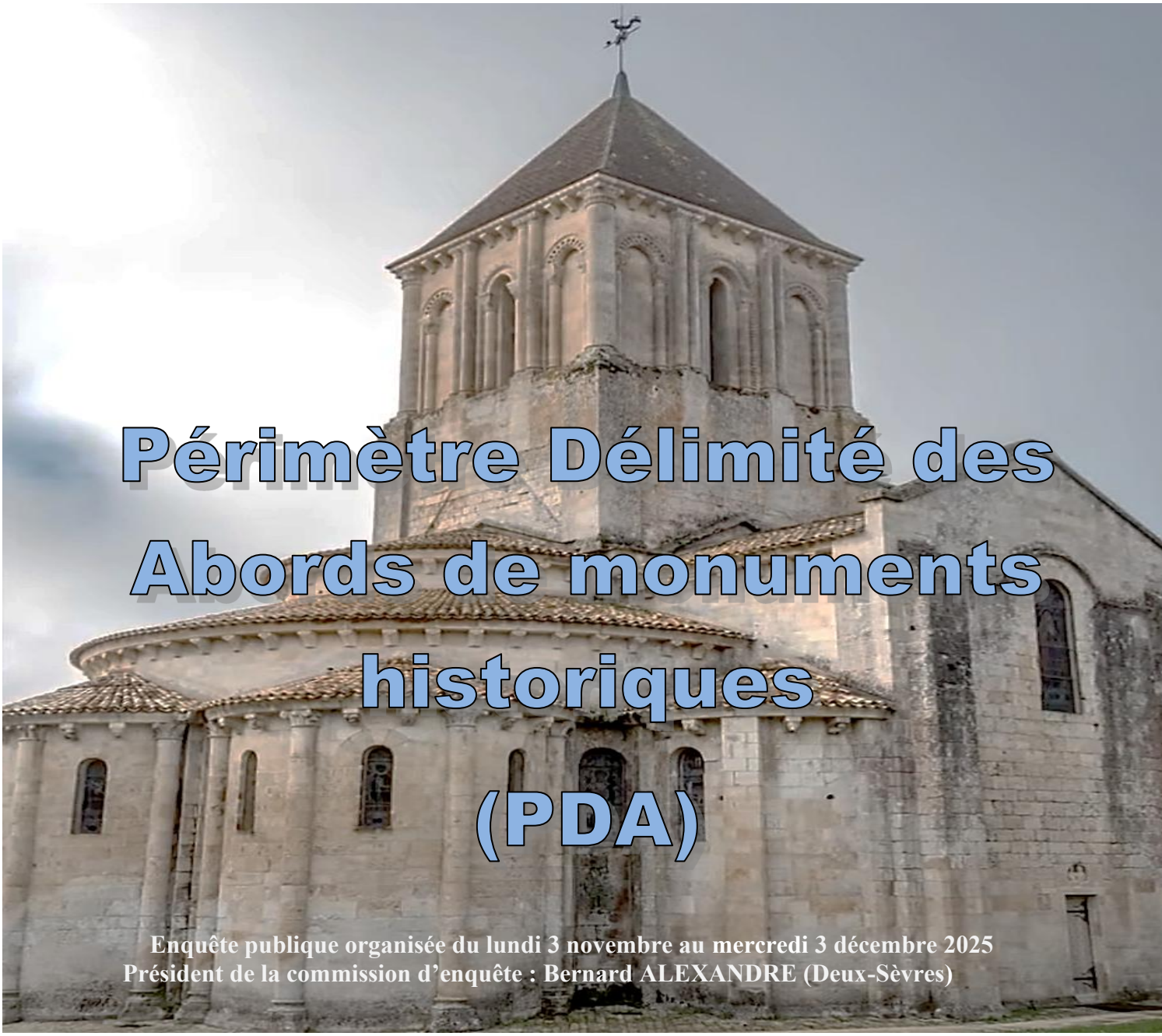
ENQUETE PUBLIQUE

♦

COMMUNAUTÉ de COMMUNES MELLOIS-EN-POITOU



Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques (PDA)

Enquête publique organisée du lundi 3 novembre au mercredi 3 décembre 2025
Président de la commission d'enquête : Bernard ALEXANDRE (Deux-Sèvres)

CONCLUSIONS MOTIVÉES (PDA)

DESTINATAIRES :

- Monsieur le président de la CC Mellois-en-Poitou.
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers

→

Document 1 : - Rapport d'enquête PDA
Document 2 : - Conclusions motivées PDA

SOMMAIRE

AVANT PROPOS : 3

1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE 3
1.2 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
1.3 - SUR LE DOSSIER 4
1.4 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC 5

AVANT PROPOS :

Afin de répondre à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Mellois en Poitou adressée par courrier datée du 4 juillet 2025, le président du tribunal administratif de Poitiers désigne, par décision n° E25000121/86 du 16 juillet 2025, une commission chargée de conduire quatre enquêtes publiques simultanément ayant pour objet le Plan Local d'Urbanisme et Habitat (PLUi_H), l'abrogation des cartes communales, la révision de l'assainissement de 29 communes ainsi que le « Périmètre Délimité des Abords » des monuments historiques (PDA) objet des présentes conclusions.

Conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête publique daté du 11 octobre 2025 établi par la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, cette procédure s'est déroulée durant une période de 31 jours consécutifs du **lundi 3 novembre 2025 au mercredi 3 décembre 2025 à 17 heure.**

Conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, la commission avait pour mission de remettre au pétitionnaire son rapport, ses conclusions motivées et les registres d'enquête accompagnés des pièces annexées dans un délai de trente jours. Cependant, ce délai n'a pu être respecté. En effet, si le mémoire en réponse aux observations a été réceptionné par la commission dans les délais prescrits, soit le 24 décembre 2025, le calendrier initial a dû être ajusté en raison des fêtes de fin d'année et du volume élevé d'observations du PLUi-H. Pour affiner l'analyse des observations et des réponses apportées par le pétitionnaire et pour finaliser ses travaux, la commission d'enquête s'est vue contraindre de prolonger de trois jours le délai imparti pour la remise de ses rapports et conclusions. Ces documents ont donc été transmis à la CCMP le mardi 6 janvier 2026. Simultanément, une copie en a été adressée à Monsieur le président du tribunal administratif.

CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS

L'avis motivé qui se dégage à l'issue de la procédure s'appuie notamment sur les points principaux : ***la conformité de l'enquête avec l'arrêté de la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou, la valeur du dossier présenté à l'enquête, les observations faites par le public et les divers entretiens que la commission d'enquête a jugé utiles.*** Ces points participent à étayer et à éclairer l'avis que cette dernière va rendre.

1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE

L'enquête publique résulte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011. L'arrêté la communauté de communes Mellois-en-Poitou précise bien les conditions d'organisation de cette enquête publique. Il fait mention de la désignation par le Tribunal Administratif de Poitiers d'une commission d'enquête composée de quatre membres inscrits sur la liste des commissaires enquêteurs des départements des Deux-Sèvres, de Charente et de la Vienne.

En conséquence ce projet est bien conforme aux textes qui le régissent.

1.2 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Rappel de la Procédure : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords [1] ».

En ce qui concerne l'enquête consacrée aux Périmètres Délimités de Abords (PDA) il convient d'observer que tous les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés, monument inscrit ou classé, ont été informés de la présente enquête publique par courrier recommandé avec accusé de réception, envoyé plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Ainsi, vingt-huit courriers personnalisés ont été adressés aux propriétaires d'immeubles classés ou inscrits. Le résultat de cette opération de communication est détaillé ci-dessous.

Sur les vingt-huit courriers adressés (Cf chapitre 4.1.3.6. du rapport), quatre n'ont pas été réceptionnés par les destinataires pour différentes raisons mentionnées ci-dessous :

- Trois courriers retour à l'expéditeur avec la mention « inconnu à l'adresse indiquée »
- Un courrier n'a fait l'objet d'aucun retour postal.

Ces quatre courriers concernent des propriétaires de monuments historiques privés.

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect de l'arrêté de la Communauté de Communes-Mellois-en-Poitou. La commission d'enquête n'a relevé aucun dysfonctionnement dans la mise en œuvre des opérations règlementaires relevant de la procédure d'information ou d'expression du public.

Ainsi, la commission d'enquête estime que la procédure est conforme aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 11 octobre 2025 pris par la Communauté de Communes Mellois-en-Poitou.

1.3 - SUR LE DOSSIER

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- **Le porter à connaissance** du préfet des Deux-Sèvres, Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle Aquitaine.

- **Détail des 32 notices** relatives aux monuments historiques répertoriés.

- **La délibération** de la CCMP apportant un avis favorable au projet présenté à l'enquête publique.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure visant à faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire de la CCMP, trente-deux périmètres délimités des abords (PDA) sont présentés et concernent l'ensemble des monuments historiques répertoriés par l'architecte des Bâtiments de France répartis sur 22 communes.

Le dossier est clair et comporte pour chaque propriété concernée une présentation du monument historique et un plan représentant l'ancien périmètre des 500m ainsi que la proposition du nouveau périmètre délimité des abords.

[1] Article L621-31 - Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

1.4 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC

Le public a disposé de divers moyens d'expression pour exposer son point de vue ou formuler des remarques. Un registre d'enquête a été mis en place dans chacun des huit points d'enquête, permettant aux participants de déposer des contributions manuscrites ou d'y joindre un courrier en annexe. Ils ont également pu s'adresser au président de la commission d'enquête par courriel, ou par courrier postal, adressé au siège de l'enquête ou déposé directement en mairie des points d'enquête. Enfin, un registre dématérialisé, accessible via un lien indiqué dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, était disponible et accessible à tout moment.

Le public a également eu l'opportunité de s'entretenir individuellement avec un commissaire enquêteur lors des dix-huit permanences organisées tout au long de l'enquête, réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Quatre observations

relatives au PDA ont été enregistrées dans le cadre de cette procédure.

Ces observations sont analysées ci-après :

1 – Observation relative au réseau électrique d'un quartier de Melle.

Une personne demande l'enfouissement des réseaux électriques du quartier de Saint hilaire à Melle (Obs 23D).

Cette demande ne relève pas de la procédure du Périmètre Délimité des Abords (PDA) et n'a donc pas été traitée.

1 – Observations relatives au nouveau Périmètre Délimité des Abords.

- ***Commune de Melle.***

Le propriétaire de « l'ancien archiprêtré de Melle » (Obs 157 D) exprime son inquiétude concernant l'exclusion des parcelles n°0021, 0248 et 0249 du nouveau périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques pour "la Cure", alors qu'elles étaient auparavant protégées. Il souligne l'importance de maintenir leur protection pour préserver le paysage de la vallée, éviter toute confusion sur leur statut et empêcher une utilisation incompatible avec la préservation de l'environnement naturel, d'autant plus que ces parcelles sont pleinement visibles depuis le monument historique.

Consulté sur ce point, le porteur de projet apporte une réponse à la question posée en trois points :
- L'exclusion des parcelles du PDA est justifiée par leur classement en zones naturelles inondables, interdiction de toute construction et protection effective via le PLUi-H.
- La gestion paysagère et la préservation environnementale sont assurées par des outils réglementaires précis, évitant une superposition inutile des protections patrimoniales.
- La combinaison des zonages et des deux PDA adjacents permet de préserver l'écrin végétal sans complexifier les procédures administratives.

La CCMP justifie ses réponses par des arguments développés. Il en résulte que l'absence de risque d'urbanisation sur ces parcelles garantit la préservation de l'environnement dans ce secteur, sans nécessiter de mesures réglementaires supplémentaires.

- ***Commune de Limalonges.***

Le propriétaire du Prieuré (parcelle 41b, façade classée) exprime son incompréhension face au retrait des parcelles voisines (40 et 44) du périmètre délimité des abords de l'église et de sa maison. Il craint que cette modification ne permette la construction d'ouvrages, notamment un bâtiment technique projeté de longue date par la commune, ce qui défigurerait le paysage et romprait l'homogénéité du bourg. Il s'inquiète également de la possibilité de voir s'implanter des lotissements ou des projets énergétiques sur la parcelle 44, propriété d'un agriculteur proche de certains élus, qui serait ainsi libérée de toute contrainte. Le propriétaire relève que de nombreux travaux récents n'ont pas respecté les règles de protection patrimoniale, malgré les signalements des habitants, et déplore le manque d'écoute de la part des responsables locaux. Il estime que la cohérence du bourg impose de maintenir les parcelles voisines dans la zone protégée et demande un réexamen du projet à la lumière de ses observations et de celles des autres habitants.

Interrogée sur les inquiétudes du propriétaire du Prieuré la CCMP apporte des informations qui visent à rassurer cette personne en insistant sur le caractère technique et impartial de la délimitation du périmètre délimité des abords (PDA). Elle met en avant que cette délimitation résulte d'une proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF), indépendante de toute pression ou considération politique locale. La CCMP précise également que la procédure s'est déroulée de façon transparente, sans modification après la première proposition, et qu'elle a été validée par les instances communales et communautaires compétentes.
Sur le fond, la réponse détaille les critères de délimitation du PDA, en particulier la logique paysagère : certaines parcelles (40 et 44) ont été exclues car elles sont séparées du cœur protégé par des éléments naturels ou des plantations, justifiant ainsi leur sortie du périmètre. De plus, la CCMP argumente sur la base du règlement du PLUi-H et du code de l'environnement que les craintes du propriétaire sur d'éventuels lotissements ou projets énergétiques sur la parcelle 44 ne sont pas fondées, ces usages étant interdits ou impossibles en vertu des règles en vigueur (notamment la distance minimale de 500 m pour tout projet éolien).

Dans sa réponse la CCMP adopte une posture pédagogique et réglementaire. Elle cherche à démontrer que les choix opérés assurent la protection du paysage communal et préviennent toute dérive en matière d'urbanisme sur les parcelles concernées. Toutefois, elle ne répond pas explicitement au grief du manque d'écoute des habitants ni à la question de la prise en compte des signalements sur des travaux non conformes, soulevée par le propriétaire dans le contexte précédent. Cette absence peut être perçue comme un angle mort dans la réponse institutionnelle apportée.

- ***Commune de Chef Boutonne***

Sur les cartographies, notamment celle relative à la Commune de Chef Boutonne, le périmètre des bâtiments historiques associés à l'Église St Chartier de Javarzay ainsi qu'au Château de Javarzay n'y figure pas. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H intercommunal, il était possible d'envisager la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques concernés. Le déposant demande pour quelles raisons cette option n'a-t-elle pas été retenue (Obs 138D).

La réponse de la CCMP met en avant l'existence, depuis 2019, des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de l'église St Chartier et du Château de Javarzay. Elle explique que lors de l'approbation

du Site Patrimonial Remarquable (SPR), la délimitation des protections patrimoniales avait déjà été étudiée et validée, notamment lors de l'enquête publique.

Cette réponse justifie donc le non-recours à la création d'un nouveau PDA dans le cadre du PLUi-H, au motif que la protection patrimoniale était déjà assurée et cohérente avec la réglementation existante.

La commission considère que les éléments apportés en réponse au requérant sont clairs et sans ambiguïtés. Toutefois, la réponse n'indique pas si ces informations sont bien visibles sur les cartes actuelles, ni si une mise à jour est prévue. Il serait utile de préciser ce point pour que le public comprenne mieux où se situent ces périmètres.

☆

En conséquence, et compte tenu des motivations qui précédent, la commission d'enquête émet un <u>avis favorable</u> au projet relatif au Périmètre Délimité des Abords (PDA) étudié dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Mellois en Poitou.

Fait à Niort le mardi 6 janvier 2026

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête

Serge MANCEAU
Membre de la commission

Corinne PIERRE
Membre de la commission