



VILLE DE LA GEMOZAC



AVIS ET CONCLUSIONS

*Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des abords des
monuments historiques de la commune de GEMOZAC*

Commissaire enquêteur Robert DUMAS-CHAUMETTE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 10 février au 14 mars 2025

Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des monuments historiques de la commune de GEMOZAC

Situation administrative

Située à proximité de l'océan atlantique, la commune de Gémozac appartient au département de la Charente Maritime. Elle est située au sud-est de Royan et à 20 km au sud de Saintes.



1. Cadre général de l'enquête

Le périmètre délimité des abords des monuments historiques est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et de la commune concernée. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de PLU.

Le conseil municipal de Gémozac a adopté une délibération, le 5 avril 2019, afin d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le 17 octobre 2024 le conseil municipal a délibéré sur la proposition de l'architecte des bâtiments de France afin de faire évoluer la servitude existant actuellement sur le territoire de GEMOZAC.

Une enquête publique unique est organisée portant à la fois sur le projet de PLU et le projet de PDA

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 10 février au 14 mars 2025

Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des monuments historiques de la commune de GEMOZAC

1.1. La modification envisagée porte :

- Sur la modification du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Pierre
- Sur la modification du périmètre délimité des abords du château de la Salle
- Sur la modification du périmètre délimité des abords du château de Bernessard

1.2. Notification aux PPA :

Avant l'ouverture de l'enquête, ou avant la mise à disposition du projet au public, le maire notifie le projet de révision aux personnes publiques associées mentionnées aux L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par le projet ou pas, situées à proximité du projet.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU a été notifié avant le début de l'enquête publique aux PPA (Personnes Publiques Associées). Celle-ci a été conduite conformément à la réglementation en vigueur et n'a entraîné en retour aucun commentaire concernant la modification des 3 périmètres.

1.3. Consultation des propriétaires ou des affectataires des 3 monuments historiques concernés :

Je n'ai reçu aucune remarque ou observation suite à la consultation des propriétaires ou des affectataires domaniaux des monuments historiques concernés.

2. Déroulement de la procédure

2.1. Décision de désignation du commissaire

La décision E24000152/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, en date du 18 décembre 2024, investit Robert DUMAS-CHAUMETTE, en qualité de commissaire enquêteur, et Jean-Pierre BORDRON, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Cette décision a été prise par l'arrêté municipal n° 2025-01 du 21 janvier 2025, prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

2.2. Période de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 10 février 2025 à 9 h 00 au 14 mars 2024 inclus à 17 h 00, pendant les jours d'ouverture habituels de la mairie. Les permanences ont eu lieu en mairie (Place Albert Mossion 17260 GEMOZAC). L'accès aux dossiers et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux pendant cette période.

2.3. Permanence du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, durant les créneaux suivants :

- Le lundi 10 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
- Le vendredi 14 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- Le mercredi 19 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
- Le lundi 24 février 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
- Le vendredi 7 mars 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- Le vendredi 14 mars 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

2.4. Concernant l'affichage et la publicité

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, les avis ont été publiés dans la presse :

SUD OUEST : Première parution : 24 janvier 2025

Deuxième parution : 14 février 2025

HAUTE-SAINTONGE : Première parution : 24 janvier 2025

Deuxième parution : 14 février 2025

- Le dossier d'enquête concernant l'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune <https://www.gemozac.fr/> du commencement de l'enquête à sa clôture.

- L'affichage de l'avis (visible et lisible), conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre de l'environnement du 24 avril 2012), a été réalisé sur les panneaux d'affichages dispersés dans les lieux dits.

- En mairie, affichage sur l'extérieur à l'entrée, à l'accueil, et sur la porte du bureau de la bibliothèque.

Un certificat d'affichage a été établi par Monsieur le Maire, attestant les mesures réglementaires et complémentaires effectuées. Le commissaire enquêteur a réalisé également des vérifications sans constater d'anomalie.

L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête.

Je considère que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations ainsi que les propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires, notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés, ont été respectés.

L'enquête a été clôturée le vendredi 14 mars 2025 à 17 h 00 par le commissaire enquêteur. Elle n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique au sein de la commune, avec une mobilisation moyenne de la population.

3. Conclusions

3.1. Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

L'étude du dossier disponible avant le début de la contribution publique, la réunion technique avec les élus et les services de la commune, la visite effectuée « in situ » dans les environs touchés par les aspects de la révision, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

Les dossiers pour l'enquête publique de l'Eglise Saint-Pierre, des châteaux de la Salle et de Bernessard bien documentés, montrent clairement les critères retenus pour la délimitation des nouveaux PDA et les nouveaux périmètres

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6 bis de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme:

- La qualité urbaine :

La qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère figurant sur le règlement permettent de conserver ou de conforter la qualité urbaine de Gémozac.

La protection de l'Eglise au titre des monuments historiques, des éléments de petit patrimoine et la conservation des parcs et jardins remarquables sont indiqués sur les documents graphiques et concourent à la qualité urbaine du centre-bourg.

Le classement de Gémozac en « Petite ville de demain » permet d'initier des projets de revitalisation qualitatifs du bourg

En résumé, on peut conclure que le projet de modification des PDA des monuments historiques de la commune de Gémozac présenté au public fait bien face aux obligations réglementaires, et qu'il constitue parallèlement, compte tenu des éléments précités, un outil concret d'aménagement et d'évolution favorable de l'environnement local.

3.2. Conclusion partielle relative à la consultation

Je n'ai reçu aucune remarque ou observation suite à la consultation des propriétaires ou, des affectataires domaniaux des monuments historiques concernés. Aucune observation ou remarque de la part des personnes publiques associées.

Je considère que la consultation s'est bien déroulée. Aucune remarque ou observation n'a été apportée au dossier

3.3. Conclusion partielle relative à la contribution du public

Le public n'a pas participé à cette enquête.

3.4. Conclusion générale

J'estime que ce projet de modification des périmètres délimités des abords des 3 monuments historiques de la commune de GEMOZAC est adapté au besoin. Les périmètres proposés sont beaucoup plus adaptés par rapport au cercle de 500 m figurant sur les anciens documents autour des monuments. Les services instructeurs des demandes d'urbanisme seront essentiellement sollicités pour des avis conformes.

4. Avis

Pour les motifs suivants :

4.1. Vu :

- Le code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le code de l'Urbanisme et notamment l'article L153 -19 et l'article L153-60
- Le code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants ; L123-3 et suivants et R 123-1 à R123-46 ;
- La délibération du 5 avril 2019 par laquelle le conseil municipal de Gémozac a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du 17 octobre 2024 pour la création d'un périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Pierre, des châteaux de la Salle et de Bernessard ;
- La décision n°E24000152/86 du 18 décembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté n° 2025-01 du 21 janvier 2025, de Monsieur le Maire de Gémozac prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête ;
- Les articles L621-30, L621-31, R621-93, R621-94, R621-95 du code du patrimoine ;
- Les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants, L123-12 et article R123-8 du code de l'environnement.

4.2. Attendu :

- Que les éléments fournis par la mairie, à l'appui de son projet, sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique ;
- Que les dispositions relatives au projet de modification des PDA de la commune de Gémozac ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur à celle qui encadre ces plans, et qu'elles sont compatibles avec les orientations des documents supra-communaux en vigueur ;
- Que le concours technique apporté par le Service Administratif de Gémozac au commissaire enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été satisfaisant ;
- Que l'enquête s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de Monsieur le Maire de Gémozac.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 10 février au 14 mars 2025

Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des monuments historiques de la commune de GEMOZAC

4.3. Considérant :

- Que la note de présentation générale indique de façon très claire les principales raisons pour lesquelles les périmètres délimités des abords des 3 monuments historiques de Gémozac ont été revus ;
- Que le PADD donne des orientations pertinentes ;
- Que le public appelé à émettre son avis a émis des observations.

En conclusion à ce rapport, je souligne que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal. La mise à disposition du public des dossiers d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête, notamment le personnel de la commune de Gémozac qui m'a particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences et m'a permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la commune de Gémozac à mes préoccupations.

J'émet :

Un avis favorable à la modification des périmètres délimités aux abords de l'Eglise Saint-Pierre , du château de La salle et du château de Bernessard situés sur la commune de Gémozac.

A Aytré le 16 avril 2025

Le commissaire enquêteur,



Robert DUMAS-CHAUMETTE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 10 février au 14 mars 2025

Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des monuments historiques de la commune
de GEMOZAC