

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

VILLE DE GEMOZAC

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ayant pour objet la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Gémozac

Le document « avis et conclusion » fait l'objet d'une présentation séparée



L'article R123-19 du code de l'environnement prescrit qu'à la fin de l'enquête publique le commissaire enquêteur «*établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies*» et «*consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet*». L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours prescrit par l'article R123-19 du code de l'environnement, «*le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les avis de PPA, de la MRAe ainsi que les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public*».

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Aussi, le présent rapport sera composé de quatre parties :

→ Une première partie **«Objet de l'enquête»** qui décrit les contextes, l'environnement juridique et administratif, les pièces présentes dans le dossier d'enquête, les modalités d'organisation, le rappel et la synthèse des enjeux du PADD, la justification et la traduction réglementaire du PADD, le résumé des incidences du PLU

→ Une seconde partie **«déroulement de l'enquête»** qui décrit la chronologie, le dossier présenté et des documents complémentaires, l'information du commissaire enquêteur (visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;

→ Une troisième partie concernant **«le choix de la procédure, la conformité du projet »**. Si, effectivement, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé personnel, de dire, au travers notamment du choix de la procédure et de la composition du dossier, si la réglementation a été respectée (conformité du projet) ;

→ Une quatrième partie de **«présentation et d'analyses quantitative et qualitative de la contribution du public»** en intégrant les avis des personnalités publiques associées, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

1. Objet de l'enquête

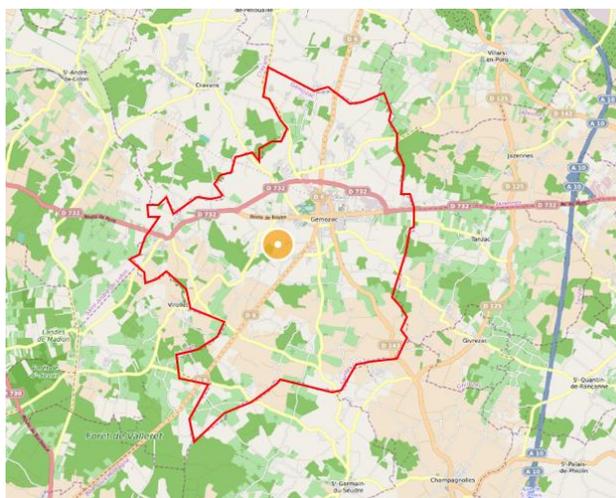
1.1. Le contexte territorial

Eléments de contexte géographique

La commune de **Gémozac** compte 3033 habitants au recensement de 2022. La commune se situe au cœur de la campagne saintongeaise, entre le Royannais et la Haute Saintonge, subissant fortement l'influence urbaine de Saintes. La commune occupe une surface de 3 193 hectares.

Au regard de l'environnement et des paysages, la commune occupe une position de carrefour géographique entre l'arrière pays saintongeais et la côte girondine, et entre les terroirs agricoles de la Saintonge viticole et de la Haute Saintonge.

La commune est marquée par son environnement rural et viticole.



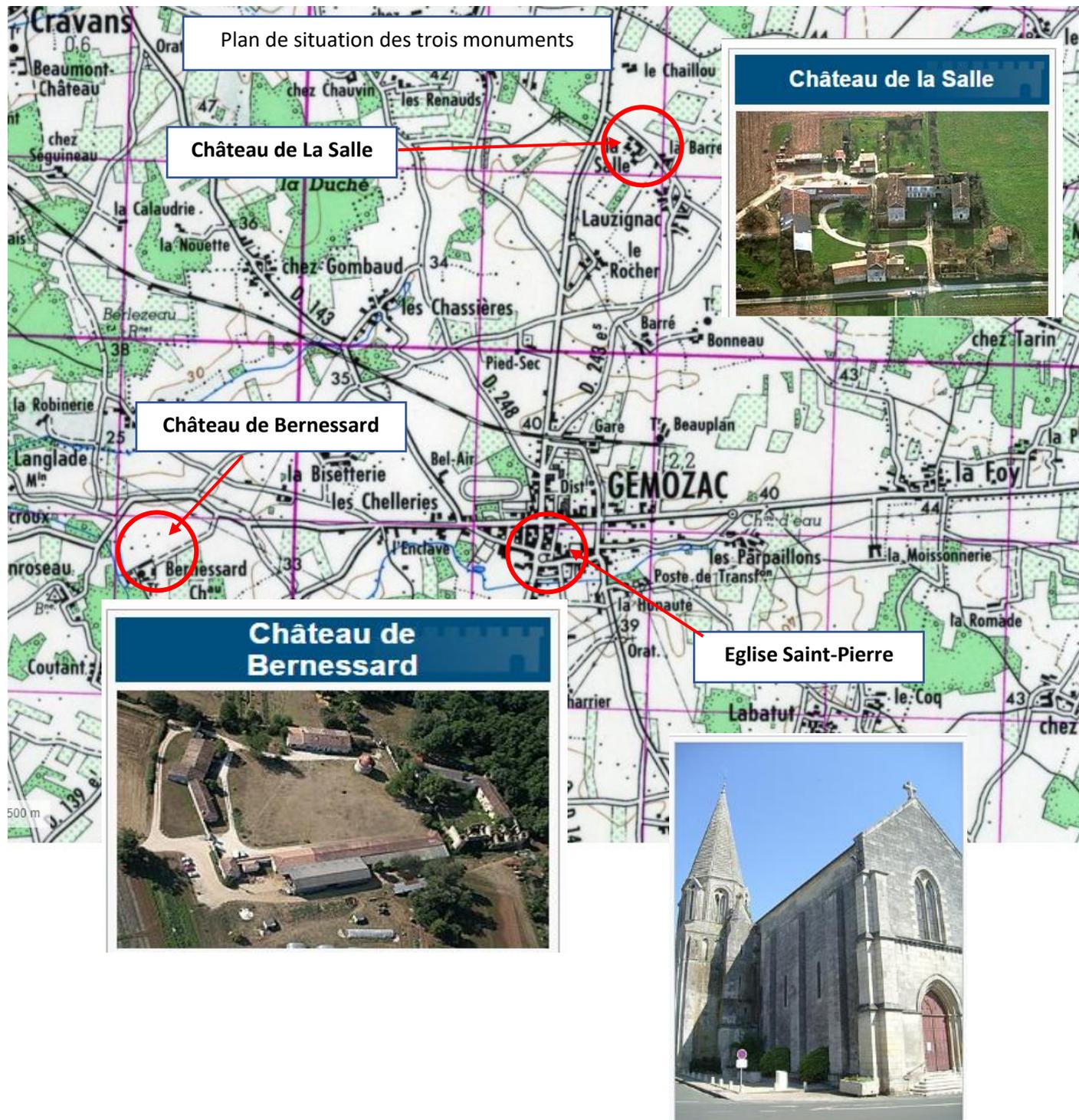
Carte de contextualisation de Gémozac

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

L'Eglise Saint-Pierre, le Château de La Salle et le château de Bernessard sont situés en sites Inscrits à l'inventaire des monuments historiques et sur le territoire de la commune 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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

2.4.1 Le patrimoine architectural

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Liste des monuments historiques sur la commune

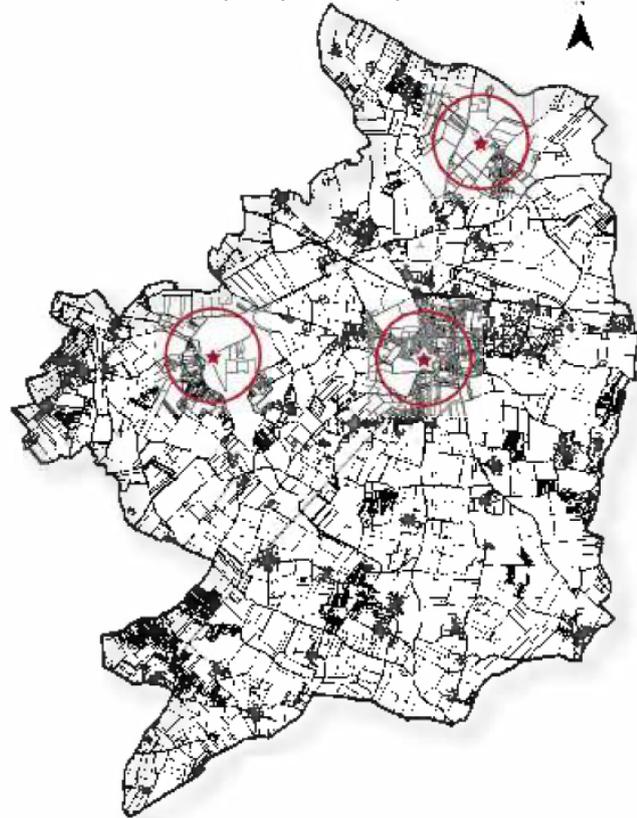
Gémozac est concernée par le classement de trois monuments historiques :

- L'église Saint-Pierre, arrêté le 19 Novembre 1910 ;
- Le château de Bernessard, arrêté le 25 Septembre 2012 ;
- Le château de la Salle, arrêté le 12 Mars 1990.

En application de l'article L630-1 du Code du Patrimoine, les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres, valant servitude d'utilité publique. À l'intérieur de ces périmètres, tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La révision du PLU a été l'occasion de préciser le périmètre de protection des abords de ces derniers. Ils 'agit d'ajuster le périmètre de protection à la parcelle aux secteurs les plus sensibles ou de plus fort intérêt patrimonial. Ces périmètres viendront remplacer ceux de 500 mètres de rayon à l'issue notamment d'une enquête publique conjointe avec le présent PLU et seront annexés au PLU au sein des servitudes d'utilité publique (Pièce N°5.1 du PLU).

Monuments historiques et périmètres de protection actuels



L'enquête publique porte sur la délimitation de périmètres délimités des abords des trois monuments historiques

1.2. L'environnement juridique et administratif et pièces présentes dans le dossier

L'article L621-30 du Code du patrimoine relatif à la protection des abords des immeubles

L'article L621-31 du Code du patrimoine relatif à la décision de l'autorité compétente

L'article R 621-93 du Code du patrimoine relatif à l'enquête concomitante du PLU avec celle concernant la modification du périmètre des abords des monuments historiques

L'article R621-94 du Code du patrimoine relatif aux décisions aux termes de l'enquête

L'article R621-95 du Code du patrimoine relatif aux décisions aux termes de l'enquête

Les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs au champ d'application et l'objet de l'enquête publique et article L123-12 et article R123-8 du code de l'environnement relatifs à la constitution du dossier d'enquête

L'article L153-60 du Code de l'urbanisme sur les conditions d'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique.

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

1.3. Listes des pièces présentes dans le dossier d'enquête

- Pièce n°1 : Rapport de présentation partie 1
- Pièce n°1 : Rapport de présentation partie 2
- Pièce n°2 : PADD
- Pièce n°3 : OAP
- Pièce n°4.1 : Zonage nord
- Pièce n°4.1 : Zonage sud
- Pièce n°4.2 : Règlement écrit
- Pièce n°4.3 : Inventaire du Patrimoine
- Pièce n°5.1 : liste des servitudes d'utilité publique
- Pièce n°5.2 : Annexes sanitaires
- Pièce n°5.3 : AEP Gémozac EST
- Pièce n°5.3 : AEP Gémozac OUEST
- Pièce n°5.4 : Assainissement Gémozac EST
- Pièce n°5.4 : Assainissement Gémozac OUEST
- Bilan de la Concertation
- Avis des Personnes publiques Associées, notamment l'avis de l'Autorité Environnementale
- Note de présentation générale
- Dossier pour la modification du périmètre délimité des abords de l'Eglise SAINT-PIERRE
- Dossier pour la modification du périmètre délimité des abords du Château de LA SALLE
- Dossier pour la modification du périmètre délimité des abords de Château de BERNESSARD
- Registre d'enquête

1.4. Modalités d'organisation

« Porter à connaissance » dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de GEMOZAC

(Copie du courrier de M. le Préfet de la Charente Maritime adressé à M. le Maire de GEMOZAC)

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monuments historiques. Elle prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine.

Dans ce périmètre, 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 du monument historique ou des abords (article L621-32 du code du patrimoine). L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords 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, de document en tenant lieu, ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

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 diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, un PDA est proposé par l'architecte des bâtiments de France afin de faire évoluer la servitude existant actuellement sur le territoire de Gémozac.

Conformément à l'article RI 32-2 du Code de l'Urbanisme, il me revient de porter la proposition de ce périmètre à votre connaissance.

Le conseil municipal de Gémozac a décidé de prescrire, par délibération du 05 décembre 2019, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gémozac, il convient qu'il délibère pour avis sur ce périmètre et qu'au terme de l'arrêt du projet du document d'urbanisme précité, soit organisée une enquête publique unique.

Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, une dernière consultation du conseil municipal sera sollicitée sur ce périmètre. C'est par arrêté du préfet de région que la procédure s'achèvera par la création du périmètre délimité des abords (article R621-94).

À l'issue de ce processus, le nouveau tracé sera annexé au PLU sous forme de servitude ACI dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

1.5. Rappel et synthèse des enjeux du PADD

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none">- Le paysage de la commune de Gémozac est caractéristique des plaines de l'ouest. Il s'agit d'un territoire à dominante agricole, ponctué par des espaces boisés. Les vignes occupant le territoire (16%) créent des ambiances viticoles omniprésentes sur la commune. Le relief doux de la commune ne fait pas apparaître de panoramas spectaculaires.- Le bourg s'inscrit dans une matrice paysagère aplanie et un contexte agricole important. Des projets d'intégration paysagères des entrées de bourg sont en cours de réalisation (interface Nord). Les autres secteurs/entrées (Ouest, Est, Sud-Est) sont marqués par d'importants volumes bâtis, parfois accompagnés d'espaces boisés.- L'Eglise Saint-Pierre de Gémozac, le château de Bernessard et le château de la Salle sont protégés au titre des monuments historiques et le PLU a été l'occasion de définir des périmètres de protection des abords à la parcelle (enquête publique conjointe).- Il existe par ailleurs de multiples éléments de patrimoine dans le bourg comme dans les hameaux (querreux avec puits, timbres), moulins... Des éléments qui participent à l'identité de la commune.- La commune présente de nombreux vestiges archéologiques et donne lieu à un zonage archéologique	<ul style="list-style-type: none">- Imposer le traitement des franges urbaines au contact des espaces cultivés- Préserver les qualités paysagères de la vallée de la Gémoze- Conserver l'intégrité des surfaces boisées- Préserver et renforcer le réseau de haies sur l'ensemble de la commune- Préserver les cônes de vue identitaires- Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement- Profite du PLU pour adapter le périmètre des abords des Monuments Historiques- Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, fontaines, murets...)	Fort

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

1.6. La justification et la traduction réglementaire du PADD

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
PROTÉGER ET TRANSMETTRE LE PATRIMOINE COMME ATOUT DU TERRITOIRE	<p>Poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique</p> <p>1. Maintenir l'équilibre des grands paysages</p> <ul style="list-style-type: none">Préserver les qualités paysagères de la vallée de la GémozeConserver l'intégrité des surfaces boiséesPréserver et renforcer le réseau de haies sur l'ensemble de la communeProscrire le développement linéaire de l'urbanisationPréserver les cônes de vue identitairesAssurer l'insertion des constructions dans leur environnement	<p>Zonage</p> <ul style="list-style-type: none">Classer en zone N les zones humides telles que définies dans les cartographies des SAGESClasser en zone N tous les bois et recourir aux espaces boisés classés pour les protéger durablement.Classer en zone N les zones d'expansion de crues souvent en prairies naturellesClasser en zone AU uniquement des terrains hors zone humide (aucune présomption).Inventorier toutes les haies qui drainent le territoire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologiqueConforter le réseau de haies via des plantations nouvelles dans les futures opérations (espace à planter)Contenir les limites du secteur U aux parties actuellement urbanisées tout particulièrement dans les hameauxClasser en secteur Ap les cônes de vue emblématiquesClasser en zone A les grandes coupures agricolesInventorier tous les éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (logis, croix...)Instaurer des espaces à planter aux franges des secteurs AU (résidentiels et économiques)Classer en zone N toute la trame boisée et recourir aux espaces boisés classés pour la protégerRepérer les espaces boisés à protéger en zone U (parcs)Repérer et protéger les haies (cf orientations précédentes)Classer en zone A et N les hameaux et écarts isolés <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none">Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelleImposer un pourcentage de surface éco-aménageable dans toutes les futures opérations en zone AUImposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences localesConsacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et ApContenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoireEncadrer à minima l'aspect extérieur de toutes les constructions (façades, couverture...)Encadrer l'édification des clôturesEncadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (implantation à l'alignement dans le bourg ancien en secteur Ua et en cohérence avec l'existant en secteur Ub, aspect extérieur, volumétrie)Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme <p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <ul style="list-style-type: none">La protection des jardins et parcs (avec des motifs de haut jet, des potagers ou encore vergers) au cœur du bourg ancien dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,La protection et la plantation de haies dans une logique de maillage (corridors) ainsi que la protection d'arbres isolés au cœur du bourg dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,Le repérage des murets dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de les conserver. S'ils jouent un rôle du point de vue paysager, il convient de ne pas négliger leur rôle écologique notamment pour les insectes ou encore les lézards...
	<p>2. Protéger et promouvoir le patrimoine architectural</p> <ul style="list-style-type: none">Profiter du PLU pour adapter le périmètre des abords des Monuments HistoriquesFaciliter un réinvestissement qualitatif du bâti ancienProtéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, fontaines, murets...)	

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

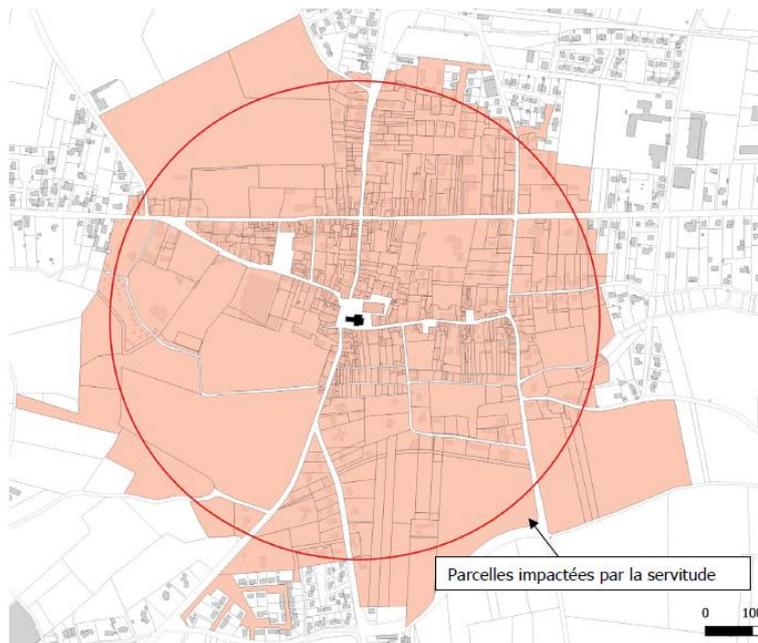
Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Eaux				
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection immédiate et rapprochée du forage « Bernessard – F2 », commune de Gémozac	AP 05/10/2004	ARS
		Périmètre de protection immédiate et rapprochée du forage « La Combe des Brues – F1 », commune de Gémozac	AP 05/10/2004	
		Périmètres de protection éloignée du captage de la source de Chauvignac, commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet	AP 24/12/2009	
Patrimoine culturel – Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables				
AC1	Immeubles classés ou inscrits	Église Saint Pierre (commune de Gémozac) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 19/11/1910	STAP
		Château de la Salle (Les façades et les toitures du château, les fossés avec leurs balustrades et leurs ponts ainsi que les façades et les toitures des deux pavillons à l'entrée et les vestiges du portail d'entrée) (commune de Gémozac) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 12/03/1990	
		Château de Bernessard (logis et son assiette entourée de douves, dépendances et basse-cour, anciens jardins, canal en totalité) (commune de Gémozac) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 25/09/2012	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'Église Saint Pierre (commune de Gémozac) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 19/11/1910	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
		Périmètre de protection de 500 m autour du Château de la Salle (Les façades et les toitures du château, les fossés avec leurs balustrades et leurs ponts ainsi que les façades et les toitures des deux pavillons à l'entrée et les vestiges du portail d'entrée) (commune de Gémozac) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 12/03/1990		
		Périmètre de protection de 500 m autour du Château de Bernessard (logis et son assiette entourée de douves, dépendances et basse-cour, anciens jardins, canal en totalité) (commune de Gémozac) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 25/09/2012		

Eglise Saint Pierre :

2 Modification du PDA

Analyse du périmètre actuel

Un rayon de 500 mètres englobant des secteurs urbains en dehors du centre-bourg historique et sans lien visuel avec l'église Saint-Pierre



CRITÈRES DE DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

1 Composantes paysagères

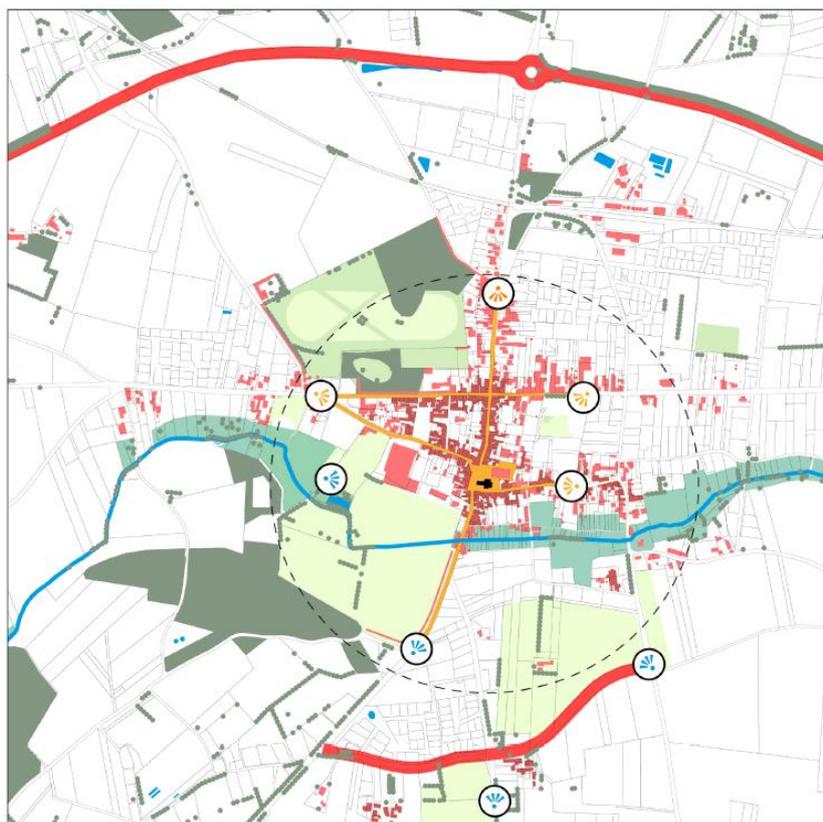
- Vallée de la Gêmeze
- Grandes prairies
- Boisements, haies

2 Composantes urbaines

- Bâti ancien (avant 1825)
- Bâti ancien (1825-1950)
- Réseau routier structurant

3 Co-visibilité

- Perspectives urbaines
- Perspectives paysagères depuis la vallée de la Gêmeze



5

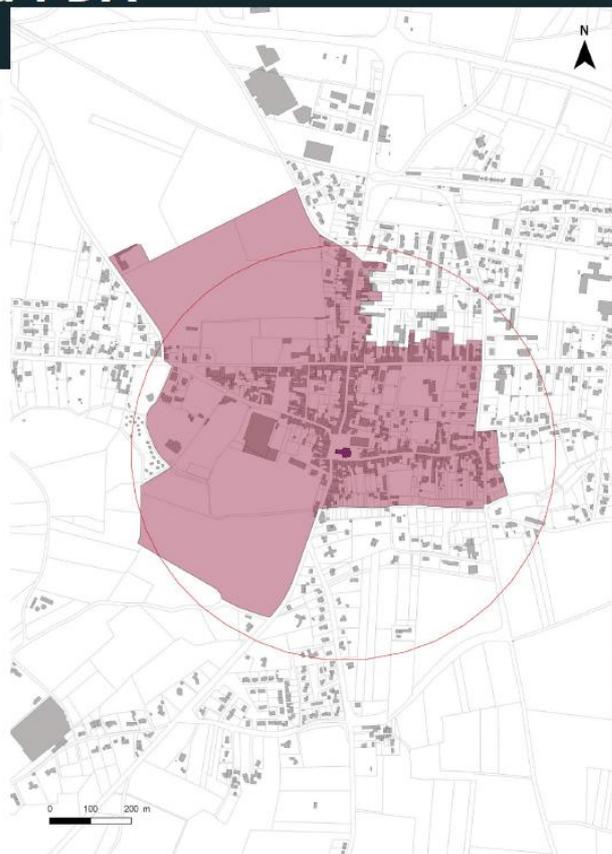
Modification du PDA

Le nouveau périmètre

Le nouveau périmètre des abords comprend une surface légèrement diminuée, passant à 57 ha.

 Nouveau PDA

 Périmètre de 500 mètres



Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Pierre

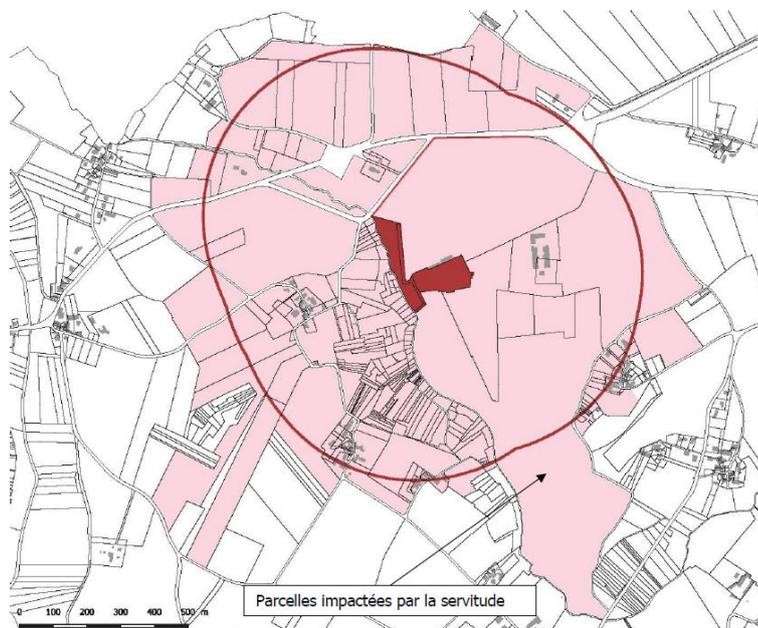
Château de Bernessard :

3 Modification du PDA

Périmètre de protection actuel

Analyse du périmètre actuel

- Un site délimité par une enceinte
- Un rayon de 500 mètres impactant des parcelles sans lien visuel avec le site du château



CRITÈRES DE DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

- Château de Bernessard
- Éléments protégés (château, douves, annexes et basse-cour)
- Mur d'enceinte
- Périmètre de protection actuel

1 Composantes paysagères

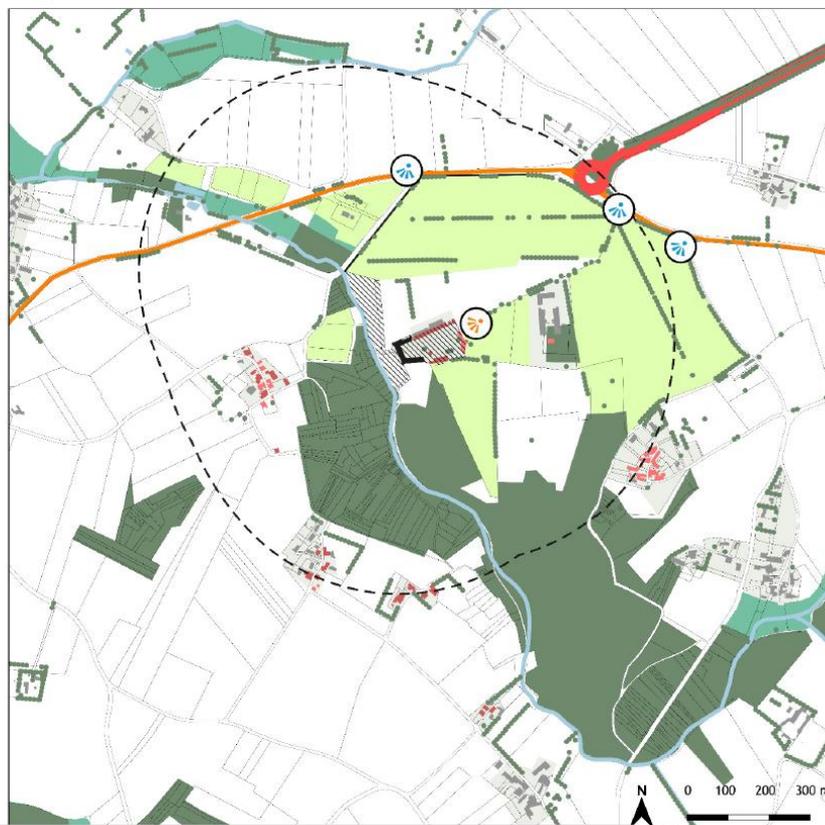
- Vallée de la Gémoze
- Boisements, haies
- Prairies permanentes

2 Composantes urbaines

- Bâti ancien (avant 1825)
- Bâti ancien (1825-1950)
- Réseau routier structurant

3 Co-visibilité

- Perspectives mettant en scène le monument
- Perspectives paysagères à la périphérie du site



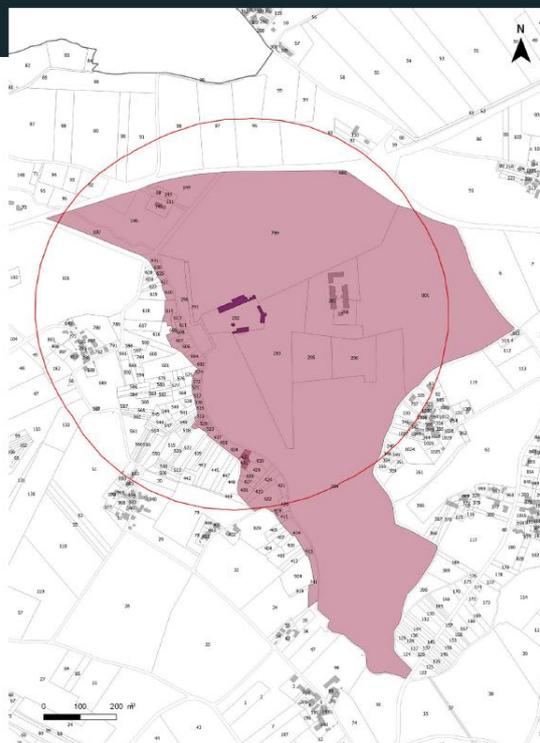
5 Modification du PDA

Le nouveau périmètre

Le nouveau périmètre des abords comprend une surface légèrement diminuée, passant à 79 ha.

 Nouveau PDA

 Périmètre de 500 mètres



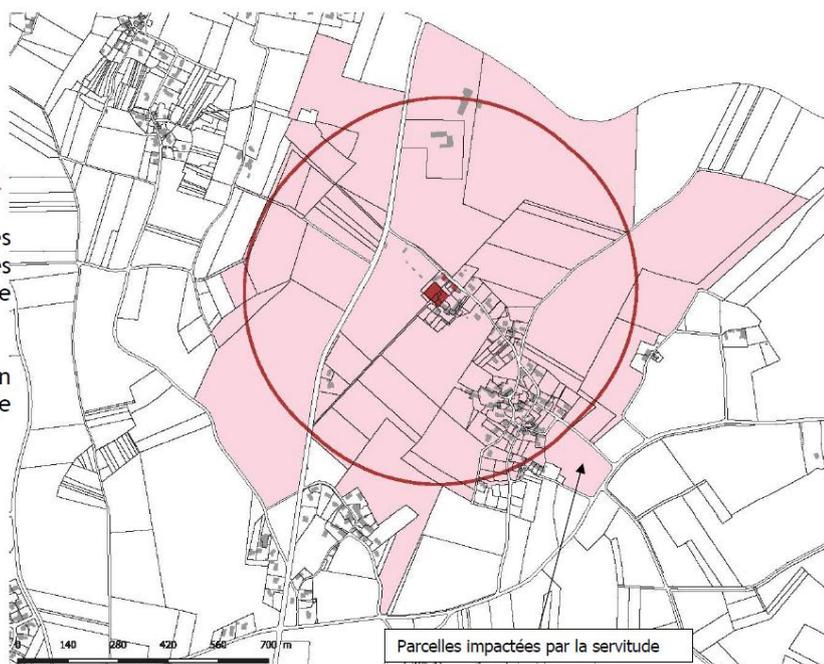
Château de la Salle :

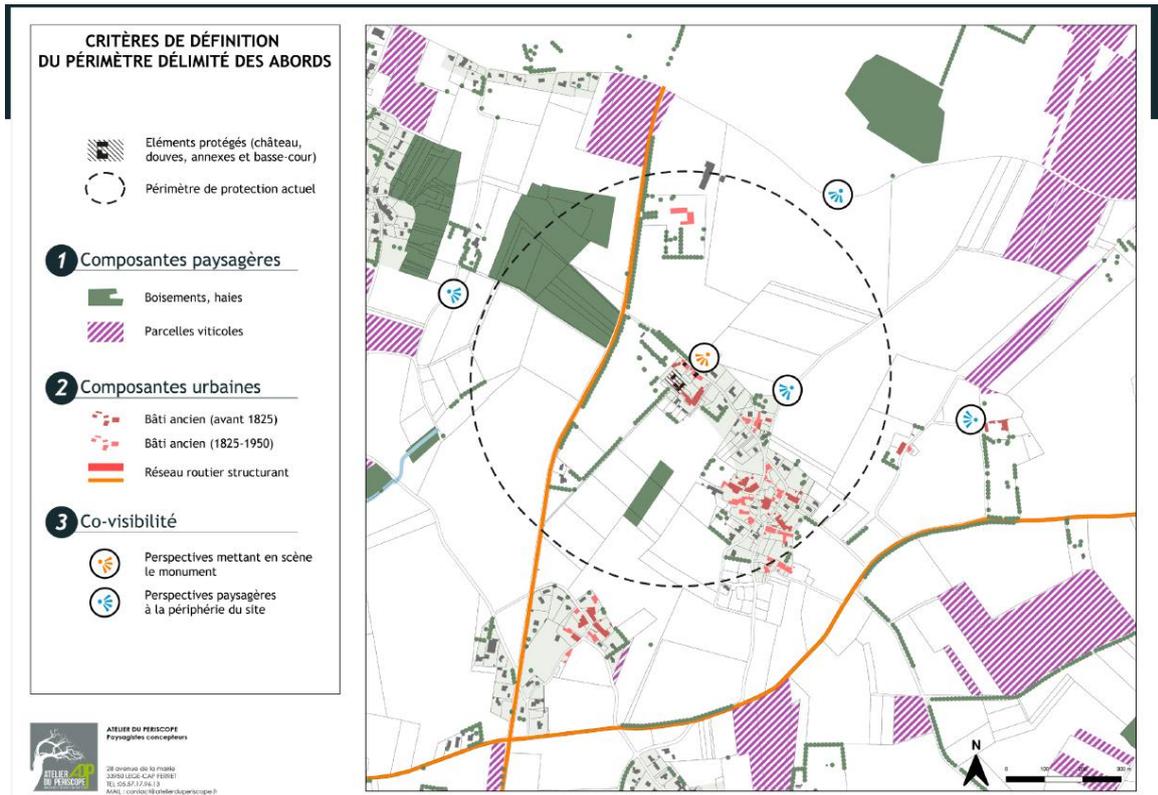
3 Modification du PDA

Périmètre de protection actuel

Analyse du périmètre actuel

- Un rayon de 500 mètres impactant des parcelles sans lien visuel avec le site du château
- Des co-visibilités non couvertes par le périmètre



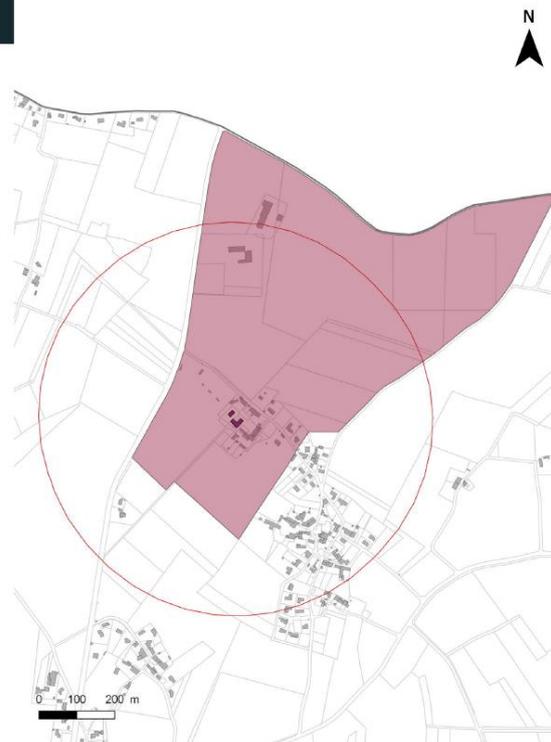


5 Modification du PDA

Le nouveau périmètre

Le nouveau périmètre des abords comprend une surface légèrement diminuée, passant à 54 ha.

- Nouveau PDA
- Périmètre de 500 mètres



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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

2. Déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant :

Par décision du Tribunal Administratif de Poitiers du 18 décembre 2024, M. Robert Dumas-Chaumette est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Jean-Pierre BORDRON commissaire enquêteur suppléant.

En application des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur ainsi désigné a déclaré sur l'honneur le 20 décembre 2024 ne pas être intéressé au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête.

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

La commune de GEMOZAC, autorité organisatrice, définit dans l'arrêté n° 2025/01 en date du 21 janvier 2025 de M. Loïc GIRARD, Maire de la commune de Gémozac (Annexe n°1 jointe au présent rapport), l'ensemble des modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gémozac et le périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Pierre, du château de Bernessard et du château de la Salle. Cet arrêté a été pris en prenant en considération les conseils de M. Robert DUMAS-CHAUMETTE, en sa qualité de commissaire enquêteur, suite à la réunion du 3 janvier 2025 en mairie, à laquelle assistaient M. le Maire et Mme Pauline PAJAUD.

- Le présent arrêté sera affiché par la commune de Gémozac, via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la Mairie, dans plusieurs lieux fréquentés par le public (notamment dans les panneaux d'affichage des hameaux), sur un abri bus, sur le site internet de la commune, et par une communication via la newsletter de la commune ;

Cet avis sera en outre inséré en caractères apparents dans deux journaux : SUD OUEST, HAUTE SAINTONGE, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, (pièces figurant ci-après dans le présent rapport) ;

Ces formalités seront justifiées, d'une part par un certificat d'affichage du Maire dûment daté et signé, d'autre part, par un exemplaire des journaux contenant cette insertion qui sera annexé au dossier (pièces figurant ci-après dans le présent rapport) ;

- Un exemplaire du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé en mairie de Gémozac, place Albert MOSSION 17260 Gémozac pendant toute la durée d'enquête, soit du lundi 10 février 2025 à 9 h 00 jusqu'au vendredi 14 mars 2025 jusqu'à 17 h 00, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture au public ;

- Les permanences auront lieu en Mairie aux jours habituels d'ouverture au public, soit du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00 ; et le vendredi de 9 h 00 à 17 h 00

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

- Les pièces de l'enquête seront également accessibles via le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.gemozac.fr/>;
- Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Gémozac dès la publication du présent arrêté ;
- Chacun pourra pendant toute la durée de l'enquête :

Prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, les transmettre par mail à contact@gemozac.fr , ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, 3 place Albert MOSSION, 17260 GEMOZAC.

Ces observations seront ensuite imprimées et insérées chaque jour par la municipalité dans le registre déposé à la mairie de Gémozac afin d'être mis à la disposition du public ;

Les observations « papier » du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- 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 ;

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, M. le Maire de Gémozac et lui communiquera les observations et propositions déposées par le public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse reprenant ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours suivant la date de clôture d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à M. le Maire de Gémozac le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, le commissaire enquêteur adressera une copie de son rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. Le rapport relatara le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations, propositions déposées par le public.

Chronologie :

Par délibération du 5 avril 2019, le conseil municipal de Gémozac a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le 22 avril 2024, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD.

Le 17 octobre 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation.

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Par délibération du 17 octobre 2024, le conseil municipal a arrêté la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 17 octobre 2024, le conseil municipal a émis un avis favorable à la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Pierre, du château de la Salle et du château de Bernessard

Par sa décision du 18 décembre 2024, le président du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique « *révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gémozac et le projet de délimitation des abords* ».

M. le Maire de la commune de GEMOZAC a pris l'arrêté 2025-1 du 21 janvier 2025 qui organise l'enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du 10 février 2025 au 14 mars 2025. Ce dossier pouvait être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie, sous forme papier ou sur un poste informatique. Le public pouvait consigner ses observations par écrit sur le registre d'enquête, par email ou les adresser par courrier.

Avant le début de l'enquête :

3 décembre 2024 : contact téléphonique avec le tribunal administratif de Poitiers ;

20 décembre 2024 : reçu désignation du Tribunal Administratif n°E24000152/86 datée du 18 décembre 2024, du commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gémozac.

20 décembre 2024 : retour au TA de la déclaration sur l'honneur

La commune m'a adressé le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémozac arrêté le 17 octobre 2024 par mail La commune m'a ensuite transmis les avis des personnes publiques associées et consultées dans le cadre de cette révision. J'ai pris contact avec la mairie le 20 décembre pour échanger notamment sur les enjeux locaux du projet de PLU révisé et préciser les modalités pratiques de déroulement de l'enquête publique le 3 janvier 2025.

3 janvier 2025 : réunion avec M. GIRARD, Maire de Gémozac de Mme PAJAUD

24 janvier 2025 : première parution de l'avis dans « HAUTE SAINTONGE »

24 janvier 2025 : première parution de l'avis dans « SUD OUEST »

28 janvier 2025 : lecture et vérification de l'arrêté portant ouverture de l'enquête

10 février 2025 première permanence

14 février 2025 : deuxième permanence

14 février 2025 : deuxième parution de l'avis dans « HAUTE SAINTONGE »

14 février 2025 : deuxième parution de l'avis dans « SUD OUEST »

19 février 2025 : troisième permanence

24 février 2025 : quatrième permanence vérification et validation de l'affichage en mairie et sur sites

7 mars 2025 : cinquième permanence

14 mars 2025 : sixième permanence et clôture de l'enquête

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Le 18 avril 2025: remise du rapport, de mes conclusions ainsi que des pièces jointes à M. le Maire de Gémozac et à Mme PAJAUD « Directrice Générale des Services », qui, en échange, m'a remis un récépissé attestant avoir reçu les documents repris ci-dessus.

Objet de la réunion du 3 janvier 2025 (article R123-9 du code de l'environnement)

- Présentation des interlocuteurs ;
- Calage précis des dates de l'enquête publique ;
- Fixation du nombre et des dates de permanences les plus favorables à la présence du public ;
- Retour des avis des personnes publiques associées ;
- Désignation de l'interlocuteur mairie qui accompagnera le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête ;
- Définition des modalités pratiques de l'enquête publique ;
- Présentation du projet ;
- Reconnaissance générale de la commune.

Publicité :

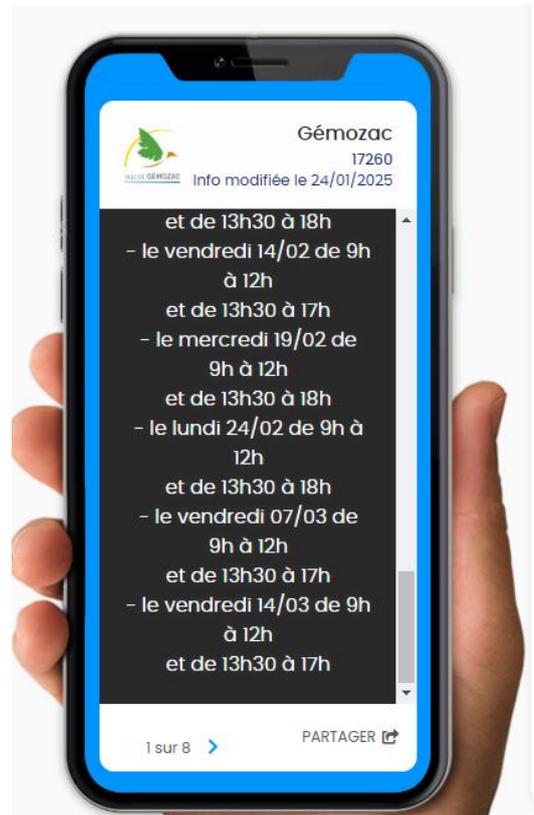
- Sur les téléphones portables pour les personnes ayant téléchargé l'application PANNEAU POCKET
::



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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac



Avis d'Enquête Publique

Le public est informé qu'il sera procédé pendant 33 jours consécutifs à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église Saint-Pierre, du Château Bernessard et du Château de la salle commune de Gémozac du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 inclus.

Pour en savoir plus (horaires et accès aux pièces du dossier et du registre d'enquête à feuillets non mobiles), vous pouvez consulter le document téléchargeable ci dessous.



avis d'enquête publique

PDF | 89,78 Ko | 20 Janvier 2025

[Télécharger](#)

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

- Parution dans la presse 1^{ère} parution « Haute Saintonge » 24 janvier 2025 :

HAUTE SAINTONGE
Vendredi 24 janvier 2025

Catherine UTHURRAULT, chargée de mission en agriculture en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Anneke BRUNE, rédactrice territoriale, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Germain-de-Saintonge, pour recevoir ses observations orales ou écrites, dans les conditions suivantes :

- Mardi 21 janvier 2025 de 09h30 à 12h30
- Jeudi 30 janvier 2025 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 13 février 2025 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 20 février 2025 de 13h00 à 17h00

Le commissaire-enquêteur remettra son rapport et conclusions dans les trente jours qui suivront la clôture de l'enquête, sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L 123-15 du code de l'environnement. À l'issue de la procédure, le Préfet de la Charente-Maritime statuera par arrêté sur l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et sur l'absence d'opposition au régime d'évaluation des incidences Natura 2000, pour ce projet. Copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la Préfecture de la Charente-Maritime (bureau de l'environnement), ainsi qu'en mairie de Saint-Germain-de-Saintonge où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

COMMUNE DE GEMOZAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé pendant 35 jours consécutifs à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et le périmètre délimité des abords (PDA) de l'Eglise Saint-Pierre, du Château de Bernesud et du Château de la Salle de la commune de GEMOZAC : **du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 inclus**

Monsieur Robert DUMAS-CHAUMETTE, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et Monsieur Jean-Pierre BORDRON a été désigné commissaire-enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de GEMOZAC, pendant la durée de l'enquête du 10 février 2025 au 14 mars 2025 inclus :

- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
- Les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de GEMOZAC (place Albert Moussion, 17260 GEMOZAC).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, ses annexes techniques et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront jointes au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de GEMOZAC. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.gemozac.fr/>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : commune.gemozac.fr. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur assurera des permanences en mairie pour recevoir les observations du public :

- le lundi 10/02 de 9h à 12h et de 13h30 à 18h
- le vendredi 14/02 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- le mercredi 19/02 de 9h à 12h et de 13h30 à 18h
- le lundi 24/02 de 9h à 12h et de 13h30 à 18h
- le vendredi 07/03 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- le vendredi 14/03 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de GEMOZAC et à la préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet : <https://www.gemozac.fr/>

À l'issue de l'instruction, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie.

Le Maire - Loïc GIRARD

Commune de Saint-Germain-du-Seudre
AVIS AU PUBLIC

Par arrêté municipal en date du 15 janvier 2025, le maire de la commune de Saint-Germain-du-Seudre a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant déclassement du terrain 231147 situé rue de la Charmille.

Monsieur Michel FAUR a été désigné commissaire-enquêteur par arrêté du 15 janvier 2025.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Germain-du-Seudre du Mardi 11 février 2025 à 14h00 au Mercredi 26 février 2025 à 12h00. Permanence du Commissaire le 11 février 2025 de 14h00 à 17h00. Horaires d'ouverture de la Mairie les mardis, jeudis et vendredis de 14h00 à 18h00. Le Mercredi 26/02/2025 de 9h00 à 12h00, mairie ouverte. Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie, par courriel : enquete@stgermainduseudre.gemmozac.fr, oualement sur demande de rendez-vous ou par courrier à transmettre à M le commissaire-enquêteur à la Mairie de Saint-Germain-du-Seudre, 14 Rue Empege Dupon (17240).

Le Maire

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 abords des monuments historiques sur la
commune de Gémozac

- Parution dans la presse 1^{ère} parution sud-ouest le 24 janvier 2025 :



- Parution dans la presse 2^{ème} parution « Haute Saintonge » le 14 février 2025 :

38 ANNONCES LEGALES

GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE
«LE LOGEMENT SAINTONGEAIS» (GIE)
 Groupement d'Intérêt Economique
 Siège social : 52 Cours Gaudin BP
 171 - 17116 Saintes Cedex
 RCS Saintes : C 415 015791

AVIS DE DISSOLUTION ET DE LIQUIDATION

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du Groupement d'Intérêt Economique réunie le 16 décembre 2024, en raison de la dissolution de l'Office Public de l'Habitat de la Ville de Saintes, statuant au GIE, avec effet au 31 décembre 2024, et conformément à l'article 29 de ses statuts du GIE prévoyant sa dissolution quand le groupement vient à ne plus comprendre qu'un seul membre.

La dissolution du Groupement d'Intérêt Economique «LE LOGEMENT SAINTONGEAIS» a été prononcée avec effet au 31 décembre 2024.

La Société d'Economie Mixte Immobilière de Saintonge (SEMIS), société d'économie mixte immatriculée au RCS de Saintes sous le n°526 080 023, ayant son siège 52 cours Gaudin 17100 SAINTES, a été désignée en tant que liquidateur du GIE, le siège de la liquidation, dans son 52 cours Gaudin 17100 SAINTES.

Le présent avis approuve les comptes définitifs de liquidation, a été donné après de sa part au liquidateur de son mandat et a été constaté la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/12/2024.

Le dépôt légal de la présente notice effectuée au RCS de Saintes.

AVIS PARTICULIER D'INTERVENTION (API) DU CENTRE EMPLOIEUR BUTAGAZ DE LE DOUHET

Le Plan Particulier d'Intervention (API) du Centre Employeur BUTAGAZ, situé 7 Route du Bois des Ruchers - D201 - 17300 Le DOUHET, a été approuvé par arrêté préfectoral du 04 février 2025.

Le API est consultable dans les mairies de Le Douhet et d'Écoyeux, communes sur lesquelles s'applique les dispositions du plan et à la Sous-Préfecture de Saintes, aux jours et heures d'ouverture au public.

COMMUNE DE GEMOZAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé pendant 35 jours consécutifs à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et la périmètre délimité des abords (PDA) de l'Eglise Saint-Pierre, du Château de Bernessard et du Château de la Salle de la commune de GEMOZAC : du **lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 inclus**.

Monsieur Robert DUMAS-CHALMERTRE, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et Monsieur Jean-Pierre BOUDDRON a été désigné commissaire-enquêteur suppléant.

Les plans du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, ont été déposés par le commissaire-enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie de GEMOZAC, pendant la durée de l'enquête du 10 février 2025 au 14 mars 2025 inclus :

- Les lundis, merdis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h30 à 18h00
- Les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 15h30 à 17h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et autres suggestions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de GEMOZAC (place Albert Meunier, 17260 GEMOZAC).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son annexé aux études et l'avis de l'association administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à son frais, obtenir communication du dossier

d'enquête publique auprès de la mairie de GEMOZAC. Il sera, en outre, également disponible dans l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.gemozac.fr/>

Les observations, propositions et autres suggestions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : commissaire-enqueteur@gemozac.fr. Elles sont consultables et commentables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur assure des permanences en mairie pour recevoir les observations du public :

- le lundi 10/02 de 9h à 12h et de 15h30 à 18h
- le vendredi 14/02 de 9h à 12h et de 15h30 à 17h
- le mercredi 19/02 de 9h à 12h et de 15h30 à 18h
- le lundi 24/02 de 9h à 12h et de 15h30 à 18h
- le vendredi 07/03 de 9h à 12h et de 15h30 à 17h
- le vendredi 14/03 de 9h à 12h et de 15h30 à 17h

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions rédigés du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de GEMOZAC et à la préfecture pour y être mise à la disposition du public, pendant un délai compris de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet : <http://www.gemozac.fr/>

A l'issue de l'instruction, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie.

Le Maire - **LEO GERARD**

COMMUNE DE CLERAC
Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération du 23 janvier 2025, le conseil municipal a approuvé la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme sur le hors-dit Château de l'Empie.

Cette délibération peut être consultée en mairie.

La commune de Mirambeau a été son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lundi 24 février 2025 à 18 h 30, la commune organise une réunion publique d'information à la Salle Basse pour échanger et présenter les projets du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

ACTEO
SOCIETE D'AVOCATS
SEZARE-GAUTHIER-GRIZET
RUE GUSTAVE EIFFEL
17150 LAGORD

«MECANIQUE PLAISANCE»
 Société à responsabilité limitée
 au capital de 52.960 Euros
 50 rue de la - LA ROCHELLE (17099)
 17 Quai Marillac
 430 640 377 RCS LA ROCHELLE

EAGO du 9491/2025 a décidé de nommer en qualité de copropriétaire une durée indéterminée à compter du 11/01/2025, M^{me} Lucie DENONVER, demeurant à CLAVETTE (17220) - 6-Quercy des Lucioles.
 Deux avis, la Gazette



Journal habilité actes SAFER
 (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement rural)

AUT

AU

AV Revende I
 itrac - 06.24.1



AV vélo en
 cargo, J

AV catering
 - 06.15.43.73

AV catering
 per service

SAS Bafibus
 site HTP op
 er-Groende
 agricoles, dé
 l'Etat PLU
 dans un cas
 source CV bud

Cherche co
 pour une p
 gagement à
 Monsieur p
 tel pour sa
 moyennant

Cher hautes
 propositions
 Chadrac, F

Hautes me
 agricole 06
 - 07.57.94.05

Cherche ha
 possible - 06
 Particulier -
 - 06.41.82.3

Monsieur d
 CRS, direc,
 tic, - 06.11.2

Cher à gade
 ou sans valid

BON

ELEC

À donner g
 1200 à 1300 h
 mairie - 06

AV loc de 99
 m - 07.71.78

AGRI

Kochanka tr
 soubstant ou
 Pucrament
 1200 à 1300 h
 mairie - 06

AV Eau per
 Vicos, Goro
 1 - 06.75.52

AV perma b
 Parel, vd p
 - 06.64.87.5

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

- Parution dans la presse 2^{ème} parution sud-ouest le 14 février 2025 :

SUD-OUEST Vendredi 14 février 2025

Annances légales et officielles
Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau 

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques


Commune de Gémozac

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé pendant 75 jours consécutifs à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint Pierre, du Château de Bercenard et du Château de la Salle et de la commune de Gémozac : du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 inclus, M. Hubert DUMAS-CHAUMETTE, à cet effet désigné commissaire enquêteur titulaire par le Préfet de la Région Administrative de Poitou et M. Jean-Pierre BORDRON a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à remplir sont déposés, sans et contre paiement, au commissaire enquêteur, savoir : à la disposition du public au maire de Gémozac, pendant la durée de l'enquête du 10 février 2025 au 14 mars 2025 inclus :
- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
- Les vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations, propositions et autres propositions, sur le registre ouvert à cet effet au lieu indiqué sur courriel commissaire@gemozac.fr ou directement à la mairie de Gémozac (place Albert Einstein, 17260 Gémozac). L'évaluation environnementale du projet de PLU est figurée dans le rapport de présentation, son résumé non technique et dans le formulaire administratif de l'Etat complété en matière d'implication des citoyens, sur le dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Gémozac. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.gemozac.fr>.

Les observations, propositions et autres propositions pourront également être déposées par courrier électronique adressé à : commissaire@gemozac.fr. Elles sont contraignantes et sont recevables sur fond de la première qui est faite la demande pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur assurera des permanences et pourra pour recevoir les observations et propositions :

- le lundi 10/02 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le vendredi 14/02 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le mercredi 19/02 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le lundi 24/02 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le vendredi 07/03 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h,
- le vendredi 14/03 de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

À l'issue de l'enquête, une copie de rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Gémozac et à la préfecture pour y être jointe à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet : www.gemozac.fr.

À l'issue de l'enquête, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de PLU et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider d'y apporter des modifications au projet de PLU au vu de cette approbation.

Les informations relatives à la durée de l'enquête peuvent être consultées à la mairie.

Le Maire, Loïc GIMARD

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de la Charente Maritime

Enquête publique du 10 février au 14 mars 2025

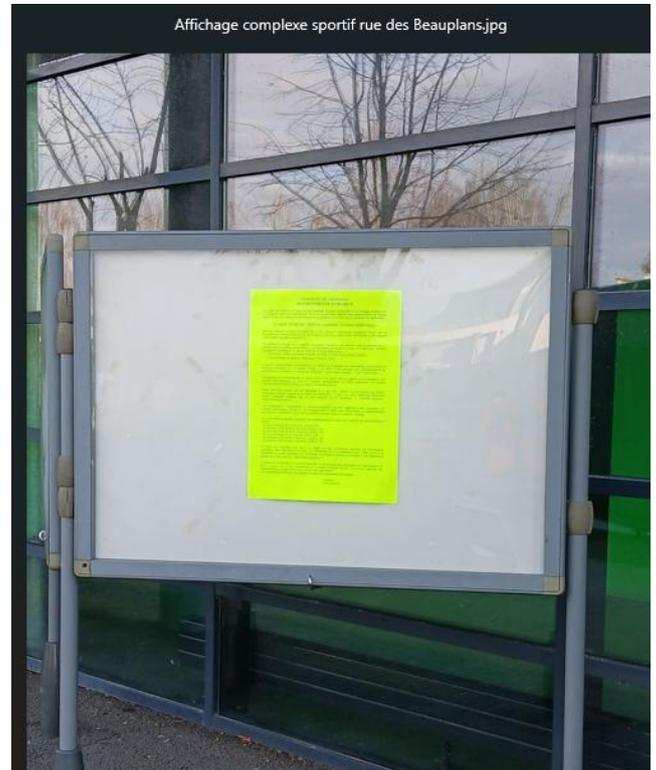
Ayant pour objet la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Dans différents lieux :

Affichage à la mairie :



Affichage au complexe sportif:



Affichage au Gymnase René NICOT :



Affichage parking des ecoles :



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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Affichage abri bus rue de la Victoire :



Pendant l'enquête :

Permanence du 10 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45. J'ai paraphé et ouvert le registre d'enquête puis j'ai vérifié les pièces du dossier. J'ai mis à la disposition du public un glossaire pour une meilleure compréhension des acronymes.

Aucune visite concernant cette enquête.

Départ à 18 h 00

Permanence du 14 février 2025 :

Arrivée à 8h45

Aucune visite concernant cette enquête

Départ à 17 h

Permanence du 19 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45.

Aucune visite concernant cette enquête

Départ à 18 h 00

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Permanence du 24 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45

M. DUPRE, demeurant 164 route de Colombiers 17800 Saint-Léger, pour des renseignements sur la zone A et sur le périmètre délimité des abords du château de Bernessard.

Départ à 18 h

Permanence du 7 mars 2025 :

Arrivée à 8 h 45

Aucune visite concernant cette enquête.

Départ à 17 h 00

Permanence du 14 mars 2025 :

Arrivée à 8 h 45.

Aucune visite concernant cette enquête.

Départ à 17 h 00

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie de Gémozac ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants (salle de permanence très convenable, accès facile), le personnel a été très compétent et bienveillant. En conséquence, je constate que les formalités prescrites par l'arrêté municipal 2025-01 en date du 21 janvier 2025 par M. le Maire de Gémozac portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Le déroulement de l'enquête s'est accompli normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à l'enquête publique.

2. Choix de la procédure et conformité du projet

Le registre mis à disposition du public a été clos par le commissaire enquêteur le 14 mars 2025 à 17 h 00, comme prévu réglementairement.

Examen de la procédure d'enquête

Au regard des différents paragraphes cités ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal 2025-01 du 21 janvier 2025, de M. le Maire de la commune de Gémozac fixant les modalités concernant :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichés à la mairie, des informations disposées sur le territoire de la commune 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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

- Les contrôles d'affichage réalisés par le commissaire enquêteur et le personnel communal,
- Le certificat d'affichage établi le 14 mars 2025 par M. le Maire de Gémozac.
- La tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- Avec le registre mis à disposition du public,

Il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Le 21 mars 2025, envoi du rapport en réponse du maître d'ouvrage et à la mairie de Gémozac pour information (pas d'information en retour malgré plusieurs appels téléphoniques.)

Réponse automatique : Périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Gémozac. À l'attention de Mme Van MASTRIGT



udap.charente-maritime <udap.charente-maritime@culture.gouv.fr>
À duma.robert@leim.fr



ven 21/03/2025 11:07

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Charente Maritime est joignable par téléphone au 05 49 36 30 17 :

le lundi de 9h30 à 12h00

le vendredi de 9h30 à 12h00

Néanmoins, compte-tenu du nombre important d'appels, nous vous remercions de privilégier les courriels à l'adresse suivante :

udap.charente-maritime@culture.gouv.fr (pour les avant-projet et pour faciliter le traitement de vos demandes merci d'envoyer un état des lieux et un état projeté de vos travaux (plans de situation, plan de masse, élévations, description détaillée du projet, photos en couleur...). Pour les pièces jointes pas plus de 5mo sinon nous ne pourrions pas les recevoir. (au-delà de 5mo vous pouvez utiliser <https://francostransfer.numerique.gouv.fr>)

Les rendez-vous ne reprendront progressivement en 2025. Quant aux avant-projets de travaux, afin d'optimiser les réponses à vos demandes, nous vous conseillons préalablement :

- de contacter votre mairie qui vous communiquera les servitudes et les règles d'urbanisme applicables à votre parcelle et à votre projet ainsi que les démarches administratives à effectuer ;

- de contacter le service instructeur des autorisations de travaux qui vous informera plus précisément sur les règles d'urbanisme applicables.

Ce courriel étant généré automatiquement, merci de ne pas y donner suite.

Équipe de l'U.D. A. P. Charente-Maritime

2 rue de la Monnaie, 17 000 La Rochelle

Tél : 05 49 36 30 17

Conformément à cet arrêté, j'ai remis ce rapport le 18 avril 2025, accompagné des pièces évoquées en préambule, le mémoire en réponse et les conclusions motivées au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir la mairie de Gémozac. Le jour même, le commissaire enquêteur a également remis le fichier informatique correspondant. Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été remis ce même jour à M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Bordereau des pièces composant l'ensemble de la procédure d'enquête publique :

- Arrêté n°2025-01 en date du 21 janvier 2023, de M. le maire de la commune de GEMOZAC;
- Avis d'enquête ;
- Décision n°E24000152/86 du 18 décembre 2025 de M. Antoine JARRIGE président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant en qualité de commissaire enquêteur, M. Robert DUMAS-CHAUMETTE et en qualité de commissaire enquêteur suppléant M. Jean Pierre BORDRON;
- Affichages légaux et publications dans la presse ;
- Certificat d'affichage de l'enquête publique signé ;
- Registre des observations du public ainsi que les pièces jointes ;
- Dossier PDA BERNESSARD
- Dossier PDA EGLISE
- Dossier PDA LA SALLE

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

3. Présentation et analyse quantitative et qualitative de la consultation des propriétaires ou des affectataires, de la contribution du public en intégrant les avis des personnalités publiques associées, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

CONSULTATION DES PROPRIETAIRES OU AFFECTATAIRES :

Le conseil municipal de Gémozac a décidé de prescrire, par délibération du 05 décembre 2019, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémozac et les Périmètres Délimités des Abords de l'Eglise, des Châteaux de La Salle et de Bernessard. Il convient qu'il délibère pour avis sur ce périmètre et qu'au terme de l'arrêt du projet du document d'urbanisme précité, soit organisée une enquête publique unique.

Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, une dernière consultation du conseil municipal sera sollicitée sur ce périmètre. C'est par arrêté du Préfet de région que la procédure s'achèvera par la création du Périmètre Délimité des Abords (article R621-94).

À l'issue de ce processus, le nouveau tracé sera annexé au PLU sous forme de servitude ACI dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

➤ La consultation

1. Eglise Saint-Pierre

4 – Avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise, du Château de Bernessard et du Château de la Salle

Monsieur le Maire explique qu'un PDA de l'Eglise Saint Pierre, du Château de Bernessard ainsi que du Château de la Salle a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer la servitude existant actuellement sur le territoire communal.

Le Conseil municipal émet un avis favorable à la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Pierre, du Château de Bernessard ainsi que du Château de la Salle.

Le nouveau périmètre des abords comprend une surface légèrement diminuée, passant à 57 ha.

 Nouveau PDA

 Périmètre de 500 mètres



Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Pierre

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

2. Château de Bernessard



L'Association Emmanuelle, dont le siège social se situe 15 Chemin du Marais Blanc à Châtelailon-Plage, est propriétaire du Château.

La consultation s'est déroulée le 30 janvier 2025 à 14 h 00 avec la présence Mme MANSANDRE, attachée à la direction générale.

Après m'être présenté et avoir donné l'objet de ma visite, j'ai exposé le projet de modification du Périmètre Délimité des Abords du château à Mme MANSANDRE.

Je lui ai indiqué qu'une enquête publique se déroulerait du 10 février au 14 mars 2025 et qu'il était bien entendu possible de déposer d'éventuelles observations sur le registre, selon les indications figurant sur l'arrêté de mise à l'enquête.

J'ai également remis à Mme MANSANDRE un exemplaire du dossier.

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

Ce château appartient à un certain nombre de propriétaires consultés soit en présentiel, soit par mail ou par téléphone.

Château de la Salle

Référence cadastrales	Propriétaires	Adresse	Consultation
C 1484	Mme A MOUROUX	25 Château de la Salle	Le vendredi 24 01 à 8h30
C 144, C 148	M.Stéphane GABORIEAU	20 rue de la Garenne 79 260 ROMANS	Prévenu par Mme Maguy GABORIEAU
C114, C148	Mme Magalie GABORIEAU	1 rue de la Margelle 79 370 FRESSINES	Prévenus par Mme Maguy GABORIEAU
	M.Stéphane GABORIEAU	20 rue de la Garenne 79 260 ROMANS	
C 143, C 931, C 1379, C 140, C 141, C 142, ZK 59, C 1511, C 1513	Mme Jocelyne SEGUIN	13 Château de la Salle	Prevenue par mail avec envoi du dossier le 22 janvier 2025
C 930, Z 50	Jean-Pierre et Maguy GABORIEAU	19 Château de la Salle	Le vendredi 24 01 à 9h15
C 1512, ZK19	Jacky SEGUIN	1 Château de la Salle	Le vendredi 24 01 à 10h
C 1505 C 1503	Succession TANTIN	Office notarial JONZ'ACTE	Mail avec envoi du dossier le 22 janvier 2025

. BILAN DE LA CONSULTATION

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

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

LE BILAN DES PERMANENCES (contribution du public)

Permanence du 10 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45. J'ai paraphé et ouvert le registre d'enquête puis j'ai vérifié les pièces du dossier. J'ai mis à la disposition du public un glossaire pour une meilleure compréhension des acronymes. Aucune visite concernant le dossier.

Départ à 18 h 00

Permanence du 14 février 2025 :

Arrivée à 8h45

Aucune visite concernant le dossier.

Départ à 17 h 00.

Permanence du 19 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45.

Aucune visite concernant le dossier

Départ à 18 h 00

Permanence du 24 février 2025 :

Arrivée à 8 h 45

M. DUPRE, demeurant 164 route de Colombiers 17800 Saint-Léger, pour des renseignements sur la zone A et sur le périmètre délimité des abords du château de Bernessard.

Départ à 18 h

Permanence du 7 mars 2025 :

Arrivée à 8 h 45

Aucune visite concernant le dossier.

Départ à 17 h 00

Permanence du 14 mars 2025 :

Arrivée à 8 h 45.

Aucune visite concernant le dossier.

Clôture du registre d'enquête et départ à 17 h 00

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 abords des monuments historiques sur la commune de Gémozac

DATE	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur le registre lors des permanences
10/02/2025	0	0
14/02/2025	0	0
19/02/2025	0	0
24/02/2025	1	0
07/03/2025	0	0
14/03/2025	0	0

Au cours de cette enquête, à l'occasion des 6 permanences définies dans l'arrêté organisant l'enquête publique, j'ai reçu 1 personne.

Le nombre de demandes exprimées est nul, malgré les mesures de publicité prises par la mairie. Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête, le personnel de la commune de Gémozac notamment, Mme Pajaud et Mme Bertaud qui m'ont particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences, et m'ont permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la commune de Gémozac, qui ont su avoir une écoute attentive à mes préoccupations.

Procès-verbal des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Aucune observation et pas de mémoire en réponse

Avis des personnes publiques associées

Aucun

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.

A Aytré, le 16 avril 2025



R. DUMAS-CHAUMETE