

**Enquête publique  
relative à la  
modification du  
périmètre de  
protection des  
monuments  
historiques de St  
Pierre d'Oléron**

**RAPPORT**

**TABLES DES MATIÈRES**

I.	PRÉSENTATION DU PROJET	Page 2
II.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	Page 9
III.	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	Page 10

## COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'OLÉRON

### I. PRÉSENTATION DU PROJET

#### MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTIONS DES MONUMENTS HISTORIQUES

1. 74, rue de la République, immeuble à l'exclusion des bâtiments au fond du jardin, cet immeuble a été inscrit au titre des monuments historiques le 22/10/1969.
2. Château de Bonnemie, façade et toitures, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 01/09/1981.
3. Eglise Saint-Pierre, la façade avec son porche, à l'exclusion du clocher, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 21/12/1988.
4. Enseigne d'auberge, encastrée dans la façade de la maison appartenant à Monsieur Thomas, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/02/1928.
5. Lanterne des morts, immeuble classé monument historique le 12/07/1886.
6. Maison des Aïeules de Pierre Loti, logis, dépendances, cour, jardin, murs de clôture et tombe de Pierre Loti, ainsi que le sol des parcelles n°250, 251 et 253, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 20/12/2006.

Par ailleurs, la commune est soumise aux effets de protection situés hors de ces limites.

- Dolus d'Oléron : chapelle du prieuré Saint-Médard, de la PERROCHE, immeuble inscrit au titre de monuments historiques le 29/04/1988.
- Saint-Georges d'Oléron : Maison Heureuse, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 23/07/2004.

#### A. PARTIE LÉGISLATIVE- REGLEMENT ET PROCÉDURE

1. La proposition du Périmètre de Protection Modifié (PPM) est régie par les textes suivants :

Code du patrimoine,

Partie législative,

Livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés,

Titre II monuments historiques,

Chapitre 1<sup>er</sup> immeubles,

Section I classement des immeubles.

Loi solidarité et renouvellement urbain (article 40)

Code de l'urbanisme,

Partie réglementaire,

Livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,

Titre II prévision et règles urbaines,

Chapitre III plans locaux d'urbanisme,

Section II élaboration, modification, révision et mise à jour des plans locaux d'urbanisme.

2. L'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou des Cartes Communales (CC)

Code de l'Urbanisme (CU),

Partie réglementaire,

Décrets en conseil d'Etat,

Livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,

Titre II prévisions et règles urbaine,

Chapitre Ier dispositions communes aux schémas de cohérence territoriales, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,

Section I informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements

Chapitre Ier cartes communales,

Section II élaboration et révision des cartes communales.

3. Le repérage cartographique

Code de l'Urbanisme,

Partie réglementaire,

Décrets en conseil d'Etat,

Livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,

Titre II prévisions et règles urbaine,

Chapitre III plans locaux d'urbanisme,

Section I contenu des plans locaux d'urbanisme,

Chapitre IV cartes communales,

Section I contenu des cartes communales.

4. L'inventaire des éléments du paysage et du patrimoine

Code de l'urbanisme,

Partie législative,

Livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,

Titre II prévisions et règles d'urbanisme,

Chapitre Ier dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,

Section I dispositions générales.

Chapitre III. Plans Locaux d'Urbanisme.

5. Opposabilité du PLU ou de la CC et par conséquence du PPM

Code de l'urbanisme,

Partie législative,

Livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,

Titre II prévisions et règles d'urbanisme,

Chapitre III plans locaux d'urbanisme,

Chapitre IV cartes communales.

6. Les permis de construire, de démolir et autorisations préalables

Code de l'urbanisme,

Partie législative,

Livre IV régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions,

Titre II dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables,

Chapitre Ier : champ d'application,

Section 1 dispositions applicables aux constructions nouvelles

Sous-section 3 constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Section 2 dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

sous- section 2 travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable.

Section 3 dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

Sous-section2 travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Section 4 dispositions applicables aux démolitions

## 7. Les effets

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

La notion de « co-visibilité » avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'Architecte des Bâtiments de France de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

### 7.bis. Nota

Avis simple ou avis conforme.

## 8. Délibérations du conseil municipal

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal, une proposition de modification du périmètre de protection (PPM) autour du (es) monument(s) historique(s) de la commune formulée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en application de l'article L621-30 du Code du Patrimoine.

Celui-ci prévoit en effet que : « Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré, le conseil municipal :

-approuve la proposition de modification du périmètre de protection autour du(es) monument(s) historique(s) de la commune formulée par l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article de l'article L621-30 du Code du Patrimoine.

9. La procédure

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Accord de principe entre la commune et l'ABF pour la réalisation d'un PPM.

Porter à connaissance à la commune de la proposition de l'ABF par le Préfet.

Recueillir l'accord de la commune par délibération de son conseil municipal.

Mettre à enquête publique conjointe avec celle du PLU ou de la CC, le dossier distinct du PPM, faisant l'objet d'un rapport distinct de la part du commissaire enquêteur.

Après corrections éventuelles ; nouvelle délibération du conseil municipal.

Annexer le nouveau plan de la servitude au PLU ou à la CC.

10. Le(s) dossier(s)

Réalisation d'un dossier

(Loi SRU article 40 et article R123-15 du CU), justifiant par un rapport de présentation les nouvelles limites du périmètre : de son ou ses édifices(s), analyse et inventaire du territoire concerné et proposition du nouveau PPM.

Modification du plan des servitudes du PLU ou de la CC.

Approbation des documents du nouveau PLU ou de la nouvelle CC par le conseil municipal, puis envoi à la préfecture (articles L123-10, L123-12, L124-2 du CU).

Inventorier les éléments de paysage et du patrimoine au titre des articles L123-1 L121-1 du CU.

Compléter les documents du PLU, notamment les articles 11 du règlement.

Ne pas oublier d'envoyer une copie du dossier approuvé au STAP 17, afin qu'il soit doté de son outil de travail et qu'il puisse vérifier l'effectivité du ou des PPM(s).

**B. LES PÉRIMÈTRES ACTUELS DE 500 M AUTOUR DES ÉDIFICES PROTÉGÉS :**

SITUATION ACTUELLE

1. Château de Bonnemie

Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points du Château de Bonnemie, façades et toitures, immeubles inscrits au titre des monuments historiques le 01/09/1981.

2. 74, rue de la République, Eglise St Pierre, Enseigne d'auberge, Lanterne des morts, Maison des Aïeules de Pierre Loti

Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points du 74, rue de la République, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/10/1969, de l'Eglise Saint-Pierre, la façade ouest avec son porche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 21/12/1988, de l'Enseigne d'auberge, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/02/1928, de la Lanterne des morts immeuble classé monument historique le 23/07/1886 et de la Maison des Aïeules de Pierre Loti, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 20/12/2006.

3. Chapelle du Prieuré Saint Médard, immeuble de la Perroche

Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de la Chapelle du Prieuré Saint Médard, de la Perroche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 29/04/1988, située sur la commune voisine de Dolus d'Oléron.

4. Maison Heureuse

Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de la Maison Heureuse, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 23/07/2004, située sur la commune voisine de Saint Georges d'Oléron.

### **C. PROPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTIONS MODIFIÉS**

1. Château de Bonnemie

Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection du Château de Bonnemie, façades et toitures, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 01/09/1981. Ce PPM comprendra les abords directs du Château monument historique, il se prolongera légèrement au sud, de part et d'autre, le long de la route départementale, afin d'y englober les bâtiments de typologie architecturale ancienne, post XIXe et balnéaire de la fin du XIXe et début XXe qui accompagnent le monument. Afin d'assurer la protection paysagère du Château et de son parc, il couvrira pour partie, au nord-ouest, le parking du supermarché tout en excluant celui-ci. A l'est, il se prolongera le long des rues Perdriau et Etchebarne pour se raccorder aux PPMs des autres monuments historiques du centre bourg de Saint Pierre d'Oléron, de ce fait il inclura les constructions anciennes mais aussi quelques habitations de la fin du XXe, en co visibilité directe avec le monument historique. Les zones de fortes extensions urbaines au nord et au sud de la fin du XXe seront exclues car ayant perdues toutes relations avec le monument historique.

2. 74, rue de la République, Eglise St Pierre, Enseigne d'auberge, Lanterne des morts, Maison des Aïeules de Pierre Loti

Les Périmètres de Protections Modifiés (PPMs) assureront la protection des 5 monuments historiques du centre bourg de Saint Pierre d'Oléron : le 74, rue de la République, immeuble inscrit



au titre des monuments historiques le 22/10/1969, l'Eglise Saint Pierre, la façade ouest avec son porche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 21/12/1988, l'Enseigne d'auberge, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/02/1928, la Lanterne des morts, immeuble classé monument historique le 12/07/1886 et la Maison des Aïeules de Pierre Loti, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 20/12/2006. Un seul et même tracé correspondra aux 5 PPMs parfaitement superposés. Ceux-ci, engloberont le centre bourg le plus ancien de Saint Pierre d'Oléron. De plus, à la marge de celui-ci en périphérie, les PPMs comprendront quelques zones de bâtiments et d'habitations de la fin du XXe et début du XXIe comme urbanisme et architecture d'accompagnement des monuments historiques, souvent en co visibilité et du centre bourg de Saint Pierre. Il en sera de même pour des zones de projets d'avenir, tel que l'ancien vélodrome au sud-ouest et l'ancien supermarché au sud-est. Les zones de fortes extensions urbaines à l'ouest et à l'est de la fin du XXe seront exclues car ayant perdues toutes relations avec le monument historique.

3. Ensemble des 6 Périmètres de Protection Modifiés (PPMs) du centre bourg de Saint Pierre d'Oléron

Ils assureront la protection :

Du 74, rue de la République, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/10/1969, de l'Eglise Saint Pierre, la façade ouest avec son porche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 21/12/1988, de l'Enseigne d'auberge, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/02/1928, de la Lanterne des Morts, immeuble classé monument historique le 12/07/1886, de la Maison des Aïeules de Pierre Loti, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 20/12/2006 et du Château de Bonnemie, façades et toitures, Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 01/09/1981.

4. Chapelle du prieuré Saint Médard, de la Perroche

Ce périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection de la Chapelle du prieuré Saint Médard, de la Perroche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 29/04/1988, située sur la commune voisine de Dolus d'Oléron. Le périmètre de protection est totalement suspendu sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron. En effet, celui-ci n'a plus lieu d'être depuis l'instauration du Site Classé de l'Île d'Oléron le 21/04/2011 couvrant cette partie du territoire de la commune.

Seuls quelques campings restés sans protection au titre des Sites, ne seront plus aussi compris dans le PPM, ceux-ci n'ayant, en effet, plus aucun lien avec le monument.

5. Maison Heureuse

Ce Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection de la Maison Heureuse, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 23/07/2004, située sur la commune voisine de Saint Georges d'Oléron. Le périmètre de protection est suspendu sur la commune de Saint Pierre d'Oléron. En effet, celui-ci n'a plus lieu d'être depuis l'instauration du Site Classé de l'Île d'Oléron le 21/04/2011 couvrant intégralement cette partie du territoire de la commune.

## **II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n°E150002117/86 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 14 décembre 2015, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et de la présentation pour approbation du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de St Pierre d'Oléron.

Par décision modificative E15000217/86 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 28 décembre 2015 à étendre l'enquête publique à la modification des périmètres de protection des monuments historiques de la même commune de St Pierre d'Oléron objet du présent rapport.

Monsieur FAUR Michel a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

### **2. Modalités de l'enquête**

Après concertation avec la municipalité de St Pierre d'Oléron, par arrêté municipal en date du 7 janvier 2016 reçu en préfecture le 14 janvier 2016, l'enquête relative à la modification du périmètre de protection des monuments historiques a été fixée du jeudi 4 février 2016 au mardi 8 mars 2016 inclus soit 34 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été prévues en mairie de St Pierre d'Oléron le jeudi 4 février 2016 de 9H00 à 12H00, le mercredi 24 février 2016 de 14h à 17H et le mardi 8 mars 2016 de 14H00 à 17H00.

Le dossier d'enquête ainsi que l'arrêté prescrivant celle-ci m'ont été remis avant la début de celle-ci, le dossier était complet.

Comme l'atteste le certificat d'affichage en date du 15 janvier 2016, la publicité a été réalisé conformément aux articles L.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement.

Dans la presse :

Dans 2 journaux habilités à diffuser les annonces légales :

15 jours avant l'enquête :

- Dans Sud-Ouest le 15 janvier 2016.
- Dans le Littoral le 15 janvier 2016.

Et dans les huit jours qui ont suivi le début de l'enquête :

- Dans le Sud-Ouest le 4 février 2016.
- Dans le Littoral le 5 février 2016.

Toutes les affiches sur fonds jaune ont été apposées sur les tableaux d'affichage de la commune, comme en témoigne le certificat d'affichage du 15 janvier 2016.

Le premier jour de l'enquête c'est-à-dire le 4 février 2016, j'ai procédé à l'ouverture du registre d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans problème du 4 février 2016 au 8 mars 2016 et j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le 8 mars 2016 à 17H00.

A l'issue de celle-ci, j'ai prévenu le maitre d'ouvrage de l'absence d'observation du public.

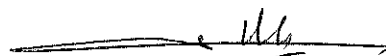
### **III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Aucune observation du public n'a été consignée sur le registre d'enquête et aucun courrier n'est parvenu au commissaire enquêteur.

A Saintes, le

*7 Mars 2016*

Le commissaire enquêteur,



Gérard PARVÉRY

**Enquête publique  
relative à la  
modification du  
périmètre de  
protection des  
monuments  
historiques de St  
Pierre d'Oléron**

**CONCLUSION ET  
AVIS**

## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Actuellement les monuments historiques protégés sur le territoire de la commune de St Pierre d'Oléron et sur les communes limitrophes sont les suivants :

1. 74, rue de la République, immeuble à l'exclusion des bâtiments au fond du jardin, cet immeuble a été inscrit au titre des monuments historiques le 22/10/1969.
2. Château de Bonnemie, façade et toitures, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 01/09/1981.
3. Eglise St Pierre, la façade avec son porche, à l'exclusion du clocher, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 21/12/1998.
4. Enseignes d'auberge, encastrée dans la façade de la maison appartenant à Monsieur THOMAS, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/02/1928.
5. Lanterne des Morts, immeuble classé monument historique le 12/07/1886.
6. Maison des aïeules de Pierre Loti, logis, dépendances, cour, jardin, murs de clôture et tombe de Pierre Loti, ainsi que le sol des parcelles n°250, 251 et 253, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 20/12/2006.

De plus, la commune de St Pierre d'Oléron est soumise aux effets de protection situés hors de ses limites :

- Dolus d'Oléron : chapelle du Prieuré Saint-Médard de la Perroche, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 29/04/1988.
- Saint Georges d'Oléron : Maison Heureuse, inscrit au titre des monuments historiques le 23/07/2004.

La présente modification des périmètres de protection tend à améliorer la situation.

#### 1) Château de Bonnemie

Outre la protection déjà existante, les abords directs du château, les bâtiments de typologie architecturale ancienne qui accompagnent ce monument seront pris en compte et également une partie du parc, et au niveau du centre bourg il se raccordera aux PPMs des autres monuments historiques.

#### 2) 74, rue de la République

Un seul et même tracé correspondra aux 5 PPMs.

- 3) Ensemble des 5 PPMs et inclusion du château de la Bonnemie pour faire un ensemble.
- 4) La chapelle du Prieuré St Médard de La Perroche

Le périmètre de protection sera totalement suspendu sur la commune de Dolus d'Oléron.

#### 5) Maison Heureuse

Le périmètre de protection est suspendu sur la commune de St Georges d'Oléron.

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Sur la forme

a) Le dossier

Le dossier soumis à enquête publique contient t.....0.. pièces réglementaires, les études produites sont sérieuses, claires et compréhensibles par le public.

b) Les mesures de publicité

L'affichage ainsi que la publicité dans deux journaux avant et après l'enquête ont bien été réalisés.

Sur le fond

Il semble judicieux de remettre à jour les périmètres de protection des monuments historiques car les situations évoluent.

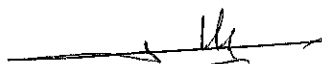
Aucun administré ne s'est manifesté pendant l'enquête.

**A l'issue de cette analyse, J'EMETS UN AVIS FAVORABLE A LA  
MODIFICATION DES PÉRIMÊTRES DE PROTECTION DES MOMUMENTS  
HISTORIQUES.**

A Saintes, le

*7 Avril 2016*

Le commissaire enquêteur



G.PARVÉRY