

M. Jean-Yves LUCAS  
7, Chemin de Vergezay  
79400 Azay le Brûlé

Azay le Brûlé, le 14 mars 2025

0549050494

Monsieur Jean-Yves LUCAS  
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Président  
De la Communauté d'Agglomération du  
Bocage Bressuirais

**Objet** : Enquête publique relative aux projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse.

**Pièces jointes** : Rapport  
Conclusions et avis motivé PDA Bressuire  
Conclusions et avis motivé PDA Faye l'Abbesse

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre mon rapport et mes conclusions relatifs à l'enquête publique citée en objet.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.





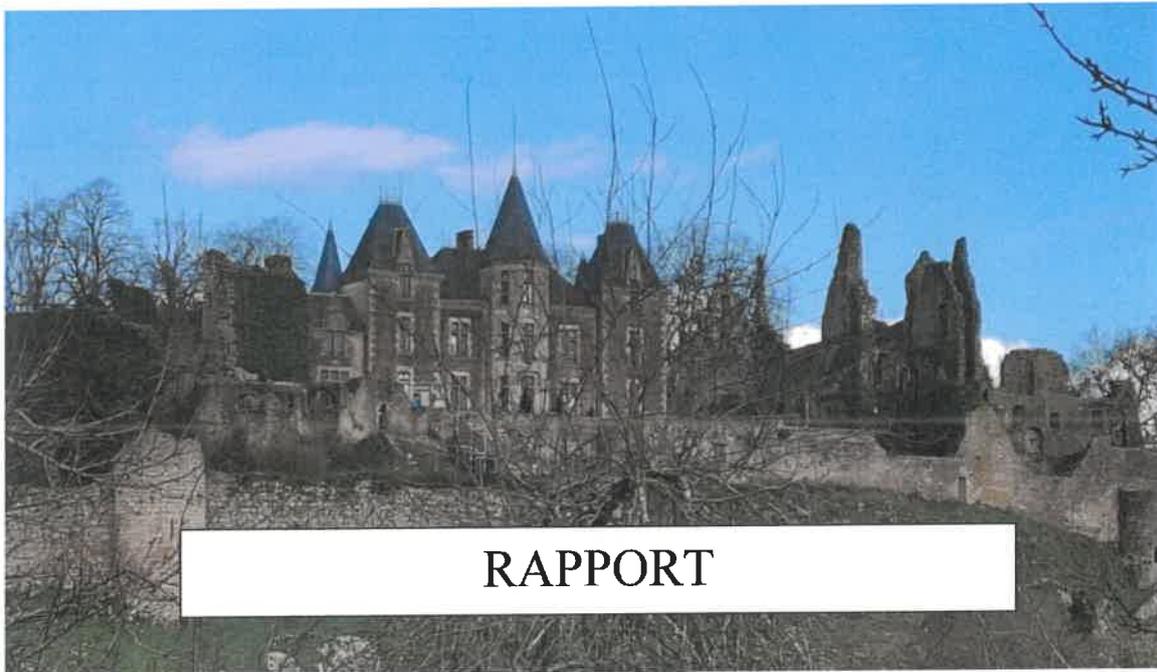
**Département des Deux-Sèvres**

-----

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Du 20 janvier au 18 février 2025**

Relative aux projets de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse.



**Partie I : Le Rapport d'enquête**

Partie II : Les conclusions motivées PDA de Bressuire

Partie III : Les conclusions motivées PDA de Faye l'Abbesse

**Destinataires :**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers



## SOMMAIRE

<b><u>I. GENERALITES</u></b>	Page 4
<b>1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE</b>	Page 4
<b>1.2. CADRE JURIDIQUE</b>	Page 4
<b>1.3. LES PROJETS DE PDA</b>	Page 5
1.3.1 Le PDA de Bressuire	Page 5
1.3.2. Le PDA de Faye l'Abbesse	Page 9
<b>1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE</b>	Page 12
<b>1.5. LA PORTEE DU CLASSEMENT EN PDA</b>	Page 14
 <b><u>II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u></b>	 Page 14
<b>2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	Page 14
<b>2.2. MODALITES DE L'ENQUETE</b>	Page 14
2.2.1. Réunion préparatoire	Page 14
2.2.2. Visite du site	Page 14
<b>2.3. INFORMATION DU PUBLIC</b>	Page 15
2.3.1. Publicité légale	Page 15
2.3.2. Autres actions d'information	Page 17
<b>2.4. INFORMATION DES PROPRIETAIRES</b>	Page 18
<b>2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE</b>	Page 19
<b>2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE</b>	Page 19
<b>2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS</b>	Page 19
<b>2.8. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE</b>	Page 20
 <b><u>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS</u></b>	 Page 20
 <b><u>IV. CONCLUSION DU RAPPORT</u></b>	 Page 24
 ANNEXE I : Procès-verbal de synthèse	 Page 26
ANNEXE II : Mémoire en réponse	Page 30

## **I. GENERALITES**

### **1.1. OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 17 décembre 2024 porte sur le projet de création du périmètre délimité de trois monuments historiques de la commune de Bressuire et d'un monument historique de la commune de Faye l'Abbesse.

Les périmètres délimités des abords (PDA) ont vocation à remplacer les actuels périmètres de 500 mètres délimités autour des monuments historiques. Cette modification rendue possible par la loi du 7 juillet 2013 (article L621-30- I et II du code du patrimoine) permet une simplification et une meilleure cohérence dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

### **1.2. CADRE JURIDIQUE**

- ✓ Le code général des collectivités territoriales,
- ✓ Le code du patrimoine et notamment l'article L621-31,
- ✓ Le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
  
- ✓ La délibération du Conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 9 novembre 2021 relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- ✓ L'arrêté n° A-2023-36 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 2 mai 2023 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suite à l'inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse,
- ✓ La délibération du Conseil municipal de Bressuire n°23140 en date du 18 septembre 2023 exprimant avis sur le périmètre délimité des abords des monuments historiques de Bressuire,
- ✓ La délibération du Conseil municipal de Faye l'Abbesse n°04.05/09/2024 exprimant avis sur le périmètre délimité des abords du monument historique de Faye l'Abbesse,
- ✓ La délibération n°CC-2023-140 du Conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 03 octobre 2023 portant sur la validation du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Bressuire,
- ✓ La délibération n°CC-2023-215 du Conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 19 décembre 2023 portant sur la validation du périmètre délimité des abords du monument historique de Faye l'Abbesse,
  
- ✓ La décision n° E24000139/86 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 18 novembre 2024 désignant Monsieur Jean-Yves Lucas en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur William Paulet en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- ✓ L'arrêté n° A-2024-89 de monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 17 décembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique sur les projets de Périmètre Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse.

## 1.3. LES PROJETS

Une communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences en particulier dans le domaine de l'urbanisme.

Les communes de Bressuire et Faye l'Abbesse sont membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, et les projets objets de cette enquête publique sont donc portés par la communauté d'agglomération.

### 1.3.1. Le PDA de Bressuire

Située au nord-ouest du département des Deux-Sèvres dont elle est une des deux sous-préfectures, cette commune compte 8 monuments historiques :

- ✓ Le Château de Noirlieu inscrit partiellement au titre des monuments historiques par arrêtés du 18 avril et du 26 septembre 1995. Son Périmètre délimité des abords date du 15 janvier 2013,
- ✓ Le Domaine de la Dubrie inscrit partiellement au titre des monuments historiques par arrêtés du 29 août 1911,
- ✓ Le Logis du Puy Blain inscrit au titre des monuments historiques par arrêtés du 30 septembre 2009,
- ✓ La Chapelle du Petit Puy inscrite au titre des monuments historiques par arrêtés du 29 décembre 1941,
- ✓ L'église de Saint-Sauveur de Givre en Mai classée au titre des monuments historiques par arrêtés du 4 août 1978. Son Périmètre Délimité des Abords date du 15 janvier 2013.

Trois monuments sont situés dans le centre ancien et font l'objet de l'enquête actuelle :

- ✓ Le Château de Bressuire classé au titre des monuments historiques par arrêté du 30 avril 1996,
- ✓ Le Prieuré de Saint Cyprien, inscrit partiellement au titre des monuments historiques par arrêté du 9 décembre 1937,
- ✓ L'église Notre Dame classée au titre des monuments historiques par arrêté du 10 février 1913.

### **Le Château de Bressuire**

Le site fut habité sans discontinuité depuis l'époque celtique. La première mention d'un *castrum* date de 1029. L'actuel château a vraisemblablement été fondé à la charnière des X<sup>e</sup> et XI<sup>e</sup> siècles par la famille de Beaumont, et il a appartenu à la famille des Beaumont-Bressuire du XI<sup>e</sup> jusqu'au début du XVI<sup>e</sup>



Il a compté jusqu'à 3 enceintes, formant un ensemble défensif imposant, la première de ces enceintes ayant été enveloppée par une garnie de 38 tours, et la troisième étant construite par la suite.

Il joua un rôle militaire de premier ordre dans les luttes que se livrèrent en Poitou rois de France et d'Angleterre durant trois siècles. Il n'y a jamais eu de siège au château de Bressuire. Du Guesclin y a délogé les Anglais.

De cette forteresse féodale, subsistent aujourd'hui les vestiges du corps de logis. Ceux qui sont actuellement visibles datent essentiellement de la fin du 12<sup>e</sup> siècle et du début du 13<sup>e</sup> siècle. Dans la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle le château a été partiellement démantelé et un nouveau logis érigé vers 1880, en retrait par rapport à l'ancien. Le château a appartenu du 11<sup>e</sup> au 13<sup>e</sup> siècle à la famille Beaumont, puis tomba lentement en ruines avant de servir de carrière aux 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles.

Le château a été acquis par la commune en 1975 et classé pour ce qui est du château, du sol de l'emprise et des fossés par arrêté du 30 avril 1996.

## **Le Prieuré Saint Cyprien**

Cette église, fondée au X<sup>e</sup> siècle par le vicomte de Thouars qui la donne à l'abbaye Saint-Cyprien de Poitiers, est reconstruite au XIII<sup>e</sup> siècle. Ils fondent à leur tour un prieuré de l'ordre de Saint Benoît.

De l'église du XIII<sup>e</sup> siècle il ne reste que l'abside circulaire de style roman primitif et sa corniche à modillons. La façade ayant été remaniée, elle conserve une simple porte romane.

En 1305, la chapelle accueille Bertrand de Got qui deviendra quelques jours plus tard Clément V. La chapelle est vendue comme bien national sous la révolution et servira de bâtiment agricole.



Achetée en 1946 par l'association « Les amis du vieux Bressuire », elle est vendue à la commune en 1949 pour être transformée en musée. Récemment restaurée, elle est actuellement utilisée comme espace culturel pour des expositions et des manifestations (concerts, etc.). L'édifice est inscrit au titre des monuments historiques en 1937.

### **L'église Notre Dame**

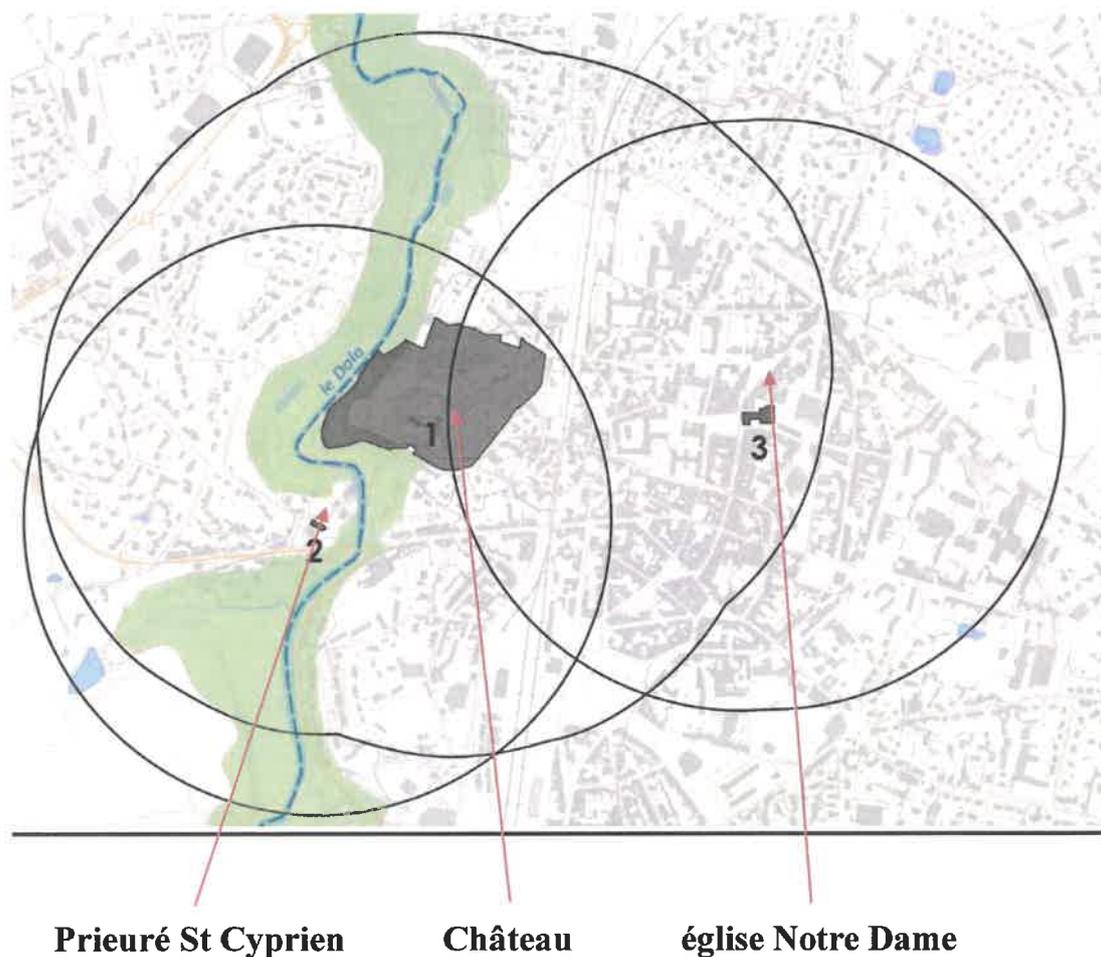


Fondée à la fin du XI<sup>ème</sup> siècle par Thibault de Beaumont, seigneur de Bressuire, l'église Notre Dame va connaître de nombreux remaniements. Au XII<sup>ème</sup> siècle, des voûtes bombées dites « Angevines », sont mises en œuvre dans la nef. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, le chœur roman est remplacé par un vaste sanctuaire qui sera décoré de fresques au début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Une tour clocher renaissance, haute de 56m domine la cité et ses alentours.

Des travaux de restauration, menés de 1978 à 2000, ont permis de dévoiler les peintures murales de 1821 qui ornent le chœur. Elle a été aussi rénovée en 2000 à la suite de la tempête de décembre 1999.

L'édifice est classé sur la liste des monuments historiques de 1840, elle a été déclassée en 1900, à l'exception du clocher. Elle a finalement été classée par arrêté du 10 février 1913

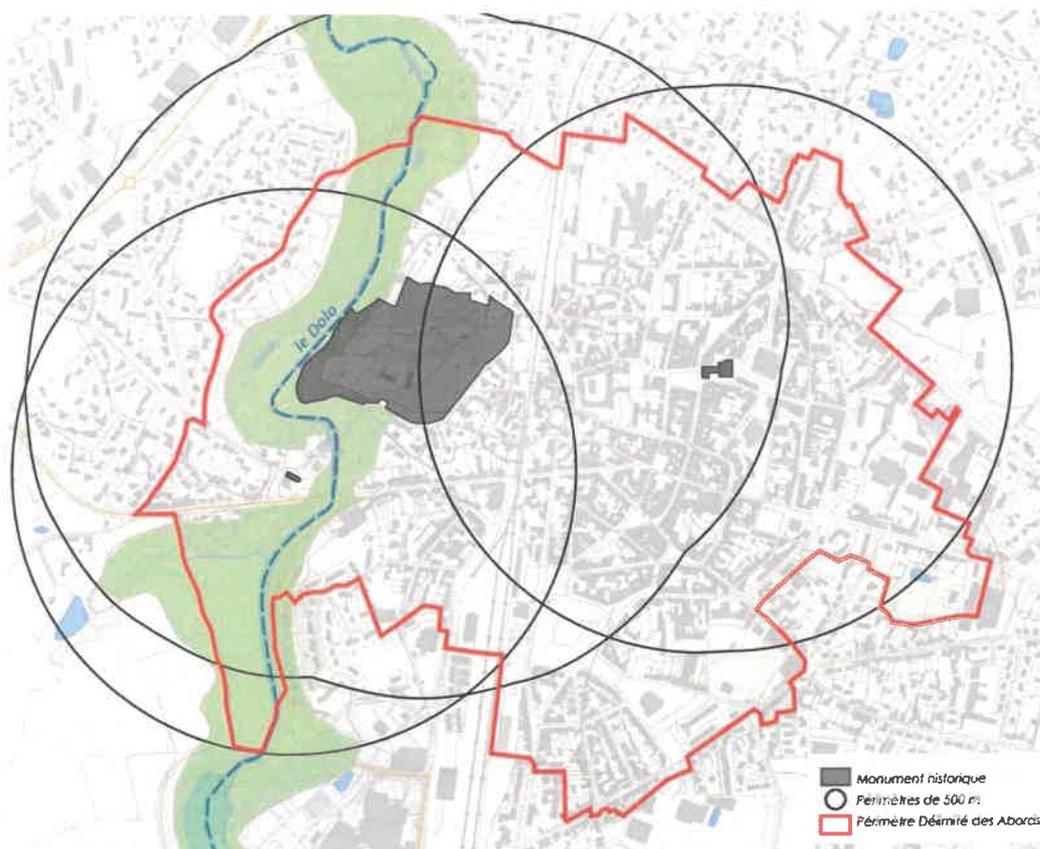
### Périmètre de protection actuel des trois monuments historiques



Lors de leur protection les trois monuments ont bénéficié d'un périmètre de 500m depuis chacun de leurs points les plus éloignés conformément au Code du patrimoine. Servitude ayant pour objectif de préserver le caractère du monument historique mais aussi son environnement.

Les articles L.621-31 et 32 du Code du patrimoine stipulent que dans ces périmètres, un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ne peut donc faire l'objet, de la part des propriétaires privés ou des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

## Périmètres Délimités des Abords des trois monuments historiques



Le nouveau périmètre proposé prend en compte les vues proches et lointaines sur les monuments historiques du centre ancien.

Les vues les plus lointaines sur le clocher Notre Dame ne sont pas intégrées au périmètre proposé du fait de leur éloignement mais aussi de l'environnement peu qualitatif qui sépare ces lieux du monument.

La friche de l'ancien collège à l'est et l'hôpital et ses abords au nord, considérés comme secteurs à forts enjeux en prolongement de la ville ancienne ont été intégrés au périmètre.

La superficie actuelle des périmètres de 500m est de 188 hectares. La superficie du Périmètre Délimité des Abords sera de 122 hectares.

Selon le rédacteur du dossier, le nouveau périmètre permettra d'entériner de préserver et de qualifier l'écrin et le substrat des trois monuments historiques du centre-ville.

### 1.3.2. Le PDA de Faye l'Abbesse

Faye-l'Abbesse est une commune rurale de 1119 habitants (recensement 2020) ; elle est située à 11 kilomètres à l'est de Bressuire.

Cette commune possède deux monuments historiques,

Un monument à l'extérieur du bourg de Faye l'Abbesse, la Pierre Levée de la Fontenille, dolmen classé au titre des monuments historiques par arrêté du 28 avril 1971.

Un monument dans le centre bâti, la maison du 15<sup>ème</sup>, 3 place Charles de Gaulle, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 11 janvier 2023, qui fait l'objet de l'enquête actuelle.

### **La maison du 15<sup>ème</sup> - 3, place Charles de Gaulle**

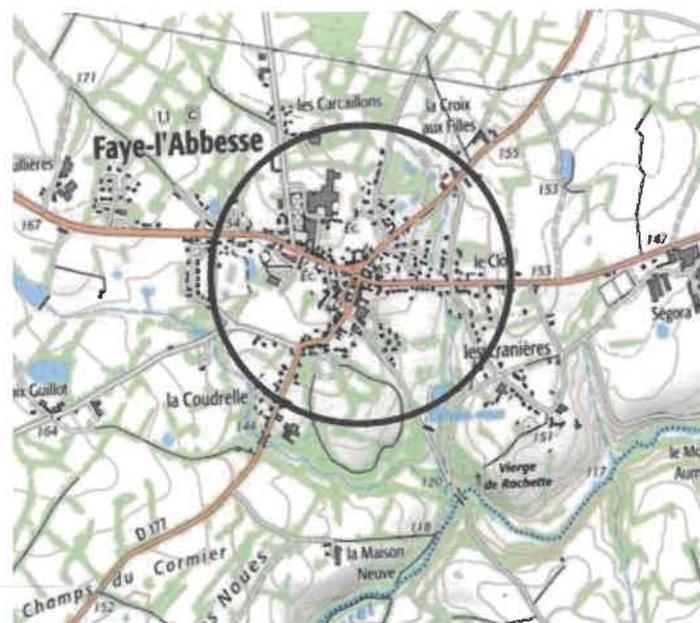


La propriétaire de cette maison ayant sollicité une mesure de protection au titre des monuments historiques auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), en octobre 2021 un expert est venu examiner la maison. Ce dernier s'est intéressé à la charpente de la bâtisse. Une entreprise est venue dater la charpente sur demande de la DRAC. Les résultats indiquent que toutes les pièces datées proviennent d'une seule et même phase d'abattage située en automne-hiver 1449-1450.

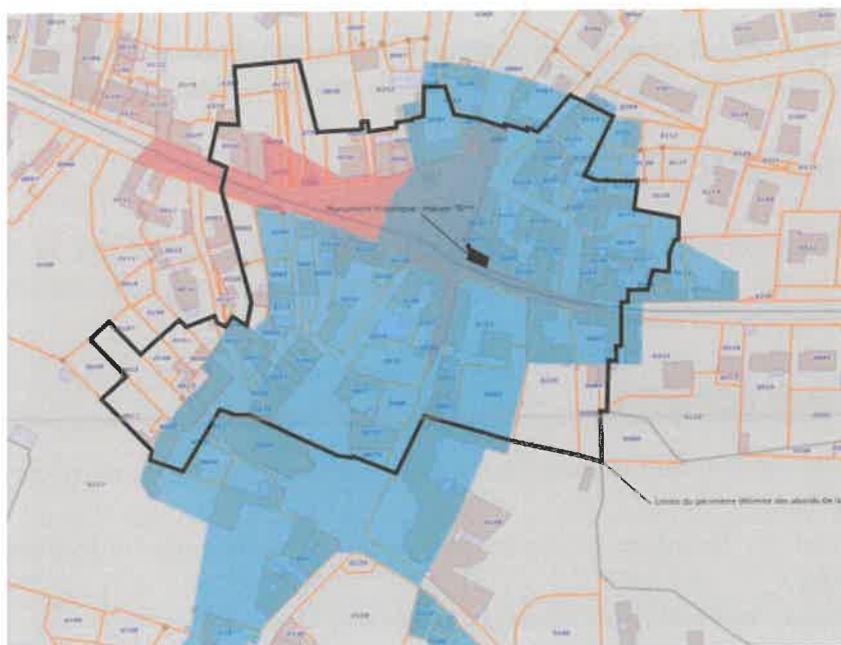
Cette maison sans attrait particulier au premier abord est inscrite en totalité, au titre des monuments historiques. Il est considéré qu'elle présente un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de la bonne représentativité de cette maison médiévale de bourg, rare exemple conservé en Bressuirais, et de la grande qualité de sa charpente du milieu du XV<sup>e</sup> siècle, dans un exceptionnel état de conservation et d'authenticité, mais aussi la qualité de l'escalier à vis.

## Périmètre de protection actuel du monument historique

Lors de sa protection ce monument a bénéficié d'un périmètre de 500m depuis chacun de ses points les plus éloignés conformément au Code du patrimoine. Cette servitude ayant pour objectif de préserver le caractère du monument historique mais aussi son environnement s'étend bien au-delà du bourg bâti.



## Périmètre délimité des abords de la maison du 15<sup>ème</sup>



La protection de la maison intéresse l'intérieur comme l'extérieur de l'édifice. La question de covisibilité est donc posée.

La maison est enserrée dans le tissu urbain elle offre principalement une covisibilité avec la place dont elle fait l'angle

### **Superposition du plan de protection actuel de 500 m et du projet de Périmètre délimité des Abords de la maison du 15<sup>ème</sup>.**



La photo ci-dessus permet de se rendre compte de la très importante différence entre l'emprise actuelle des 500m et celle du projet de PDA telle que proposée dans le dossier.

## **1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public a été réalisé par la Communauté d'agglomération. Simple et d'une lecture facile il permet d'appréhender la problématique sans difficultés particulières. Il comporte :

### **Le dossier PDA de Bressuire :**

Après un préambule rappelant le contexte législatif, ce document est divisé en deux parties :

1/ La présentation :

- ✓ Commune de Bressuire, présentation générale, les monuments historiques, résumé historique,
- ✓ La Château, localisation, historique description,

- ✓ L'église Notre Dame, localisation, historique description,
- ✓ Le prieuré Saint Cyprien, localisation, historique description.

2/ Le Périmètre Délimité des Abords :

- ✓ Les périmètres actuels,
- ✓ Le nouveau périmètre,
- ✓ Superposition des périmètres ancien et du PDA.

**Le dossier PDA de Faye l'Abbesse :**

Le document est divisé en 8 chapitres :

- ✓ Contexte législatif,
- ✓ La commune de Faye l'Abbesse,
- ✓ Histoire de la commune,
- ✓ La maison du 15° 3 place Charles de Gaulle,
- ✓ L'environnement urbain du monument,
- ✓ Analyse urbaine,
- ✓ Le périmètre proposé,
- ✓ Contact utile.

**La délibération DEL-CC-2023-140**

Du Conseil Communautaire en date du mardi 3 octobre 2023 qui indique que le Conseil Communautaire est invité à

- ✓ Valider le Plan Délimité des Abords tel que validé en Conseil municipal de Bressuire,
- ✓ Procéder à la mise à jour du PLUi du Bocage Bressuirais.

Après avoir délibéré,

- ✓ Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

**La délibération DEL-CC-2023-215**

Du Conseil Communautaire en date du mardi 19 décembre 2023 qui indique que le Conseil Communautaire est invité à :

- ✓ Valider le Plan Délimité des Abords tel que validé en Conseil municipal de Faye l'Abbesse,
- ✓ Procéder à la mise à jour du PLUi du Bocage Bressuirais.

Après avoir délibéré,

- ✓ Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

**Extrait du registre des délibération du Conseil municipal de Bressuire :**

Séance du 18 septembre 2023 au cours de laquelle le Conseil municipal donne un avis favorable au Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Notre Dame, de la Chapelle St Cyprien et du Château de Bressuire.

**Extrait du registre des délibération du Conseil municipal de Faye l'Abbesse :**

Séance du 05 septembre 2024 au cours de laquelle le Conseil municipal donne un avis favorable au Périmètre Délimité des Abords de la maison sis 3 Place du Général de Gaulle.

**Arrêté A-2024-89**

Du président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais portant ouverture d'une enquête publique sur les projets de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse en date du 17 décembre 2024.

### **1.5. LA PORTEE DU CLASSEMENT EN PDA**

La création de ce périmètre délimité présente un double objectif, d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui représentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre en supprimant le critère de champs de visibilité, et d'autre part limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis pour instruction par l'ABF. En résumé, à l'intérieur de ce nouveau périmètre l'ensemble des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme sera soumis à l'accord obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF) même s'il n'y a pas de covisibilité.

## **II. ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par décision n° E240000139/86 du 18 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse (79).

### **2.2. MODALITES DE L'ENQUETE**

#### **2.2.1. Réunion préparatoire**

Le 3 décembre 2024 j'ai rencontré, au siège de la communauté d'agglomération, les représentants de l'A2B et des mairies de Bressuire et Faye l'Abbesse. Les projets de PDA des monuments historiques de Bressuire au nombre de trois et celui du monument historique de Faye l'Abbesse m'ont été présentés.

Après cette information, tout en répondant à mes diverses interrogations, les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées, dates, lieux et horaires des permanences, information du public et affichage, parutions dans la presse, rédaction de l'avis et de l'arrêté d'enquête.

#### **2.2.2. Visite des sites**

Le 9 janvier 2025, j'ai rencontré les représentantes de l'A2B au siège de la Communauté d'agglomération. J'ai coté et paraphé les trois registres et contrôlé les dossiers d'enquête avant leur transmission vers les deux mairies. Un exemplaire papier m'a également été remis.

A l'issue de cet entretien, aux services techniques de Bressuire, la personne en charge du dossier m'a transporté sur les sites des trois monuments, Le Château, l'église Notre Dame et la chapelle Saint Cyprien afin de me les présenter.

A Faye l'Abbesse, Monsieur le maire m'a guidé pour découvrir la maison classée monument historique objet de l'enquête publique place Charles de Gaulle.

## 2.3. INFORMATION DU PUBLIC

### 2.3.1. Publicité légale

**Annnonce légale par voie de presse**, avant l'enquête, le 06 janvier 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République », soit quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et renouvelée dans les huit premiers jours le 25 janvier dans les mêmes journaux conformément à la législation et à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

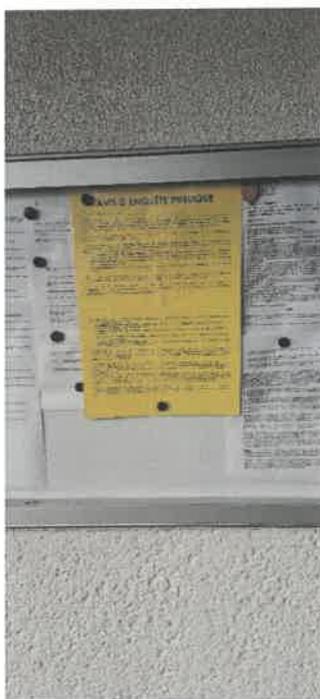
J'ai pu constater la réalité de ces insertions par le biais des copies des parutions transmises par le Bureau Environnement de la Préfecture.

#### **Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies**

L'avis d'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichage de l'A2B et des mairies.



**Mairie Faye l'Abbesse**



**Panneau A2B**



**Mairie Bressuire**

#### **Affichage d'un avis d'enquête publique aux abords du site :**

Sur chaque site a été mise en place un avis d'enquête format A2 lettres noires sur fond jaune par les soins des mairies de Bressuire et Faye l'Abbesse.



**Chapelle Saint Cyprien**



**Château de Bressuire**



**Eglise Notre Dame**



**Faye l'Abbesse**

## 2.3.2. Autres actions d'information

L'avis d'enquête a été inséré sur les sites internet de l'A2B et des mairies ainsi que les sites intramuros.

Le courrier de l'Ouest a informé ses lecteurs dans un article le 14 janvier 2025 de l'ouverture d'une enquête publique et des diverses modalités de consultations et d'expression.



**PANORAMA DE PRESSE**  
Mardi 14 janvier 2025  
Patrimoine  
**BOCAGE BRESSUIRAIS**



# Ces lieux ont un intérêt historique

Une enquête publique concernant les projets de Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de Bressuire et Faye-l'Abbesse aura lieu du 20 janvier au 18 février.

**L** Agglomération du Bocage bressuirais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant les projets de Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de Bressuire et de Faye-l'Abbesse. Le château, l'église Notre-Dame et la chapelle Saint-Cyprien sont les trois sites bressuirais concernés. À Faye-l'Abbesse, il s'agit de la maison médiévale située place Charles-de-Gaule. L'enquête publique aura lieu du lundi 20 janvier au mardi 18 février. Voici ce qu'on peut d'avance et déjà dire sur ces deux communes du Bocage bressuirais.

**FAYE-L'ABBESSE**

La maison médiévale de Faye-l'Abbesse, située sur l'axe principal de la commune, a été inscrite au titre des Monuments historiques par la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture de Nouvelle-Aquitaine (CRPA). L'arrêté date du 11 janvier 2023. Ce classement résulte du combat de la propriétaire de la bâtisse, qui avait pris peur en prenant connaissance d'un projet municipal. La commune prévoyait la création d'un passage piétonnier au ras-de-chaussée de cette maison pour sécuriser une portion étroite de l'avenue. Convaincue de l'intérêt historique de son bien, la



Le château de Bressuire est un lieu emblématique de la capitale du Bocage. Photo: Bressuire

propriétaire s'est battue pour sauvegarder sa maison médiévale en l'état. Cette classification contraint la municipalité à délimiter un périmètre autour de la maison du XV<sup>e</sup> siècle. Lors d'un conseil communautaire, Dominique Régnier, adjointe à Faye-l'Abbesse, avait indiqué : « Au départ, le périmètre était de 500 mètres autour de la maison. Toute la commune était concernée. Nous avons réussi à le réduire. »

**BRESSUIRE**

Dans la capitale du Bocage, les monuments historiques sont bien identifiés. Pour autant, le Conseil municipal a adopté un nouveau

Périmètre délimité des abords en septembre 2023. Un quartier situé autour du théâtre est désormais concerné par les règles. « C'est un endroit où il suffit de lever les yeux et on voit des maisons, de jolis toits, etc. », justifiait Anne-Marie Barbier, adjointe en charge de l'urbanisme à Bressuire.

Justine BRESCHARD

**À SAVOIR**

### Heures et dates des permanences

<p>Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier et un registre d'enquête seront disponibles au siège de l'Agglo 2B, aux services techniques de la Ville de Bressuire et à la mairie de Faye-l'Abbesse. Le dossier sera également consultable sur les sites internet des collectivités.</p>	<p>Le commissaire enquêteur tiendra quatre permanences : lundi 20 janvier, de 9 à 12 heures à l'Agglo 2B ; mardi 4 février, de 15 à 17 heures à la mairie de Faye-l'Abbesse ; vendredi 14 février, de 14 à 17 heures aux services techniques de Bressuire ; mardi 18 février, de 14 à 17 heures à l'Agglo 2B.</p>
--	---



Convaincue de l'intérêt historique de son bien, la propriétaire s'est battue pour sauvegarder sa maison médiévale en l'état. Photo: Agglo 2B - Jean-Benoît

## 2.4. INFORMATION DES PROPRIETAIRES

Comme le veut la réglementation, les propriétaires des monuments ont été consultés sur le projet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les trois monuments historiques appartiennent à la commune de Bressuire.

La maison du Xième siècle appartient à Mme Vieira

M. Jean-Yves Lucas  
7 Chemin de Vergezay  
879400 Azay le Brûlé  
0670366991

Azay le Brûlé, le 13 janvier 2025

Monsieur Jean-Yves Lucas  
Commissaire enquêteur

A

Madame le Maire de Bressuire  
4 Place de l'Hôtel, de ville  
79300 Bressuire

Objet : Enquête publique relative aux projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bressuire.

Madame le Maire,

L'enquête publique, qui aura lieu du 20 janvier au 18 février 2025, porte sur la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques de votre commune.

En tant que commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête, je suis tenu de consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques.

Le Château, l'église Notre Dame et la chapelle Saint Cyprien étant concernés, je vous serais obligé de me faire connaître, si vous le jugez utiles, les remarques ou observations éventuelles que vous pourriez avoir à formuler sur le projet de périmètre soumis à l'enquête et sur leurs conséquences futures en matière d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition pour vous rencontrer ou vous apporter tous les renseignements ou précisions que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



M. Jean-Yves Lucas  
7 Chemin de Vergezay  
879400 Azay le Brûlé  
0670366991

Azay le Brûlé, le 13 janvier 2025

Monsieur Jean-Yves Lucas  
Commissaire enquêteur

A

Madame Marie Fatima Vieira  
22 bis rue de la Réunion  
75020 Paris

Objet : Enquête publique relative aux projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Faye l'Abbesse.

Madame,

L'enquête publique, qui aura lieu du 20 janvier au 18 février 2025, porte sur la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Faye l'Abbesse.

En tant que commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête, je suis tenu de consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques.

Votre maison, située 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse étant concernée, je vous serais obligé de me faire connaître, si vous le jugez utiles, les remarques ou observations éventuelles que vous pourriez avoir à formuler sur le projet de périmètre soumis à l'enquête et sur leurs conséquences futures en matière d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition pour vous rencontrer ou vous apporter tous les renseignements ou précisions que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



La mairie de Bressuire n'a pas transmis d'observation ou de remarque particulière en réponse à ce courrier et son avis favorable quant au tracé de ce périmètre a été donné en séance du conseil municipal le 18 septembre 2023.

Mme Vieira par courriel m'a sollicité pour obtenir des renseignements quant à l'objet exact de l'enquête et les modalités de déroulement de celle-ci.

## 2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incident.

## 2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 20 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 au siège de la communauté d'agglomération,
- ✓ Le mardi 4 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Faye l'Abbesse,
- ✓ Le vendredi 14 février de 14h00 à 17h00 aux Services Techniques de Bressuire
- ✓ Le mardi 18 février de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté d'agglomération.

A l'issue du délai d'enquête, le mardi 18 février 2025 à 17h00 j'ai clos le registre d'enquête de l'A2B et je l'ai emporté avec le dossier.

Les registres des mairies m'ont été transmis par voie postale et je les ai clos lors de leur réception.

Au total 2 personnes se sont présentées lors de mes permanences :

- ✓ Permanence du 20 janvier 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 04 février 2025 : Mm Vieira Maria Fatima et Mme Vieira Maria Monica
- ✓ Permanence du 14 février 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 18 février 2025 : Personne

## 2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre de l'A2B présente une observation :

- ✓ Observation de M. Tempereau.

Le registre de Bressuire présente 2 annotations :

- ✓ Le lundi 27 janvier 2025, Mme Brousseau Jacqueline habitant près du Prieuré St Cyprien est venue consulter le dossier pour s'informer et n'a pas laissé d'observation.
- ✓ Mme Vieira Marie Monica a déposé au nom de sa sœur Mme Maria Fatima Vieira un dossier argumentaire de 23 pages accompagné d'un courrier de 2 pages de la DRAC en date du 9 février 2021.

Le registre de Faye l'Abbesse présente 1 observation et un courrier enregistré

- ✓ Observation de Mme Vieira notée sur le registre d'enquête de Faye l'Abbesse après l'entretien avec le commissaire enquêteur notre entretien.
- Prise de connaissance des documents mis à disposition pour l'enquête
- Charte architecturale urbaine et paysagère non mise à disposition du public
- Mes observations écrites vont suivre sur la boîte aux lettres prévue et en version papier.

- ✓ Enregistrement du courrier de Mme Talbot et M. Garraud – lettre accompagnée d'un extrait cadastral et d'une copie de l'avis d'enquête.

## 2.7. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

La remise d'un procès-verbal de synthèse n'est pas une obligation dans le cadre de cette enquête, cependant, et en accord avec le porteur de projet, j'ai souhaité lui soumettre les quelques interrogations relevées sur les registres, afin de m'aider dans la rédaction de mes conclusions et avis et d'apporter aux intervenants des éléments de réponses à travers mon rapport et mes conclusions.

Le 21 février 2025 j'ai transmis au pétitionnaire, par courriel, un procès-verbal de synthèse en lui demandant de me répondre dès que possible.

Le porteur de projet répondait à ma demande par courriel le 5 mars 2025.

Bien que repris dans mon rapport, sous la forme de questions/réponses, ces deux pièces figurent en annexes I et II de ce document.

## III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- ✓ Observation de M. Tempereau - Le clocher de l'église ne permet pas l'usage normal de la sonnerie des cloches, je m'inquiète de l'état de la tour qui les supporte et demande la réparation...

Cette observation ne rentre pas dans le cadre strict de l'enquête dont le but est la mise en œuvre d'un périmètre de protection de ce monument historique et non la préservation de l'état de l'édifice.

Cependant, pour rappel, les frais d'entretien et de conservation de l'édifice religieux sont exclusivement à la charge de la commune. Celle-ci n'est pas tenue d'entretenir les édifices du culte. Cependant la sécurité étant de la responsabilité des communes, celle-ci doit faire exécuter les travaux nécessaires à la conservation de l'édifice.

Je pense que la commune de Bressuire a déjà connaissance de cette problématique et sans doute envisagé les mesures jugées nécessaires à la préservation de cet édifice. Si ce n'est pas le cas, je considère que l'intervention de Monsieur Tempereau se doit d'être prise en compte et la situation décrite au moins vérifiée.

### Réponse du porteur de projet :

*L'intervention de M. Tempereau ne nécessite pas de réponse dans le cadre de cette enquête*

- ✓ **Courrier de Mme Talbot et M. Garraud**

Dans ce courrier Mme Talbot et M. Garraud souhaitent attirer l'attention sur leur parcelle AD63 qui selon leur courrier ne dispose pas de vue sur la maison classée, et qu'ils souhaitent le retrait de cette parcelle du Périmètre Délimité des Abords tel que défini dans l'enquête, indiquant que l'inscription de celle-ci dans le périmètre entraîne des contraintes importantes pour tout projet d'aménagement.

**Réponse du porteur de projet :**

***Bien que cette propriété ne figure ni dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) ni dans la tache urbaine de 1824 (figure 6), elle constitue une réserve foncière située à 100 m du monument historique. Il est donc proposé de conserver cette parcelle dans le PDA.***

✓ **Dossier de Mme Vieira**

Mme Vieira développe un argumentaire en 5 points dans le but de voir augmenter la superficie du PDA par rapport à ce qui est proposé, le PDA, le contexte, la demande d'élargissement, la discussion et la conclusion.

## Le PDA

Classement de la maison du XV<sup>ème</sup> au titre des monuments historiques puis prise en compte de ce classement par le PLUi de l'A2B,

Le conseil municipal de Faye l'Abbesse - rappel des délibérations du 10 mars 2022, du 28 décembre 2022 du 25 janvier 2024 et du 5 septembre 2024...,

Le conseil communautaire de l'agglomération du bocage bressuirais lors de sa délibération du 19 décembre 2023 valide le PDA tel que présenté à l'enquête.

## Discussion :

Constat 1 : le PDA proposé pour la mise en à jour du PLUi est considérablement réduit par rapport aux 500m initiaux prévus autour de la maison du XV<sup>ème</sup>

**Réponse du porteur de projet :**

***La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L.621-31 et L621-32 du code du patrimoine.***

***Comme en témoigne le dossier associé au périmètre, il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique. Cette expertise a donné lieu à des échanges avec la commune de Faye L'Abbesse et la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. La dimension du périmètre n'est pas limitée. Il s'avère ici plus petit que le rayon de 500 m.***

Constat 2 : l'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le périmètre initial de 500m sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79.

Constat 3 : La Charte architecturale, urbaine et paysagère évoquée n'est pas mise à disposition du public. Il est donc difficile de statuer en quoi la réduction du PDA permettra une protection plus adaptée de l'environnement architectural.

Constat 4 : Parallèlement à la demande de réduction du PDA, le conseil municipal continue à étudier des scénarios (3 sur 4) de démolition de maisons de l'avenue de Ségora, pourtant incluses dans le PDA, dont certaines présentent un bâti du moyen âge ou de la Renaissance, ce qui semble en contradiction avec l'objet même du PDA.

Réponse du porteur de projet :

**La sollicitation de la Mairie de Faye L'Abbesse vers l'UDAP afin de définir un périmètre délimité des abords est tout à fait compréhensible et relève d'un cadre réglementaire légal. Le constat n°2 n'appelle pas de réponse, s'agissant d'une relation classique entre la collectivité et les services de l'Etat.**

**Contrairement à la ville de Bressuire, la commune de Faye L'Abbesse ne dispose pas d'une charte architecturale, urbaine et paysagère (constat 3) mais d'une étude urbaine traitant de l'opportunité et de la faisabilité des aménagements de l'avenue de Ségora ainsi que d'un projet de restaurant. Les termes employés dans la délibération ne sont pas appropriés. Le dossier présenté lors de l'enquête publique fait état du contexte urbain, paysager et environnemental du monument et analyse l'architecture de la maison classée et son contexte urbain, éléments permettant au public de statuer sur la pertinence du périmètre proposé.**

**L'enquête publique portait sur l'établissement du PDA de Faye L'Abbesse et non sur un quelconque programme de travaux urbains incluant des démolitions. Le constat n°4 ne peut pas trouver réponse dans le cadre de la présente enquête publique.**

La demande d'élargissement :

Dans son intervention Mme Vieira demande un élargissement du périmètre de protection en listant, photos à l'appui, un certain nombre d'édifices, qui selon elle devraient être intégrés au PDA.

Parcelle AE 337 ancienne propriété des XV et XVIIème siècles...

Constat 5 : La parcelle AE 337 située avenue de Ségora à côté de l'actuel feu tricolore, fait partie des immeubles immobiliers acquis par la commune de Faye l'Abbesse. A moyen terme ces bâtiments ne pourront pas être protégés et pourront être facilement détruits s'ils ne sont pas intégrés au PDA.

Des maisons en pierre de taille sont en dehors du PDA et pourraient le réintégrer afin de protéger leur unité et les mettre en valeur au cours de futures rénovations. Ces maisons ont été exclues du PDA sans plus d'explication.... Le courrier de l'UDAP du 9 février (joint par Mme Vieira) se dit saisi d'une demande de protection au titre des monuments historiques d'un ensemble de maison... les n° 1, 5, 7, 9, 17 et 19 avenue de Ségora et demandait au conseil municipal de se prononcer sur cette protection...

Mme Vieira indique que les maisons 5, 7 et 9 sont bien inclus dans le PDA mais qu'elles font toujours l'objet de proposition de démolition dans le cadre d'un futur aménagement du bourg et qu'elles sont laissées à l'abandon par la municipalité.

D'autres emplacements comprennent des maisons en pierres de taille non incluses dans le PDA, photos et plan cadastral à l'appui :

Parcelle 215 (10, avenue de Ségora),

Parcelles 131, 130 et 213 ((15 et 17, avenue de Ségora),

Parcelle 62, (3, avenue Jules Trinchot),

Parcelle 12 et 233 (correspondant aux 7 et 9, avenue de Trinchot),

Parcelles 29, 378, 230, 226, 231, 228, 191, et 164 (correspondant au 8 à 20 et 22, avenue Jules Trinchot),

Parcelles 182, 188 et 357 (correspondant aux 21, place du Général de Gaulle et au 5 rue de la Fontaine)

Parcelle 189 (correspondant au 9 et 11, rue Georges Grandmaison).

**Constat 6 :** L'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le PDA initial de 500m prévus autour de la maison du XVème classée, sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79 et l'exclusion de certains bâtiments.

**Réponse du porteur de projet :**

*L'enquête publique portait sur l'établissement du PDA de Faye l'Abbesse et non sur un quelconque programme de travaux urbains incluant des démolitions. Le constat n°5 ne peut pas trouver réponse dans le cadre de la présente enquête publique.*

*La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L.621-31 et L621-32 du code du patrimoine. Il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique visé.*

*Parcelle AE0337 : il s'agit d'une ancienne propriété des XV et XVIIème siècles. Cette ancienneté pourrait justifier d'être réintégrée dans le périmètre adapté. Toutefois, cette propriété ne figure pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) et le bâti est très endommagé. Cette demande est refusée.*

*Parcelle AD0215 (10 avenue de Ségora) : maison largement postérieure au XVe siècle, ne pouvant prétendre à la cohérence du cadre bâti du monument historique visé par le PDA. En outre, cette propriété ne figure pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) d'où un rejet de cette demande.*

*Parcelles AE0131, AE0130 et AE0213 (15 et 17 avenue de Ségora) : Maisons proposant une continuité urbaine mais ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) et le bâti est très endommagé. Cette demande est refusée.*

*Pour la parcelle AD0062 (3 avenue Jules Trinchot), parcelle AD0012 et AD0233 (correspondant aux 7 et 9 avenue de Trinchot), les parcelles AE0029, AE0378, AE230, AE0226, AE0231, AE0228, AE0191, et AE0164 (correspondant au 8 à 20 et 22 avenue Jules Trinchot : ces maisons n'apparaissent pas sur le cadastre de 1824, preuve de leur postériorité par rapport au monument historique concerné par le PDA. En outre, elles ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier), d'où un rejet de cette demande.*

*Pour les parcelles AE0182, AE0188 et AE0357 (correspondant aux 21, place du Général de Gaulle et au 5 rue de la Fontaine) : il existe une antériorité probable de ces constructions. La voie historique du bourg était en effet orientée nord-sud, orientation principale contredite aujourd'hui par l'avenue de Ségora. Ces maisons pourraient être intégrées au périmètre toutefois elles ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité du monument historique visé par le PDA (figure 5 du dossier). Cette demande est refusée.*

*Parcelle AD0189 (correspondant au 9 et 11 rue Georges Grandmaison : l'établissement de santé qui s'est établi dans la rue Grandmaison a considérablement altéré le cadre historique dans lequel il s'est inséré, d'où un rejet de cette demande.*

Discussion :

Dans son intervention Mme Vieira indique que le bourg de Faye l'Abbesse a subi au cours des dernières décennies de multiples déconstructions de l'habitat du centre bourg, des rénovations de l'époque qui ne se préoccupaient pas de mettre en valeur la pierre de taille et l'ancienneté du bourg. Des constructions ou des rénovations ont été réalisées sans soucis de préserver une certaine harmonie architecturale dans le bourg. L'évolution du bourg est constante et les années à venir risquent de voir une densification des habitations du bourg... le PLUI fait mention de zones potentiellement urbanisables, certaines en dehors du PDA mais d'autres dans le centre bourg.

Il lui semble important que le PDA soit élargi afin de permettre la protection et la conservation de ce qui reste d'intéressant dans le bourg de Faye l'Abbesse témoignage d'une ancienne rue commerçante moyenâgeuse. Selon Mme Vieira ce PDA pourrait contribuer à la mise en valeur de ce patrimoine du bocage.

Conclusion : Dans sa conclusion Mme Vieira reprend les divers constats de sa démonstration et demande que la délimitation du PDA soit revue à la hausse afin de tenir compte des 2 bâtiments avenue de Ségora inclus dans le périmètre d'une maison construite au XVème siècle figurant sur l'inventaire de 1967 ainsi que des différentes maisons aux ouvertures en pierre de taille du bourg énumérées dans son document.

**Réponse du porteur de projet :**

***Le projet de PDA ne constitue pas un outil de réglementation de type Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il faut rappeler que le bourg de Faye L'Abbesse a connu de nombreuses transformations comme le souligne le dossier en page 7 « de nombreuses constructions ont été démolies d'une part et certains éléments du tissu urbain pourtant présents sur l'ancien cadastre (1824) ne sont pas consubstantiel de la période Renaissance ».***

Dans mon ~~oe~~ procès-verbal j'ai indiqué au porteur de projet que le dossier mis à l'enquête ne comportait pas d'éléments quant au déroulement de la réflexion qui aboutit à la détermination de ces PDA, rôle de l'A2B, études diverses, saisie de la DRAC, propositions et contre-propositions, information du public, décisions finales...

**Réponse du porteur de projet :**

***La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L .621-31 et L621-32 du code du patrimoine.***

***Comme en témoigne le dossier associé au périmètre, il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique. Cette expertise a donné lieu à des échanges avec la commune de Faye L'Abbesse et la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. La présente enquête publique vise justement à prendre en compte les remarques du public.***

#### **IV. CONCLUSION DU RAPPORT**

Contrairement à l'ancienne règle des 500m le PDA permet de définir un périmètre sur mesure adapté aux enjeux patrimoniaux

Il supprime la notion de covisibilité souvent subjective au profit d'une approche plus objective et fondée sur l'intérêt patrimonial.

En résumé le PDA est un outil essentiel pour concilier la protection du patrimoine et le développement urbain en garantissant la préservation des monuments historiques et de leur environnement.

J'ai pris note des réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal.

Ces réponses me conviennent et complétées par mon analyse du dossier d'enquête et mes entretiens avec les représentants de l'A2B et des deux mairies, je considère avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la motivation de mon avis pour les conclusions de mon rapport qui seront présentées dans deux documents séparés.

Azay le Brûlé, le 14 mars 2025

Jean-Yves Lucas  
Commissaire enquêteur



## ANNEXE 1

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête objet du présent procès-verbal s'est déroulée du **lundi 20 janvier au mardi 18 février 2025** conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête n° A-2024-89 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (A2B) en date du 17 décembre 2024 et concerne les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et de Faye l'Abbesse dans le département des Deux Sèvres.

Un dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les locaux de l'A2B et des mairies de Bressuire (Services techniques) et de Faye l'Abbesse aux jours et heures d'ouverture au public de ces trois sites.

J'ai paraphé les registres d'enquête papier préalablement à l'ouverture de l'enquête et contrôlé les pièces constitutives du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 20 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 au siège de la communauté d'agglomération,
- ✓ Le mardi 4 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Faye l'Abbesse,
- ✓ Le vendredi 14 février de 14h00 à 17h00 aux Services Techniques de Bressuire,
- ✓ Le mardi 18 février de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté d'agglomération.

A l'issue du délai d'enquête, le mardi 18 février 2025 à 17h00 j'ai clos le registre d'enquête de l'A2B et je l'ai emporté avec le dossier.

Les registres des mairies m'ont été transmis par voie postale et je les ai clos lors de leur réception.

Le registre de l'A2B présente une observation de M. Tempereau,

Le registre de Bressuire présente 2 annotations – indication du passage de Mme Brousseau pour étude du dossier et enregistrement dépôt d'un courrier par Mme Vieira,

Le registre de Faye l'Abbesse présente deux annotations – observation de Mme Vieira – enregistrement du courrier de Mme Talbot et M. Garraud.

Le site dédié de l'A2B enregistre les courriers de Mme Vieira et Mme Talbot et M. Garraud

Au total 2 personnes se sont présentées lors de mes permanences :

- ✓ Permanence du 20 janvier 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 04 février 2025 : Mmes Vieira Maria Fatima et Maria Monica
- ✓ Permanence du 14 février 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 18 février 2025 : Personne

### QUESTIONNEMENT DU PUBLIC

Aucune observation ne concerne le PDA de Bressuire et l'intervention de M. Tempereau ne nécessite pas de réponse dans le cadre de cette enquête.

Les deux observations suivantes concernent le PDA de Faye l'Abbesse. Totalement antinomique, la première demande une diminution du périmètre de Faye l'Abbesse avec le retrait d'une parcelle et la seconde développe une argumentation en vue de l'augmentation de ce même périmètre, nécessiteront de la part du porteur de projet une réponse argumentée.

### **Courrier de Mme Talbot et M. Garraud :**

Dans ce courrier Mme Talbot et M. Garraud souhaitent attirer l'attention sur leur parcelle AD63 qui selon leur courrier ne dispose pas de vue sur la maison classée, et qu'ils souhaitent le retrait de cette parcelle du Périmètre Délimité des Abords tel que défini dans l'enquête, indiquant que l'inscription de celle-ci dans le périmètre entraîne des contraintes importantes pour tout projet d'aménagement.

### **Dossier « argumentaire » de Mme Vieira**

Mme Vieira développe un argumentaire en 5 points dans le but d'augmenter le périmètre du PDA par rapport à ce qui est proposé.

#### ✓ Le PDA :

**Constat 1 : le PDA proposé pour la mise en à jour du PLUi est considérablement réduit par rapport aux 500m initiaux prévus autour de la maison du XVème**

#### ✓ Le contexte :

Classement de la maison du XVème au titre des monuments historiques puis prise en compte de ce classement par le PLUi de l'A2B

Le conseil municipal de Faye l'Abbesse - rappel des délibérations du 10 mars 2022, du 28 décembre 2022 du 25 janvier 2024 et du 5 septembre 2024...

Le conseil communautaire de l'agglomération du bocage bressuirais lors de sa délibération du 19 décembre 2023 valide le PDA tel que présenté à l'enquête

**Constat 2 : l'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le périmètre initial de 500m sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79**

**Constat 3 : La Charte architecturale, urbaine et paysagère évoquée n'est pas mise à disposition du public. Il est donc difficile de statuer en quoi la réduction du PDA permettra une protection plus adaptée de l'environnement architectural**

**Constat 4 : Parallèlement à la demande de réduction du PDA, le conseil municipal continue à étudier des scénarios (3 sur 4) de démolition de maisons de l'avenue de Ségora, pourtant incluses dans le PDA, dont certaines présentent un bâti du moyen âge ou de la Renaissance , ce qui semble en contradiction avec l'objet même du PDA**

✓ La demande d'élargissement

Mme Vieira interroge photos à l'appui sur la non prise en compte de bâtiments qui devraient selon elle intégrer le PDA :

Parcelle AE 337 ancienne propriété des XV et XVIIème siècles...

**Constat 5 : La parcelle AE 337 située avenue de Ségora à côté de l'actuel feu tricolore, fait partie des immeubles immobiliers acquis par la commune de Faye l'Abbesse. A moyen terme ces bâtiments ne pourront pas être protégés et pourront être facilement détruits s'ils ne sont pas intégrés au PDA.**

Des maisons en pierre de taille sont en dehors du PDA et pourraient le réintégrer afin de protéger leur unité et les mettre en valeur au cours de futures rénovations. Ces maisons ont été exclues du PDA sans plus d'explication.... Le courrier de l'UDAP du 9 février (joint par Mme Vieira) se dit saisi d'une demande de protection au titre des monuments historiques d'un ensemble de maison... les n° 1, 5, 7, 9, 17 et 19 avenue de Ségora et demandait au conseil municipal de se prononcer sur cette protection...

Mme Vieira indique que les maisons 5, 7 et 9 sont bien incluses dans le PDA mais qu'elles font toujours l'objet de proposition de démolition dans le cadre d'un futur aménagement du bourg et qu'elles sont laissées à l'abandon par la municipalité.

D'autres emplacements comprennent des maisons en pierre de taille non incluses dans le PDA, (photos et plan cadastral joints) :

Parcelle 215 (10 avenue de Ségora)

Parcelles 131, 130 et 213 ((15 et 17 avenue de Ségora)

Parcelle 62 (3 avenue Jules Trinchot)

Parcelle 12 et 233 (correspondant aux 7 et 9 avenue de Trinchot)

Parcelles 29, 378, 230, 226, 231, 228, 191, et 164 (correspondant au 8 à 20 et 22 avenue Jules Trinchot)

Parcelles 182, 188 et 357 (correspondant aux 21, place du Général de Gaulle et au 5 rue de la Fontaine)

Parcelle 189 (correspondant au 9 et 11 rue Georges Grandmaison)

**Constat 6 : L'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le PDA initial de 500m prévus autour de la maison du XVème classée, sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79 et l'exclusion de certains bâtiments.**

✓ Discussion :

Selon Mme Vieira, le bourg de Faye l'Abbesse a subi au cours des dernières décennies de multiple déconstruction de l'habitat du centre bourg, des rénovations de l'époque qui ne se préoccupaient pas de mettre en valeur la pierre de taille et l'ancienneté du bourg. Des constructions ou des rénovations ont été réalisées sans soucis de préserver une certaine harmonie architecturale dans le bourg. L'évolution du bourg est constante et les années à venir risquent de voir une densification des habitations du bourg... le PLUI fait mention de zones potentiellement urbanisables, certaines en dehors du PDA mais d'autres dans le centre bourg.

✓ Conclusion :

Il semble important que le PDA soit élargi afin de permettre la protection et la conservation de ce qui reste d'intéressant dans le bourg de Faye l'Abbesse témoignage d'une ancienne rue commerçante moyenâgeuse.

**Mon questionnement :**

Les dossiers présentés n'indiquent pas le déroulement de la réflexion qui aboutit à la détermination de ces PDA, rôle de l'A2B, études diverses, saisie de la DRAC, propositions et contre-propositions, information du public, décisions finales...

Afin de pouvoir rédiger mon rapport, je vous demande de me transmettre dans un délai maximum de 15 jours un mémoire en réponse aux questions et interrogations développées ci-dessus.

Azay le Brûlé, le 20 février 2025

**Le commissaire enquêteur**

M. Jean-Yves Lucas



## ANNEXE 2

## MEMOIRE EN REPONSE

 <p>BOCAGE BRESSUIRAIS</p>
<p><b>Projet de Plans Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques de Faye L'Abbesse et Bressuire</b></p>
<p><b>ENQUÊTE PUBLIQUE ouverte et organisée par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 17 décembre 2024.</b></p> <p><b>Réponse au procès-Verbal de synthèse de Monsieur le Commissaire enquêteur remis le 20 février 2025</b></p>

Le présent document comporte 5 pages et vise à répondre aux questions soulevées par la commission d'enquête, dans son procès-verbal de synthèse remis par mail le 20 février 2025.

Il est transmis par voie électronique à Monsieur Jean-Yves LUCAS, commissaire enquêteur le 05 mars 2025.

Comme le souligne le procès-verbal, aucune observation ne concerne le PDA de Bressuire et l'intervention de M. Tempereau ne nécessite pas de réponse dans le cadre de cette enquête. Les deux observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique concernent le PDA de Faye l'Abbesse.

M. Richer, Architecte des bâtiments de France à l'Union Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Deux Sèvres, et M. Pierre, Maire de la commune de Faye L'Abbesse ont contribué à rédaction du présent mémoire en réponse.

**1. Réponse au courrier de Mme Talbot et M. Garraud en date du 8 février 2025 portant sur la parcelle AD0063.**

**Courrier de Mme Talbot et M. Garraud :**

Dans ce courrier Mme Talbot et M. Garraud souhaitent attirer l'attention sur leur parcelle AD63 qui selon leur courrier ne dispose pas de vue sur la maison classée, et qu'ils souhaitent le retrait de cette parcelle du Périmètre Délimité des Abords tel que défini dans l'enquête, indiquant que l'inscription de celle-ci dans le périmètre entraîne des contraintes importantes pour tout projet d'aménagement.

Bien que cette propriété ne figure ni dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) ni dans la tache urbaine de 1824 (figure 6), elle constitue une réserve foncière située à 100 m du monument historique. Il est donc proposé de conserver cette parcelle dans le PDA.

**2. Réponse au dossier argumenté de Mme Vieira en date du 6 février 2025**

**Constat 1 : le PDA proposé pour la mise en à jour du PLUi est considérablement réduit par rapport aux 500m initiaux prévus autour de la maison du XVème**

La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L.621-31 et L621-32 du code du patrimoine.

Comme en témoigne le dossier associé au périmètre, il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique. Cette expertise a donné lieu à des échanges avec la commune de Faye L'Abbesse et la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. La dimension du périmètre n'est pas limitée. Il s'avère ici plus petit que le rayon de 500 m.

2.1. Remarque sur le contexte

Classement de la maison du XVème au titre des monuments historiques puis prise en compte de ce classement par le PLUi de l'A2B.

Le conseil municipal de Faye l'Abbesse - rappel des délibérations du 10 mars 2022, du 28 décembre 2022 du 25 janvier 2024 et du 5 septembre 2024...

Le conseil communautaire de l'agglomération du bocage bressuirais lors de sa délibération du 19 décembre 2023 valide le PDA tel que présenté à l'enquête

**Constat 2 : l'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le périmètre initial de 500m sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79**

**Constat 3 : La Charte architecturale, urbaine et paysagère évoquée n'est pas mise à disposition du public. Il est donc difficile de statuer en quoi la réduction du PDA permettra une protection plus adaptée de l'environnement architectural**

**Constat 4 : Parallèlement à la demande de réduction du PDA, le conseil municipal continue à étudier des scénarios (3 sur 4) de démolition de maisons de l'avenue de Ségora, pourtant incluses dans le PDA, dont certaines présentent un bâti du moyen âge ou de la Renaissance, ce qui semble en contradiction avec l'objet même du PDA**

La sollicitation de la Mairie de Faye L'Abbesse vers l'UDAP afin de définir un périmètre délimité des abords est tout à fait compréhensible et relève d'un cadre réglementaire légale. Le constat n°2 n'appelle pas de réponse, s'agissant d'une relation classique entre la collectivité et les services de l'Etat.

Contrairement à la ville de Bressuire, la commune de Faye L'Abbesse ne dispose pas d'une charte architecturale, urbaine et paysagère (constat 3) mais d'une étude urbaine traitant de l'opportunité et de la faisabilité des aménagements de l'avenue de Ségora ainsi que d'un projet de restaurant. Les termes employés dans la délibération ne sont pas appropriés. Le dossier présenté lors de l'enquête publique fait état du contexte urbain, paysager et environnemental du monument et analyse l'architecture de la maison classée et son contexte urbain, éléments permettant au public de statuer sur la pertinence du périmètre proposé.

L'enquête publique portait sur l'établissement du PDA de Faye L'Abbesse et non sur un quelconque programme de travaux urbains incluant des démolitions. Le constat n°4 ne peut pas trouver réponse dans le cadre de la présente enquête publique.

2.2. Demande d'élargissement

Mme Vieira interroge photos à l'appui sur la non prise en compte de bâtiments qui devraient selon elle intégrer le PDA:

Parcelle AE 337 ancienne propriété des XV et XVIIème siècles...

**Constat 5 : La parcelle AE 337 située avenue de Ségora à côté de l'actuel feu tricolore, fait partie des immeubles immobiliers acquis par la commune de Faye l'Abbesse. A moyen terme ces bâtiments ne pourront pas être protégés et pourront être facilement détruits s'ils ne sont pas intégrés au PDA.**

Des maisons en pierre de taille sont en dehors du PDA et pourraient le réintégrer afin de protéger leur unité et les mettre en valeur au cours de futures rénovations. Ces maisons ont été exclues du PDA sans plus d'explication.... Le courrier de l'UDAP du 9 février (joint par Mme Vieira) se dit saisi d'une demande de protection au titre des monuments historiques d'un ensemble de maison... les n° 1, 5, 7, 9, 17 et 19 avenue de Ségora et demandait au conseil municipal de se prononcer sur cette protection...

Mme Vieira indique que les maisons 5, 7 et 9 sont bien incluses dans le PDA mais qu'elles font toujours l'objet de proposition de démolition dans le cadre d'un futur aménagement du bourg et qu'elles sont laissées à l'abandon par la municipalité.

D'autres emplacements comprennent des maisons en pierre de taille non incluses dans le PDA, (photos et plan cadastral joints) :

Parcelle 215 (10 avenue de Ségora)

Parcelles 131, 130 et 213 ((15 et 17 avenue de Ségora)

Parcelle 62 (3 avenue Jules Trinchot)

Parcelle 12 et 233 (correspondant aux 7 et 9 avenue de Trinchot)

Parcelles 29, 378, 230, 226, 231, 228, 191, et 164 (correspondant au 8 à 20 et 22 avenue Jules Trinchot)

Parcelles 182, 188 et 357 (correspondant aux 21, place du Général de Gaulle et au 5 rue de la Fontaine)

Parcelle 189 (correspondant au 9 et 11 rue Georges Grandmaison)

**Constat 6 : L'intervention de la mairie de Faye l'Abbesse a largement contribué à réduire le PDA initial de 500m prévus autour de la maison du XVème classée, sans que le public ait connaissance des motifs qui ont contribué à la proposition de ce nouveau tracé par l'UDAP 79 et l'exclusion de certains bâtiments.**

L'enquête publique portait sur l'établissement du PDA de Faye l'Abbesse et non sur un quelconque programme de travaux urbains incluant des démolitions. Le constat n°5 ne peut pas trouver réponse dans le cadre de la présente enquête publique.

La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L .621-31 et L621-32 du code du patrimoine. Il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique visé.

Au sujet d'ajouter les éléments bâtis suivants au PDA :

- Parcelle AE0337 : il s'agit d'une ancienne propriété des XV et XVIIème siècles. Cette ancienneté pourrait justifier d'être réintégrée dans le périmètre adapté. Toutefois, cette propriété ne figure pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) et le bâti est très endommagé. Cette demande est refusée.
- Parcelle AD0215 (10 avenue de Ségora) : maison largement postérieure au XVème siècle, ne pouvant prétendre à la cohérence du cadre bâti du monument historique visé par le PDA. En outre, cette propriété ne figure pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) d'où un rejet de cette demande.

- Parcelles AE0131, AE0130 et AE0213 (15 et 17 avenue de Ségora) : Maisons proposant une continuité urbaine mais ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier) et le bâti est très endommagé. Cette demande est refusée.
- Pour la parcelle AD0062 (3 avenue Jules Trinchot), parcelle AD0012 et AD0233 (correspondant aux 7 et 9 avenue de Trinchot), les parcelles AE0029, AE0378, AE230, AE0226, AE0231, AE0228, AE0191, et AE0164 (correspondant au 8 à 20 et 22 avenue Jules Trinchot) : ces maisons n'apparaissent pas sur le cadastre de 1824, preuve de leur postériorité par rapport au monument historique concerné par le PDA. En outre, elles ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité (figure 5 du dossier), d'où un rejet de cette demande.
- Pour les parcelles AE0182, AE0188 et AE0357 (correspondant aux 21, place du Général de Gaulle et au 5 rue de la Fontaine) : il existe une antériorité probable de ces constructions. La voie historique du bourg était en effet orientée nord-sud, orientation principale contredite aujourd'hui par l'avenue de Ségora. Ces maisons pourraient être intégrées au périmètre toutefois elles ne figurent pas dans le périmètre de co-visibilité du monument historique visé par le PDA (figure 5 du dossier). Cette demande est refusée.
- Parcelle AD0189 (correspondant au 9 et 11 rue Georges Grandmaison) : l'établissement de santé qui s'est établi dans la rue Grandmaison a considérablement altéré le cadre historique dans lequel il s'est inséré, d'où un rejet de cette demande.

Selon Mme Vieira, le bourg de Faye l'Abbesse a subi au cours des dernières décennies de multiple déconstruction de l'habitat du centre bourg, des rénovations de l'époque qui ne se préoccupaient pas de mettre en valeur la pierre de taille et l'ancienneté du bourg. Des constructions ou des rénovations ont été réalisées sans soucis de préserver une certaine harmonie architecturale dans le bourg. L'évolution du bourg est constante et les années à venir risquent de voir une densification des habitations du bourg... le PLUi fait mention de zones potentiellement urbanisables, certaines en dehors du PDA mais d'autres dans le centre bourg.

Il semble important que le PDA soit élargi afin de permettre la protection et la conservation de ce qui reste d'intéressant dans le bourg de Faye l'Abbesse témoignage d'une ancienne rue commerçante moyenâgeuse.

Le projet de PDA ne constitue pas un outil de réglementation de type Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il faut rappeler que le bourg de Faye l'Abbesse a connu de nombreuses transformations comme le souligne le dossier en page 7 « de nombreuses constructions ont été démolies d'une part et certains éléments du tissu urbain pourtant présents sur l'ancien cadastre (1824) ne sont pas consubstantiel de la période Renaissance ».

### **3. Questionnement de M. Lucas, Commissaire enquêteur:**

Les dossiers présentés n'indiquent pas le déroulement de la réflexion qui aboutit à la détermination de ces PDA, rôle de l'A2B, études diverses, saisie de la DRAC, propositions et contre-propositions, information du public, décisions finales...

La définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L.621-31 et L621-32 du code du patrimoine.

Comme en témoigne le dossier associé au périmètre, il a été étudié l'historique du bourg et l'environnement du monument historique. Cette expertise a donné lieu à des échanges avec la commune de Faye l'Abbesse et la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. La présente enquête publique vise justement à prendre en compte les remarques du public.



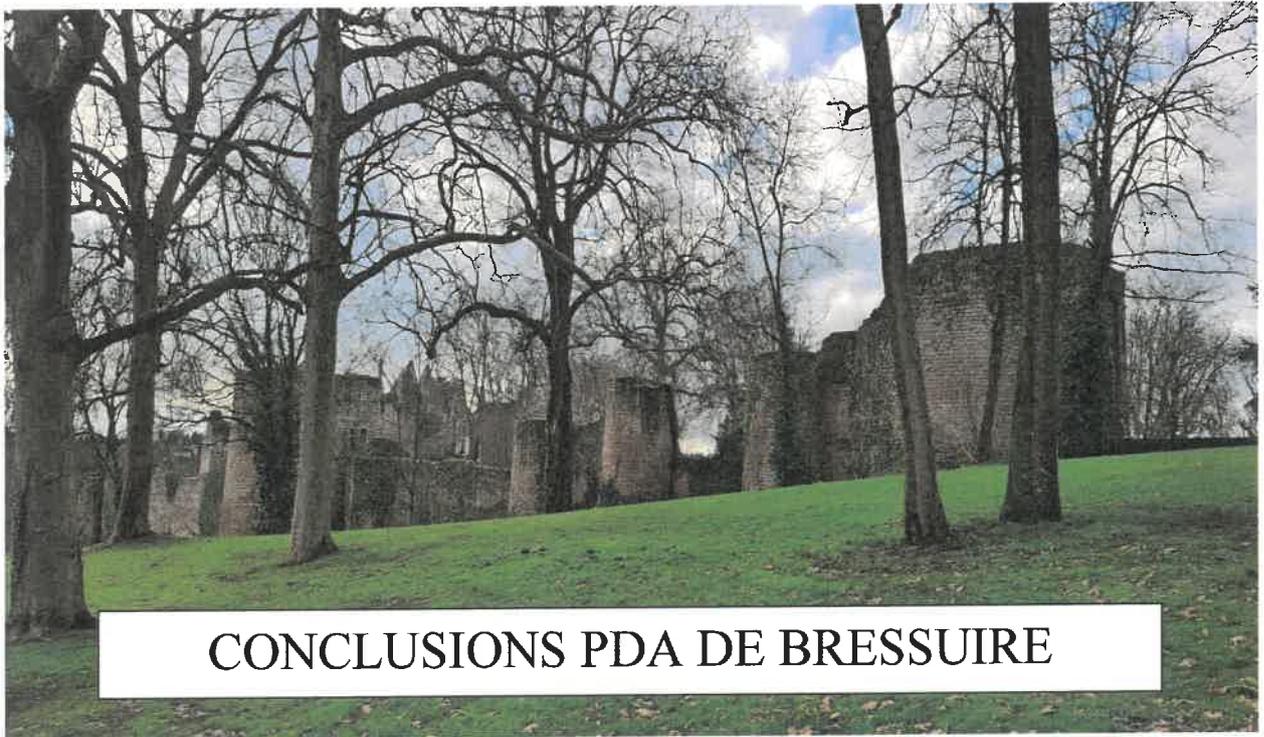
**Département des Deux-Sèvres**

-----

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Du 20 janvier au 18 février 2025**

Relative aux projets de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse.



**Partie I : Le Rapport d'enquête**

**Partie II : Les conclusions PDA de Bressuire**

**Partie III : Les conclusions PDA de Faye l'Abbesse**

**Destinataires :**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers



## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>RAPPEL DU PROJET</b>	Page 4
<b>II</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	Page 4
<b>III</b>	<b>LA PARTICIPATION DU PUBLIC</b>	Page 5
<b>IV</b>	<b>CONCLUSIONS</b>	Page 5
4.1.	Sur la procédure	Page 5
4.2.	Sur la composition du dossier	Page 5
4.3.	Sur le projet	Page 6
4.4.	Sur la portée du projet	Page 7
4.5.	Sur le déroulement de l'enquête	Page 8
4.6.	Sur l'information du public	Page 8
4.7.	Sur la participation du public	Page 8
4.8.	Sur les observations du public	Page 9
4.9.	Sur la consultation des propriétaires	Page 9
4.10.	Sur le mémoire en réponse	Page 9
<b>V</b>	<b>AVIS MOTIVE</b>	Page 9

## **I. RAPPEL DU PROJET**

L'enquête publique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 17 décembre 2024 porte sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords de trois monuments historiques de la commune de Bressuire et d'un monument historique de la commune de Faye l'Abbesse.

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont vocation à remplacer les actuels périmètres de 500 mètres délimités autour des monuments historiques. Cette modification rendue possible par la loi du 7 juillet 2013 (article L621-30- I et II du code du patrimoine) permet une simplification et une meilleure cohérence dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

## **II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par décision n° E240000139/86 du 18 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse (79).

Le 3 décembre 2024 j'ai rencontré, au siège de la communauté d'agglomération, les représentants de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (A2B) et des mairies de Bressuire et Faye l'Abbesse. Les projets de PDA des monuments historiques de Bressuire au nombre de trois et celui du monument historique de Faye l'Abbesse m'ont été présentés.

Après cette information, tout en répondant à mes diverses interrogations, les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées, dates, lieux et horaires des permanences, information du public et affichage, parutions dans la presse, rédaction de l'avis et de l'arrêté d'enquête.

Le 9 janvier 2025, j'ai rencontré les représentantes de l'A2B au siège de la Communauté d'agglomération. J'ai coté et paraphé les trois registres et contrôlé les dossiers d'enquête avant leur transmission vers les deux mairies. Un exemplaire papier m'a également été remis.

A l'issue de cet entretien, aux services techniques de Bressuire, la personne en charge du dossier m'a guidé et présenté sur site, les trois monuments, le Château, l'église Notre Dame et la chapelle Saint Cyprien.

Les annonces légales par voie de presse ont été effectives les 06 et 25 janvier 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » les copies de ces parutions m'ont été transmises par l'A2B.

L'affichage règlementaire était effectif à l'A2B, dans les deux mairies et sur les sites des monuments historiques.

L'enquête a débuté, conformément à l'arrêté A-2024-89 du 17 décembre 2024, le lundi 20 janvier 2025 à 09h00 pour se terminer le mardi 18 février 2025 à 17h00.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 20 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 au siège de la communauté d'agglomération,

- ✓ Le mardi 4 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Faye l'Abbesse,
- ✓ Le vendredi 14 février de 14h00 à 17h00 aux Services Techniques de Bressuire
- ✓ Le mardi 18 février de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté d'agglomération.

A l'issue du délai d'enquête, le mardi 18 février 2025 à 17h00 j'ai clos le registre d'enquête de l'A2B et je l'ai emporté avec le dossier.

Le registre de la mairie de Bressuire m'a été transmis par voie postale et je l'ai clos lors de sa réception.

Le registre de l'A2B présente une observation  
Le registre de Bressuire présente 2 annotations

Le 21 février 2025 j'ai transmis au pétitionnaire, par courriel, un procès-verbal de synthèse en lui demandant de me répondre dès que possible.

Le porteur de projet répondait à ma demande, par courriel, le 5 mars 2025.

### III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Seulement 2 personnes se sont présentées lors de mes permanences :

- ✓ Permanence du 20 janvier 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 04 février 2025 : Mmes Vieira Maria Fatima et Maria Monica
- ✓ Permanence du 14 février 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 18 février 2025 : Personne

### IV CONCLUSIONS

#### 4.1. Sur la procédure :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées dans l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 17 décembre 2024.

Je considère que toutes les procédures règlementaires ont été respectées pour la préparation de ce projet, sa mise en œuvre et son déroulement.

#### 4.2. Sur la composition du dossier PDA de Bressuire

Le dossier de présentation du PDA de Bressuire d'enquête mis à la disposition du public a été réalisé par la Communauté d'agglomération. Simple et d'une lecture facile il permet d'appréhender la problématique sans difficultés particulières. Il est accompagné de :

- ✓ L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de Bressuire, séance du 18 septembre 2023 au cours de laquelle le Conseil municipal donne un avis favorable au Périmètre délimité des Abords de l'Eglise Notre Dame, de la Chapelle St Cyprien et du Château de Bressuire
- ✓ La délibération DEL-CC-2023-140 du Conseil Communautaire en date du mardi 3 octobre 2023 qui indique que le Conseil Communautaire invité à valider le Plan

Délimité des Abords tel que validé en Conseil municipal de Bressuire, adopte à l'unanimité cette délibération.

- ✓ L'arrêté A-2024-89 du président de la Communauté d'agglomération du Bocage bressuirais portant ouverture d'une enquête publique sur les projets de périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse en date du 17 décembre 2024.

Comme indiqué dans mon questionnement et repris dans mon procès-verbal je considère qu'un certain nombre d'éléments font défaut pour réellement appréhender la réflexion qui conduit à la mise en place et la définition de ce PDA. Le dossier constitue selon moi surtout une conclusion servant à présenter le PDA tel que déterminé par l'UDAP sans énoncer les diverses étapes de la construction.

#### 4.3. Sur le projet :

A l'heure actuelle le Château de Bressuire classé pour ce qui est du sol de l'emprise et des fossés par arrêté du 30 avril 1996, le Prieuré de Saint Cyprien, inscrit partiellement au titre des monuments historiques en 1937 et l'église Notre Dame classée au titre des monuments historiques par arrêté du 10 février 1913 bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres généré automatiquement depuis chacun de leurs points les plus éloignés conformément au Code du patrimoine.

Ce périmètre de 500 m constitue une servitude d'utilité publique ayant pour objectif de préserver le caractère du monument historique mais aussi son environnement. Elle s'impose aux documents d'urbanisme. Dans ce périmètre l'architecte des bâtiments de France émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités de l'écrin du monument historique. A l'intérieur du rayon de 500 m il existe une notion de « covisibilité » entre les travaux et le monument historique. Cette covisibilité est à l'appréciation de l'ABF, elle s'apprécie à l'œil nu depuis le monument, depuis les travaux ou depuis un point quelconque de l'espace public (à l'intérieur ou à l'extérieur des 500m) où le monument et les travaux sont visibles ensemble.

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 a modifié la définition et la gestion des abords des monuments historiques. La loi prévoit aujourd'hui la création de Périmètre Délimité des Abords (PDA) au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine, en substitution des périmètres automatiques actuels de 500 m autour des monuments historiques.

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 historiques ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'ABF n'est donc plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité

Le nouveau périmètre proposé prend en compte les vues proches et lointaines sur les monuments historiques du centre ancien.

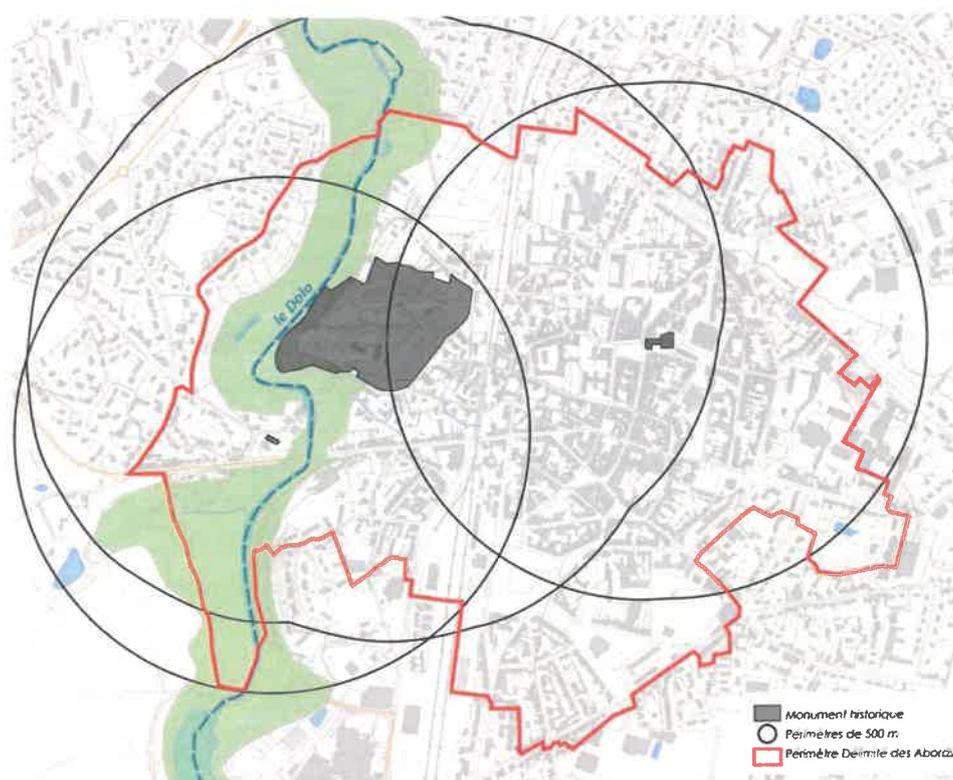
Les vues les plus lointaines sur le clocher Notre Dame ne sont pas intégrées au périmètre proposé du fait de leur éloignement mais aussi de l'environnement peu qualitatif qui sépare ces lieux du monument.

La friche de l'ancien collège à l'est et l'hôpital et ses abords au nord, considérés comme secteurs à forts enjeux en prolongement de la ville ancienne ont été intégrés au périmètre.

La superficie actuelle des périmètres de 500m est de 188 hectares. La superficie du périmètre Délémité des abords sera de 122 hectares.

Selon le rédacteur du dossier, le nouveau périmètre permettra d'entériner de préserver et de qualifier l'écrin et le substrat des trois monuments historiques du centre-ville.

Si ce n'est le passage d'une personne résidant à proximité du prieuré St Cyprien venue se renseigner sur le dossier, le projet n'a fait l'objet d'aucune attention de la part du public.



Ce projet de PDA n'a fait l'objet d'aucune observation, contestation ou proposition. Je le considère réaliste, pertinent et adapté à la préservation des trois monuments et de leur environnement.

#### 4.4. Sur la portée du projet

La création de ce périmètre délimité présente un double objectif, d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui représentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre en supprimant le critère de champs de visibilité, et d'autre part limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis pour instruction par l'ABF.

En résumé, à l'intérieur de ce nouveau périmètre l'ensemble des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme sera soumis à l'accord obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF) même s'il n'y a pas de covisibilité.

La réduction de quelques 60 hectares de la superficie de cette servitude d'utilité publique aura un double impact, favoriser des travaux sans contraintes excessives dans ces hectares libérés de la servitude et diminuer les dossiers à instruire par l'ABF dans le PDA.

#### **4.5. Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 janvier au mardi 18 février 2025 conformément à l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2024.

Les pièces des dossiers papiers déposés dans les locaux de l'A2B et des Services Techniques de la mairie de Bressuire sont restées au complet, à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture des deux sites.

Je relève qu'aucun défaut de procédure n'est venu entacher le déroulement de l'enquête.

#### **4.6. Sur l'information du public**

Cette enquête a fait l'objet de l'information réglementaire, parution des avis d'enquête en temps et en heures dans deux journaux du département ainsi que sur le site internet de l'A2B et des mairies et affichage de l'avis d'enquête à l'A2B, dans les mairies et sur les sites des monuments historiques.

En complément de cette information réglementaire, le courrier de l'ouest a fait paraître le 14 janvier 2025 un article très explicite sur l'enquête de PDA, les modalités de consultation et d'expression dans le cadre de cette enquête.

J'estime que l'information du public en général a été réglementaire et satisfaisante. L'information du propriétaire des monuments a été faite par courrier en recommandé avec accusé de réception. Pour la mairie de Bressuire à l'origine du projet et donc favorable au projet, il s'agissait surtout de savoir si celle-ci souhaitait rajouter une quelconque information ou suggestion durant la phase de consultation.

#### **4.7. Sur la participation du public**

Hormis une personne venue se renseigner sur le dossier, la participation pour l'enquête relative au projet de PDA de Bressuire a été nulle.

Selon moi, il est logique que seules les personnes intéressées en premier lieu par ce projet s'expriment dans ce genre de consultation. Si l'on considère la superficie recouverte par cette servitude et donc le nombre de résidents dans ce périmètre, cette enquête aurait dû ou aurait pu faire l'objet d'une participation beaucoup plus importante. Cependant, comme bien souvent, ce sera lors de projet de rénovation ou d'amélioration que le public prendra conscience de l'existence de ces périmètres et des contraintes d'une telle servitude.

#### **4.8. Sur les observations du public**

L'observation de M. Tempereau sur le registre de l'A2B n'a pas de rapport avec l'enquête objet de ce rapport elle devra cependant, si ce n'est déjà fait, faire à minima l'objet d'une vérification de l'information par la mairie de Bressuire.

Le courrier de Mme Vieira enregistré sur le site de l'A2B et dans le registre de Bressuire ayant pour objet le PDA de Faye l'Abbesse sera pris en compte dans les conclusions sur le PDA de Faye l'Abbesse.

Le projet de PDA de Bressuire n'a fait l'objet d'aucune observation.

#### **4.9. Sur la consultation des propriétaires des monuments historiques**

Comme le veut la réglementation, les propriétaires des monuments ont été consultés sur le projet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les trois monuments historiques appartiennent à la commune de Bressuire. Celle-ci n'a pas transmis d'observation ou souligné de points particulier, en réponse à ce courrier mais elle avait déjà exprimé, en conseil, un avis favorable à ce projet.

#### **4.10. Sur le mémoire en réponse :**

Aucune interrogation quant au PDA de Bressuire n'ayant été faite, le mémoire en réponse souligne ce constat et indique seulement le côté hors sujet de l'intervention de M. Tempereau.

\*\*\*\*

## **V. AVIS MOTIVE**

Après avoir vérifié le respect de la procédure de l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code du Patrimoine Je constate que la réglementation applicable à cette enquête a été intégralement respectée, que la forme de l'enquête est correcte et que la procédure d'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Le dossier et un registre d'enquête sont restés à la disposition du public pendant trente jours au siège de l'A2B et dans les locaux des Services techniques de la ville de Bressuire et le public a eu toute latitude pour consulter ces documents aux jours et heures d'ouverture au public. Ces documents étaient également consultables sur les sites internet de l'A2B et des mairies.

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique, visité les sites des monuments historiques je considère que le projet de réduction de l'emprise actuelle de 500m de chacun des monuments est réaliste et la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords commun à ces trois monuments est conforme à la législation, pertinent, acceptable et représente une opération d'intérêt général et qu'il est compatible avec les documents d'urbanisme.

Je considère que l'objectif de ce périmètre qui est de préserver l'intégrité visuelle et patrimoniale des monuments en contrôlant les modifications apportées aux constructions et espaces environnants est effectif.

Je constate et déplore que personne ne se soit intéressé à ce projet et j'estime que ces propositions de modification du périmètre de protection constituent une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités des trois sites patrimoniaux remarquables.

En conclusion, sur la base des éléments des dossiers présentés à l'enquête, du rapport d'enquête joint, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse, de mes considérations ci-dessus exposées, du déroulement régulier de celle-ci, des réponses apportées par le demandeur, j'émet un

## **AVIS FAVORABLE**

au projet de Périmètre Délimité des Abords commun aux trois monuments historiques de Bressuire, le Château, le Prieuré St Cyprien et l'église Notre Dame

A Azay le Brûlé, le 14 mars 2025  
Le commissaire enquêteur  
M. Jean-Yves Lucas



**Département des Deux-Sèvres**

-----

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Du 20 janvier au 18 février 2025**

Relative aux projets de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse.



### **CONCLUSIONS PDA DE FAYE L'ABBESSE**

**Partie I : Le Rapport d'enquête**

**Partie II : Les conclusions motivées PDA de Bressuire**

**Partie III : Les conclusions motivées PDA de Faye l'Abbesse**

**Destinataires :**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers



## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>RAPPEL DU PROJET</b>	Page 4
<b>II</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	Page 4
<b>III</b>	<b>LA PARTICIPATION DU PUBLIC</b>	Page 5
<b>IV</b>	<b>CONCLUSIONS</b>	Page 5
4.1.	Sur la procédure	Page 5
4.2.	Sur la composition du dossier	Page 5
4.3.	Sur le projet	Page 6
4.4.	Sur la portée du projet	Page 7
4.5.	Sur le déroulement de l'enquête	Page 7
4.6.	Sur l'information du public	Page 7
4.7.	Sur la participation du public	Page 7
4.8.	Sur les observations du public	Page 8
4.9.	Sur la consultation des propriétaires	Page 8
4.10.	Sur le mémoire en réponse	Page 9
<b>V</b>	<b>AVIS MOTIVE</b>	Page 9

## **I. RAPPEL DU PROJET**

L'enquête publique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (A2B) du 17 décembre 2024 porte sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique de la commune de Faye l'Abbesse.

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont vocation à remplacer les actuels périmètres de 500 mètres délimités autour des monuments historiques. Cette modification rendue possible par la loi du 7 juillet 2013 (article L621-30- I et II du code du patrimoine) permet une simplification et une meilleure cohérence dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.

## **II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par décision n° E240000139/86 du 18 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse (79).

Le 3 décembre 2024 j'ai rencontré, au siège de la communauté d'agglomération, les représentants de l'A2B et des mairies de Bressuire et Faye l'Abbesse. Les projets de PDA des monuments historiques de Bressuire au nombre de trois et celui du monument historique de Faye l'Abbesse m'ont été présentés.

Après cette information, tout en répondant à mes diverses interrogations, les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées, dates, lieux et horaires des permanences, information du public et affichage, parutions dans la presse, rédaction de l'avis et de l'arrêté d'enquête.

Le 9 janvier 2025, j'ai rencontré les représentantes de l'A2B au siège de la Communauté d'agglomération. J'ai coté et paraphé les trois registres et contrôlé les dossiers d'enquête avant leur transmission vers les mairies. Un exemplaire papier m'a également été remis.

A l'issue de cet entretien, à Faye l'Abbesse, M. le Maire m'a guidé et présenté sur site la maison du XVème, monument historique objet du projet de PDA de Faye l'Abbesse.

Les annonces légales par voie de presse ont été effectives les 06 et 25 janvier 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » les copies de ces parutions m'ont été transmises par l'A2B.

L'affichage règlementaire était effectif à l'A2B, dans les deux mairies et sur les sites des monuments historiques.

L'enquête a débuté, conformément à l'arrêté A-2024-89 du 17 décembre 2024, le lundi 20 janvier 2025 à 09h00 pour se terminer le mardi 18 février 2025 à 17h00.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- ✓ Le lundi 20 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 au siège de la communauté d'agglomération,

- ✓ Le mardi 4 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Faye l'Abbesse,
- ✓ Le vendredi 14 février de 14h00 à 17h00 aux Services Techniques de Bressuire
- ✓ Le mardi 18 février de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté d'agglomération.

A l'issue du délai d'enquête, le mardi 18 février 2025 à 17h00 j'ai clos le registre d'enquête de l'A2B et je l'ai emporté avec le dossier.

Le registre de la mairie de Faye l'Abbesse m'a été transmis par voie postale et je l'ai clos lors de sa réception.

Le registre de l'A2B présente une observation,

Le registre de Faye l'Abbesse présente 1 observation et un courrier enregistré.

Le 21 février 2025 j'ai transmis au pétitionnaire, par courriel, un procès-verbal de synthèse en lui demandant de me répondre dès que possible.

Le porteur de projet répondait à ma demande par courriel le 5 mars 2025.

### **III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC**

Seulement 2 personnes se sont présentées lors de mes permanences :

- ✓ Permanence du 20 janvier 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 04 février 2025 : Mmes Vieira Maria Fatima et Maria Monica
- ✓ Permanence du 14 février 2025 : Personne
- ✓ Permanence du 18 février 2025 : Personne

### **IV CONCLUSIONS**

#### **4.1. Sur la procédure :**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées dans l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 17 décembre 2024.

Je considère que toutes les procédures règlementaires ont été respectées pour la préparation de ce projet, sa mise en œuvre et son déroulement.

#### **4.2. Sur la composition du dossier PDA de Faye l'Abbesse**

Le dossier de présentation du PDA de Faye l'Abbesse mis à la disposition du public a été réalisé par la Communauté d'agglomération. Simple et d'une lecture facile il permet d'appréhender la problématique sans difficultés particulières. Il est accompagné de :

- ✓ La délibération DEL-CC-2023-215 du Conseil Communautaire en date du mardi 19 décembre 2023 qui indique que le Conseil Communautaire invité à valider le Périmètre Délimité des Abords tel que validé en Conseil municipal de Faye l'Abbesse, adopte à l'unanimité cette délibération.

- ✓ L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de Faye l'Abbesse, séance du 05 septembre 2024 au cours de laquelle le Conseil municipal donne un avis favorable au Périmètre Délimité des Abords de la maison sis 3 Place du Général de Gaulle.
- ✓ L'arrêté A-2024-89 de M. le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais portant ouverture d'une enquête publique sur les projets de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Bressuire et Faye l'Abbesse en date du 17 décembre 2024.

Je considère qu'un certain nombre d'éléments font défaut pour réellement comprendre la mise en place et la définition de ce PDA. Le dossier est surtout une conclusion sans présenter réellement la réflexion et sa construction. Sans alourdir le dossier, expliciter les modalités et le cheminement de la réflexion ne peuvent qu'aider à appréhender la problématique de la définition de ce PDA.

#### **4.3. Sur le projet :**

A l'heure actuelle la maison du XV<sup>ème</sup> siècle dans le centre bâti de Faye l'Abbesse, 3 place Charles de Gaulle, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 11 janvier 2023, bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres généré automatiquement depuis chacun de ses points les plus éloignés conformément au Code du patrimoine.

Ce périmètre de 500 m constitue une servitude d'utilité publique ayant pour objectif de préserver le caractère du monument historique mais aussi son environnement. Elle s'impose aux documents d'urbanisme. Dans ce périmètre l'architecte des bâtiments de France émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités de l'écrin du monument historique.

A l'intérieur du rayon de 500 m il existe une notion de « covisibilité » entre les travaux et le monument historique. Cette covisibilité est à l'appréciation de l'ABF, elle s'apprécie à l'œil nu depuis le monument depuis les travaux ou depuis un point quelconque de l'espace public (à l'intérieur ou à l'extérieur des 500m) où le monument et les travaux sont visibles ensemble. Cette servitude d'utilité publique s'étend à l'heure actuelle sur la quasi-totalité de l'espace communal.

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 a modifié la définition et la gestion des abords des monuments historiques. La loi prévoit aujourd'hui la création de Périmètre Délimité des Abords (PDA) au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine, en substitution des périmètres automatiques actuels de 500 m autour des monuments historiques.

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 historiques ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'ABF n'est donc plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité.

#### **4.4. Sur la portée du projet**

La création de ce périmètre délimité présente un double objectif, d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui représentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre en supprimant le critère de champs de visibilité, et d'autre part limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis pour instruction par l'ABF. En résumé, à l'intérieur de ce nouveau périmètre l'ensemble des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme sera soumis à l'accord obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF) même s'il n'y a pas de covisibilité.

#### **4.5. Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 janvier au mardi 18 février 2025 conformément à l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2024.

Les pièces des dossiers papiers déposés dans les locaux de l'A2B et de la mairie de Faye l'Abbesse sont restées au complet, à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture des deux sites.

Je relève qu'aucun défaut de procédure n'est venu entacher le déroulement de l'enquête.

#### **4.6. Sur l'information du public**

Cette enquête a fait l'objet de l'information règlementaire, parution des avis d'enquête en temps et en heures dans deux journaux du département ainsi que sur le site internet de l'A2B et des mairies et affichage de l'avis d'enquête à l'A2B, dans les mairies et sur les sites des monuments historiques.

Le courrier de l'ouest a fait paraître le 14 janvier 2025 un article très explicite sur l'enquête de PDA, les modalités de consultation et d'expression dans le cadre de cette enquête.

#### **4.7. Sur la participation du public**

Le secrétariat de la mairie indique qu'hormis l'envoi d'un courrier, de Mme Talbot et M. Garraud, joint au registre, le dossier n'a fait l'objet d'aucune demande de consultation durant les trente jours de l'enquête.

Lors de ma permanence du 4 février 2025, j'ai reçu deux personnes, Mme Vieira propriétaire de la maison du XVème et sa sœur, venues se renseigner et consulter en ma présence le dossier d'enquête tout en posant de nombreuses questions. Elles ont enregistré sur le registre d'enquête leur passage et indiqué l'envoi futur de leurs observations.

Ce sont donc seulement deux « familles », propriétaires dans le périmètre et donc intéressées en premier lieu par cette enquête qui sont intervenues dans la consultation, mais avec deux objectifs très différents. Les premiers souhaitant que leur parcelle soit extraite du périmètre et la seconde pour à l'inverse élargir le périmètre.

Même si la superficie recouverte par cette servitude est très largement réduite par rapport à la protection existante aujourd'hui, et qu'ainsi le nombre d'habitants concernés par ce PDA bien inférieur, je regrette encore une fois le manque de participation du public.

La maison du XVème n'est classée que depuis janvier 2023 et je ne pense pas que les habitants de Faye l'Abbesse ait eu conscience des conséquences de ce classement quant à leurs obligations dans le périmètre de 500m et des contraintes d'une telle servitude, sinon j'estime que la réduction significative de la superficie ne pourrait que satisfaire un grand nombre d'habitants du bourg et aurait dû les inciter à participer à la consultation.

#### **4.8. Sur les observations du public**

Mme Talbot et M. Garraud indiquent qu'ils n'ont pas de vue directe sur le bâtiment classé depuis leur extérieur et considèrent que leur parcelle (AD63) ne présente à leur sens pas de caractéristiques particulières justifiant son maintien sous cette protection. Evoquant les contraintes importantes pour tout projet d'aménagement ils sollicitent officiellement le retrait de cette parcelle du périmètre concerné.

Le porteur de projet indique que cette parcelle constitue une réserve foncière à 100m monument historique et ne souhaite pas la voir extraite du périmètre proposé.

La notion de covisibilité n'est plus dans la mise en place du PDA. Le périmètre vise à éviter que de nouvelles constructions ou modifications n'altèrent la perspective ou le caractère historique du monument.

Le périmètre a été étudié et positionné en fonction du monument historique, déjà très largement réduit par rapport à l'existant, et je suis en accord avec le projet proposé et ses limites.

Mme Vieira a effectué des recherches importantes et proposé d'élargir le périmètre en incluant nombre de maisons qui selon elle mériteraient de bénéficier de la même protection que sa maison.

L'A2B répond à toutes les interrogations et propositions en rappelant que la définition du périmètre a été conduite par l'UDAP conformément aux articles L.621-31 et L621-32 du code du patrimoine et l'historique du bourg et l'environnement du monument historique ont été étudiés pour déterminer ce périmètre. L'A2B refuse d'inclure plus de bâtiment dans ce périmètre évoquant leur état de délabrement, leur situation géographique en dehors du périmètre de covisibilité.

J'apprécie le travail de recherche de Mme Vieira et son investissement pour la préservation du patrimoine. Cependant je valide la réponse de l'A2B qui ne souhaite pas étendre les limites de ce PDA telles qu'elles sont envisagées dans le dossier. L'instauration d'un tel périmètre aura des implications pour les propriétaires des biens situés dans la zone en limitant leurs possibilités de construction ou de rénovation, et je considère qu'il n'est pas souhaitable d'augmenter la superficie et donc le nombre de personnes concernées.

#### **4.9. Sur la consultation des propriétaires des monuments historiques**

Comme le veut la réglementation, les propriétaires des monuments ont été consultés sur le projet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Mme Vieira m'a contacté par courriel pour obtenir des renseignements sur le but et le déroulement de la consultation.

#### **4.10. Sur le mémoire en réponse :**

Le mémoire en réponse, comme je l'avais demandé au porteur de projet, répond aux interrogations des deux intervenants sur le PDA de Faye l'Abbesse.

Ce PDA prend en compte les abords de la maison du XVème et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité terme pourtant très employé par le rédacteur du mémoire en réponse.

\*\*\*\*

### **V. AVIS MOTIVE**

Après avoir vérifié le respect de la procédure de l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code du Patrimoine Je constate que la réglementation applicable à cette enquête a été intégralement respectée, que la forme de l'enquête est correcte et que la procédure d'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Le dossier et un registre d'enquête sont restés à la disposition du public pendant trente jours au siège de l'A2B et dans la mairie de Faye l'Abbesse et le public a eu toute latitude pour consulter ces documents aux jours et heures d'ouverture au public mais également sur les sites internet de l'A2B et des mairies.

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique, visité le site du monument historique je considère que le projet de réduction de l'emprise actuelle de 500m est réaliste, et que la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords de ce monument est justifiée. La création de ce PDA représente une opération d'intérêt général et ce projet est compatible avec les documents d'urbanisme.

Je constate et déplore que personne en dehors de la propriétaire de la maison du XVème et les propriétaires de la parcelle AD63 ne se soit intéressé à ce projet et j'estime que ces propositions de modification du périmètre de protection constituent une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités de cette maison.

Je considère que le périmètre vise à éviter que de nouvelles constructions ou modifications n'altèrent la perspective ou le caractère historique de la maison du XVème. Sa superficie très réduite par rapport au périmètre de protection existant est pertinente, réaliste et suffisante pour préserver l'intégrité visuelle et patrimoniale de cette construction.

L'instauration d'un tel périmètre aura des implications pour les propriétaires des biens situés dans la zone en limitant leurs possibilités de construction ou de rénovation mais que leur nombre sera moins conséquent qu'actuellement.

En conclusion, sur la base des éléments des dossiers présentés à l'enquête, du rapport d'enquête joint, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse, de mes considérations ci-dessus exposées, du déroulement régulier de celle-ci, des réponses apportées par le demandeur, j'émet un

## **AVIS FAVORABLE**

Au projet de Périmètre Délimité des Abords de la maison du XVème siècle sur la commune de Faye l'Abbesse.

A Azay le Brûlé, le 14 mars 2025  
Le commissaire enquêteur  
M. Jean-Yves Lucas

