

# Rapport du commissaire enquêteur

## 1 Généralités

### 1.1 Objet et cadre de l'enquête publique

En 2023, la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Île-de-France a lancé une campagne en vue d'une protection plus précise et plus sûre des abords de monuments historiques (MH), chargeant le d'établir. Se fondant sur les rapports et plans du bureau d'étude AEI, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Val-d'Oise a établi une liste de communes.

La démarche a abouti pour Nesles-la-Vallée à un projet de création<sup>1</sup> de périmètres délimités des abords (PDA) pour l'église Saint-Symphorien (MH classé) et l'ancien manoir rue Pierre Pilon (MH inscrit) et pour la croix romane (ou croix verte, MH classé).

Le 29 avril 2024, l'architecte des bâtiments de France (ABF), chef de l'UDAP a remis à la commune de Nesles une proposition de deux plans délimités des abords, l'un pour l'église et le manoir, l'autre pour la croix, fondée sur un rapport justificatif. Le 3 mai, le conseil municipal a adopté le projet. Le 30 avril 2025, le maire a pris un arrêté ouvrant l'enquête publique.

### 1.2 La protection des abords

La protection d'un monument historique s'étend à ses *abords*, c'est-à-dire aux immeubles formant avec lui un ensemble cohérent ou contribuant à sa conservation et à sa mise en valeur. Les abords s'inscrivent dans un cercle de 500 mètres de rayon autour du MH. Pour toute demande administrative d'urbanisme, l'avis de l'ABF est requis. En cas de *covisibilité* avec le projet, l'autorisation doit être conforme.

À l'usage, ces dispositions se sont avérées quelque peu rigides. Le rayon de 500 m est parfois trop grand vis-à-vis des intérêts patrimoniaux en jeu ou au contraire trop court. Sur place, la covisibilité est parfois malaisée à apprécier. L'expérience invite à passer à une délimitation « sur mesure ». Ainsi, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 permet de transformer le cercle de 500 m de rayon en un *périmètre délimité des abords* en fonction des réalités patrimoniales proches du monument. Le PDA requiert une enquête publique pour être opposable aux tiers. Après que le PDA a été adopté par arrêté du préfet de région, la notion de covisibilité s'efface, les immeubles bâtis et non-bâtis étant classés au titre de la servitude d'abords. L'avis conforme de l'ABF s'impose pour tout projet intérieur au périmètre. Le but est de concentrer la vigilance et l'action des UDAP et ABF sur l'essentiel.

### 1.3 Nesles-la-Vallée, son territoire, son patrimoine

Au cœur d'un territoire illustré par de grandes maisons de l'histoire de France – Montmorency, Bourbon, Condé, Conti – la commune de Nesles-la-Vallée (1800 habitants sur 1346 ha) est bordée de vastes plateaux qui dominent la vallée du Sausseron, affluent de l'Oise toute proche, et ouvrent des perspectives variées, grandioses et préservées. Nesles fait partie du parc naturel régional du Vexin français (97 communes) et du site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin Français (23 communes).

Le patrimoine bâti de Nesles comprend l'église, le manoir du Colombier, deux croix pattées, le polissoir de la Tour du Lay, les restes d'un château seigneurial, plusieurs maisons de caractère du XIX<sup>e</sup> siècle et, un peu à l'extérieur, le manoir de Launay. L'ensemble, assez bien conservé, donne un sentiment de beauté, de sérénité et d'harmonie qui séduit d'emblée.

---

<sup>1</sup> À proprement parler, il n'y a pas *création* d'un périmètre délimité des abords, mais *modification* de la protection du cercle de 500 m de rayon.

Membre de la communauté de communes Sausseron-Impressionistes, Nesles-la-Vallée a conservé la compétence de l'urbanisme<sup>2</sup>. Le conseil municipal s'emploie à bâtir un plan local d'urbanisme (PLU) communal, dont le projet de plan d'aménagement et de développement durable sera présenté au public en juillet 2025, pour aboutir en février 2026.

Du charme et de la quiétude des lieux alliés à la proximité de Paris<sup>3</sup> naît une pression foncière modérée mais réelle. Nesles est classée en « zone tendue » (loi SRU), ce qui *oblige* la commune à construire des logements sociaux. Tâche ardue, car les terrains disponibles sont exigus, à quoi s'ajoute la surveillance légitime de l'ABF. Les élus locaux peinent à mettre en œuvre les objectifs inégalement impératifs et pas toujours convergents des politiques publiques – nationales et régionales (schéma directeur d'Île-de-France) – sur l'environnement, la biodiversité, le climat, la santé, le logement, la préservation des terres agricoles.

#### 1.4 Cadre juridique et administratif

Les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine régissent la protection des abords des monuments historiques.

L'enquête publique relève de l'article L.123-1 du code de l'environnement.

L'initiative de créer un périmètre délimité des abords revient aux élus ou à l'État (DRAC, UDAP, ABF). Pour Nesles, c'est l'État qui a pris l'initiative. Le maire s'y est rallié sans réticence.

Le partage des responsabilités et tâches entre l'État et les élus dans la création d'un PDA n'est pas simple. Dans le cas de Nesles, trois points pourraient être sources de difficultés, confusion ou interprétations erronées :

- le conseil municipal s'est prononcé en faveur du projet de l'ABF le 3 mai 2024 *avant* que celui-ci ne lui envoie le rapport justificatif (6 juin 2024) ;

- l'arrêté municipal ouvrant l'enquête publique dispose que « *l'autorité compétente pour statuer est le conseil municipal* » (art. 7), mais omet de citer le préfet de région alors que c'est à lui que reviendra l'adoption du PDA ;

- dans sa lettre au maire du 6 juin 2024, l'ABF écrit que « *la prochaine étape va désormais consister à une enquête publique menée conjointement à la révision ou à la modification du PLU* », alors que le PLU n'était pas prêt à l'époque – et ne l'est toujours pas.

## 2 Analyse du dossier d'enquête

### 2.1 Contenu du dossier

Le dossier comporte une seule pièce : le *rapport justificatif* (38 pages, 68 photos, 23 plans) du projet de PDA préparé par l'ABF. Ce document présente la démarche, analyse la situation, décrit les trois monuments concernés et les immeubles participant à leur mise en valeur ou en cohérence avec eux, enfin délimite deux nouveaux périmètres.

Le paysage s'ordonne autour de la flèche octogonale de l'église Saint-Symphorien (XII<sup>e</sup> siècle), propriété de la commune classée MH en 1862, puis déclassée en raison de son état dégradé, enfin reclassée en 1910 après restauration. Tout proche, le manoir ancien (ou ferme du Colombier), édifié au XVI<sup>e</sup> siècle par Antoine de Cugnac, inscrit MH en 1984, comprend une tourelle avec escalier à vis et un colombier remarquable décrit par Viollet-le-Duc.

La croix romane se dresse au sud-est de Nesles, au bord du chemin de grande randonnée GR1, en lisière de bois. C'est une croix *pattée* typique du Vexin. La croix d'origine volée en 1966 a été remplacée par la réplique actuelle. Propriété de la commune. Classement en 1907.

Pour l'église et le manoir, il est proposé un périmètre commun en forme d'étoile à trois branches axées sur la RD 151 vers le nord (boulevard Pasteur), la RD 79 (rue de Pontoise) vers le sud-ouest et la RD 164 (rue de Parmain) vers le sud-est, délimitant une surface de 85,13 ha

<sup>2</sup> C'est la position souvent prise par les maires du Vexin, soucieux de garder la maîtrise de leur territoire.

<sup>3</sup> Des trains réguliers relient en 44 mn Valmondois à 6 km au sud de Nesles à la gare de Paris-Nord.

en réduction de 8,7 % sur le cercle de 500 mètres de rayon, qu'il déborde néanmoins en plusieurs points.

Pour la croix romane, en raison de sa faible visibilité, de son authenticité « critique », de sa situation en zone naturelle, le périmètre proposé se limite à son pourtour immédiat, sur 0,39 ha au lieu de 79,05 ha actuellement, soit une réduction en surface de 99,5 %.

## **2.2 Observations sur la forme du dossier d'enquête**

Le rapport justificatif, de présentation simple et claire, décrit de manière concrète la situation et présente une analyse convaincante du processus conduisant au projet de PDA. Cependant, deux critiques :

- les plans sont dépourvus d'indication d'échelle ;
- pour mieux situer les enjeux locaux, il eût été utile de porter sur les cartes le périmètre de 500 m du moulin de La Naze, MH inscrit sur Valmondois, débordant sur Nesles-la-Vallée.

## **3 Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **3.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Saisi le 10 avril 2025 par le maire de Nesles-la-Vallée, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné comme commissaire enquêteur titulaire, M. Gérard Dechaumet étant suppléant (décision n° E25000034/95 du 17 avril 2025 en annexe). Le 18, j'ai remis au tribunal une déclaration sur l'honneur attestant « *ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions* ».

### **3.2 Modalités de l'enquête**

L'arrêté municipal n° 2025/037 du 30 avril 2025 (en annexe) ouvre l'enquête du jeudi 15 mai 2025 à 9 heures au dimanche 15 juin 2025 à 17 heures (32 jours consécutifs), en établit le siège en mairie, rappelle la désignation des commissaires (titulaire et suppléant), dispose des conditions de publicité, indique que l'on peut consulter le dossier en mairie et sur le site Internet de la commune, fixe les permanences du commissaire aux vendredi 16 mai (14h30-17h), mardi 20 mai (*id.*), mardi 27 mai (*id.*), mardi 10 juin (*id.*) et samedi 14 juin (10h-midi).

Le public peut également s'exprimer par voie électronique sur l'adresse :

L'arrêté municipal n° 2025/037 du 30 avril 2025 (en annexe) ouvre l'enquête du jeudi 15 mai 2025 à 9 heures au dimanche 15 juin 2025 à 17 heures (32 jours consécutifs), en établit le siège en mairie, rappelle la désignation des commissaires (titulaire et suppléant), dispose des conditions de publicité, indique que l'on peut consulter le dossier en mairie et sur le site Internet de la commune, fixe les permanences du commissaire aux vendredi 16 mai (14h30-17h), mardi 20 mai (*id.*), mardi 27 mai (*id.*), mardi 10 juin (*id.*) et samedi 14 juin (10h-midi).

L'adresse [accueil.mairie@nesleslavallee.fr](mailto:accueil.mairie@nesleslavallee.fr) peut recevoir les observations du public.

Enfin, Le commissaire enquêteur disposera de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées et en transmettre copie au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

### **3.3 Contacts préalables et visites des lieux**

Le 5 mai, à Nesles, le maire M. Christophe Buatois m'a retracé l'histoire du projet de PDA et exposé la position (favorable) de la commune. Nous avons ensuite vérifié, en vidéo-conférence avec Mme Dabo, secrétaire de mairie, les conditions pratiques de l'enquête.

Le même jour et par la suite, j'ai parcouru les quartiers de Nesles et les sites environnants.

### **3.4 Information du public**

L'avis réglementaire d'ouverture de l'enquête a été apposé devant la mairie et sur deux panneaux extérieurs ainsi que sur le site Internet de la commune.

Sur ma suggestion, la commune a fait ouvrir le 15 mai par la société Publilégal un registre électronique d'enquête publique. J'en ai vérifié le bon fonctionnement.

Le samedi 10 mai, la commune a organisé en mairie une réunion publique pour informer sur le projet.

### 3.5 Permanences

En mairie, j'ai tenu les permanences aux dates et heures fixées par l'arrêté municipal. Les visiteurs sont venus à chaque permanence, assez peu nombreux, mais tous déterminés en faveur d'une protection affirmée d'un patrimoine dont ils avaient une solide connaissance. Le registre numérique a reçu 105 visites de 130 personnes.

### 3.6 Formalités de fin d'enquête

Le dimanche 15 juin 2025 à 17 heures, j'ai clos l'enquête publique. Le 17, j'ai envoyé le procès-verbal de synthèse à l'architecte des bâtiments de France en vue d'une réponse aux observations déposées dans le délai réglementaire de quinze jours. L'ABF m'a répondu par mail le 4 juillet. Le maire m'a informé par mail du 8 qu'il était « *parfaitement d'accord avec les réponses apportées* » par l'ABF.

## 4 Analyse des observations du public

Le tableau ci-dessous donne :

- en première colonne, le *résumé* des observations remises sur le cahier d'enquête, le registre dématérialisé et l'adresse électronique ;
- en deuxième colonne, le *résumé* des réponses de l'ABF au procès-verbal de synthèse ;
- en troisième, mes remarques.

Observations déposées par le public	Réponse de l'architecte des bâtiments de France	Appréciation du commissaire enquêteur
N° 1 – M. Jean-Jacques Dumaine : ajouter au projet de PDA les terrains entre l'allée Saint-Denis et le ruisseau du Sausseron (400 m de longueur et 1,2 ha environ), car ils forment un ensemble avec ceux retenus pour le PDA de l'autre côté de l'allée.	Ces parcelles sont déjà en zone naturelle dans le PLU et intégrées dans la servitude au titre des sites (Corne Nord-Est du Vexin français), ce qui permet de maintenir la consultation de l'ABF.	Le PLU de Nesles-la Vallée n'a pas encore été adopté.
N° 2 – M. Alain Fournia : il faut protéger la croix des Friches ; le périmètre très réduit de la croix romane peut amener à croire qu'elle n'est plus protégée.	Les demandes de protection au titre des MH sont une démarche distincte de l'élaboration du PDA. Le maire peut solliciter, pour une demande de protection la DRAC/conservation régionale des monuments historiques.	Il serait cohérent que les deux croix romanes de Nesles eussent le même statut de protection.
N° 3 – M. Jean Deschamps : comment la croix des Friches datée de 1206 n'est-elle pas protégée MH ?	Même réponse que pour l'observation n° 2.	<i>Id.</i>
N° 4 – Milles Françoise et Jacqueline Bernard : notre maison et les voisines (clos Topinard - parcelles AB336, 337 et 338) sont comprises dans les 500 m actuels, d'où des obligations que nous avons dû naguère respecter ; il faut les maintenir dans le PDA en vue de l'égalité de traitements des administrés et de la préservation des lieux.	Parcelles AB 336 et suivantes : constructions trop récentes pour être intégrées dans le PDA.	

Observations du public	Réponse ABF	Appréciation du commissaire
<p>N° 5 – Mme Joëlle Laufenburger : par souci de cohésion, il faut étendre les PDA</p> <p>- pour la croix romane, aux zones 1, 2, 3 et 4 (<u>plans en annexe</u>) afin d'anticiper les développements urbains futurs, qui se font le long des voies ;</p> <p>- pour l'église et le manoir, aux zones 4, 5 et 6 (<u>plans en annexe</u>).</p> <p>Quel est le sort du périmètre de protection du moulin de la Naze à Valmondois non évoqué dans le dossier : inchangé ? supprimé ? PDA en vue ?</p>	<p>Pour la croix romane, la servitude au titre des sites (Corne Nord-Est du Vexin français) permet de maintenir la consultation de l'ABF.</p> <p>Pour l'église et le Manoir, aux zones 4, 5 et 6, parcelles trop éloignées du monument car situées en dehors des 500 m. Cf. servitude du site inscrit.</p> <p>Pas de projet de PDA sur Valmondois. La servitude des 500 m est maintenue sur la commune de Nesles-la-Vallée.</p>	<p>Un périmètre délimité des abords peut déborder les 500 m, et c'est d'ailleurs le cas du PDA proposé par l'ABF pour l'église et le manoir.</p>
<p>N° 6 – M. Daniel Cléach : le projet crée des inégalités entre propriétaires ; confusion zones du PLU / PDA ; agrandir les cercles pour protéger l'ensemble du territoire et les « dents creuses » ; les futurs projets de construction ne sont pas dans les zones qui seront couvertes par un avis conforme de l'ABF ; en tout 24 points sensibles indiqués sur les <u>plans en annexe</u>.</p>	<p>Mêmes réponses que pour les observations 1, 4 et 5.</p>	
<p>N° 7 – M. Jean-Yves Hannebert : protéger la croix des Friches comme MH ; le périmètre de la croix romane est réduit à quelques mètres carrés en négation de toute idée de protection.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation 2.</p> <p>Un PDA a pour objectif principal de limiter les servitudes de protection aux espaces qui forment avec un MH un ensemble cohérent ou sont susceptibles de contribuer à sa conservation. Cette démarche ne retire nullement la valeur du monument et la raison de sa protection.</p>	<p>La réduction de 99,5 % de la surface de protection de la croix romane peut jeter le doute dans l'esprit du public sur l'intérêt du MH. Le pré faisant face à la croix romane forme un ensemble cohérent avec celle-ci.</p>
<p>N° 8 – M. Jean Braconnier : protéger la croix des Friches ; s'assurer de la cohérence PLU-PDA.</p>	<p>Cf. réponse à l'observation 2.</p>	<p>Le PDA risque d'être adopté avant le PLU. Celui-là s'imposera à celui-ci.</p>

## **5 Question complémentaires posée par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse**

Aux huit observations du public, j'ai ajouté une question inspirée par les échanges oraux avec plusieurs visiteurs de l'enquête : y a-t-il eu une concertation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire de Nesles afin de s'assurer de la cohérence du projet de périmètre délimité des abords et du projet de plan local d'urbanisme – et, si oui, quelle en est la teneur ?

### Réponse de l'architecte des bâtiments de France

*« L'étude et l'élaboration du PDA ont été réalisées en relation entre le Maire et l'ABF à la suite de nombreux entretiens et d'échanges communs. En conclusion, le plan initial du PDA peut être maintenu. L'arrêté de création du PDA, pris par le Préfet de la Région d'Île-de-France, est transmis à la Mairie et doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information. »*

Si la réponse de l'ABF confirme la bonne coopération entre l'UDAP du Val-d'Oise et le maire de Nesles-la-Vallée, je relève qu'elle n'évoque pas le plan local d'urbanisme communal en cours d'élaboration.

Fait à Boulogne-Billancourt ,  
le 10 juillet 2025

Christian d'Ornellas,  
commissaire enquêteur