

CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI-D

AMURÉ, BEAUVOIR-SUR-NIORT, BESSINES, CHAURAY, COULON, ÉCHIRÉ,
FORS, FRONTENAY-ROHAN-ROHAN, GERMOND-ROUVRE, MAGNÉ,
MARIGNY, NIORT, PRAHECQ, SAINT-GELAIS, SAINT-HILAIRE-LA-PALUD,
SAINT-RÉMY, SAINT-SYMPHORIEN, VAL-DU-MIGNON, VOILLÉ

Dossier de présentation

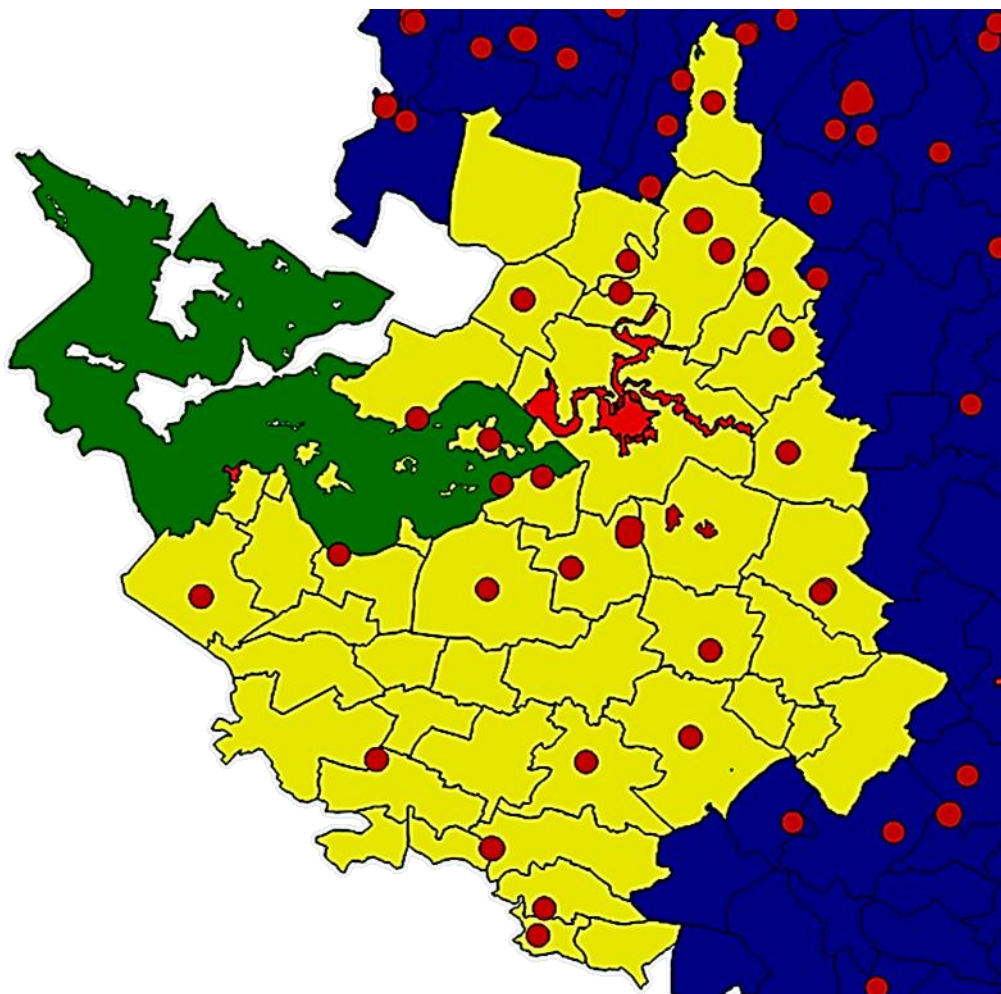
Table des matières

I.	Objet de la procédure	2
1.1.	Servitudes d'utilité publique et projet de création de Périmètres Délimités des Abords	2
1.2.	Rappel de la législation	3
1.3.	Pourquoi suivre une procédure de création de Périmètres Délimités des Abords ?	3
II.	Propositions de PDA	4
1.1.	La démarche	4
1.2.	Les monuments historiques concernés par les PDA.....	4
•	AMURÉ.....	4
•	BEAUVOIR-SUR-NIORT.....	4
•	BESSINES.....	5
•	CHAURAY	5
•	COULON	5
•	ÉCHIRÉ	5
•	FORS.....	5
•	FRONTENAY-ROHAN-ROHAN	5
•	GERMOND-ROUVRE	5
•	MAGNÉ	5
•	MARIGNY	5
•	NIORT.....	5
•	PRAHECQ	6
•	SAINT-GELAIS.....	6
•	SAINT-HILAIRE-LA-PALUD	6
•	SAINT-RÉMY.....	6
•	SAINT-SYMPHORIEN	6
•	VAL-DU-MIGNON.....	6
•	VOUILLÉ	7
III.	La création des PDA dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D	7
1.1.	Le règlement écrit du PLUi-D applicable dans les PDA.....	7
1.2.	En application	8
IV.	Annexes	8

I. Objet de la procédure

1.1. Servitudes d'utilité publique et projet de création de Périmètres Délimités des Abords

Composée de 40 communes, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) possède 61 monuments historiques répartis sur 22 communes, dont 27 à Niort. Elle possède également 2 Sites Patrimoniaux Remarquables actifs à Arçais et Niort, et un à l'étude à Coulon. Une partie de son territoire fait également partie du site classé du marais poitevin.



L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la création de **24 Périmètres Délimités des Abords (PDA)**, parfois communs aux Monuments Historiques, sur 19 communes propriétaires de ces Monuments Historiques.

A noter que les Monuments Historiques des communes d'Aiffres, Plaine d'Argenson, Saint-Maxire, et le Domaine de Lens à Saint-Symphorien ne sont donc pas concernés par ce projet de création. Le périmètre de protection de 500 m autour de ces monuments historiques y est de fait conservé.

1.2. Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

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 mètres 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 historique ou des abords (Art L621-32).

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

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

1.3. Pourquoi suivre une procédure de création de Périmètres Délimités des Abords ?

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

En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère :

- les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon)
- être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Le périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. On parle alors de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le Périmètre Délimité des Abords proposé peut être de superficie plus petite que le périmètre actuel ou plus grande, sa forme dépendra de la physionomie du village, du paysage, des perspectives ouvertes vers le monument. De plus, **ce périmètre parcellaire peut être commun** à plusieurs monuments historiques.

L'intérêt du PDA est principalement d'exclure les secteurs pavillonnaires récents où l'avis de l'ABF apporte peu de plus-value pour se concentrer sur les bourgs anciens, écrins des monuments protégés, et ainsi diminuer le temps de réponse auprès des demandeurs.

II. Propositions de PDA

Création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

1.1. La démarche

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Préfète a saisi l'Architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose aux collectivités des projets de PDA (art. R 621-93).

Les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été travaillés en lien avec les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement. Les PDA ont été étudiés afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, le projet de délimitation du Périmètre Délimité des Abords a été communiqué aux communes par courriel du 23 septembre 2022.

Par délibération, les périmètres ont été validés par les Conseils municipaux des communes concernées.

Ils sont ensuite soumis pour avis au Conseil Communautaire de la CAN.

Au terme de l'enquête publique, le projet de création de Périmètres Délimités des Abords sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire avant transmission au Préfet pour création par arrêté préfectoral.

Ces documents de servitude d'utilité publique, une fois approuvés seront annexés au PLUi-D approuvé et se substituera aux rayons de 500 mètres pour les monuments concernés.

1.2. Les Monuments Historiques concernés par les PDA

- **AMURÉ**

Le tracé du PDA concernant la **croix de cimetière d'Amuré**, classée le 22 mars 1889, située sur la commune d'Amuré, a été validé en Conseil municipal le 22 novembre 2022.

- **BEAUVOIR-SUR-NIORT**

Le tracé du PDA concernant l'**église Sainte-Eutrope du Cormenier**, classée le 14 juin 1909, située sur la commune de Beauvoir-sur-Niort, a été validé en Conseil municipal le 10 novembre 2022.

- BESSINES

Les tracés des PDA concernant l'**église Saint-Caprais de Bessines**, inscrite le 21 décembre 1984 et celui concernant le **pigeonnier du Pruneau**, classé le 4 mars 1994, situés sur la commune de Bessines, ont été validés en Conseil municipal le 15 décembre 2022.

- CHAURAY

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Pierre de Chauray**, inscrite le 13 juin 1991 et le **Temple protestant de Chauray**, inscrit le 7 mars 1988, situés sur la commune de Chauray, a été validé en Conseil municipal le 28 février 2023.

- COULON

Le tracé du PDA concernant l'**église de la Sainte-Trinité de Coulon**, inscrite le 11 octobre 1929, située sur la commune de Coulon, a été validé en Conseil municipal le 15 décembre 2022.

- ÉCHIRÉ

Les tracés des PDA concernant le **château de Mursay**, classé le 6 février 1952, et celui concernant le **château de La Taillée**, inscrit le 4 novembre 1969 et le 16 décembre 1987, situés sur la commune d'Échiré ont été validés en Conseil municipal le 9 décembre 2022. Celui concernant le **château du Coudray-Salbart**, classé les 24 novembre 1952 et 31 mai 1954, situé sur la commune d'Échiré a été validé en Conseil municipal le 27 janvier 2023.

- FORS

Le tracé du PDA concernant l'**église Notre-Dame de Fors**, inscrite le 13 avril 1989, située sur la commune de Fors a été validé en Conseil municipal le 25 octobre 2022.

- FRONTENAY-ROHAN-ROHAN

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Pierre de Frontenay-Rohan-Rohan**, classée le 16 février 1903, située sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan a été validé en Conseil municipal le 15 novembre 2022.

- GERMOND-ROUVRE

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Médard-de-Germond de Germond-Rouvre**, inscrite le 31 décembre 1986, située sur la commune de Germond-Rouvre a été validé en Conseil municipal le 1^{er} décembre 2022.

- MAGNÉ

Le tracé du PDA concernant l'**église Sainte-Catherine de Magné**, classée le 10 février 1913, située sur la commune de Magné a été validé en Conseil municipal le 15 novembre 2022.

- MARIGNY

Le tracé du PDA concernant l'**église Saint-Jean-l'Évangéliste de Marigny**, inscrite le 8 avril 1909 et le 25 mai 1934, située sur la commune de Marigny a été validé en Conseil municipal le 17 novembre 2022.

- NIORT

Les tracés des PDA concernant l'**abbaye de Saint-Liguaire**, inscrite le 26 janvier 2004, l'**ancien hôtel de ville de Niort, dit le Pilori**, classé le 7 mai 1879, la **caserne Duguesclin de Niort**, inscrite le 22 juin 1994 et classée le 11 décembre 2002, le **château de Niort, dit le Donjon**, classé sur la liste de

1840 et le 19 novembre 2014, l'**église Notre-Dame de Niort**, classée le 16 septembre 1908, l'**église Saint-André de Niort**, inscrite le 29 décembre 2015, l'**église Saint-Hilaire de Niort**, inscrite le 29 décembre 2015, l'**église Sainte-Pezenne de Niort**, inscrite le 22 avril 2003, l'**église Saint-Étienne de Niort**, inscrite le 11 décembre 2008, les **halles de Niort**, inscrites le 14 mai 1987, l'**hôtel de Chaumont**, inscrit le 26 octobre 1998, l'**hôtel d'Estissac**, inscrit le 1er août 1939, l'**ancien hôtel de La Marcardière**, inscrit le 12 décembre 2002, la **préfecture de Niort**, inscrite le 14 mai 1987, l'**hôtel de la Roulière**, inscrit le 12 février 1990, l'**hôtel de ville**, inscrit le 29 décembre 2015, l'**immeuble**, sis 27 rue de la Juiverie et 44 rue Basse, inscrit le 24 octobre 1999, l'**immeuble**, sis 64 rue Saint Gelais, inscrit le 4 décembre 1995, l'**immeuble**, sis 12 rue Yvers, inscrit le 24 octobre 1997, l'**immeuble**, sis 15 rue Yvers, inscrit le 24 octobre 1997, la **maison** sise 30 rue Porte St Jean, inscrite le 23 décembre 1926, la **maison** sise 39 rue du Pont, inscrite le 16 octobre 1930, la **maison d'arrêt de Niort**, inscrite le 14 mai 1987, la **maison à pan de bois, dite "de la Vierge"**, inscrite le 21 mai 2001, l'**hôpital de Niort**, inscrit le 9 juillet 2003, la **station de pompage du Pissot**, inscrite le 29 décembre 2015, la **villa d'Agescy**, inscrite le 8 mars 1991 situés sur la commune de Niort ont été validés en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

- [PRAHECQ](#)

Le tracé du PDA concernant la **croix de cimetière de Prahecq**, classée le 22 mars 1889 et l'**église Saint-Maixent de Prahecq**, classée le 11 février 1911, situées sur la commune de Prahecq a été validé en Conseil municipal le 21 novembre 2022.

- [SAINT-GELAIS](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Saint-Gelais**, classé le 29 décembre 1978 1945, l'**église de Saint-Gelais**, classée le 18 juin 1945 et le **temple protestant de Saint-Gelais**, inscrit le 21 septembre 1998, situés sur la commune de Saint-Gelais a été validé en Conseil municipal le 25 octobre 2022.

- [SAINT-HILAIRE-LA-PALUD](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Sazay**, inscrit le 23 octobre 1992, situé sur la commune de Saint-Hilaire-la-Palud a été validé en Conseil municipal le 26 octobre 2022.

- [SAINT-RÉMY](#)

Le tracé du PDA concernant l'**église de Saint-Pompain**, inscrite le 11 octobre et l'**église de Saint-Rémy**, inscrite le 11 octobre 1929, situées sur la commune de Saint-Rémy a été validé en Conseil municipal le 24 novembre 2022.

- [SAINT-SYMPHORIEN](#)

Le tracé du PDA concernant le **château de Saint-Symphorien**, classé le 4 janvier 2021 et l'**église de Saint-Symphorien**, inscrite le 26 octobre 1927, situés sur la commune de Saint-Symphorien a été validé en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

- [VAL-DU-MIGNON](#)

Le tracé du PDA concernant le **château d'Olbreuse**, inscrit le 12 octobre 1973, situé sur la commune de Val-du-Mignon a été validé en Conseil municipal le 21 novembre 2022.

- **VOUILLÉ**

Le tracé du PDA concernant l'**église Notre-Dame de Vouillé**, inscrite le 27 septembre 1963, située sur la commune de Vouillé a été validé en Conseil municipal le 13 décembre 2022.

Pour les Monuments historiques ne faisant l'objet de projet de PDA ci-dessus, le rayon de protection de 500 mètres est conservé.

III. La création des PDA dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D

Lorsque le projet de Périmètre Délimité des Abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. La révision du Plan Local d'Urbanisme est donc un moment propice pour modifier ce périmètre de protection, sur le plan administratif et réglementaire.

Les PDA, identifiés comme secteurs à fort potentiel patrimonial, ont été proposés par le service de l'ABF, en lien avec les communes et en articulation avec leurs **enjeux de développement du territoire définies dans le SCoT, ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-D.**

1.1. Le règlement écrit du PLUi-D applicable dans les PDA

Dans le cadre de l'élaboration conjointe du PLUi-D et des PDA, il a été choisi de porter à la connaissance du public, en collaboration avec les collectivités, les clés générales sur ces secteurs en matière de travaux.

Aussi, le règlement du PLUi doit être l'outil, en lien avec la carte du PLUi, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine, et facilitera ainsi les demandes et les projets dans le cadre de travaux courants (toiture, menuiserie, clôture, etc.).

Les secteurs patrimoniaux sont donc repérés au plan de zonage par une trame particulière à laquelle le règlement écrit se réfère. Il est à retrouver dans le PLUi-D, Chapitre 3, « Promouvoir un paysage bâti de qualité », 1) « Prévoir un encadrement adapté des secteurs patrimoniaux ». Les secteurs patrimoniaux sont également repérés au plan de zonage par une trame particulière.

1.2. En application

	Protection au titre d'un SPR (2 SPR actifs à Arçais et Niort et un à l'étude à Coulon)	Protection au titre des abords		
		PDA	PPM	Rayon de 500m
Définition	Servitude d'utilité publique (AC4)	Servitude d'utilité publique (AC1)	Servitude d'utilité publique (AC1)	Servitude d'utilité publique (AC1)
Régime des travaux	<p align="center">Même régime d'autorisation de travaux pour les travaux dans les SPR et les travaux en abords de Monument historique</p> <p>Autorisation préalable, nécessitant l'accord de l'ABF, requise pour les travaux susceptibles de modifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'état des parties extérieures des immeubles bâtis - l'état des immeubles non bâti (cour ou jardin par exemple) - les éléments d'architecture et de décoration. <p>=> Si projet ou travaux soumis à autorisation au titre de l'urbanisme (déclaration préalable, permis), cette autorisation tient lieu d'autorisation requise par le code du patrimoine, si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.</p>			
Nature du retour ABF	Accord (Anciennement "avis conforme")	Accord (Anciennement "avis conforme")	Accord (Anciennement "avis conforme")	<p>Avis (hors co-visibilité) (Anciennement "avis simple")</p> <p>Accord (avec co-visibilité) (Anciennement "avis conforme")</p> <p>Remarque : co-visibilité appréciée par l'ABF</p>
Zonage	PLU en vigueur et zonage compris au sein du rapport de présentation des SPR	PLU en vigueur	PLU en vigueur	PLU en vigueur
Règlement	<p>Superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU en vigueur et des prescriptions architecturales et paysagères du SPR</p> <p>Principe : application de la règle la plus contraignante</p>	PLU en vigueur	PLU en vigueur	PLU en vigueur

IV. Annexes

Sont annexées au présent dossier :

- le « porter à connaissance »
- les délibérations des communes concernées ;
- les notices justificatives de l'UDAP, présentant le monument, les éléments à enjeux constituant un ensemble bâti cohérent, qu'ils soient bâtis, non bâtis ou paysagers, les zones sans impact pour le monument ou ses abords (secteur hors champ de visibilité, secteurs de constructions plus récentes, zone industrielle ou commerciale déconnectée du bourg, etc) ;
- les tracés des PDA de l'UDAP.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

Jean RICHER
Architecte des Bâtiments de France

Niort, le 16 mars 2023

Objet : « Porter à connaissance » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D) de la Communauté d'agglomération du Niortais.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

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.

Cette démarche, réalisée en lien avec la délimitation des zonages et avec la rédaction du volet réglementaire permettra de définir, en concertation étroite avec la collectivité, les règles et prescriptions qui s'appliqueront en matière de travaux, de réhabilitation et d'insertion des constructions neuves. L'élaboration de référentiels ou de guides de règles partagées avec l'appui des structures de conseil en architecture (UDAP, CAUE...) a vocation à faciliter, au regard des enjeux d'aménagement urbain définis dans le cadre du PADD, l'appropriation et la prévisibilité des règles et prescriptions applicables aux abords 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 historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, 24 périmètres délimités des abords ont été proposés pour 53 monuments historiques par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer les servitudes existantes actuellement sur le territoire de la communauté d'agglomération du Niortais.

Conformément à l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme, il me revient de porter ces périmètres à votre connaissance.

Le conseil communautaire a décidé de prescrire, par délibération du 14 décembre 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements. Il convient qu'il délibère pour avis sur ces périmètres et qu'au terme de « l'arrêt projet » du PLUi-D, soit organisée une enquête publique unique.

Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera pour chacun des monuments historiques concernés, le propriétaire ou affectataire domanial.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93, une dernière consultation du conseil communautaire sera sollicitée sur ces périmètres. C'est par arrêté du préfet de région que la procédure s'achèvera (article R621-94).

A l'issue de quoi, les nouveaux tracés seront annexés au PLUi-D sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

PJ : détail des servitudes existant au titre des monuments historiques
périmètres de protection actuels AC1

liste des monuments historiques, par communes, faisant l'objet d'une proposition de PDA
propositions de périmètres délimités des abords



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept janvier,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 19 janvier 2023, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Echiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Sylvie AULIVIER, Henri-Pierre BABEAU, Iréna BARDINET, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT, Julie MENARD, Sandrine PASSEBON, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REULLON, Agnès RONDEAU et Stéphanie SIMONNEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Jean-Louis CANTET (Pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Jean-Michel GIRAUD (Pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU), Gilbert NASARRE (Pouvoir donné à Thierry BROSSARD) et Armand ROQUIER (pouvoir donné à Valérie MARSAULT).

Absent : Mathieu POUGNAND

Secrétaire de séance : Henri-Pierre BABEAU

OBJET : Approbation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique (MH) : Château de Coudray-Salbart

Le Maire expose.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) et modalités de concertation ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant définition des modalités de collaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) ;

Vu la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, qui a modifié la définition et la gestion des abords de Monument Historique et qui prévoit la création de Périmètre Délimité des Abords (PDA), au titre de l'article L. 621-30-II du Code du Patrimoine ;

Vu l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine qui prévoit que le Périmètre Délimité des Abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du Monument Historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que ce périmètre permet de réduire ou d'augmenter le périmètre de protection des Monuments Historiques et de l'adapter au contexte local plutôt que d'avoir un cercle de 500 mètres autour de ces monuments ;

Considérant que ce périmètre adapté au contexte permet de faciliter la compréhension des porteurs de projets par rapport aux règles fixées pour la protection des Monuments Historiques ;

Considérant que ce périmètre modifié des abords peut être commun à plusieurs Monuments Historiques ;

Considérant que dans ce périmètre, une autorisation de travaux 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 Historique ou des abords (article L. 621-32 du Code du Patrimoine) et que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre ;

Considérant les propositions de périmètre faites par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres ;

Considérant les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces périmètres délimités des abords, comme suit :

- la préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel ,
- la préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage ancien ,
- le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ,
- la préservation du caractère naturel et paysager ;

Considérant que ces objectifs devront figurer dans le règlement du PLUi-D ;

Considérant les différents échanges entre la Commune d'Echiré et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) sur les périmètres délimités des abords des châteaux de Mursay, La Taillée et Coudray-Salbart ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Echiré en date du 9 décembre 2022 approuvant les deux périmètres délimités des abords des châteaux de Mursay et de La Taillée ;

Vu la poursuite des échanges entre la commune et l'UDAP pour le périmètre délimité des abords du château de Coudray-Salbart, notamment au regard de l'intégration prévisionnelle d'une dizaine de parcelles bâties/non bâties ;

Accusé de réception en préfecture
079-217901099-20230127-CM20230127-001-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

CM20230127-001

Le Maire demande au Conseil Municipal de donner un avis favorable au Périmètre Délimité des Abords du château de Coudray-Salbart, tel que présenté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à la majorité des voix le Périmètre Délimité des Abords du château de Coudray-Salbart, tel que présenté.

Votants : 22 (dont 4 pouvoirs)

Pour : 15

Contre : 6

Abstention : 1

Fait et délibéré le 27 janvier 2023

Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

Le secrétaire de séance,
Henri-Pierre BABEAU

Certifié exécutoire.

Reçu en Préfecture le :

Notifié ou publié le :

02 FEV. 2023

03 FEV. 2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Commune d'Echiré - Proposition de PDA
Notice justificative**

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

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. Ce périmètre peut être commun à plusieurs 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 historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le monument historique

- Le Coudray-Salbart

Situé en contrebas de l'ancien village de Ternanteuil sur la commune de Echiré, le château du Coudray Salbart est un édifice emblématique du territoire et un des mieux conservés pour la période du XIII^e siècle en Europe. La forteresse actuelle succède à un édifice primitif encore mal connu. Elle est bâtie par les seigneurs de Partheney-Larcheveque, durant la première moitié du XIII^e siècle avec le soutien financier de la couronne d'Angleterre de par sa position stratégique. La modification rapide des frontières capétiennes, ne lui confère plus aucun rôle défensif d'où son état de conservation important, car il ne fut jamais assiégé. Le château se composait de deux enceintes, la première à l'ouest ; la seconde, qui formait un parallélogramme, s'étendait du nord au sud, entourée de douves et flanquée de six grosses tours qui conservent des chambres voûtées à nervures, avec corbelets et cheminées sculptés. Toutes les tours sont reliées entre elles par un chemin de ronde voûté. Elle possède une barbacane défensive, ainsi qu'un fossé défensif.

Le château et son sol sont classés en deux fois : ruines du château ainsi que le terrain qu'elles occupent : classement par arrêté du 24 novembre 1952 ; Sol sur lequel les ruines s'élèvent (cad. B 25 à 29) : classement par arrêté du 31 mai 1954

Il est situé sur les parcelles 126, 127, 148 et 149 et figure au cadastre en section AB.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le village de Ternanteuil est constitué d'un noyau ancien situé le long de la voirie le traversant (village-rue). Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières avec des bâtiments perpendiculaires à la rue et le terrain les longeant et accédant à l'arrière plus paysagers. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. Les matériaux traditionnels (tuiles canal, maçonnerie de moellons, etc.) et les murs en pierre participent à renforcer cette cohérence.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

En revanche, le reste de la Grand-rue de Ternanteuil présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence d'implantation et d'architecture. Le traitement des clôtures et la végétation joue un rôle d'écran, rendant cette hétérogénéité moins perceptible mais à tendance à disparaître.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg dans le nouveau périmètre.

La partie dite de la Fontaine-Braye est en contrebas de Ternanteuil et possède des perceptions paysagères importantes sur le vallon et le monument. Composée de bâti mixte, elle possède une cohérence dans le traitement paysagé et du bâti.

Ce secteur a un fort enjeu paysagé

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La zone du Peu possède une partie ancienne en lien direct avec le château et présente du bâti ancien de qualité, voir remarquable.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

L'extension urbaine du Peu à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits le long de la route à l'est.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument, et dissimulé par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, ce secteur n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien installé

> À ce titre, la zone fait partie partiellement du nouveau périmètre qui accompagne et complète les perceptions paysagères et l'écrin du château.

Les terrains cultivés au nord-ouest du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle et agricoles ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

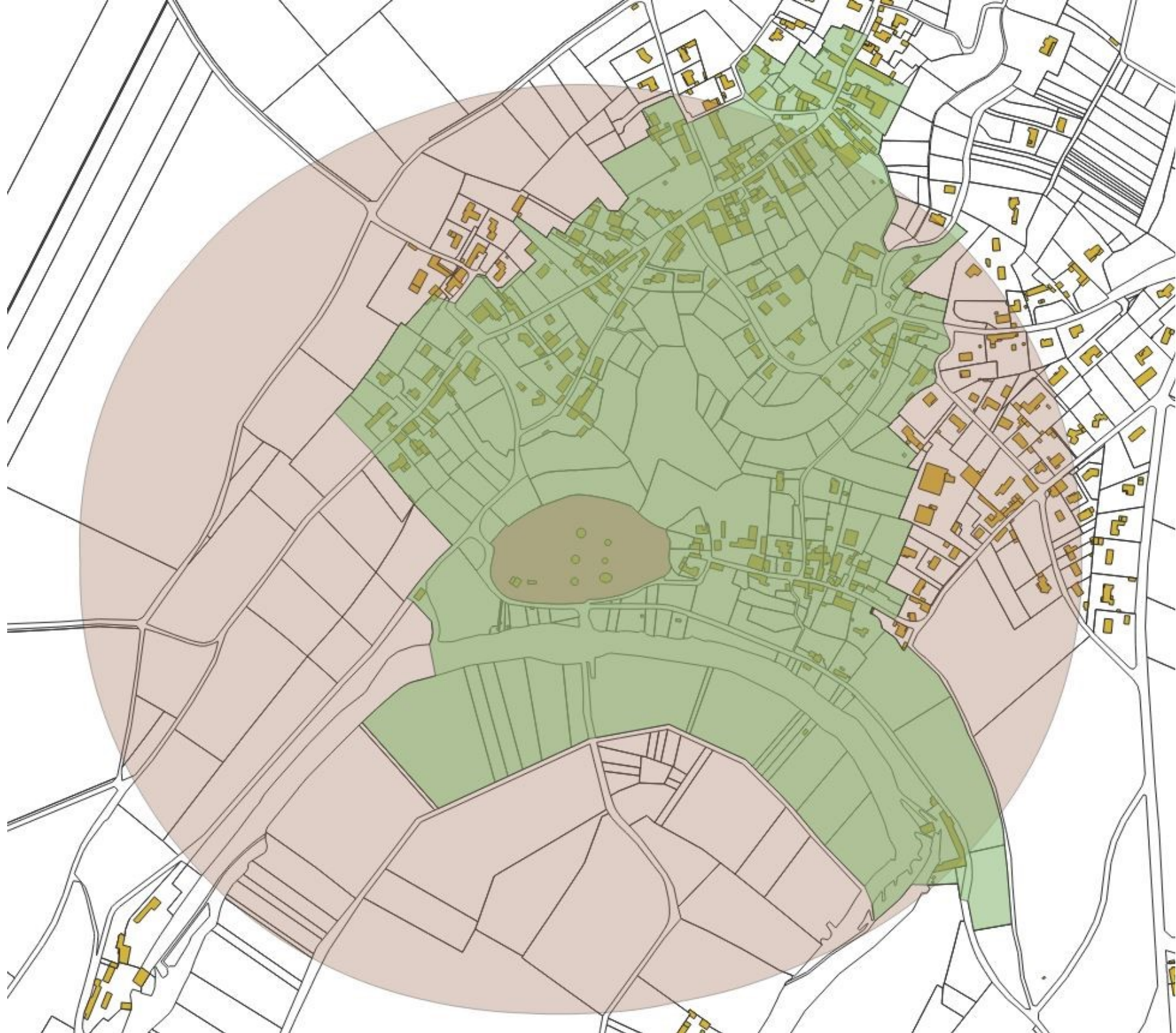
- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.

- La préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs doivent apparaître dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci doit être l'outil, en lien avec le plan graphique de zonage, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

La proposition de PDA

Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une réduction du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

L'an deux mil vingt-deux, le neuf décembre,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 1^{er} décembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Echiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Sylvie AULIVIER, Henri-Pierre BABEAU, Iréna BARDINET à partir de 18h50, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Jean-Michel GIRAUD, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT à partir de 18h50, Sandrine PASSEBON, Garance PATARIN-CHAPENOIRE jusqu'à 19h00, Cyril REUILLON, Agnès RONDEAU et Stéphanie SIMONNEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Iréna BARDINET jusqu'à 18h50 (Pouvoir donné à Sylvie AULIVIER) – Valérie MARSAULT jusqu'à 18h50 (Pouvoir donné à Stéphanie SIMONNEAU) – Garance PATARIN-CHAPENOIRE à partir de 19h00 (Pouvoir donné à Agnès RONDEAU).

Jean-Louis CANTET (Pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU), Anne FERRER (Pouvoir donné à Thierry BROSSARD), Julie MENARD (Pouvoir donné à Cyril REUILLON) et Gilbert NASARRE (pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR).

Absents : Mathieu POUGNAND et Armand ROQUIER.

Secrétaire de séance : Sylvie AULIVIER

OBJET : Approbation des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques (MH) : Châteaux de Mursay et de la Taillée - Echiré

Le Maire expose.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) et modalités de concertation ;

Vu la délibération du 14 décembre 2015, portant définition des modalités de collaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-D) ;

Vu la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, qui a modifié la définition et la gestion des abords de Monument Historique et qui prévoit la création de Périmètre Délimité des Abords (PDA), au titre de l'article L. 621-30-II du Code du Patrimoine ;

Vu l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine qui prévoit que le Périmètre Délimité des Abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du Monument Historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que ce périmètre permet de réduire ou d'augmenter le périmètre de protection des Monuments Historiques et de l'adapter au contexte local plutôt que d'avoir un cercle de 500 mètres autour de ces monuments ;

Considérant que ce périmètre adapté au contexte permet de faciliter la compréhension des porteurs de projets par rapport aux règles fixées pour la protection des Monuments Historiques ;

Considérant que ce périmètre modifié des abords peut être commun à plusieurs Monuments Historiques ;

Considérant que dans ce périmètre, une autorisation de travaux 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 Historique ou des abords (article L. 621-32 du Code du Patrimoine) et que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre ;

Considérant les propositions de périmètre faites par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres ;

Considérant les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces périmètres délimités des abords, comme suit :

- la préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel ,
- la préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage ancien ,
- le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ,
- la préservation du caractère naturel et paysager ;

Considérant que ces objectifs devront figurer dans le règlement du PLUi-D ;

Considérant les différents échanges entre la Commune d'Echiré et l'UDAP sur les périmètres délimités des abords des châteaux de Mursay, La Taillée et Coudray-Salbart ;

Considérant l'accord obtenu entre la commune et l'UDAP sur les deux secteurs de Mursay et La Taillée faisant apparaître une réduction significative des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités des deux sites ;

Considérant la poursuite des échanges pour le PDA du château de Coudray-Salbart, notamment au regard de l'intégration prévisionnelle d'une dizaine de parcelles bâties/non bâties ;

Le Maire demande au Conseil Municipal :

- de donner un avis favorable aux deux Périmètres Délimités des Abords des châteaux de Mursay et de La Taillée.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.

Fait et délibéré le 9 décembre 2022

Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

La secrétaire de séance,
Sylvie AULIVIER

Certifié exécutoire.
Reçu en Préfecture le : 13 DEC. 2022
Notifié ou publié le : 13 DEC. 2022



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

Commune d'Echiré - Proposition de PDA Notice justificative

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

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. Ce périmètre peut être commun à plusieurs 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 historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le monument historique

- Le château de la Taillée

Situé au nord du village d'Echiré, sur la rive opposée de celui-ci, le château de la Taillée est un édifice du XVII^e siècle particulièrement bien préservé et entretenu. Entre 1636 et 1642, la famille protestante des Du Fay de la Taillée fait construire le château et les communs qui ferment la cour au nord. Ces communs sont ponctués par deux tours-pigeonniers implantés symétriquement de part et d'autre du bâtiment d'entrée, lui-même gardé par une bretèche à deux tourelles en surplombs couverts d'un dôme de pierre. Les pigeonniers ont conservé leur toit de pierres plates sur la voûte, orné de lucarnes à fronton triangulaire et surmonté d'un lanternon. Leur rez-de-chaussée est aménagé pour la défense. La composition originelle d'ensemble est complètement préservée.

Le château et ses dépendances sont inscrits en deux fois : façades et toitures du château : inscription par arrêté du 4 novembre 1969 ; façades et toitures des communs, y compris le porche d'entrée et les tours-pigeonniers : inscription par arrêté du 16 décembre 1987.

Il est situé sur la parcelle 112 et figure au cadastre en section AH.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

• La zone de bâti ancien du bourg

Le bourg d'Echiré est constitué d'un noyau ancien situé autour de l'église au nord du monument. Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages possédant une église au centre, c'est-à-dire avec un tissu urbain disposé de manière concentrique. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants plus ou moins modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. Les matériaux traditionnels (tuiles canal, maçonnerie de moellons, etc.) et les murs en pierre participent à renforcer cette cohérence.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La mairie est positionnée à côté de l'église. Cet ensemble est au centre du secteur ancien.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La laiterie d'Echiré est implantée entre l'église et le monument le long de la rivière. Cet ensemble datant de 1894 fait partie des bâtiments industriels intéressants du territoire, possédant une typologie propre à même d'être mis en valeur.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre de par sa position et son intérêt architectural.

En revanche, le reste du bourg ancien, subit de nombreuses transformations architecturales malheureuse malgré une matière intéressante. L'absence de périmètre de protection n'a pas permis de conserver ce qui aurait pu l'être et a permis un développement différent de celui du pourtour de l'église. La présence d'un bâti ancien assez mixte, mélangé à des maisons plus récentes induit une hétérogénéité des traitements des rues.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg sud dans le nouveau périmètre.

- Les zones de bâti extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers le nord, essentiellement le long de la rue d'Androlet.

Ce secteur bâti (village d'Androlet), à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits à son extrémité nord dans la continuité d'un maillage ancien bien constitué.

> De fait, ce secteur n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

Un bâti ancien déjà bien constitué est en liaison entre ces pavillons et le bourg ancien. Il longe le domaine du monument protégé à l'ouest. Cette entrée de ville ancienne est constituée de bâtis denses alignés le long de la rue d'Androlet et crée un front bâti linéaire et remarquable de par sa largeur de voie et la qualité du bâti.

> Ce secteur est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord du monument est des terres cultivables qui n'évolueront pas à l'avenir.

> À ce titre, la zone immédiate avec le monument fait partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète l'environnement végétal et paysagé du monument.

Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

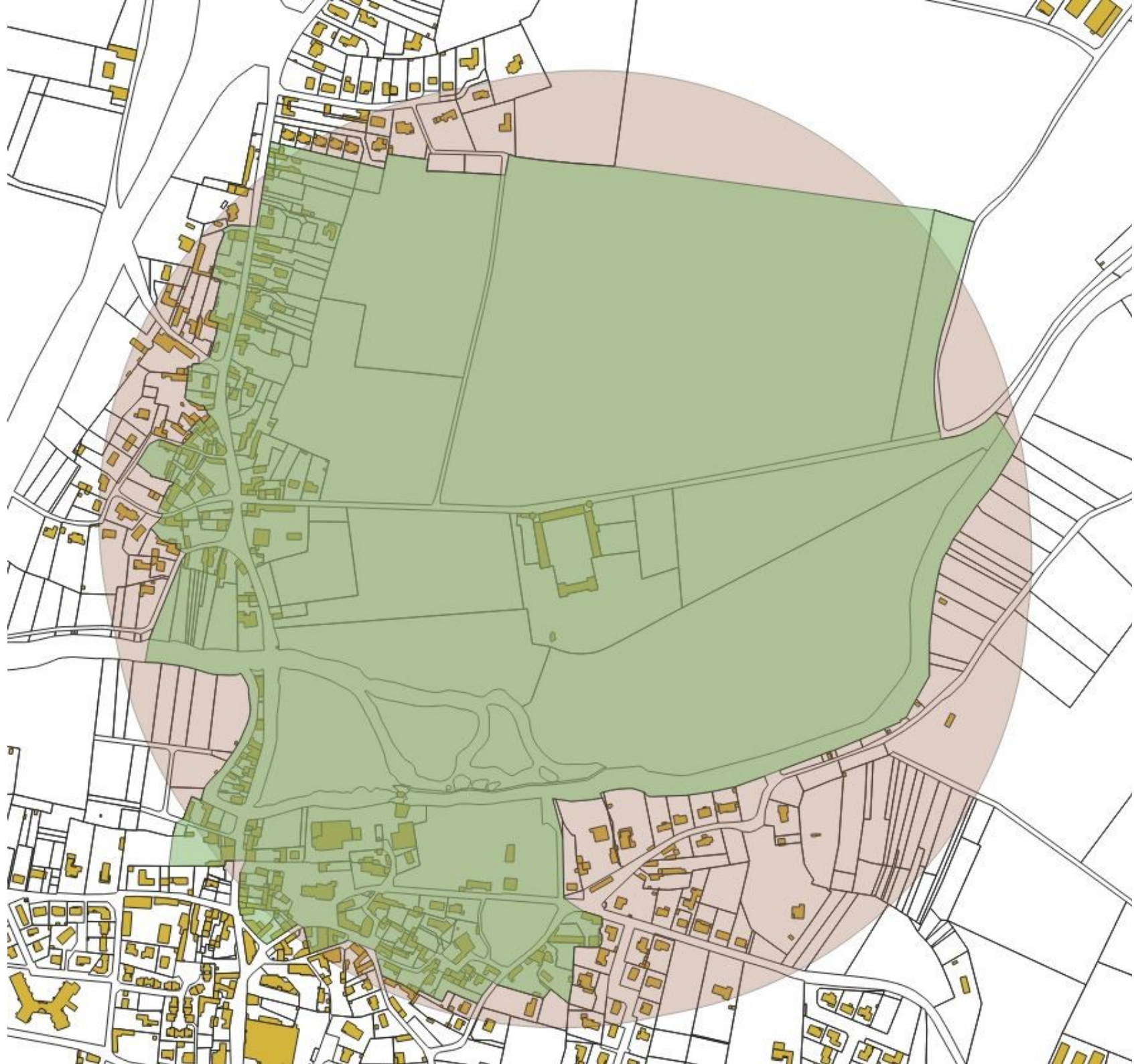
Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.
- La préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs doivent apparaître dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci doit être l'outil, en lien avec le plan graphique de zonage, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

La proposition de PDA

Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une réduction du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'usager demandeur.





**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

Commune d'Echiré - Proposition de PDA Notice justificative

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

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. Ce périmètre peut être commun à plusieurs 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 historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le monument historique

- Le château de Mursay

Situé en contrebas du hameau de Mursay sur la commune de Echiré , le château de Mursay est un édifice emblématique du territoire de par son attachement à Mme de Maintenon. Gentilhommière de la fin du XVIe siècle, qui abrita les premières années de la marquise de Maintenon. Henri IV y séjourna également. L'édifice est établi sur une plateforme surélevée rectangulaire dont les angles sont cantonnés de tourelles. Sur cette plateforme, le château se compose d'un corps de logis partagé en deux parties inégales par la tour de l'escalier qui en prend toute l'épaisseur. Ce corps de logis est lui-même cantonné de quatre tours d'inégales dimensions. Les grosses tours étaient appareillées tandis que la construction apparaît généralement en moellons. La distribution intérieure comprend un escalier droit sur lequel ouvre la porte d'entrée. A gauche de l'entrée, en sous-sol, se trouvent les cuisines et les caves. Le rez-de-chaussée est surélevé et abritait les pièces de réception. Ces pièces sont ornées de lambris et de cheminées, de peintures, trumeaux et dessus de portes. Le premier étage contient les chambres. Le bâtiment a malheureusement été pillé de ses éléments de couverture et de décor qui l'ont laissé en état de ruine avancée.

Les ruines du château sont classées par décret du 6 février 1952

Il est situé sur la parcelle 31 et figure au cadastre en section AV.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le hameau de Mursay, est installé sur les hauteurs de la rivière surplombant le château et son allée monumentale plantée. Bien que très limité par son expansion, il possède des typologies architecturales de ferme très qualitatives et importantes. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites et s'ouvrant sur la rue. Les matériaux traditionnels (tuiles canal, maçonnerie de moellons, etc.) et les murs en pierre participent à renforcer cette cohérence.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

Quelques bâtiments des années 80 à 2000 sont venus s'intercaler dans les zones non bâties dans le cœur ancien du hameau.

> De fait, il faut les maintenir dans le nouveau périmètre.

Une zone de construction plus récente se concentre à l'est du hameau. Cette zone pavillonnaire est sans intérêt patrimonial et sans homogénéité avec le reste du hameau.

> Il n'est donc pas conservé dans le nouveau périmètre.

Le périmètre actuel déborde sur le bourg ancien de la commune de Sciecq sur la rive opposée à Mursay. Malgré un intérêt architectural important la commune n'a pas souhaité conserver un débord sur son territoire bien qu'une proposition restreinte fut soumise.

> Le débord sur la commune de Sciecq n'est pas conservé dans le nouveau périmètre et la limite communale au nord est donc suivie.

La zone naturelle au sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien installés dans le paysage.

> A ce titre, la zone fait partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète les perceptions paysagères et l'écrin du château.

Les terrains cultivés au nord du village ont une vocation naturelle et agricole et ne risquent pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.
- La préservation du caractère naturel et paysager.

Ces objectifs doivent apparaître dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci doit être l'outil, en lien avec le plan graphique de zonage, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

La proposition de PDA

Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.

