

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR  
LE PERIMETRE DELIMITE AUX ABORDS DE LA CHAPELLE DE LA  
MADELEINE INSCRITE AUX MONUMENTS HISTORIQUES  
DE LA COMMUNE DE PEZENS



Arrêté municipal du 21 juillet 2023  
n° 65/2023

2<sup>ème</sup> PARTIE : CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Commissaire enquêtrice : Mme Nathalie DELBECQUE

# Conclusions de la commissaire enquêtrice

---

## 1 - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête publique

La commune de Pezens possède dans son patrimoine architectural, une chapelle édifée aux Xème et XIème siècles après JC : la chapelle de la Madeleine. Cet édifice a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques le 8 septembre 1949.

Lors de l'instauration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pezens en 2004, un large périmètre de protection a été mis en place autour de la chapelle. Or, la création de ce périmètre n'a pas respecté la procédure légale en la matière. Depuis lors, et bien que ce périmètre soit légalement inopposable, toute demande d'autorisation de travaux au sein de cette zone est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'ABF a donc défini un Périmètre Délimité aux Abords (PDA) de la chapelle de la Madeleine.

Ce PDA a fait l'objet d'un porter à connaissance transmis à la commune de Pezens le 17 décembre 2014.

Par délibération en date du 30 janvier 2015, le conseil municipal a approuvé le PDA et décidé de le soumettre à enquête publique conjointement à celle menée lors de la prochaine révision du PLU.

Dans ce cadre, le maire de la commune de Pezens a prescrit, par arrêté du 21 juillet 2023, deux enquêtes publiques conjointes portant sur le projet de révision du PLU et le PDA de la chapelle de la Madeleine.

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique relative au Périmètre Délimité Aux Abords de la chapelle de la Madeleine de Pezens.

## 2 - Sur les enjeux du PDA de la chapelle de la Madeleine

Les enjeux de ce périmètre sont de :

- Diminuer le périmètre délimité actuel de la chapelle de la Madeleine de façon à le rendre légalement opposable et adapté au contexte et enjeux patrimoniaux et paysagers locaux ;
- Préserver le caractère pittoresque du lieu.

Après examen complet du dossier, après avoir repéré les abords du site, avoir rencontré et entendu la maîtrise d'ouvrage, le bureau d'études et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et avoir étudié les observations des administrés, la commissaire enquêtrice estime que le Périmètre Délimité aux Abords de la chapelle de la Madeleine est pertinent et répond aux enjeux qui y sont attachés.

Et ce, notamment pour les raisons suivantes :

- L'Architecte des Bâtiments de France s'est attaché à vérifier les perceptions afin de créer un périmètre cohérent et opportun comme le démontre sa délimitation, ce qui n'est pas le cas de l'actuel périmètre.
- De fait, la réduction qui résulte du PDA est d'autant plus justifiée que nombre de demandes d'autorisation de travaux présentées à l'ABF n'avaient aucun lien avec les enjeux patrimoniaux de la chapelle.
- Les éléments paysagers qui contribuent à la conservation et à la mise en valeur de la chapelle sont suffisamment protégés par le PDA.

### 3 - Sur la conformité légale et réglementaire de la procédure

Le PDA (anciennement dénommé Périmètre de Protection Modifié) élaboré par l'ABF a fait l'objet d'un porter à connaissance auprès de la commune de Pezens par la DRAC, et a été approuvé par le conseil municipal antérieurement à l'enquête publique. Il a ensuite été mis en enquête publique conjointement à celle portant sur la révision du PLU de Pezens.

Aussi, la commissaire enquêtrice considère que la procédure instaurée par à l'article L 621-31 du code du Patrimoine a été respectée.

#### Sur la composition du dossier d'enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend l'ensemble des documents énoncés à l'article R 123-8 du Code de l'Environnement. Le dossier papier et le dossier dématérialisé accessible sur le site internet « Démocratie Active » sont strictement identiques.

#### Sur les mesures de publicité

Toutes les formalités de publicité ont été accomplies dans le respect des formes et des délais requis par la réglementation. L'affichage, réalisé quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, a été maintenu et vérifié tout au long de celle-ci.

L'avis d'ouverture d'enquête publique contenait toutes les mentions légales requises.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur support papier à la mairie de Pezens et sur support dématérialisé sur le site internet « Démocratie Active ».

#### Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 25 septembre 2023 à 09 heures au mardi 24 octobre 2023 à 20 heures, soit pendant 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, aucune remarque, aucun incident, aucune carence, aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'a été relevé par la commissaire enquêtrice ou porté à sa connaissance.

#### Sur la participation du public

Un registre papier et un registre dématérialisé ont été ouverts. Au total, 3 observations écrites différentes ont été portées auxquelles s'ajoute une observation formulée oralement à la commissaire enquêtrice. Cette observation orale est d'autant plus importante qu'il s'agit d'une approbation au PDA exprimée par l'un des deux propriétaires potentiels de la chapelle de la Madeleine.

Toutes ces remarques (hormis celle de la commune qui néanmoins est favorable) ont pour seul objectif d'exprimer un avis favorable au nouveau périmètre proposé.

Lors de la clôture de l'enquête publique, le dossier dématérialisé consultable sur le site « Démocratie Active » avait fait l'objet de 14 visites uniques et indiquait 169 téléchargements.

Au cours des trois permanences, la commissaire enquêtrice a entendu 5 personnes dans le cadre de cette enquête publique.

Aussi, la commissaire enquêtrice considère que les moyens mis à la disposition du public pour prendre connaissance du dossier, la rencontrer et formuler ses observations, ont été satisfaisants pour permettre la participation du public normale pour ce type d'enquête aux vues de ses enjeux. Elle n'a relevé aucune insuffisance ou carence.

Conformément à l'article R 621-93 IV du Code du Patrimoine, pendant l'enquête publique, la commissaire enquêtrice se devait de recueillir l'avis du propriétaire du monument historique objet du PDA.

L'identité de ce propriétaire n'a pu être établie avec certitude ainsi que la commissaire enquêtrice l'a expliqué en détail dans le rapport de présentation. Toutefois, elle a rencontré les représentants de deux seules personnes morales revendiquant cette qualité sur la base de documents différents, à savoir, la commune de Pezens et l'association « Les amis du patrimoine pezenois » (apparemment anciennement « Comité de sauvegarde du patrimoine historique et artistique de Pezens »).

Chacun d'eux a exprimé un avis favorable au PDA de la chapelle de la Madeleine sans réserve.

## Avis de la commissaire enquêtrice

---

- Après une étude attentive et approfondie du dossier assortie d'une visioconférence organisée spécifiquement entre la commissaire enquêtrice, le maître d'ouvrage, le bureau d'études et la DRAC et complétée par une visite du site pour mieux appréhender les enjeux du périmètre ;
- Après avoir reçu en mairie, au cours de trois permanences, les administrés venus s'entretenir avec elle et inscrire leurs observations ;
- Après avoir consulté le propriétaire de la chapelle de la Madeleine ;
- Considérant que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur et ont permis une bonne information et une participation normale des administrés ;
- Considérant que le PDA de la chapelle de la Madeleine répond à la nécessité non seulement de mettre fin à l'irrégularité de l'actuel périmètre mais aussi d'instaurer un périmètre de protection cohérent avec la réalité des enjeux patrimoniaux du site en ce qu'il :
  - maintient la protection existante sur les abords de la chapelle de la Madeleine au regard des liens visuels qu'elle engendre ;
  - élargit la protection au-delà du périmètre de 500 m lorsqu'elle participe à la mise en valeur et à la compréhension de la chapelle ;
  - enlève les secteurs bâtis lorsqu'ils sont sans rapport ni influence avec les enjeux patrimoniaux du site.
- Considérant les observations toutes favorables et l'absence d'opposition ;
- Considérant l'avis favorable exprimé sans réserve par le propriétaire de la chapelle de la Madeleine ;
- Considérant l'absence d'insuffisance ou de carence tant dans le fond que dans la forme de l'enquête publique et dans son déroulement.

**LA COMMISSAIRE ENQUETRIX DONNE UN AVIS FAVORABLE**

au Périmètre Délimité aux Abords de la chapelle de la Madeleine inscrite aux monuments historiques de la commune de Pezens sans réserve ni recommandation.

La Palme, le 23 novembre 2023



Nathalie DELBECQUE  
Commissaire enquêtrice