

# J U I C Q

## *Modification du Périmètre de Protection*

Église Saint Pierre  
Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/08/1949

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

*Dossier réalisé par Stéphane Gardré,  
Ingénieur du Patrimoine  
14/10/2008*

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>



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

28, rue Gargouilleau  
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-17.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 Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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° Evalue 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  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.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<sup>er</sup> dispositions générales communes au schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,  
section I dispositions générales,

### Article L121-1 3°(extrait)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :  
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

### 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 projets d'intérêt général ainsi que des opérations

d'intérêt national.

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

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

Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition 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 4°; 7°et 12°(extrait)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le

renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, 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 définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

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.

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.

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.



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

28, rue Gargoulleau  
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-17.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° de l'article L. 123-1;

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 :

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, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;



## Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

# Législation, règlement et procédure :

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  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargoulleau  
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-17.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<sup>ère</sup> 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  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.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 SDAP 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  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.culture.gouv.fr>

# Résumé : Législation, règlement et procédure

## Chronologique de la procédure extraite du site internet du SDAP 17

| Procédure de création - Les étapes et les acteurs |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                    |                                   |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Étapes                                            | Textes de référence                                                                                                                                                                                                                                                              | Acteurs                                                                                                            |                                   |
| <b>1</b>                                          | <b>• Proposition du projet de périmètre de protection modifié</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                   |
| 1.1                                               | Décision par délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, d'élaborer, de réviser ou de modifier le PLU* ou une carte communale                                                                                        | Code du Patrimoine art.L621.30.1                                                                                   | Commune ou établissement public   |
| 1.2                                               | Mise à l'étude de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PLU* ou sinon de l'étude de la carte communale                                                                                                                                                          | Code de l'urbanisme art.R121.1                                                                                     | Commune<br>Bureau d'étude         |
| 1.3                                               | Décision du SDAP* de proposer un PPM* à la commune possédant un ou des MH* dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de son PLU* ou de sa carte communale                                                                                             | Code du patrimoine art.L621.30.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.2                                      | ABF*<br>Préfecture de département |
| 1.4                                               | Porter à connaissance par le préfet de département de la proposition de l'ABF* de modifier le périmètre de protection du ou des MH* de la commune                                                                                                                                | Code de l'urbanisme art.R123.15<br>Code du patrimoine art.L621.30.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.3   | ABF*                              |
| 1.5                                               | Accord de principe entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et l'ABF* pour la réalisation d'un PPM* Peut être formalisé par une délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent | Code du patrimoine art.L621.30.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.3                                      | Commune<br>ABF*                   |
| <b>2</b>                                          | <b>• Élaboration du projet de périmètre de protection modifié</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                   |
| 2.1                                               | Réalisation du dossier par le SDAP*, justifiant, par un rapport de présentation et une étude succincte, les nouvelles limites du périmètre de protection                                                                                                                         | Code du patrimoine art.L621.30.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.4                                      | ABF*                              |
| <b>3</b>                                          | <b>• Présentation du projet de périmètre de protection modifié</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    |                                   |
| 3.1                                               | Envoi et présentation du dossier par l'ABF* à la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent                                                                                                                                       |                                                                                                                    | Commune<br>ABF*                   |
| 3.2                                               | Échanges et discussions sur les limites définitives du nouveau périmètre entre l'ABF* et la commune et l'établissement public de coopération intercommunale compétent                                                                                                            |                                                                                                                    | Commune<br>ABF*                   |
| 3.2.1                                             | Éventuellement consultation de la CRPS* pour avis et ajustements sur la proposition de l'ABF*                                                                                                                                                                                    | Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.5.1                                                                          | ABF*<br>DRAC*                     |
| 3.3                                               | Porter à connaissance par le préfet de département du dossier définitif de la modification du périmètre                                                                                                                                                                          | Code de l'urbanisme art.R123.15                                                                                    |                                   |
| 3.4                                               | Présentation, éventuelle, du dossier définitif par l'ABF* en séance du conseil municipal ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent                                                                                                                     | Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.1                                                                        | Commune<br>ABF*                   |
| <b>4</b>                                          | <b>• Approbation et activation du dossier du périmètre de protection modifié</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                   |
| 4.1                                               | Accord de la commune par délibération de son conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent                                                                                                                                              |                                                                                                                    | Commune                           |
| 4.2                                               | Si l'avis de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, est défavorable se reporter à l'article 4.6                                                                                                                           |                                                                                                                    |                                   |
| 4.3                                               | Mise à l'enquête publique conjointe avec celle du PLU* ou de la carte communale, les deux dossiers seront distincts                                                                                                                                                              | Code de l'urbanisme art.R123.19<br>Code du patrimoine art.L621.30.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.2 |                                   |
| 4.4                                               | Corrections éventuelles du dossier du PPM* suite à l'enquête publique                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    | Commune<br>ABF*                   |
| 4.5                                               | Nouvelle délibération du conseil municipal de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour décision définitive                                                                                                                           | Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.3                                                                        | Commune                           |
| 4.6                                               | Si l'avis de la commune ou des communes concernées est défavorable à la création du PPM*, l'avis de la commission nationale des monuments historiques peut être requis.                                                                                                          | Code du Patrimoine Art.L621.30.1 4ème alinéa                                                                       | Ministre                          |
| 4.7                                               | Décret en Conseil d'Etat                                                                                                                                                                                                                                                         | Code du Patrimoine Art.L621.30.1 4ème alinéa                                                                       | Conseil d'Etat                    |
| 4.8                                               | Annexer le nouveau plan de servitude au document du PLU* ou de la carte communale, cela rendra le document opposable au tiers                                                                                                                                                    | Code de l'urbanisme art.R126.1<br>Cirulaire MCC* 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.3                                      | Commune<br>Bureau d'étude         |

Document établi : 01/01/2007

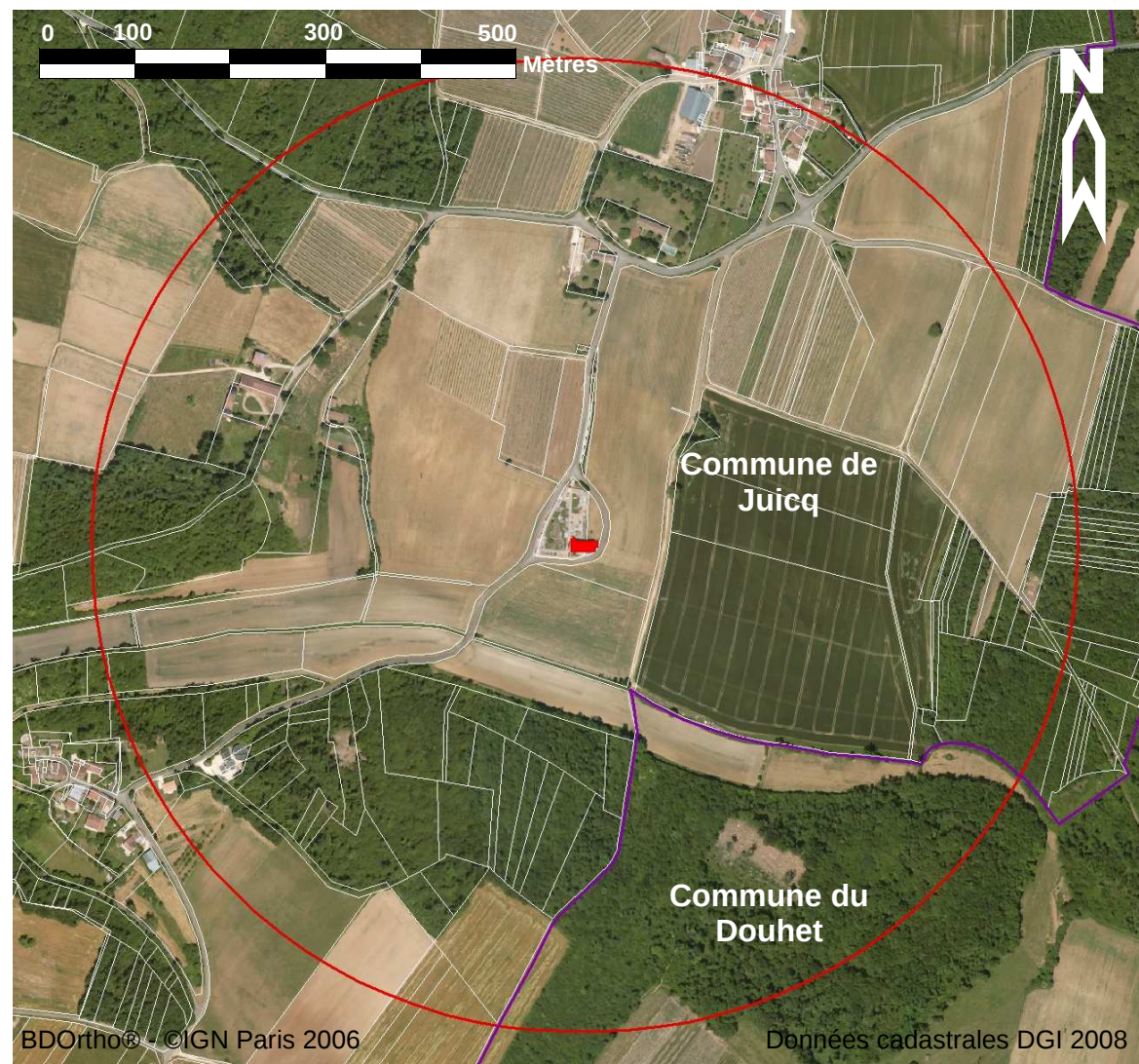
Service  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.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 l'Église Saint Pierre, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/08/1949.

Ce périmètre couvre aussi en partie au sud-est la commune du Douhet. Cette petite zone ne fait pas l'objet de l'étude du présent dossier.

### Légende de la carte

-  Église monument historique & Périmètre de protection de 500 m
-  Limites de commune

## Présentation de la commune de Juicq :



**Juicq** est une petite commune rurale située dans le canton de Saint Hilaire de Villefranche et l'arrondissement de Saint Jean d'Angely. D'une superficie de 924 ha pour une population de 165 habitants en 1999, son territoire est coupé d'est en ouest par un ruisseau, la Rutelière, qui forme un vallon ou stagne par endroit des marais. La polyculture occupe les zones agricoles au nord et au sud, mais la proximité de Cognac donne plus d'importance à la vigne.

Ce sont surtout les espaces boisés qui prédominent dans le paysage. Ils occupent, en effet, toute la partie centrale du territoire de la commune. C'est ce

territoire qui est particulièrement étudié dans ce dossier, car il contient la petite église monument historique, isolée des autres zones construites de la commune et implantée à flanc de coteau. Le village principal de la commune, Juicq, se situe aussi dans cette zone, légèrement au nord de l'église sur une ligne de crête, dominant le paysage environnant.



28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Présentation du Monument Historique :



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

Juicq, église  
Implantée en pleine campagne  
et entourée d'un cimetière,  
l'église romane de Juicq est un  
long vaisseau rectangulaire au  
plan très irrégulier.  
La façade ouest, à clocher-mur,



possède un portail et une lan-  
cette en plein-cintre, ornés de  
pointes de diamant.  
Les murs gouttereaux, raidis par  
des contreforts plats, accusent  
quelques remaniements et il  
subsiste au sud une baie ro-  
mane encadrée de colonnettes à



28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Présentation du Monument Historique :



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

chapiteaux feuillagés.  
Le chevet plat présente une fen-  
être murée. L'intérieur conserve  
les vestiges d'un voûtement  
d'ogives, qui retombait sur des  
colonnes d'angle.  
Les fenêtres latérales du chœur  
sont décorées d'un tore sur l'arc



et de colonnettes à chapiteaux  
feuillagés.

Source : DRAC-CRMH Poitou-Charentes



28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

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

28, rue Gargouilleau  
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-17.culture.gouv.fr>

# Analyse et inventaire du territoire de la commune :

## 1 - Les zones bâties



La commune de Juicq possède de nombreux édifices remarquables par leur architecture et leur style. Dans le périmètre de protection actuel et en co-visibilité du monument historique, trois édifices méritent qu'on leur prête une grande attention, il s'agit du Logis de Bellevue, du Fief Moleau et de la Cure. Ces trois entités doivent être recensés dans le PLU au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme, il seront évidemment maintenus dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'église. Attention tout de même aux restaurations trop sèches réalisées sur l'arrière du Fief Moleau.

Les autres hameaux anciens de la commune possèdent d'indéniables caractéristiques architec-



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

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

# Analyse et inventaire du territoire de la commune :

## 1 - Les zones bâties



turales vernaculaire. La partie ancienne du village de Juicq sera intégrée au PPM pour la valeur de ses maisons, portails d'entrée, ouvertures, cheminées et autres détails architecturaux. Une attention particulière sera portée lors de l'implantation de pavillons contemporains ou de hangars agricoles dans ces zo-



nes sensibles. Le hameau de Bois Moreau trop en retrait par rapport à l'église et aux bois qui



l'entourent, ne sera pas intégré au PPM malgré des qualités architecturales indéniables.



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

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Analyse et inventaire du territoire de la commune :

### 2 - Les zones naturelles les et cultivées

**Les zones naturelles et cultivées** directement contiguës à l'église de Juicq, forment un écrin autour de celle-ci.

En effet, on le constate facilement sur la photo ci-contre à droite, les champs cultivés forment un premier anneau autour du monument historique, puis les bois ou haies bloquent la vue par un deuxième anneau au-delà de ces champs.

Le relief accentue le phénomène, surtout au nord de l'édifice où l'on retrouve le village de Juicq sur un point haut dominant l'église et ses abords.



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

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Analyse et inventaire du territoire de la commune :

### 2 - Les zones naturelles et cultivées



Ces espaces vallonnés offrent des points de vue et des perspectives remarquables d'une grande qualité paysagère. Il est donc nécessaire de préserver et d'apporter une attention toute particulière, lors de l'élaboration du PLU, ainsi que pour tous projets d'aménagements ou de constructions situés dans ces espaces exceptionnels.



Le périmètre de protection modifié de l'église sera donc une extrapolation de l'ensemble de ces zones dont il reprendra simplement les limites naturelles des boisements et haies qui marquent ce paysage.



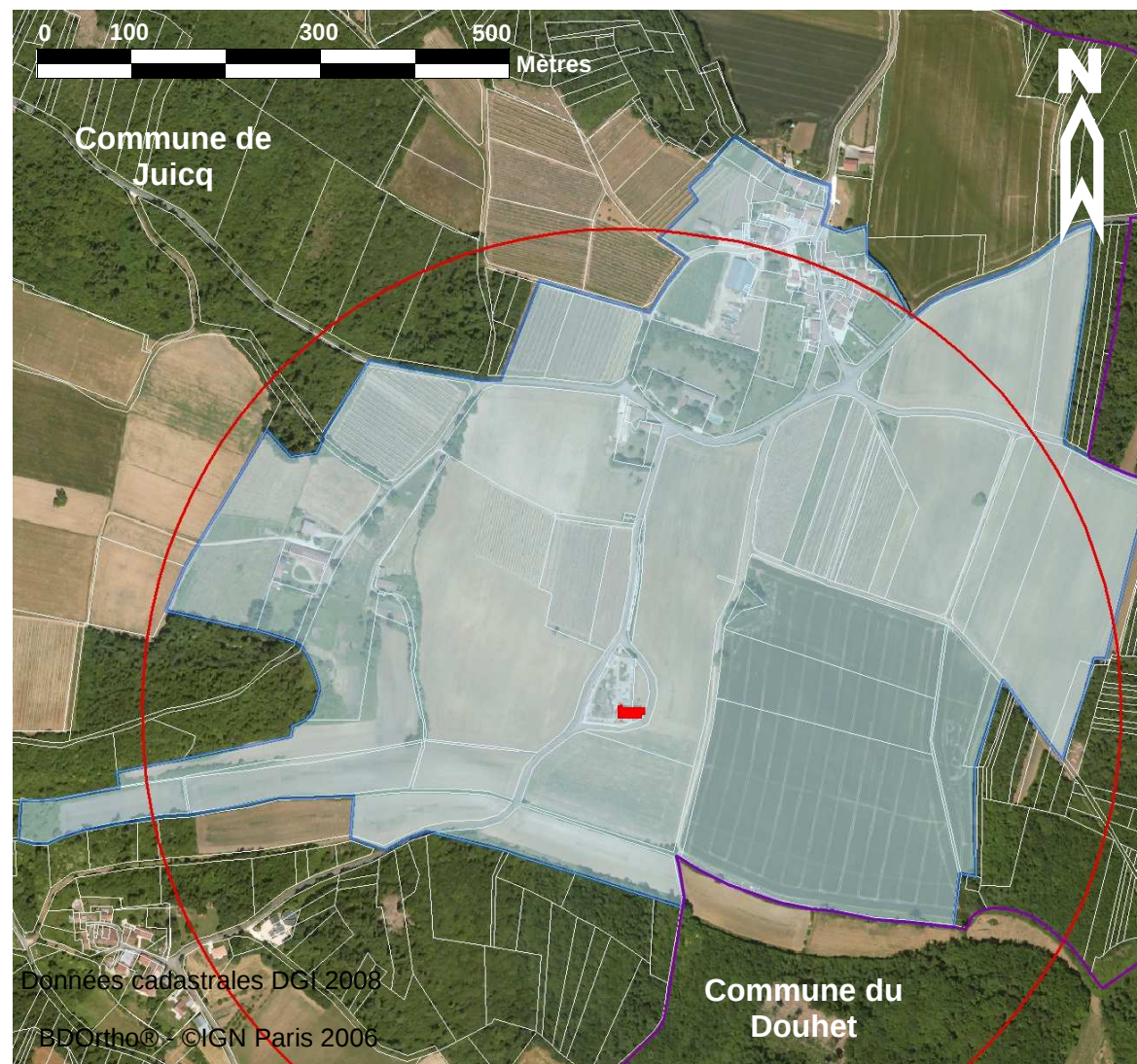
Service  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargoulleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Proposition du périmètre de Protection Modifié :



**Le Périmètre de Protection Modifié (PPM)** permettra sur le territoire de la commune de Juicq, la protection de l'Église Saint Pierre, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/08/1949.

Au nord-est, nord-ouest et sud, il se calquera sur les limites naturelles des espaces boisés qui forment un écrin autour de l'édifice, mais aussi sur les limites communales de Saint Hilaire de Villefranche et du Douhet. Au nord il englobera le village de

### Légende de la carte

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Périmètre de protection modifié (PPM)                         |
|  | Église monument historique & Périmètre de protection de 500 m |
|  | Limites de commune                                            |

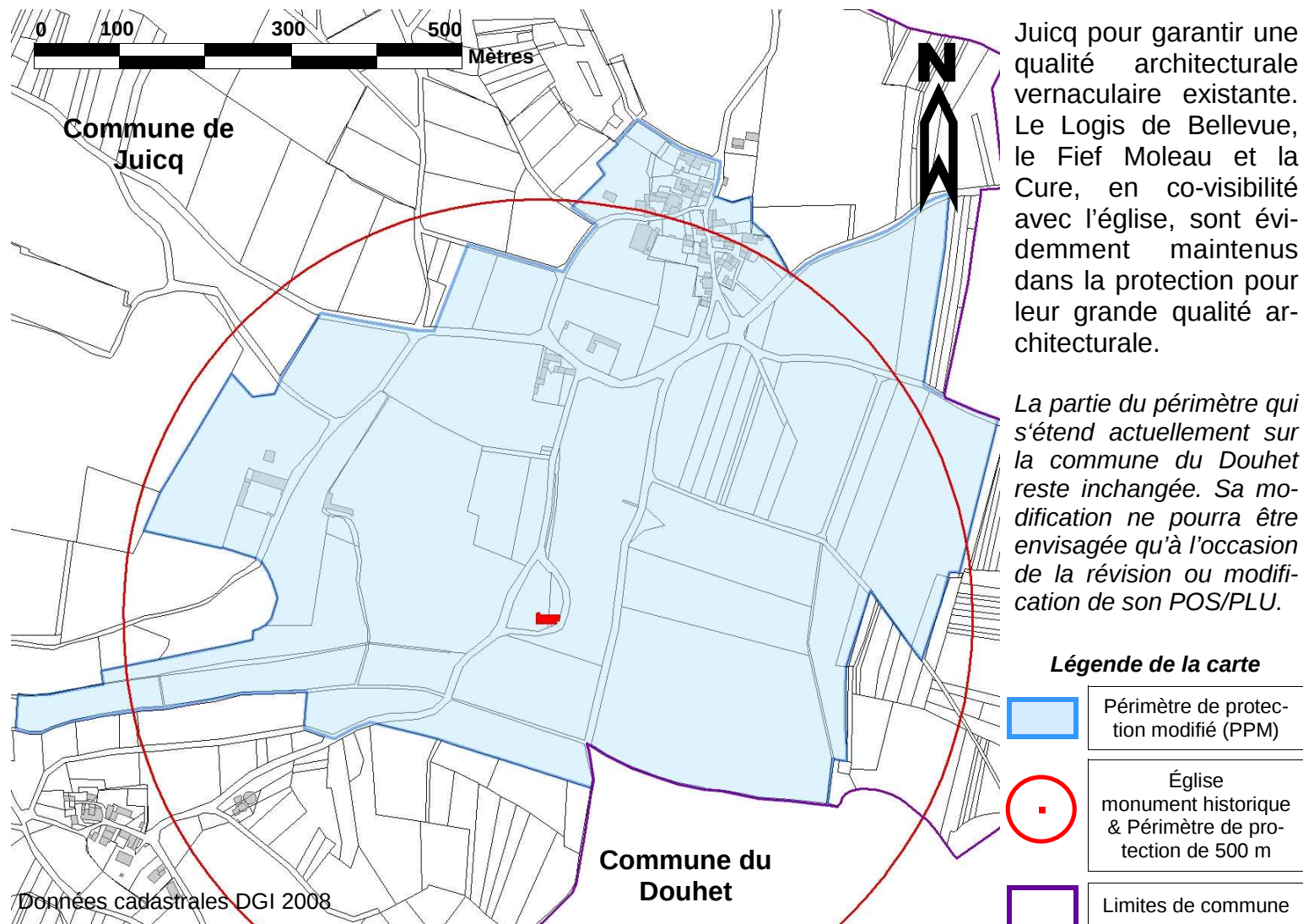
Service  
Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de Charente-  
Maritime

28, rue Gargouilleau  
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-17.culture.gouv.fr>

## Proposition du périmètre de Protection Modifié :



Juicq pour garantir une qualité architecturale vernaculaire existante. Le Logis de Bellevue, le Fief Moleau et la Cure, en co-visibilité avec l'église, sont évidemment maintenus dans la protection pour leur grande qualité architecturale.

*La partie du périmètre qui s'étend actuellement sur la commune du Douhet reste inchangée. Sa modification ne pourra être envisagée qu'à l'occasion de la révision ou modification de son POS/PLU.*