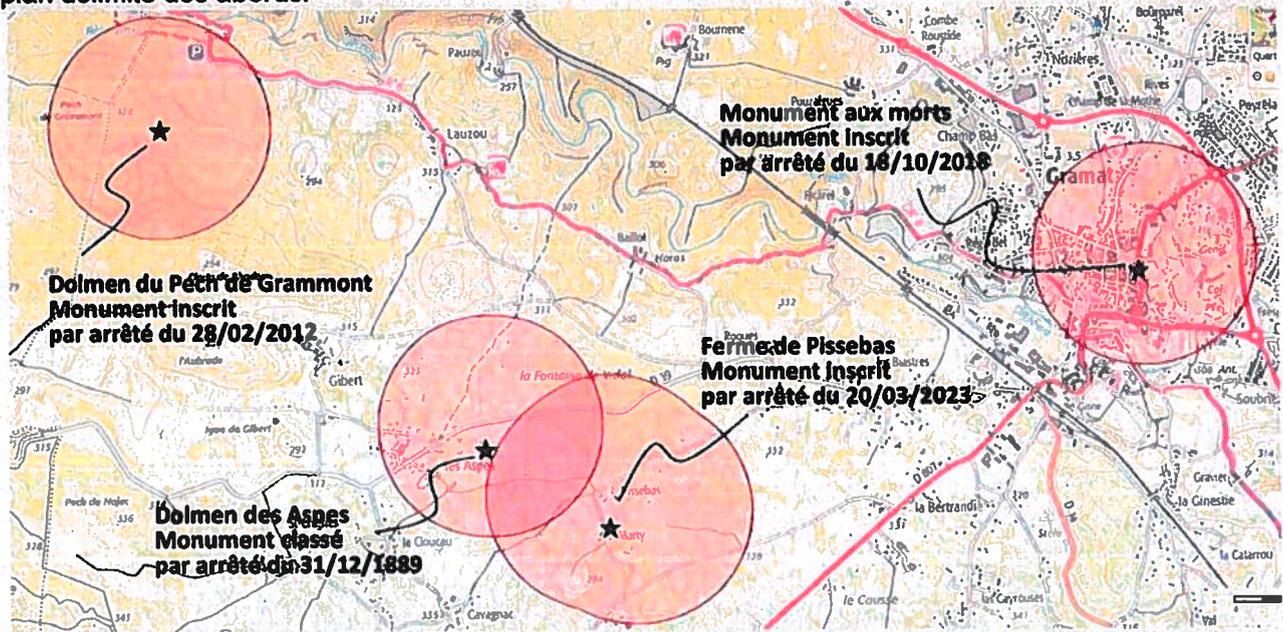
*Avenue Louis Conte, limite nord-ouest du faubourg. Photo UDAP46*



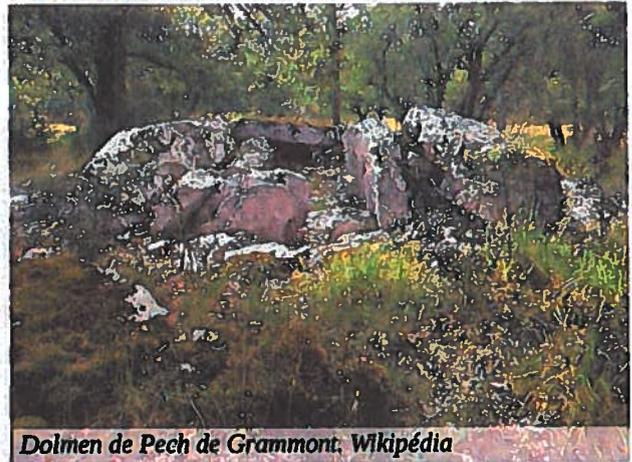
*Site de La Garenne, formant un glacis naturel en limite sud-est du centre bourg. Photo UDAP46*

## 6- Les autres monuments historiques

Les trois autres monuments de la commune, le dolmen des Aspes, le dolmen de Pech de Gramont et la ferme de Pissebas, sont isolés dans des zones très rurales, protégées par leur caractère agricole et à la très faible pression foncière. Leurs zones de protection ne sont pas concernées par ce projet de plan délimité des abords.



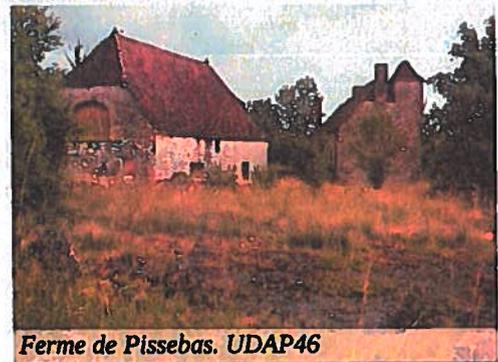
Dolmen des Aspes. Photo UDAP46



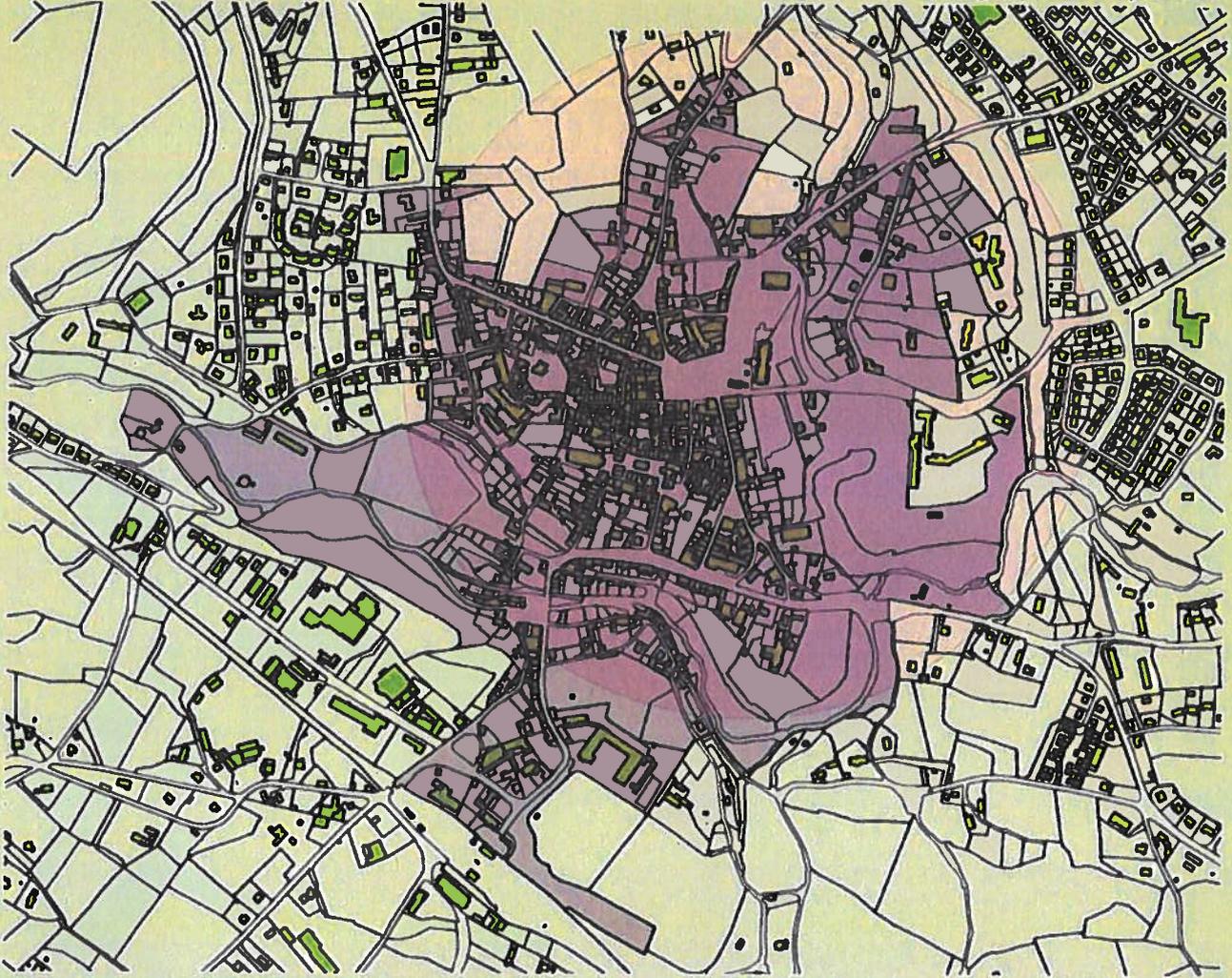
Dolmen de Pech de Gramont. Wikipédia



Ferme de Pissebas. UDAP46



Ferme de Pissebas. UDAP46



 Projet de périmètre délimité des abords

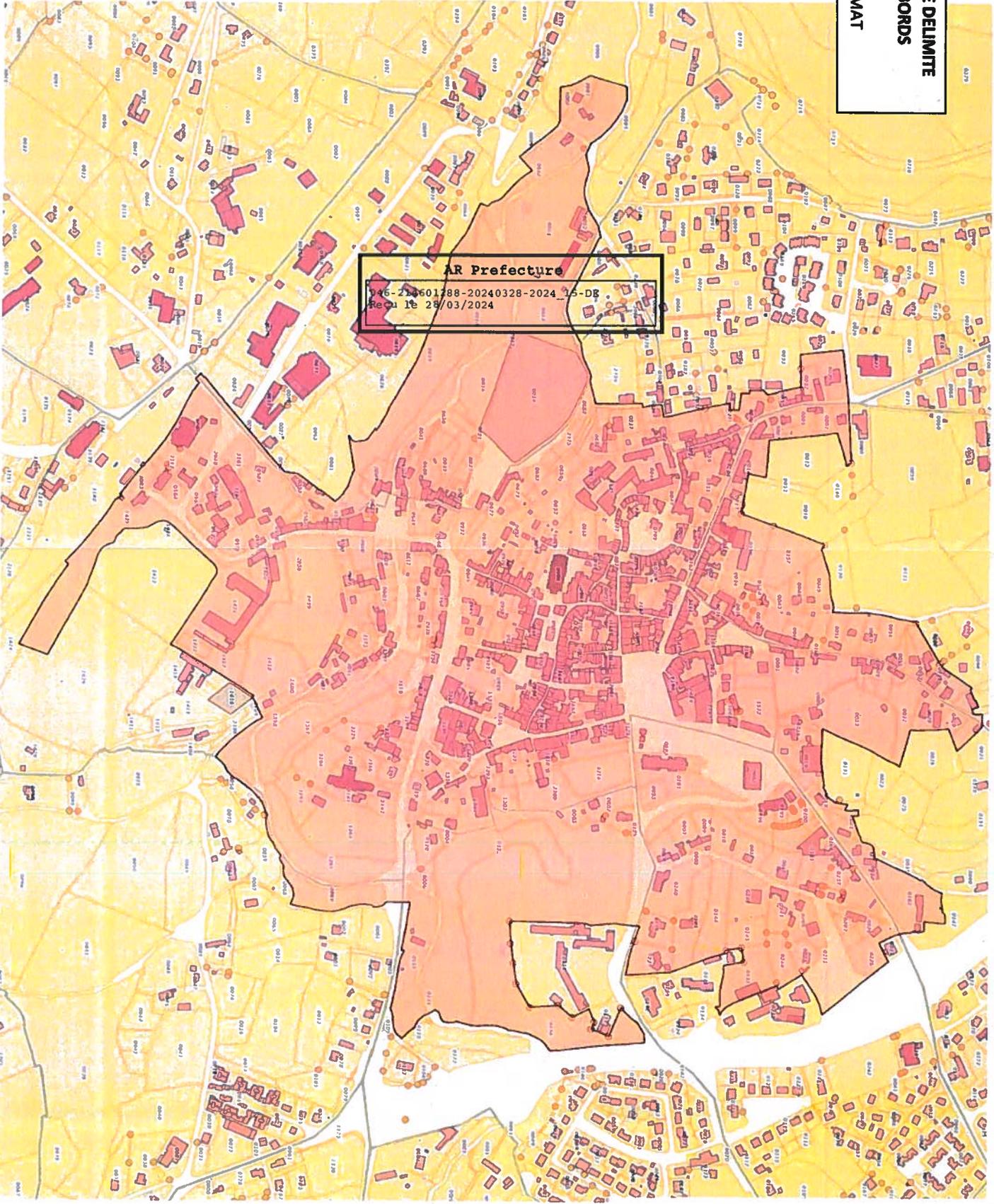
L'architecte des Bâtiments de France  
le chef de l'unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine,

Pierre SICARD

**AR Prefecture**

046-214601288-20240328-2024\_15-DE  
Reçu le 28/03/2024

**PERIMETRE DELIMITE  
DES ABORDS  
GRAMAT**



**AR Prefecture**  
946-234601788-20240328-2024\_15-DB  
Recu n° 28/03/2024