

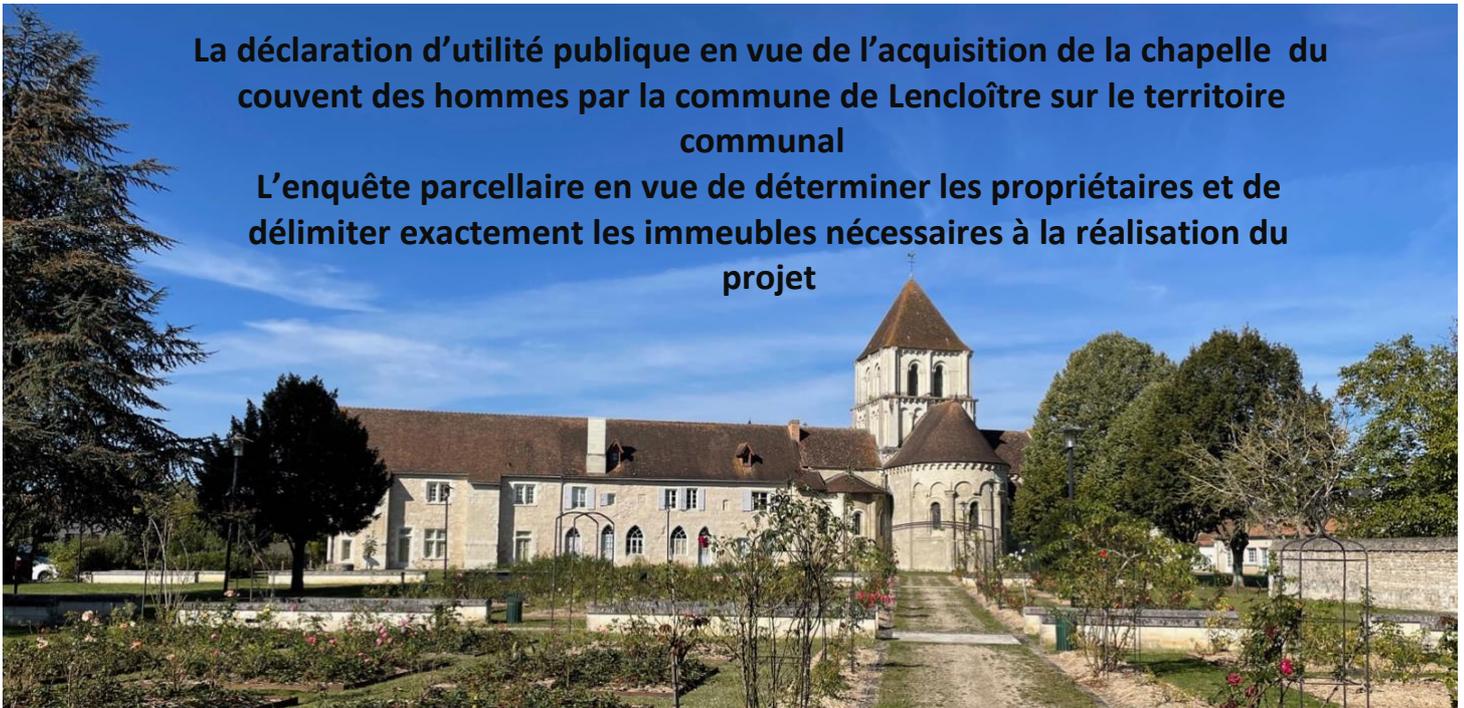
Préfecture de la Vienne

## Commune de Lencloître

Enquête publique unique  
du 20 septembre au 20 octobre 2021  
portant sur :

**La déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition de la chapelle du couvent des hommes par la commune de Lencloître sur le territoire communal**

**L'enquête parcellaire en vue de déterminer les propriétaires et de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation du projet**



### **Avis et Conclusions du commissaire Enquêteur**

Jean-Yves BELLIER

# Enquête publique unique

La déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition de la chapelle du couvent des hommes par la commune de Lençloître sur le territoire communal

L'enquête parcellaire en vue de déterminer les propriétaires et de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation du projet

## 1. Le projet

---

Dans le cadre des travaux menés par Patrick Bouvart conduisant à la rédaction de sa thèse sur « *Les prieurés de l'ordre de Fontevraud fondés dans le diocèse de Poitiers au XII<sup>ème</sup> siècle. Conditions d'implantation topographique, monastique et évolution* » il lui a été possible de visiter les bâtiments implantés sur la parcelle cadastrée AL 201. Ces observations l'ont conduit à émettre de fortes probabilités sur la présence de vestiges de la chapelle Saint Jean du petit couvent ou couvent des hommes.

C'est ainsi que la municipalité de Lençloître a souhaité acquérir la parcelle AL 201 qui englobe la chapelle Saint Jean. L'objectif est de procéder à sa restauration, de finaliser la valorisation de l'ensemble du prieuré double et de permettre aux Lençloîtrais et à tous les passionnés d'histoire de redécouvrir ce haut lieu fontevriste. In fine une démarche pour obtenir le classement ou l'inscription à l'inventaire supplémentaire sera engagée avec le soutien de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. L'adhésion de la commune à l'association des « Prieurés Fontevristes » apporte une force supplémentaire à cet engagement.

## 2. Le dossier

---

Il se compose de l'ensemble des pièces exigées réglementairement pour ce type d'enquête. La consultation des documents fournis permet une compréhension objective du projet. Les cinq indivisaires, propriétaires de la chapelle Saint Jean, ont attesté par avis la réception du courrier du maire de Lençloître les informant de la tenue de l'enquête publique unique et des conditions de son déroulement.

## 3. L'enquête unique

---

La mairie de Lençloître était le siège de l'enquête publique où elle s'est déroulée du 20 septembre 9h au 20 octobre 17h30. J'ai assuré trois permanences :

- Lundi 20 septembre 2021 de 9h à 12h,
- Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h,
- Mercredi 20 octobre de 14h30 à 17h 30

Une observation favorable a été formulée sur le registre d'enquête. Aucun avis défavorable n'a été émis, qu'il s'agisse :

- des personnes publiques associées,
- du public qui pouvait s'exprimer :
  - sur le registre déposé au siège de l'enquête,
  - au cours d'entretiens avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
  - par courrier adressé au commissaire enquêteur,
  - par message électronique à l'adresse suivante :

[pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr)

Considérant qu'en général une enquête publique donne plus fréquemment la parole aux personnes opposées au projet, **l'absence d'observation laisse supposer une acceptation.** L'indivisaire opposé à la cession ne s'est manifesté d'aucune manière.

## 4. L'analyse

---

### 4.1. Caractère d'intérêt général

Le projet consiste à engager les travaux de réhabilitation de la chapelle Saint Jean desservant le couvent des hommes. A terme la mise en valeur de tous les bâtiments existants du prieuré autorisera une découverte d'un ensemble conventuel fontevriste par toute personne tant de la commune que visiteur.

**L'intérêt général du projet apparaît concret, réel, précis et permanent.**

### 4.2. Expropriation

Les cinq ayant-droits à la succession Borderie Baptiste constitués en indivision ont été informés par leur notaire que la collectivité souhaite se porter acquéreur de leur bien, soit la parcelle cadastrée AL 201. Alors que quatre des indivisaires sont extrêmement favorables le cinquième affirme son opposition.

**L'expropriation envisagée apparaît comme la seule solution** face à une situation de blocage contraignant l'ensemble des protagonistes. Aucune action de substitution ne peut être envisagée que l'acquisition de la parcelle AL 201.

### 4.3. Atteintes à la propriété privée justifiée

Cette question ne se pose pas puisque les 4/5 des propriétaires sont favorables à la vente.

### 4.4. Coût financier de l'opération

L'offre d'acquisition d'un montant de 100 000 € a reçu l'approbation des mêmes quatre indivisaires favorables à la vente.

Les estimations tant des travaux indispensables que d'une restauration complète ont été chiffrées approximativement compte tenu de l'impossibilité de visiter les lieux. Ils feront l'objet des montages financiers que la municipalité semble maîtriser.

#### 4.5. Inconvénients d'ordre social

**Aucun inconvénient d'ordre social ne résultera de l'opération projetée** car elle n'affecte pas l'habitat.

#### 4.6. Intérêt public

A l'heure de la diversification des offres touristiques la réalisation de la dernière phase de rénovation du prieuré de Lençloître contribuera à accroître l'attrait de la commune tout en apportant aux habitants un centre d'intérêt immédiat. **L'intérêt public est avéré.**

#### 4.7. Intérêts environnementaux

L'opération projetée n'a pas été considérée comme pouvant générer des atteintes environnementales ou d'éventuels dommages collatéraux imposant des compensations.

#### 4.8. Choix du terrain

La parcelle cadastrée AL 201 implantée sur le territoire de la commune de Lençloître constitue l'unique entité surfacique sur laquelle est implantée la chapelle saint Jean. Par conséquent, **le choix du terrain s'impose.**

#### 4.9. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La réhabilitation de l'église Saint Jean s'inscrivant dans la mise en œuvre de travaux de rafraîchissement comme tous les travaux s'imposant à un propriétaire, elle est **compatible avec les documents d'urbanisme existants.**

**Pour l'ensemble des raisons évoquées et compte tenu de la forte approbation des 4/5 des propriétaires du bien**

**J'émet un avis favorable**

A la demande de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition de la chapelle du couvent des hommes par la commune de Lençloître sur le territoire communal et à l'acquisition nécessaire à la réalisation de l'opération projetée par la commune de Lençloître sur son territoire.

Fait à Paizay le Sec le 12 novembre 2021



Jean-Yves Bellier  
Commissaire enquêteur