

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

Dossier réalisé par Stéphane Gardré,
Ingénieur du Patrimoine
Le 26/06/2012

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)

BERCLOUX

Modification des Périmètres de Protections

Jardin de Gabriel, en totalité, les parties bâties et non bâties ainsi que la composition statuaire. Cadastre ZL parcelles n°103 et 119. Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 10/05/2011, situé sur la commune voisine de Nantillé

et

Pile romaine, dite «la Pyramide». Immeuble classé monument historique en 1889, situé sur la commune voisine d'Authon Ébéon.



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 historiques, 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'urbanisme,

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](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 construc-
tions, 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 tra-
vaux exécutés sur des constructions exis-
tantes 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 préala-
ble 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 construc-
tions existantes, à l'exception des travaux d'en-
retien ou de réparations ordinaires, et les chan-
gements de destination des constructions exis-
tantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions
existantes ayant pour effet de modifier ou de sup-
primer 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 tra-
vaux, installations et aménagements affec-
tant l'utilisation du sol
Sous-section 2 travaux , installations et
aménagements soumis à déclaration pré-
alable

Article R421-23 (extrait)

Doivent être précédés d'une déclaration préala-
ble 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

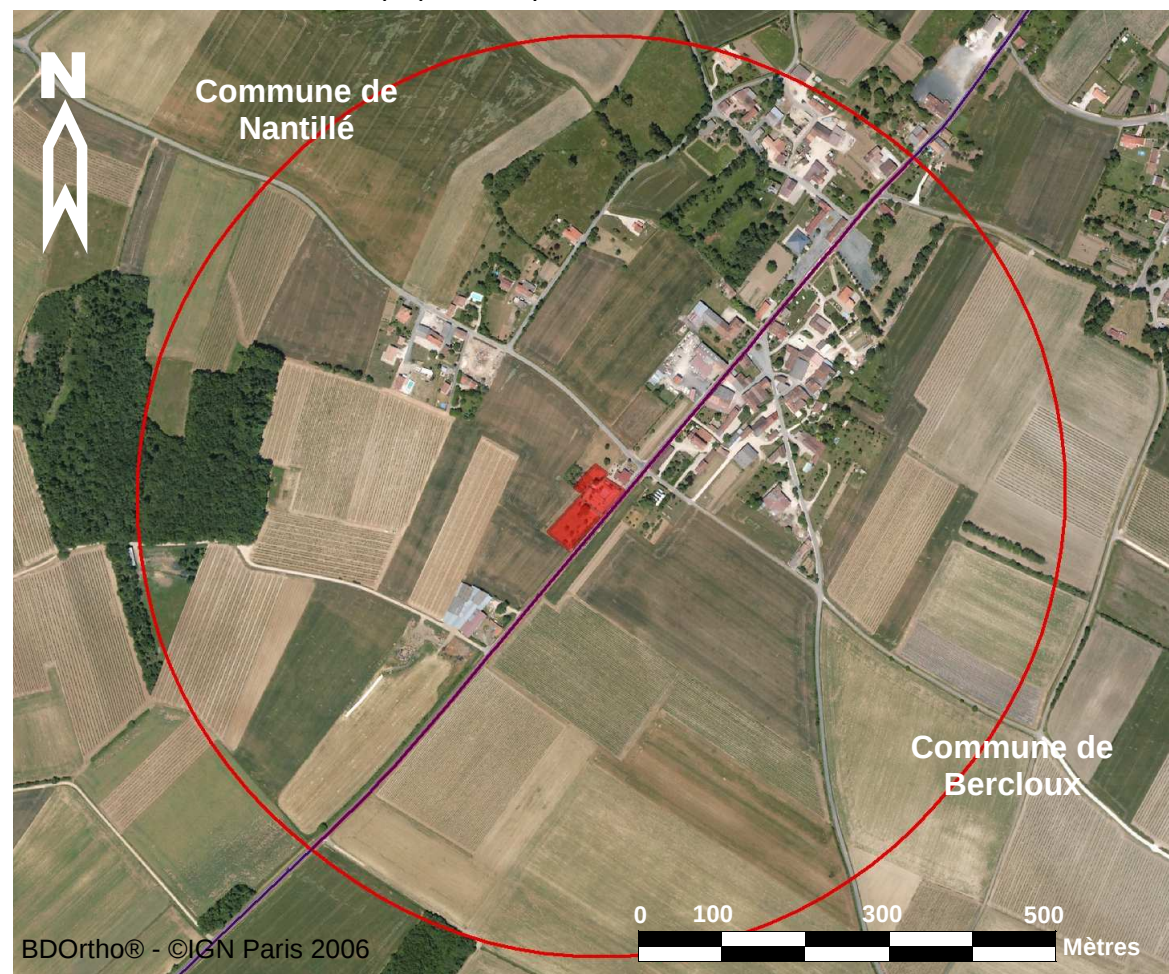
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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](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 mètres à compter de tous points de la totalité du Jardin de Gabriel, comprenant les murs de clôtures, le bassin, les pergolas, la maison et l'atelier figurant au cadastre de la commune de Nantillé (17) sur les parcelles 103 et 119, section AL.



Le périmètre de protection n'est généré que par la partie édifice du monument et non par la partie non construite (parcelle) : articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine.

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Jardin de Gabriel monument
historique & Périmètre de pro-
tection de 500 m



Limites de commune

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

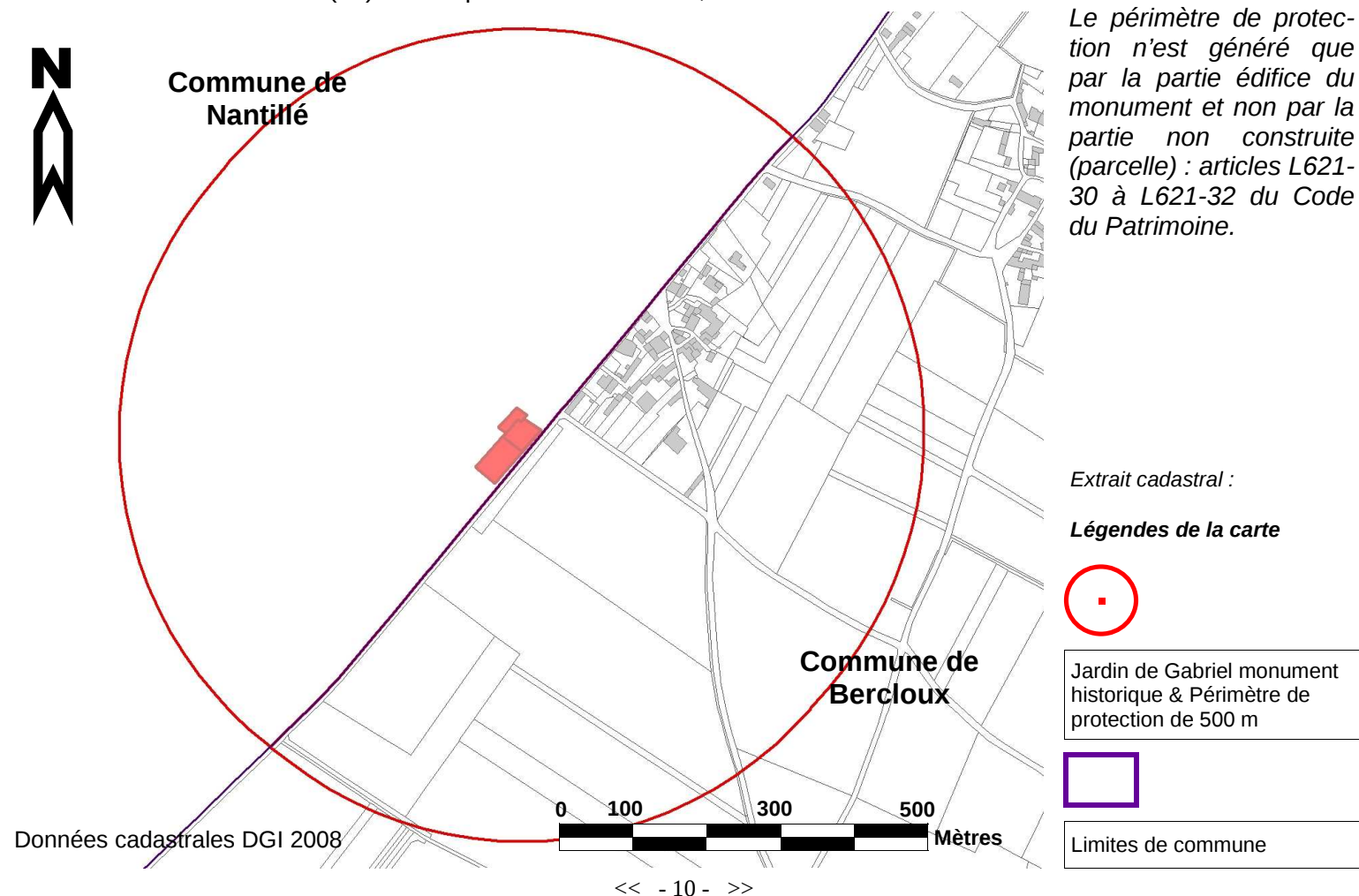
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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)

Les périmètres actuels de 500 m autour des édifices protégés :

Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de la totalité du Jardin de Gabriel, comprenant les murs de clôtures, le bassin, les pergolas, la maison et l'atelier figurant au cadastre de la commune de Nantillé (17) sur les parcelles 103 et 119, section AL.



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>

Le périmètre actuel de 500 m autour de l'édifice protégé :

Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de la Pile Romaine, dite «la Pyramide», immeuble classé monument historique en 1889 situé sur la commune d'Authon Ébéon.

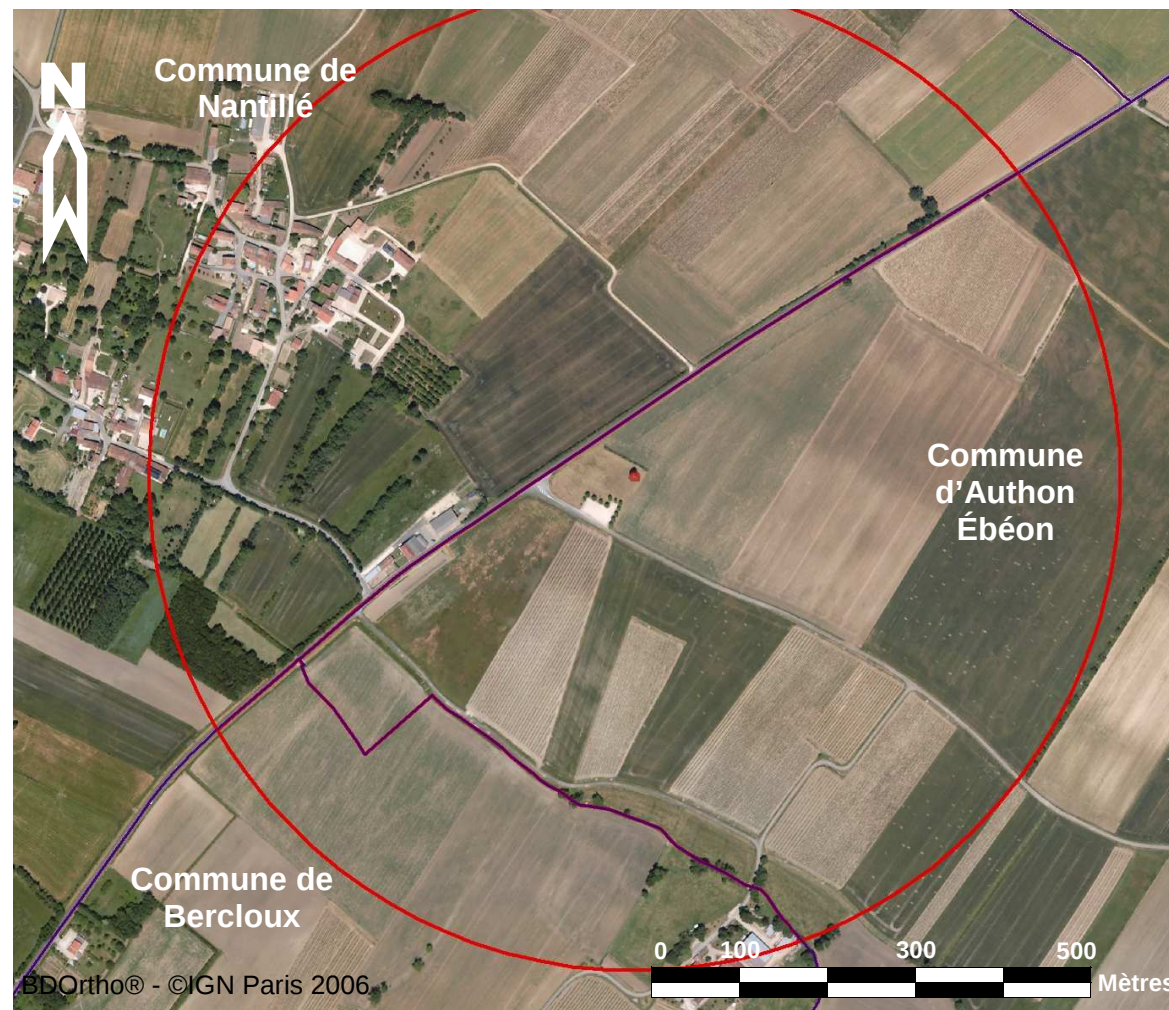


Photo aérienne :

Légendes de la carte



Pile Romaine monument historique & Périmètre de protection de 500 m



Limites des communes

BDOrtho® - ©IGN Paris 2006

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

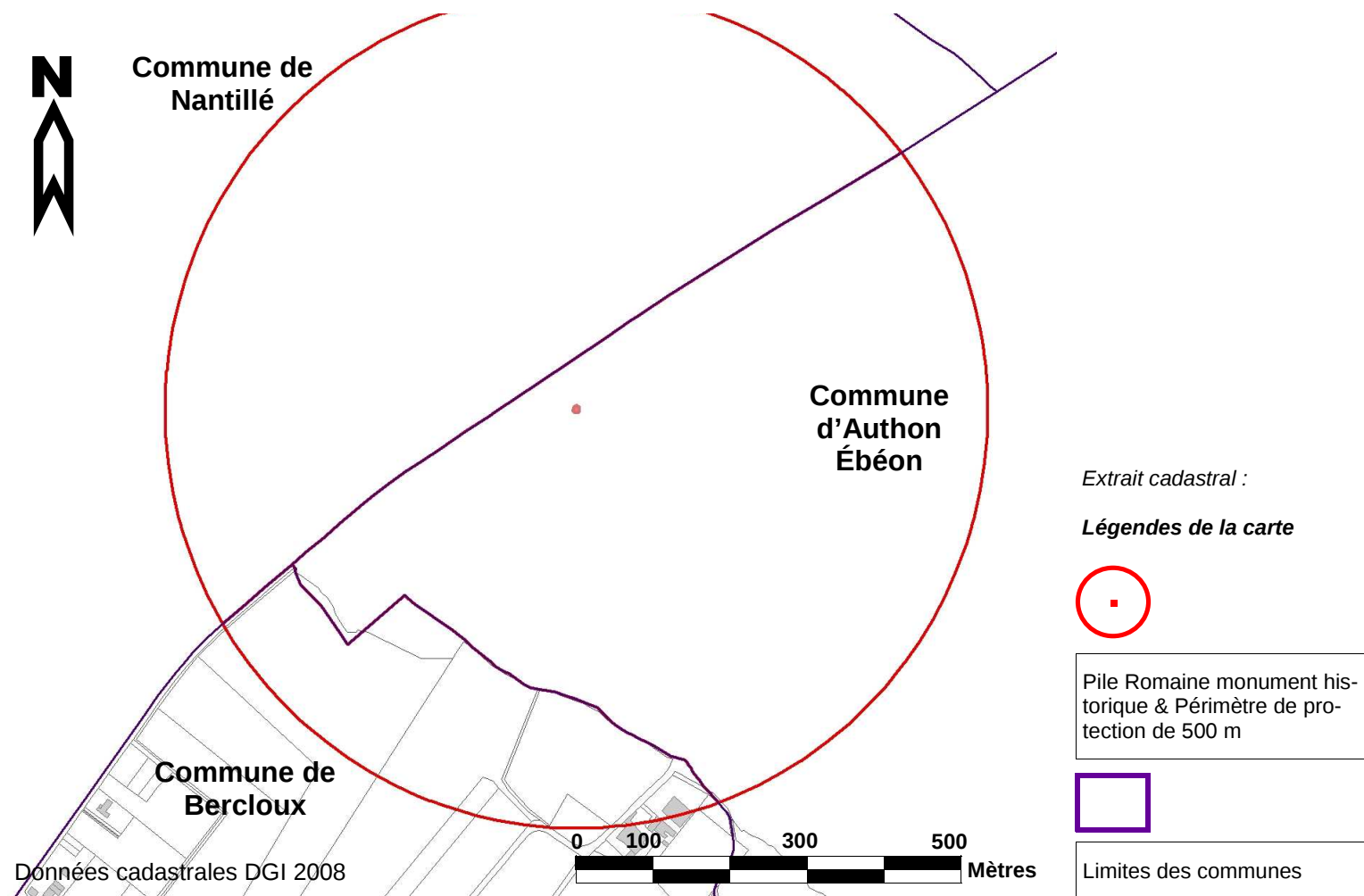
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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>

Le périmètre actuel de 500 m autour de l'édifice protégé :

Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de la Pile Romaine, dite «la Pyramide», immeuble classé monument historique en 1889 situé sur la commune d'Authon Ébéon.



Présentation de la commune de Bercloux :



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

Bercloux, d'une superficie de 934 ha pour 415 habitants (recensement 2009), est une commune rurale dont l'activité est essentiellement tournée vers l'agriculture et notamment la production de Cognac et de Pineau. Les communes de Bercloux et Nantillé sont actuellement séparées par la RD 129, ancienne voie romaine, dont la Pile romaine, située sur la

commune voisine d'Authon Ébéon, au nord-est, marque le tracé. L'habitat de la commune est composé de nombreux hameaux répartis sur tout son territoire. Ceux qui nous intéressent plus particulièrement sont, *La Belle Auge* et *Chez Audebert*, celui-ci est à cheval sur les deux communes de Bercloux et de Nantillé, et est traversé par l'ancienne voie romaine, RD129 ac-

tuelle. Il comprend notamment la Mairie de Nantillé, d'anciens bâtiments de fermes ou d'exploitations agricoles encore en activité, dont certains d'une bonne qualité architecturale. De nombreuses constructions contemporaines (hangars, garages, pavillons, etc.) sont venues s'insérer dans la trame ancienne.

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 :

M. Albert, Gabriel de son prénom, a toujours vécu à Nantillé depuis sa naissance le 19/10/1904 († 1997). Il s'est installé au lieu dit Chez Audibert dans les années 1941-42 et il a construit sa maison vers 1956. Gabriel Albert a commencé très tôt à fabriquer des statues, des vases, des petits meubles, des statues en bois. Il a eu quelques tâtonnements

puisqu'à l'âge de 10 ans, il réalise des statues en argile. Mais la fragilité du matériau a fait fondre les statues par temps de pluie. Il arrête cette activité vers l'âge de 15 ans pour pouvoir gagner sa vie. Ce n'est que quelques jours après le 21/09/1969, date de sa retraite, que M. Albert commence à créer ses statues et à les installer dans



son jardin. Il a commencé tout d'abord par faire des sculptures en plâtre qu'il entrepose dans son atelier. Il change rapidement de procédé pour les fabriquer avec du ciment. Il fait environ 420 statues jusqu'en 1992 et il décide de donner avant sa mort, sa propriété et ses statues



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 :



à la commune pour le franc symbolique.

De son vivant et même encore aujourd'hui, son œuvre a intéressé les conducteurs de la RD 129. Le jardin de Gabriel est en bordure de l'ancienne voie romaine reliant Saintes à Aulnay de Saintonge, les visiteurs peuvent donc facilement voir cette œuvre du bord de la route et pénétrer dans ce lieu ouvert au public.



Les visiteurs viennent de l'est, du sud de la France et même d'Allemagne depuis 1993. Il a toujours fait visiter gratuitement sa propriété car comme il le dit lui-même : *cette œuvre est à tout le monde*. Il n'a jamais voulu vendre une de ses statues, ni pour un parc à Bordeaux comme il en a été question, même en prêter pour des expositions. Il s'agit bien d'une œuvre d'artiste composée du jardin, de la maison et l'atelier de M. Albert tels qu'ils étaient avant son décès en 1997. Albert Gabriel a modelé les siens, ceux qui ont marqué son existence car tous ses personnages ont une histoire. Son œuvre a une importance à la fois ethnologique et artistique.

(DRAC-CRMH Poitou-Charentes)



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 :



La "Pile romaine" d'Ébeon qui longe la voie romaine qui reliait Poitiers à Saintes, est-elle un tombeau, un sanctuaire, un fanal ou un monument votif ? Ces types de piles mal définis sont des monuments spécifiques du Centre Ouest de la Gaule. C'est une maçonnerie pleine, parementée de blocs de grand appareil. Des fouilles succinctes ont mis à jour des sépultures mérovingiennes. D'après une photographie de Dassié, elle apparaît dans un enclos carré dont le côté occidental longe la voie romaine.



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 de bâti



Les zones bâties autour du *jardin de Gabriel* sont composées d'un village, *Chez Audebert* situé à cheval sur les communes de Bercloux et Nantillé. Le hameau *La Belle Auge* constitue les abords construits de la *Pile Romaine* d'Authon Ébéon sur la commune de Bercloux.

A l'origine, ces deux entités sont composées de fermes et d'exploitations agricoles anciennes dont certaines sont encore en activité. D'un point de vue architectural ce petit territoire recèle quelques très belles maisons. Ce patrimoine est à conserver et surtout à entretenir.



A ce titre il doit être recensé et inventorié au titre de l'Art. L.123.1.5 7° du CU dans le PLU en élaboration de la commune. Il sera pour une large part intégré aux PPMs dans la mesure de sa proximité avec les monuments historiques. Le hameau de *La Belle Auge* le sera intégralement (photos à droite). A contrario le village *Chez Audebert* moins homogène, ne sera pas couvert entièrement par le PPM du *jardin de Gabriel* (photos à gauche).



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, boisées ou cultivées

Les zones naturelles situées autour du *jardin de Gabriel* et de la *Pile Romaine*, présentent un paysage très ouvert.

En effet, il existe peu de relief mise à part une légère ligne de crête au nord du *Jardin de Gabriel* sur la commune de Nantillé. Les points de vues sont donc très nombreux. Néanmoins cela impacte très peu les monuments, les masses végétales, haies, bocages, bois, forment des écrans autour des hameaux ou des deux monuments historiques. Ces espaces présentent tout de même une grande qualité paysagère.

Le *jardin de Gabriel* passant inaperçu dans cet environnement, la *Pile Romaine* est un peu plus visible. Il existe, malgré tout, de nombreux phénomènes de co-visibilité.



Les PPMs prendront donc en compte ces perspectives sans aller au-delà des quelques repères comme les routes, chemins et les espaces boisés.



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

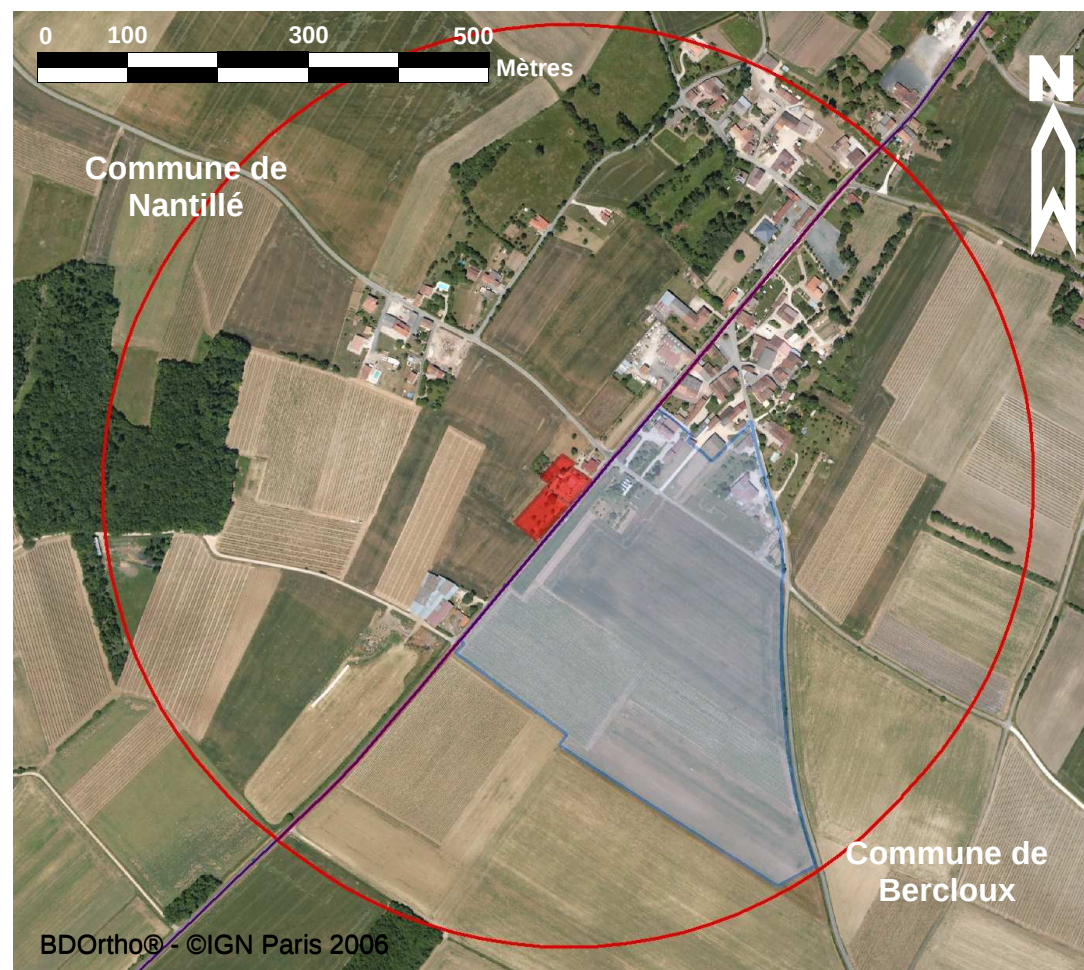
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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 du Périmètre de Protection Modifié :

Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection du Jardin de Gabriel, comprenant les murs de clôtures, le bassin, les pergolas, la maison et l'atelier figurant au cadastre de la commune de Nantillé (17) sur les parcelles 103 et 119, section AL.



Le périmètre étudié s'appuiera du sud-ouest au nord-est sur la limite de commune entre les communes de Bercloux et de Nantillé, la RD 129, ancienne voie romaine. Il n'intégrera pas entièrement le village *Chez Audebert*, en partie situé sur la commune de Bercloux. Seules, les constructions directement contiguës avec le *jardin de Ga-*

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Périmètre de protection modifié (PPM)



Jardin de Gabriel, monument historique
& Périmètre de protection de 500 m



Limites de commune

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

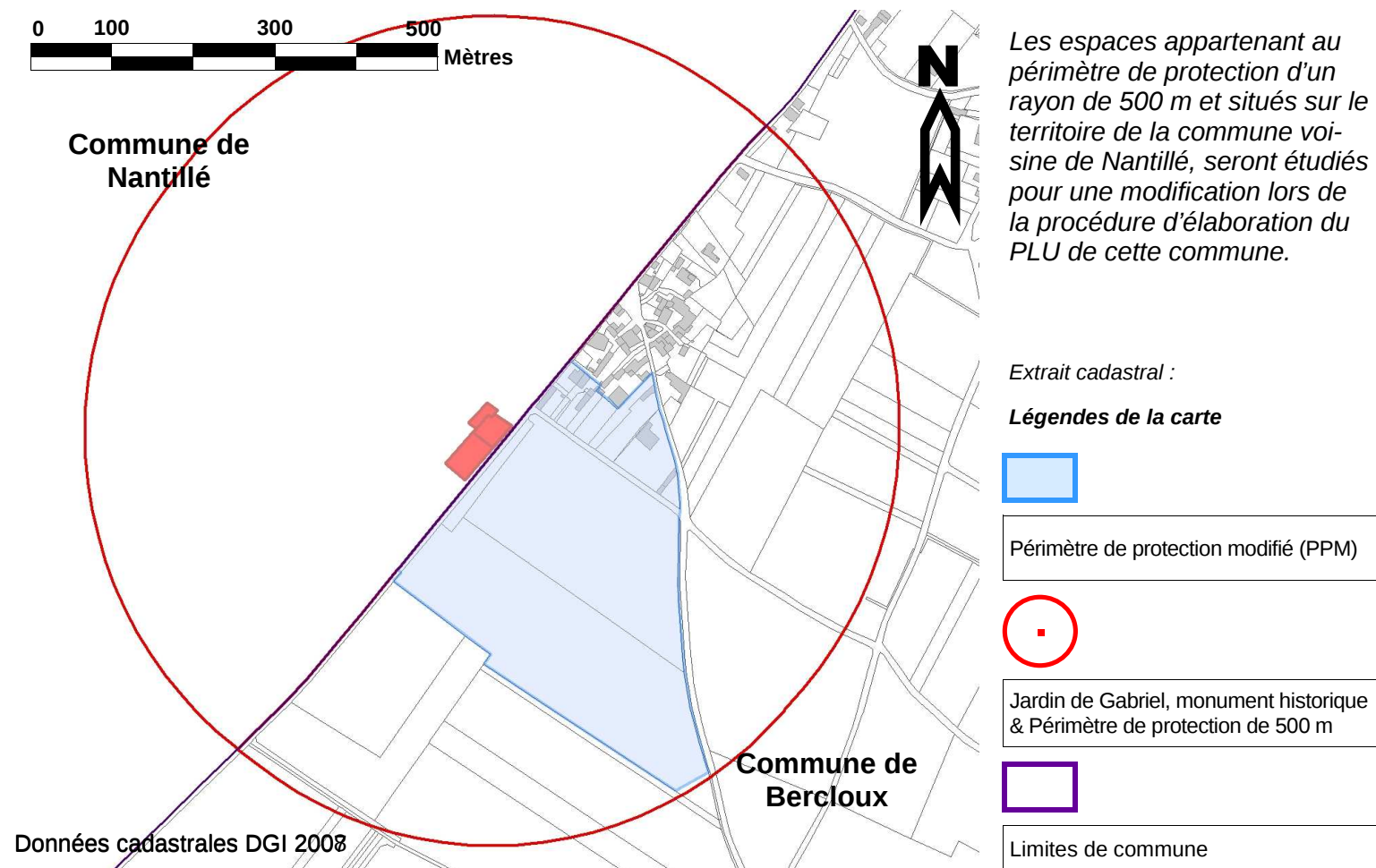
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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 du Périmètre de Protection Modifié :

biel seront incluses au PPM. Au sud-ouest il se calquera sur les limites des parcelles agricoles sans dépasser celle du périmètre de protection d'un rayon de 500 m actuel, et à l'est il se positionnera le long de la petite route qui mène du village *Chez Audebert* à celui de *Bercloux*.



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

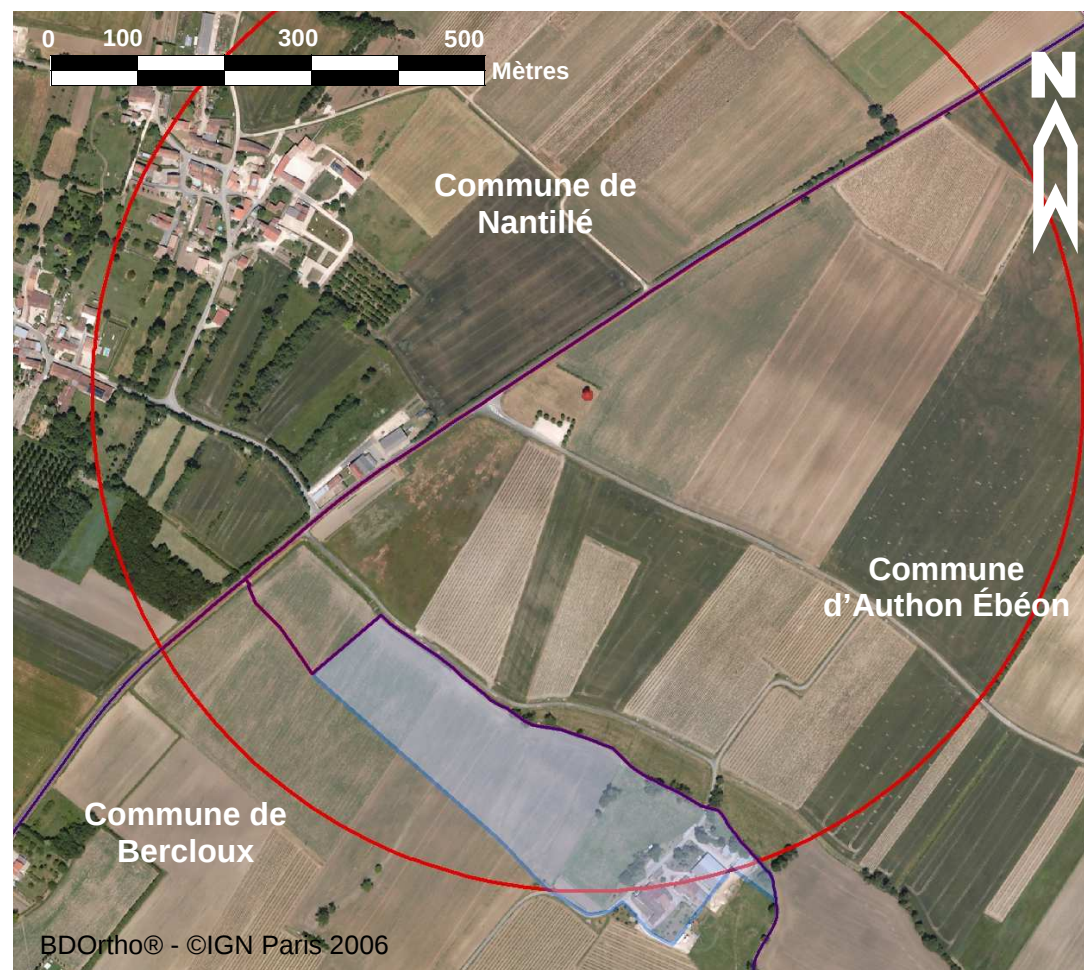
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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 du Périmètre de Protection Modifié :

Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection de la Pile romaine, dite «la Pyramide», immeuble classé monument historique en 1889 situé sur la commune d'Authon Ébéon.



Le périmètre étudié s'appuiera au nord sur la limite de commune avec Authon Ébéon. Il englobera le hameau de *La Belle Auge*, lui même situé au centre d'un espace naturel bocager d'une très grande qualité paysagère. Celui-ci sert d'écrin aux constructions mais aussi de limite visuelle au PPM. Au

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Périmètre de protection modifié (PPM)



Pile Romaine, monument historique & Périmètre de protection de 500 m



Limites de commune

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

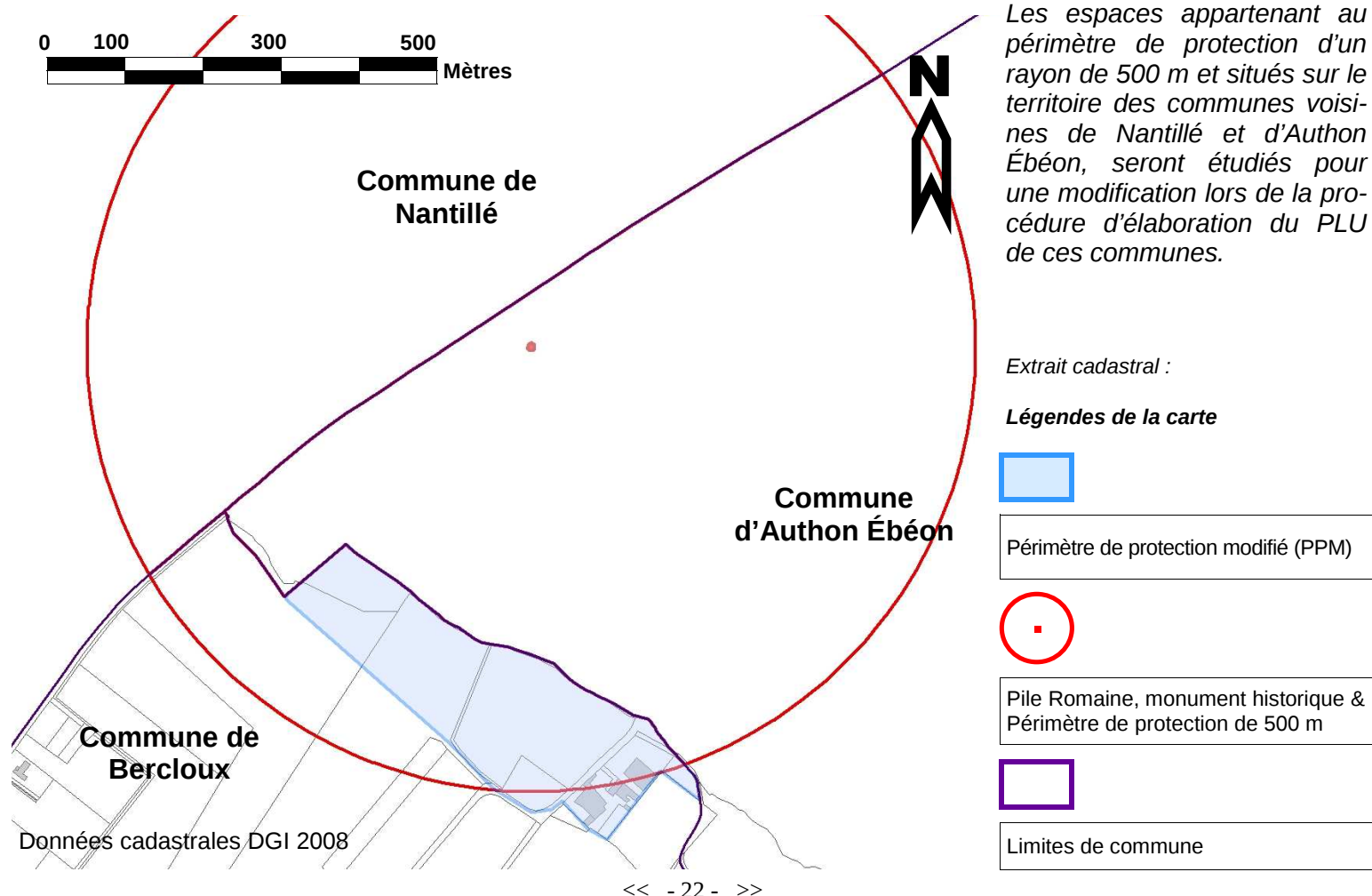
Centre administratif Chasseloup
Laubat, Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

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 du Périmètre de Protection Modifié :

sud-ouest la limite du PPM sera établie sur une ligne fictive partant du virage de la petite route du hameau de *La Belle Auge* jusqu'au décrochement de la limite de commune vers le hameau *Chez Jobet* situé sur la commune de Nantillé.



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 :



Synthèse des propositions des Périmètres de protection modifié concernant le Jardin de Gabriel, en totalité, les parties bâties et non bâties ainsi que la composition statuaire. Cadastre ZL parcelles n° 103 et 119, immeuble inscrit au titre des

Photo aérienne :

Légendes de la carte



Périmètres de protection modifié (PPM)



Pile Romaine et Jardin de Gabriel, monuments historiques & Périmètres de protection de 500 m



Limites de commune

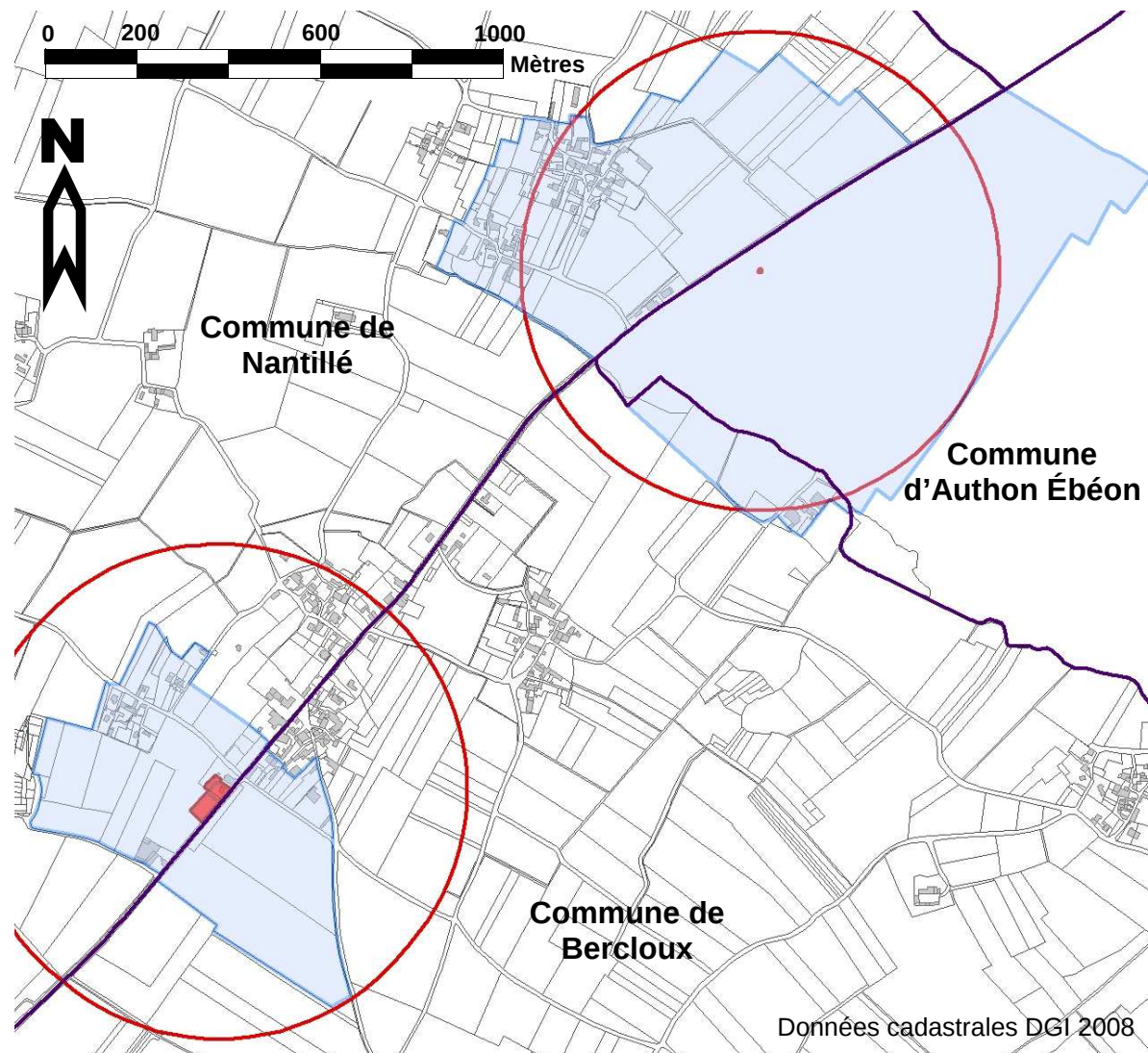
Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

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 :



monuments historiques le 10/05/2011, et la Pile romaine, dite «la Pyramide», immeuble classé monument historique en 1889, sur les trois communes concernées : Nantillé, Bercloux et Authon Ébéon.

Extrait cadastral :

Légendes de la carte



Périmètres de protection modifié (PPM)



Pile Romaine et Jardin de Gabriel, monuments historiques & Périmètres de protection de 500 m



Limites de commune