

A U J A C

Modification des Périmètres de Protections

Église Saint Martin En totalité, sauf le portail nord
Immeuble inscrit monument historique : 02/02/2006

Portail nord

Immeuble classé monument historique : 31/07/2006

La commune est soumise aux effets de protection d'un immeuble situé hors de ses limites

Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

*Dossier réalisé par Stéphane Gardré,
Ingénieur du Patrimoine
Le 07/05/2012*

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

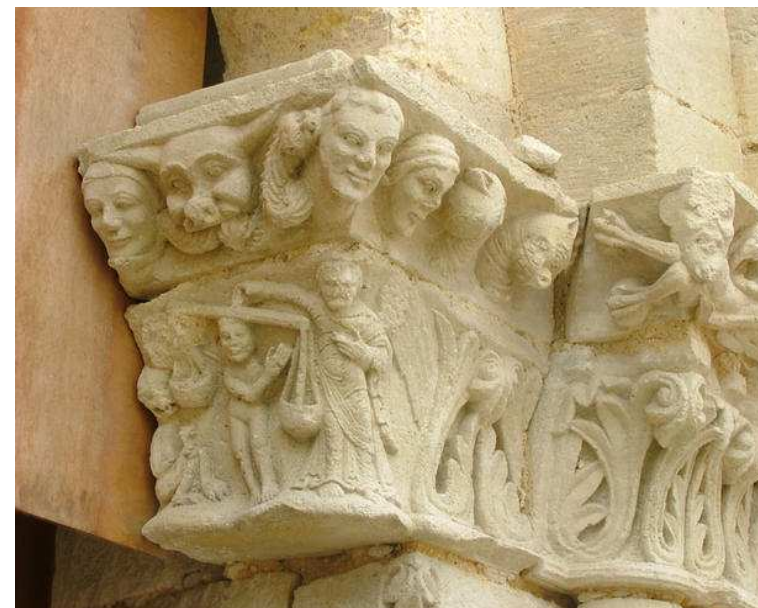
Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

AUTHON ÉBÉON

Manoir En partie

Immeuble inscrit monument historique : 27/04/1972



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Législation, règlement et procédure :

1) La proposition du Périmètre de Protection Modifié

Code du Patrimoine,
Partie législative
Livre VI monuments historiques, sites et
espaces protégés,
Titre II monuments historiques,
Chapitre 1er immeubles,
Section I classement des immeubles,

Article L621-30-1

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par

décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques. 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 L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Loi Solidarité & Renouvellement Urbain,

Article 40 : modifiant l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments histori- ques, remplacé par l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Code de l'Urbanisme,
partie réglementaire,
livre I règles générales d'aménagement et
d'urbanisme,
titre II prévisions et règles urbaines,
chapitre III plans locaux d'urbanisme,
section II élaboration, modification, révision
et mise à jour des plans locaux d'urba-
nisme,

Article R123-15 (extrait)

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application l'article L621-30-1 du code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au 1er alinéa du même article.

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Législation, règlement et procédure :

2) L'élaboration ou la révision des PLU ou CC

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 I^{er} dispositions communes aux
schémas de cohérence territoriale, 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,

Article R121-1

Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9. Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau.

chapitre I^{er} cartes communales,
section II élaboration et révision des cartes
communales,

Article R124-4

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale. Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

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,

Article R123-11 (extrait)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.
Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :
h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour

des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

chapitre IV cartes communales,
section I contenu des cartes communales,

Article R124-1 (extrait)

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.
Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R124-2

Le rapport de présentation :
1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr

Législation, règlement et procédure :

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 I^{er} dispositions générales commu-
nes au schémas de cohérence territoriale,
aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes
communales,
section I dispositions générales,

Article L121-1 1° et 1^{er} bis (extrait)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans
locaux d'urbanisme et les cartes communales
déterminent les conditions permettant d'assurer,
dans le respect des objectifs du développement
durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement
urbain maîtrisé, la restructuration des espaces
urbanisés, la revitalisation des centres urbains et
ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la
préservation des espaces affectés aux activités
agricoles et forestières, et la protection des sites,
des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du
patrimoine bâti remarquables ;
1° bis La qualité urbaine, architecturale et
paysagère des entrées de ville ;

Article L121-2

Dans les conditions précisées par le présent titre,
l'Etat veille au respect des principes définis à
l'article L. 121-1 et à la prise en compte des pro-
jets d'intérêt général ainsi que des opérations

d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes
ou de leurs groupements compétents les informa-
tions nécessaires à l'exercice de leurs compéten-
ces en matière d'urbanisme. Tout retard ou omis-
sion dans la transmission desdites informations
est sans effet sur les procédures engagées par
les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techni-
ques dont dispose l'Etat en matière de prévention
des risques et de protection de l'environnement,
ainsi qu'en matière d'inventaire général du patri-
moine culturel.

Les porteurs à connaissance sont tenus à la dispo-
sition du public. En outre, tout ou partie de ces
pièces peut être annexé au dossier d'enquête
publique.

Chapitre III plans locaux d'urbanisme,

Article L123-1-5 4°, 5°, 7°, 7^{er} bis, 12° et 13° (extrait)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet
d'aménagement et de développement durables,
les règles générales et les servitudes d'utilisation
des sols permettant d'atteindre les objectifs men-
tionnés à qui peuvent notamment comporter
l'interdiction de construire, délimitent les zones
urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles
ou agricoles et forestières à protéger et définis-
sent, en fonction des circonstances locales, les
règles concernant l'implantation des construc-
tions.

A ce titre, le règlement peut :

4° Déterminer des règles concernant l'aspect
extérieur des constructions, leurs dimensions et
l'aménagement de leurs abords, afin de
contribuer à la qualité architecturale et à
l'insertion harmonieuse des constructions dans le
milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans

lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de
bâtiments existants pourrait, pour des motifs
d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou
autorisé avec une densité au plus égale à celle
qui était initialement bâtie, nonobstant les règles
fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination
principale des îlots ou immeubles à restaurer ou
à réhabiliter ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage
et délimiter les quartiers, îlots, immeubles,
espaces publics, monuments, sites et secteurs à
protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour
des motifs d'ordre culturel, historique ou
écologique et définir, le cas échéant, les
prescriptions de nature à assurer leur protection ;
7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots,
voies dans lesquels doit être préservée ou déve-
loppée la diversité commerciale, notamment à
travers les commerces de détail et de proximité,
et définir, le cas échéant, les prescriptions de
nature à assurer cet objectif ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains
constructibles lorsque cette règle est justifiée par
des contraintes techniques relatives à la
réalisation d'un dispositif d'assainissement non
collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour
préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt
paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des
sols qui déterminent la densité de construction
admissible :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité
de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour
permettre, dans les conditions précisées par
l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité
en vue de favoriser un regroupement des
constructions ;

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Législation, règlement et procédure :

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,

Article L123-10 (extrait)

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal. Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article L123-12 (extrait)

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan .../... le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Chapitre IV cartes communales,

Article L124-2 (extrait)

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

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

Article R421-12 (extrait)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et

paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° et du 7°bis de l'article L. 123-1-5.

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

Article R421-17 (extrait)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Section 3 dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol
Sous-section 2 travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R421-23 (extrait)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Législation, règlement et procédure :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Section 4 dispositions applicables aux démolitions

Article R421-28 (extrait)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

7) Les effets

L'avis de l'ABF,

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

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection autour des monuments historiques.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle.

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 & avis conforme

L'Architecte des bâtiments de France émet deux types d'avis : avis simple et avis conforme. La différence entre les deux ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont. L'avis simple et l'avis conforme diffèrent en deux points.

Avis conforme :

L'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la " commission régionale du patrimoine et des sites " (CRPS). Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

Avis simple :

L'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'Architecte des bâtiments de France ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. A titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis –qu'il soit conforme ou simple- à la place des autorités déconcentrées.

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Législation, règlement et procédure :

Exemple de délibération du conseil municipal.

Délibération 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 L 621-30-1 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 L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L. 123-1 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 L 621-30-1 du Code du Patrimoine.

➤ La mise en œuvre de la procédure d'institution de ce nouveau PPM doit recueillir l'accord préalable de la commune qui doit prendre la forme d'une 1^{ère} délibération du conseil municipal.

➤ Une fois l'accord de la commune recueilli, la proposition de PPM sera soumise à enquête publique en même temps que le PLU ou la CC. Deux dossiers distincts seront présentés, sous la direction d'un même commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif. L'enquête publique, prévue par l'article R123-19 du Code de l'Urbanisme, est diligentée par le Maire.

➤ Une fois le rapport du commissaire enquêteur établi, l'ABF réalise avec la commune un bilan en modifiant en conséquence ou non le PPM. La proposition définitive est approuvée par une nouvelle délibération spécifique du conseil municipal. Elle est opposable au tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales. Pour produire ces effets, le PPM doit être annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Résumé : Législation, règlement et procédure

LA PROCEDURE

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.

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 : présentation de la commune, de son ou ses édifice(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 et L124-2 du CU).

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).



A titre complémentaire dans le cadre de l'étude du PLU :

- Inventorier les éléments de paysage et du patrimoine au titre des articles L123-1 et L121-1 du CU.
- Compléter les documents du PLU, notamment les articles 11 du règlement.

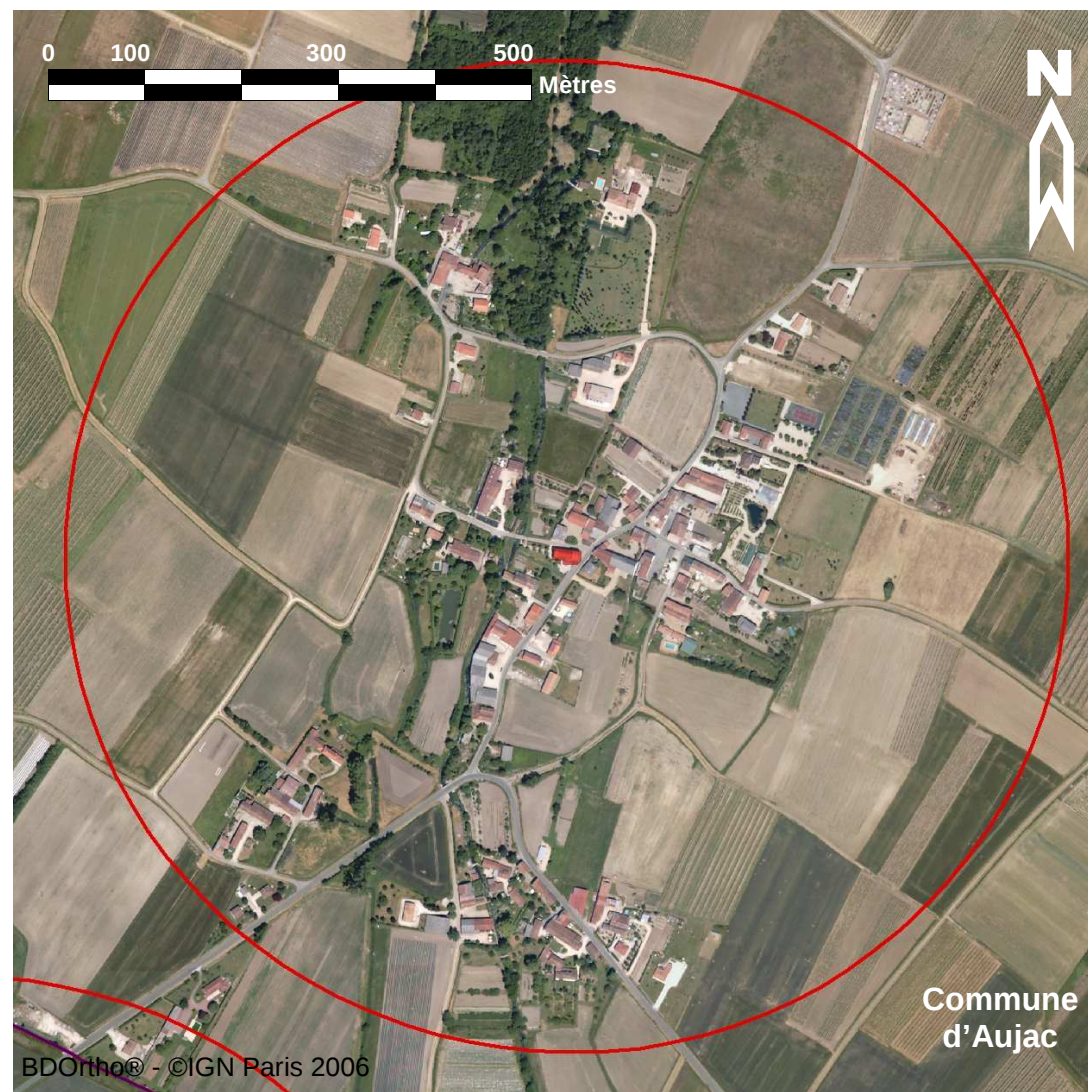
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Les périmètres actuels de 500 m autour des édifices protégés :



Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 m à compter de tous points de **l'église Saint Martin**, en totalité sauf le portail nord, *immeuble inscrit monument historique le 02/02/2006*, et de son **Portail nord**, *immeuble classé monument historique le 31/07/2006*.

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Église St Martin d'Aujac,
Monument Historique
& Périmètre de protection de 500 m

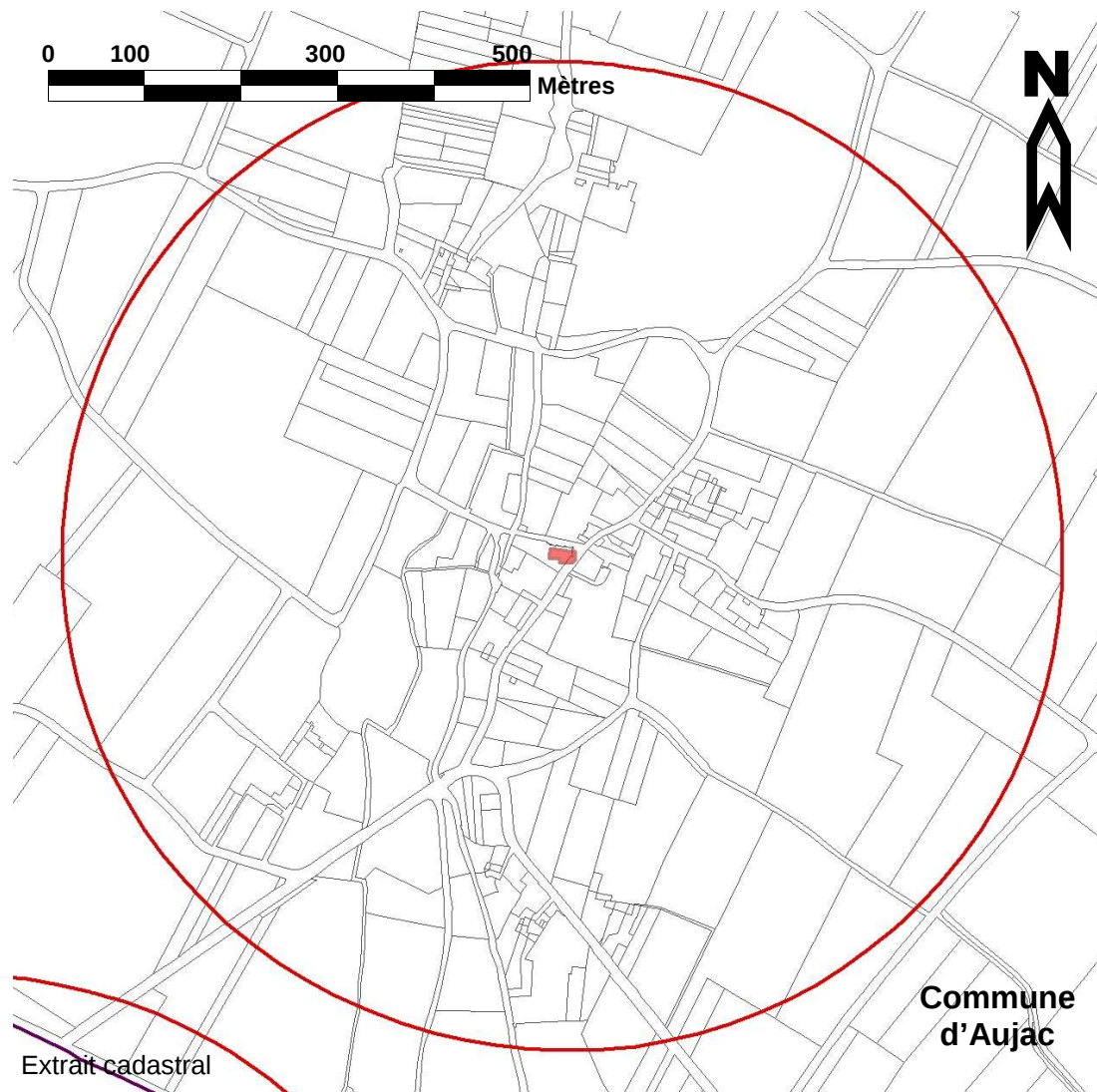
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Les périmètres actuels de 500 m autour des édifices protégés :



Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 m à compter de tous points de **l'église Saint Martin**, en totalité sauf le portail nord, *immeuble inscrit monument historique le 02/02/2006*, et de son **Portail nord**, *immeuble classé monument historique le 31/07/2006*.

Extrait cadastral :

Légendes de la carte



Église St Martin d'Aujac,
Monument Historique
& Périmètre de protection de 500 m

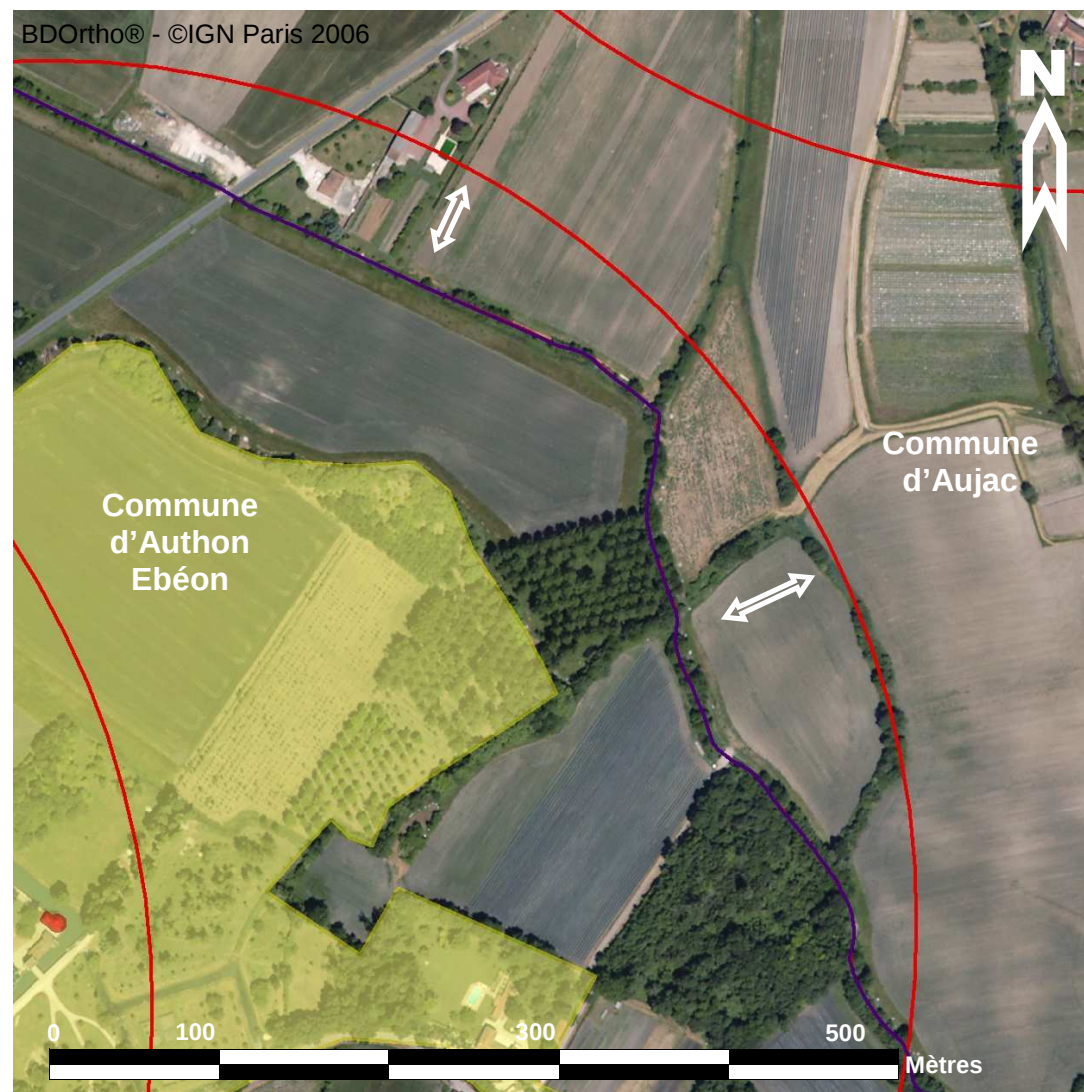
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Les périmètres actuels de 500 m autour des édifices protégés :



Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 m à compter de tous points du **Manoir**, en partie , *immeuble inscrit monument historique le 27/04/1972 et situé sur la commune voisine d'Authon-Ebeon.*

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Manoir d'Authon Ébéon,
Monument historique
& Périmètre de protection de 500 m



Limites de commune



Site classé, 10/11/1993 :
Ensemble formé par le site du Château d'Authon et du moulin de Guignebourg, délimité au Sud par le ruisseau du Dandelot, au Nord par le chemin départemental 134 de Bri-zambourg à Matha.

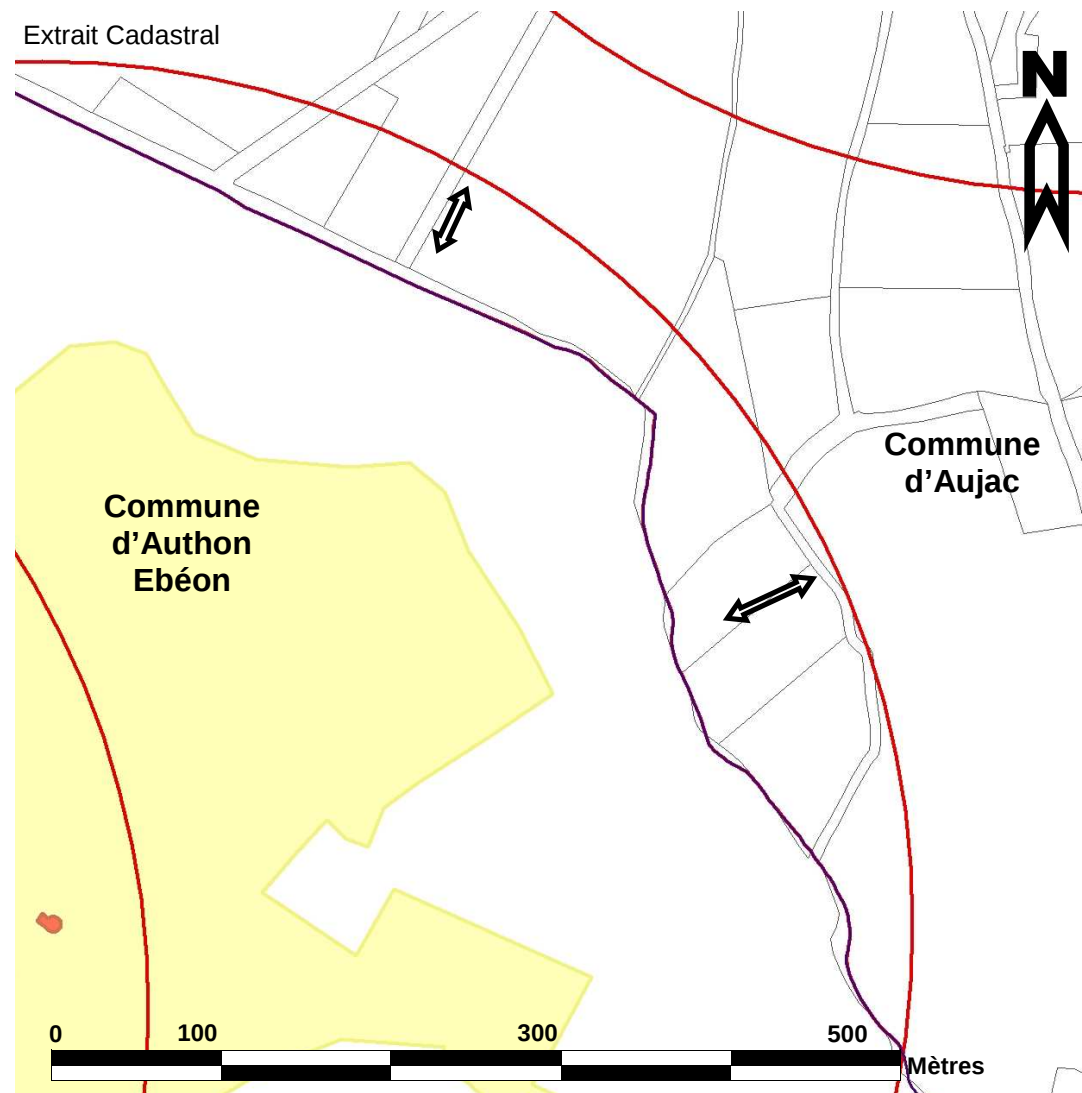
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Les périmètres actuels de 500 m autour des édifices protégés :



Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 m à compter de tous points du **Manoir**, en partie, immeuble inscrit monument historique le 27/04/1972 et situé sur la commune voisine d'Authon-Ebéon.

Extrait cadastral :

Légendes de la carte



Manoir d'Authon Ébéon,
Monument historique
& Périmètre de protection de 500 m



Limites de commune



Site classé, 10/11/1993 :
Ensemble formé par le site du Château d'Authon et du moulin de Guinebourg, délimité au Sud par le ruisseau du Dandelot, au Nord par le chemin départemental 134 de Bri-zambourg à Matha.

Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Présentation de la commune d'Aujac :



Le village d'Aujac, d'une superficie de 873 ha et d'une population de 325 habitants (données de 1999) est traversé par l'Auriou et le Dandelot, ce qui en fait une terre fertile entièrement dédiée à l'agriculture et à la minoterie.

Il semblerait que le village se soit développé autour d'une riche exploitation agricole gallo-romaine.

Tout au long du XIXe siècle, la commune jouit d'une certaine prospérité, due à ses oseraies et à la culture d'une variété de sorgho dont la tige est utilisée dans la fabrication de balais.

Aujourd'hui, la vigne et les pépinières constituent toujours les principales ressources d'Aujac, tandis que la culture de l'asperge et celle du melon prennent leur essor.



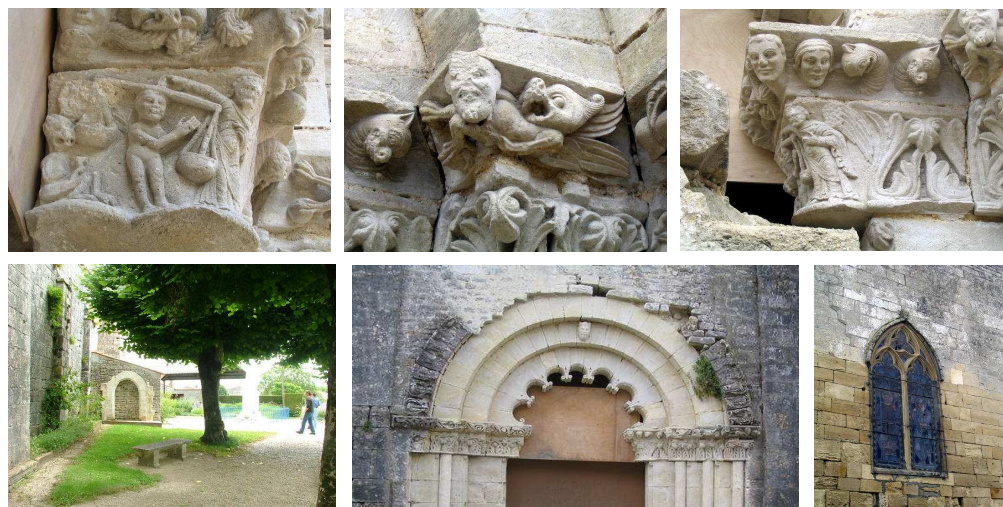
Présentation des Monuments Historiques :

L'église d'Aujac est donnée en 1076 à l'abbaye de Saint-Jean d'Angély. Sa construction romane, dont il subsiste la nef et le portail nord, doit intervenir dans la deuxième moitié du 12^e siècle. Dans une première période gothique le choeur est rebâti tel qu'il existe actuellement. L'église

que au nord afin de remettre à jour le portail roman. L'église d'Aujac présente un plan rectangulaire, avec une nef unique sous charpente apparente et un choeur à chevet plat voûté d'ogives. L'élévation sud de la nef, entièrement en grand ou moyen appareil, est divisée en trois travées. Au nord, le



plein-cintre au nord et au sud et une grande fenêtre à remplage rayonnant à l'Est. L'église d'Aujac a subi des transformations importantes, son grand intérêt réside dans le portail nord à la sculpture romane très fine et dans un état de conservation exceptionnel.



connaît d'autres remaniements vers le 15^e siècle : arasement des murs de la nef, comblement partiel du portail nord. Ces dernières années, la municipalité a entrepris la rénovation de son église notamment le démontage de la petite porte gothi-

que au nord afin de remettre à jour le portail roman. L'église d'Aujac présente un plan rectangulaire, avec une nef unique sous charpente apparente et un choeur à chevet plat voûté d'ogives. L'élévation sud de la nef, entièrement en grand ou moyen appareil, est divisée en trois travées. Au nord, le



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Présentation des Monuments Historiques :



Le château d'Authon. La baronnie d'Authon s'étendait sur un large territoire. Avant 1481, fut édifié sur l'emplacement actuel du château, un ouvrage de plan carré certainement cantonné de tours. La seule qui subsiste est située à l'angle est de la cour intérieure dite "Tour des Gardes". Il existait une première ligne de défense enserrant d'est en ouest la basse-cour, ces courtines longeaient sur le sud la rivière Dan-

delot. Il en subsiste encore une partie entre la grille et le pavillon du jardin. Le château médiéval subit ensuite ses premières transformations architecturales à l'aube du XVI^e siècle. Un siècle plus tard, en 1607, par un marché conclut, fut construit un gros pavillon, à l'angle sud, pour faire « trois chambres l'une sur l'autre », ainsi qu'une « chambre sur la porte du pont ». Cette porte, remaniée depuis et surmontée des armoiries des d'Authon et des De Lestang, est accessible par un pont fixe qui a remplacé l'ancien pont-levis. Les deux tours situées au nord et à l'est furent conservées. Du XVII^eème, datent les balustres (déplacées) ornées de chiens bordant les douves, la porte basse, à bossages et à fronton triangulaire, située sur le pont de droite traver-



sant le Dandelot et plus tardivement, le pont de gauche accédant à la porte principale actuelle.



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

1 - Les zones construites et le bâti ancien

Le village d'Aujac est constitué de bâtiments anciens et modestes. Très peu de bâtiments ont une prestance noble ou bourgeoise. Toutefois, cet ensemble



présente une grande qualité architecturale, vernaculaire, historique et archéologique.

Les trois photos ci-dessous montrent les vestiges d'une maison du moyen âge située très proche de l'église. Nombre de maisons d'habitation présentent des façades ordonnancées et orientées au sud comme le veut la tradition.

Le dessin des fenêtres, portes ou ouvertures ; les chaînages d'angles, appuis de fenêtre ou linteaux en pierres de taille ; les couvertures en tuiles canal, corniches moulurées ou en génoise ; les murs en moellons ; tous ces

détails d'architecture méritent d'être protégés et conservés, c'est pour cela que ces zones seront incluses dans le PPM.



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

1bis - Les zones construites



Les zones de bâtiments anciens sont complétées par des constructions plus ou moins contemporaines. Celles-ci participent à la mise en valeur ou dégradent la qualité esthétique du village.

Les anciennes fermes sont toutes accompagnées d'hangars à poteaux plus ou moins restaurés ou toujours utilisés, ils participent à l'i-

dentité rurale du village. A ce titre, ils doivent être protégés et restaurés. Autre bâtiment emblématique qui participe à l'image et à la vie du village : la minoterie. Bâtiment du XIXème siècle de grande qualité, il se repère de loin de part sa taille. Il est nécessaire et important de préserver un tel édifice pour la commune.

Autres nouveaux édifices, les lotissements et pavillons d'habitation. Construits ces quarante dernières années, leur intégration au paysage n'est pas toujours très heureuse.



Un choix de matériaux, une implantation ou une volumétrie mal adaptés, et l'habitation enlaidit le paysage. Afin d'éviter cela, la commune doit se doter d'un document d'urbanisme comportant des règles permettant de gérer ces espaces.



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

2 - Les zones naturelles et cultivées, proches de l'église



Particularité du village d'Aujac, dû à sa traversée par deux cours d'eau, il existe de nombreuses zones naturelles très végétalisées au cœur du bourg.

Ces *bosquets verts* servent d'écrin aux habitations. Elles sont d'une

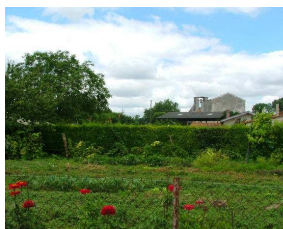
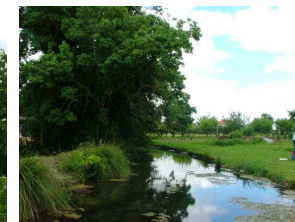
grande qualité environnementale et paysagère.

A ce titre, elles doivent être protégées et préservées.

L'ensemble des arbres, haies, voir jardins maraîchers et potagers devraient être inventoriés au titre de

l'art. L 123.1.5 7° du code de l'urbanisme afin de bénéficier d'une attention particulière et d'une protection dans le cadre du document d'urbanisme de la commune.

Ces zones seront bien entendu incluses dans le PPM.



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

2bis - Les zones naturelles et cultivées



Le paysage aux alentours du village d'Aujac est particulièrement plat. Il s'en dégage des vues très lointaines dans certaines directions, et en

retour, le village est très visible dans le paysage environnant. Ces espaces très ouverts sont cultivés, céréales, vignes, etc. Ils n'offrent

pas une qualité paysagère particulière. Il ne sera donc pas nécessaire d'étendre le PPM sur ces zones à l'est et à l'ouest du village.



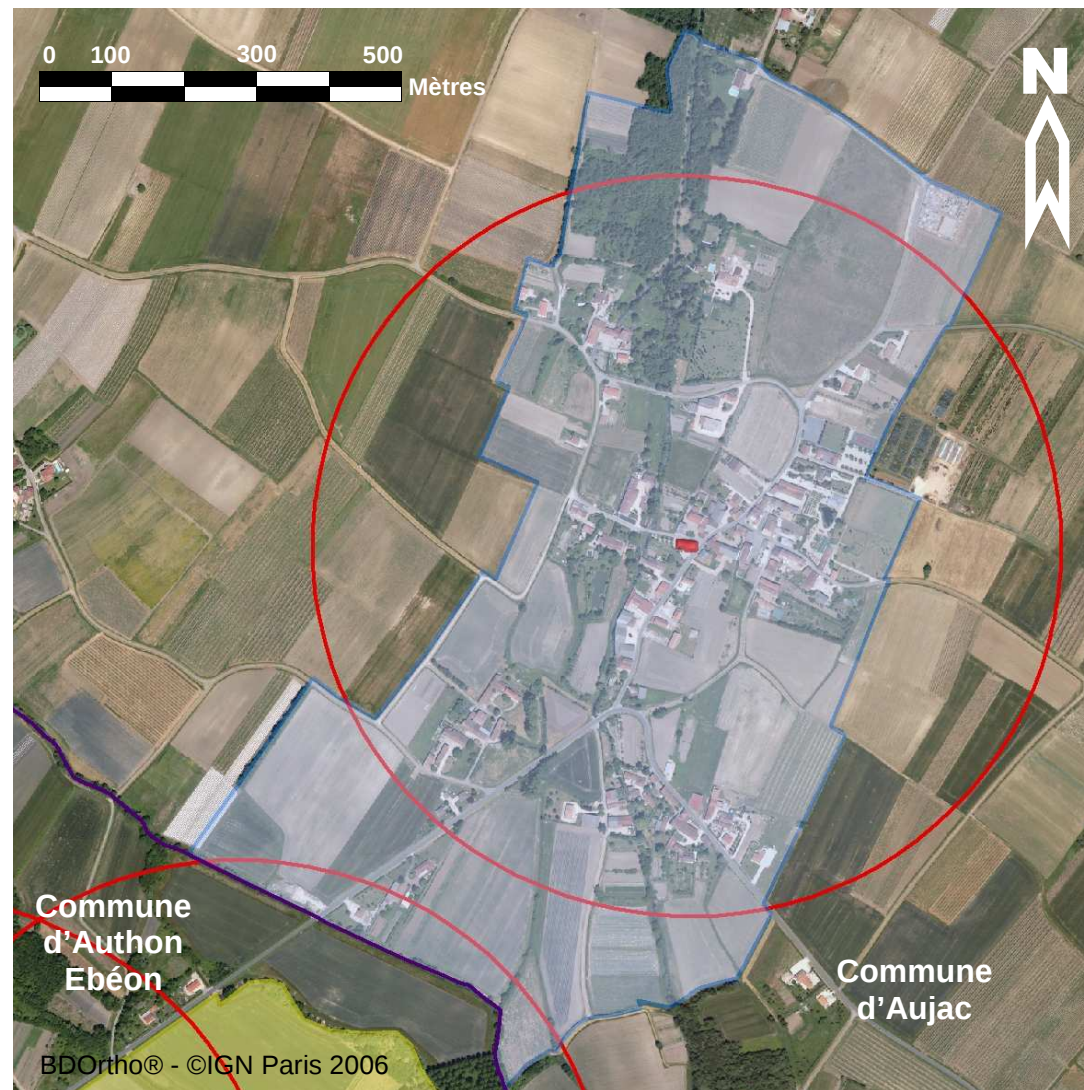
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

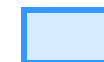
Proposition des Périmètres de Protection Modifié :



Le périmètre de protection modifié assurera la protection de **l'église Saint Martin**, en totalité sauf le portail nord, *immeuble inscrit monument historique le 02/02/2006*, et de son **Portail nord**, *immeuble classé monument historique le 31/07/2006*. Le PPM intégrera l'ensemble du bourg ancien

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Périmètre de protection modifié (PPM) de l'église St Martin d'Aujac



Église St Martin d'Aujac,
Monument Historique
& Périmètre de protection de 500 m



Site classé, 10/11/1993 :



Limites de commune

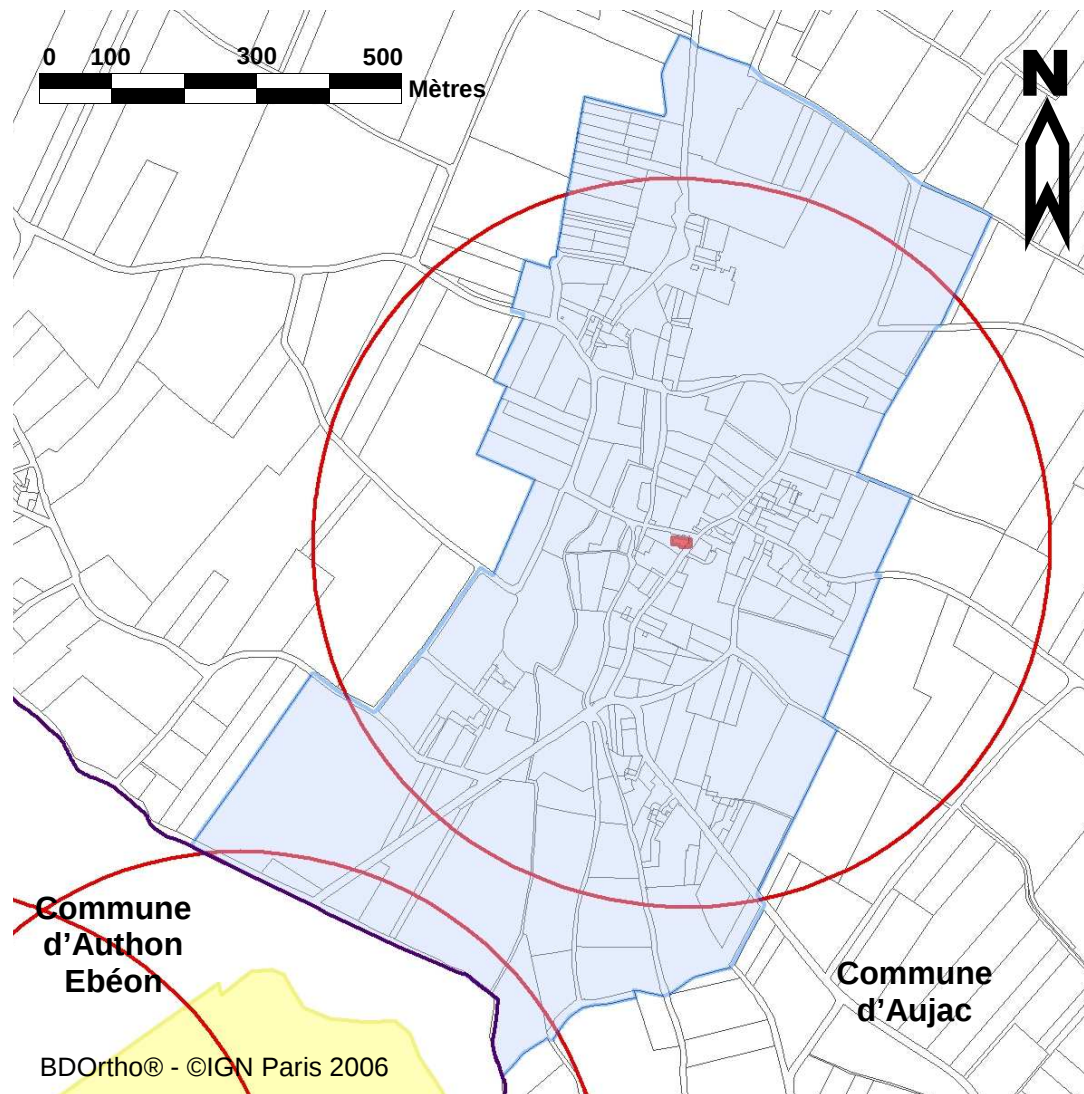
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

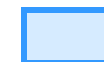
Proposition des Périmètres de Protection Modifié :



d'Aujac et s'étirera le long du cours d'eau l'Auriou. La zone de protection sera maintenue au hameau de la maisonnette, au moulin Grelat ainsi que Chez Gaillard. Par contre certaines zones agricoles à l'Ouest et à l'Est de l'église seront suspendues.

Extrait cadastral :

Légendes de la carte



Périmètre de protection modifié (PPM) de l'église St Martin d'Aujac



Église St Martin d'Aujac,
Monument Historique
& Périmètre de protection de 500 m



Site classé, 10/11/1993 :



Limites de commune

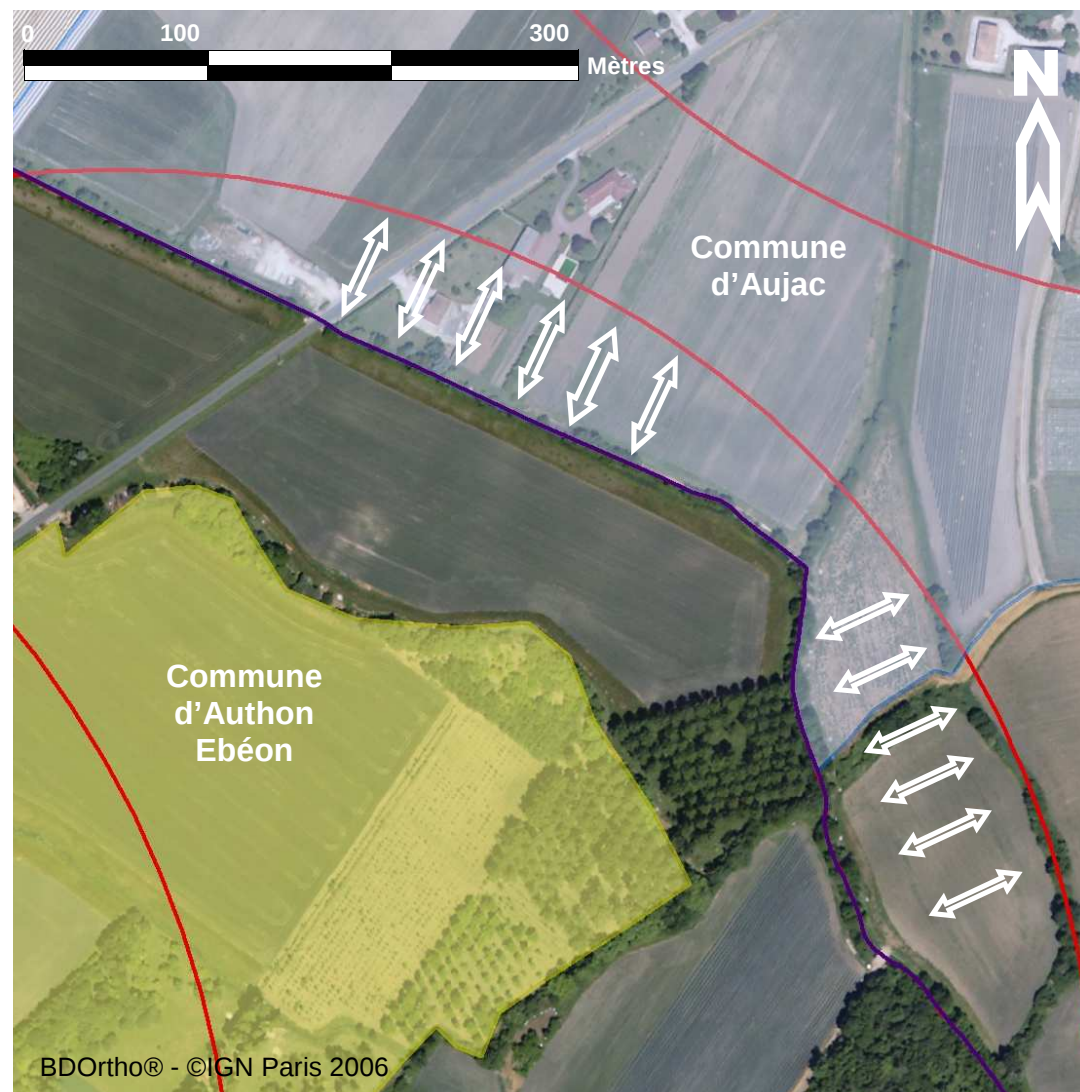
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
[http://www.sdap-poitou-charentes.
culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

Proposition des Périmètres de Protection Modifié :



Le périmètre de protection modifié correspondra à la protection du **Manoir**, en partie, *immeuble inscrit monument historique le 27/04/1972 et situé sur la commune voisine d'Authon-Ebeon.*

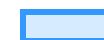
Le PPM suspendra la totalité du périmètre de protection du Manoir d'Authon Ebéon sur la

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Manoir d'Authon Ebéon,
Monument Historique
& Périmètre de protection
de 500 m suspendu



Périmètre de protection modifié
(PPM) de l'église St Martin d'Aujac



Site classé, 10/11/1993 :



Limites de commune

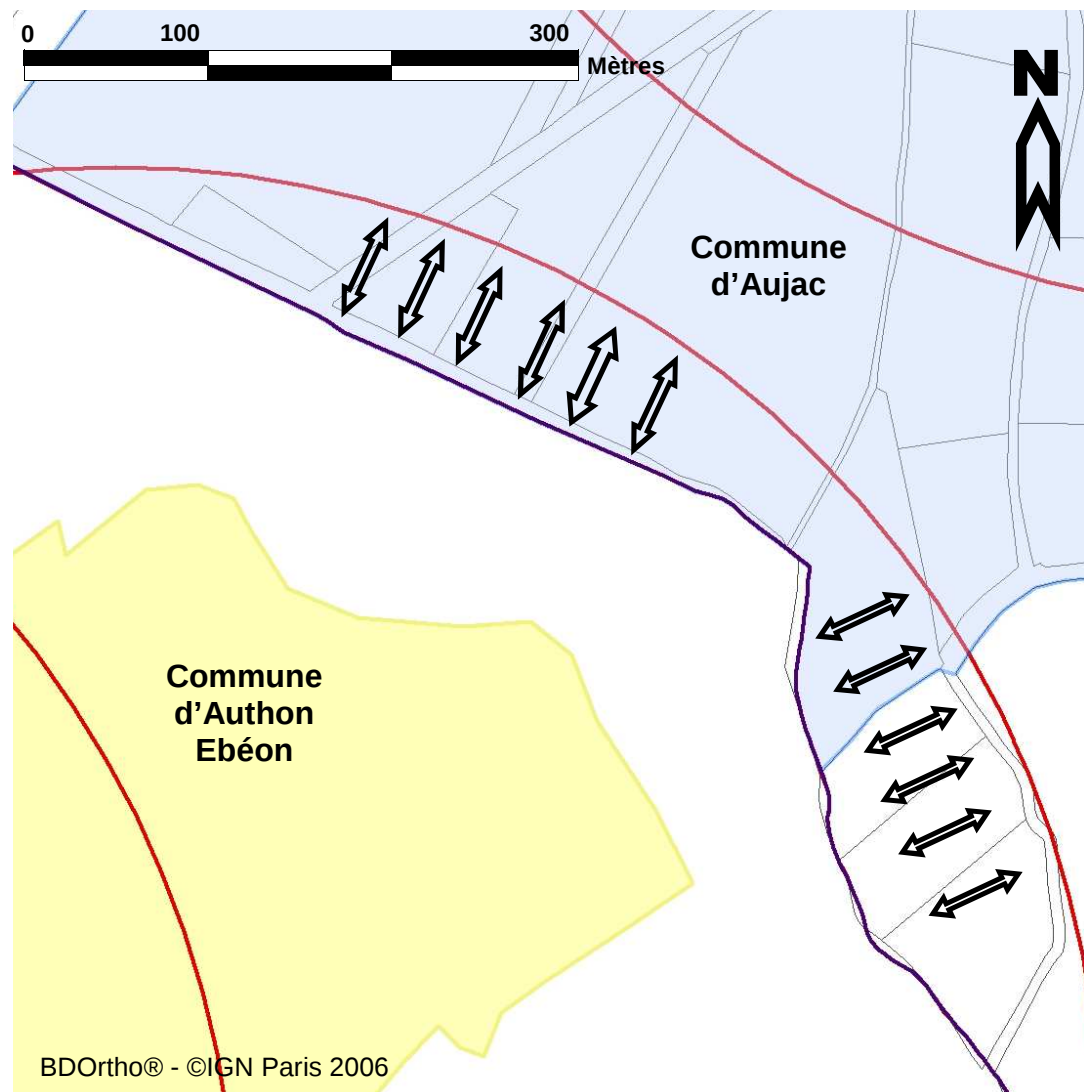
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

Proposition des Périmètres de Protection Modifié :



commune d'Aujac. En effet il n'existe plus de lien historique, architectural et urbanistique entre la commune d'Aujac et le manoir.

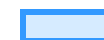
Le périmètre de protection actuel d'un rayon de 500 m, est maintenu en l'état sur la commune d'Authon Ebéon.

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Manoir d'Authon Ebéon,
Monument Historique
& Périmètre de protection
de 500 m suspendu



Périmètre de protection modifié
(PPM) de l'église St Martin d'Aujac



Site classé, 10/11/1993 :



Limites de commune