

A R R Ê T É n°MH.02-IMM. 031,

**portant classement parmi les monuments historiques, en
totalité, de l'église du Petit Niort à MIRAMBEAU
(Charente-Maritime) ;**

La Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 2002-898 du 15 mai 2002 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'arrêté en date du 28 avril 1921 portant classement parmi les monuments historiques de la façade occidentale, du chevet et du chœur de l'église du Petit Niort à MIRAMBEAU (Charente-Maritime) ;

VU l'arrêté en date du 5 décembre 2000 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des autres parties, non protégées, de l'église du Petit Niort à MIRAMBEAU (Charente-Maritime) ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de la région Poitou-Charentes du 4 avril 2000 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 18 juin 2001 ;

VU la délibération du 2 juillet 2001 du conseil municipal de la commune de MIRAMBEAU (Charente-Maritime), propriétaire, portant adhésion au classement ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de l'église du Petit Niort à MIRAMBEAU (Charente-Maritime) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de la qualité d'ensemble de cet édifice dont l'architecture témoigne de son évolution au cours des siècles, et qui comprend des éléments particulièrement remarquables ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er}.- Est classée parmi les monuments historiques en totalité, l'église du Petit Niort à MIRAMBEAU (Charente-Maritime), située sur la parcelle n° 70 d'une contenance de 6 a 38 ca, figurant au cadastre, Section AH, et appartenant à la commune de MIRAMBEAU (Charente-Maritime), identifiée sous le n° SIREN : 211 702 360.

Celle-ci en est propriétaire depuis une date antérieure au 1^{er} janvier 1956.

ARTICLE 2.- Le présent arrêté se substitue à l'arrêté de classement parmi les monuments historiques susvisé du 28 avril 1921 ainsi qu'à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 5 décembre 2000 également susvisé.

ARTICLE 3.- Il sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

ARTICLE 4.- Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le - 4 JUIN 2002

Pour le Ministre et par délégation
Pour la Directrice de l'architecture
et du patrimoine et par délégation
Le Sous-Directeur des monuments historiques


François GOVEN



6.2c

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 11 L'an Deux Mil huit
Le vingt-six février
Présents : 10 Le Conseil Municipal de la Commune de MIRAMBEAU
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire,
A la Mairie, sous la présidence de Mr MARZAL Maurice,
Maire

Votants : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 février 2008

Présents : MM MARZAL, BONNEAU, CLAIR, AUDARD,
Mmes ANDRE, PRIEUR, MM PLAIZE, HUON, PAGA,
GAUVIN.

Absent : Mme RODEAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane GAUVIN

OBJET

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE
DE PROTECTION MODIFIÉ DE L'EGLISE DE PETIT-NIORT
APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Vu l'article 40 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

Vu l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine,

Vu l'article R 123-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2007 acceptant la proposition de l'architecte des bâtiments de France de modifier les périmètres de protection des monuments historiques de la commune de MIRAMBEAU

Vu l'arrêté municipal du 10 septembre 2007 soumettant à enquête publique du 8 octobre 2007 au 8 novembre 2007 la modification du périmètre de protection modifié de l'Eglise de Petit-Niort conjointement au document du PLU de la commune de MIRAMBEAU,

Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 8 décembre 2007,

Considérant que la modification du périmètre de protection modifié de l'Eglise de Petit-Niort de la commune de MIRAMBEAU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la modification du périmètre de protection modifié de l'Eglise de Petit-Niort de la commune de MIRAMBEAU telle qu'elle a été présentée à l'enquête publique.
- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans deux journaux locaux.
- Que la modification du périmètre de protection modifié de l'Eglise de Petit-Niort de la commune de MIRAMBEAU approuvée sera annexée au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que susdits.
Pour extrait conforme.

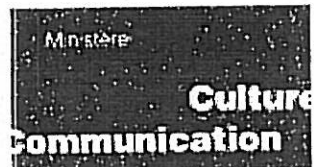
Publié le :

Le Maire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Charente-Maritime



MIRAMBEAU

Modification du Périmètre de Protection

Église priorale Saint Martin du Petit Niort

En totalité

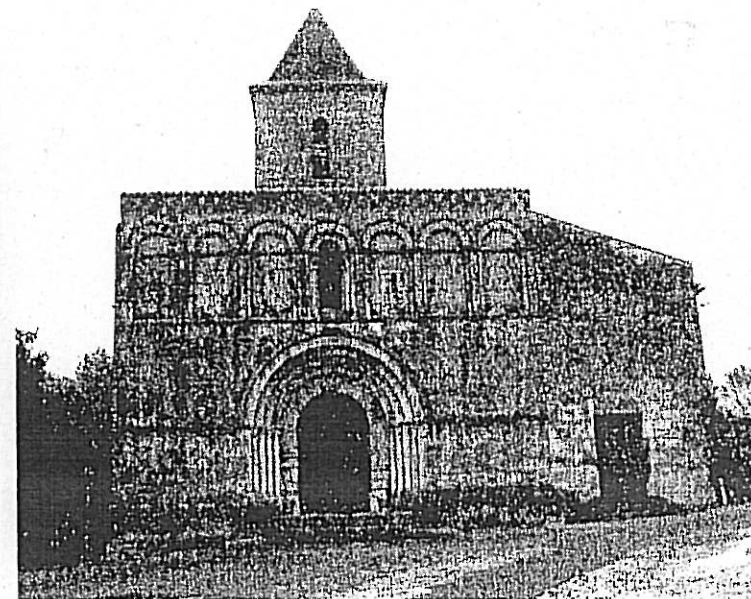
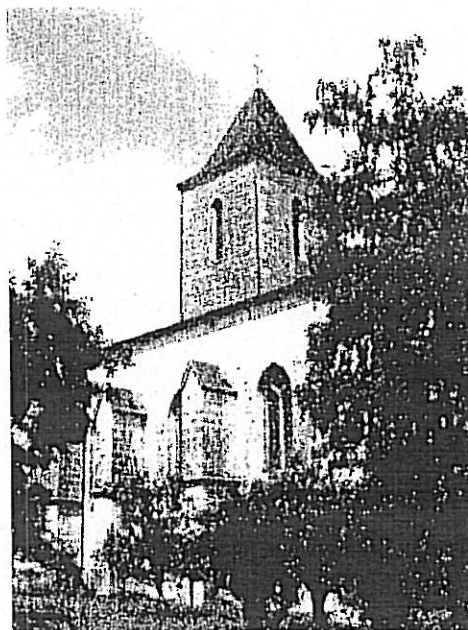
Immeuble classé monument historique : 04/06/2002

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>





**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

A)
Code du Patrimoine,
Partie législative
Livre VI monuments historiques, sites et es-
paces 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.

B) **Loi Solidarité & Renouvelle-** **ment Urbain,**

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

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

avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

C)
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,

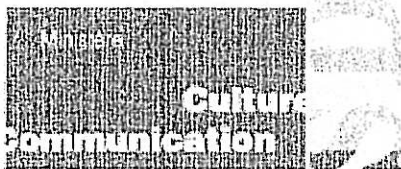
article R123-15

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.

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,



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 :

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 intercommunale 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

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

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^o Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2^o 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^o 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.

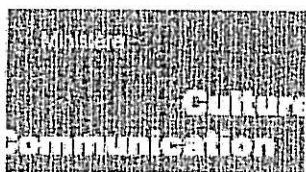
4) L'inventaire des éléments du paysage et du patrimoine

**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 communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,
section I dispositions générales,**

article L121-1 3^o

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

3^o 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



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 :

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°

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 rete-

nues 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.

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

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

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



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 :

publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Chapitre IV cartes communales,

article L124-2

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) Le permis de construire

Code de l'Urbanisme,
partie législative,
livre V règles relatives à l'acte de construire
et à divers mode d'utilisation du sol,
titre II permis de démolir,

article L430-1 d

Les dispositions du présent titre s'appliquent :
d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, en application du 7° de l'article L123-1.

7) Autorisation préalable

Code de l'Urbanisme,
partie législative,
livre V règles relatives à l'acte de construire

et à divers mode d'utilisation du sol,
titre IV dispositions relatives aux modes particuliers d'utilisation du sol,
chapitre II installations et travaux divers,

article L442-2

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

8) 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 rejait 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.

8 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 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>

RESUME : Législation, règlement et procédure :

LA PROCEDURE

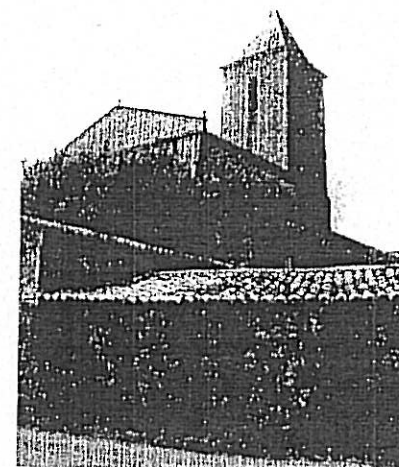
Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

- 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).

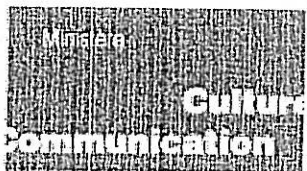


A titre complémentaire dans le cadre de l'étude du PLU :

- 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



**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 :

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 : " Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale (CC), le périmètre de 500 mètres mentionné au 1^{er} 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 PLU ou la CC. Il est annexé au PLU ou à la CC dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme ".

Après avoir entendue l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré, le conseil municipal :

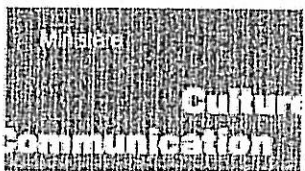
- approuve la proposition de modification du périmètre de protection autour du(es) monument(s) historique(s) de la commune formulée par l'architecte des bâtiments de France en application de l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine.

Exemple de délibération du conseil municipal.

- 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 ou à la CC dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.



Liberté Égalité Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



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

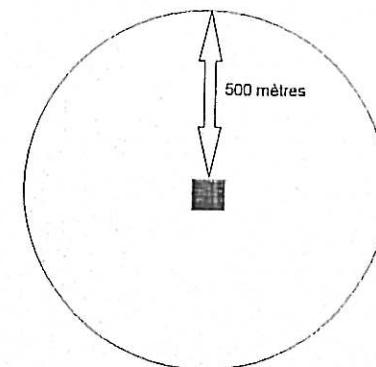
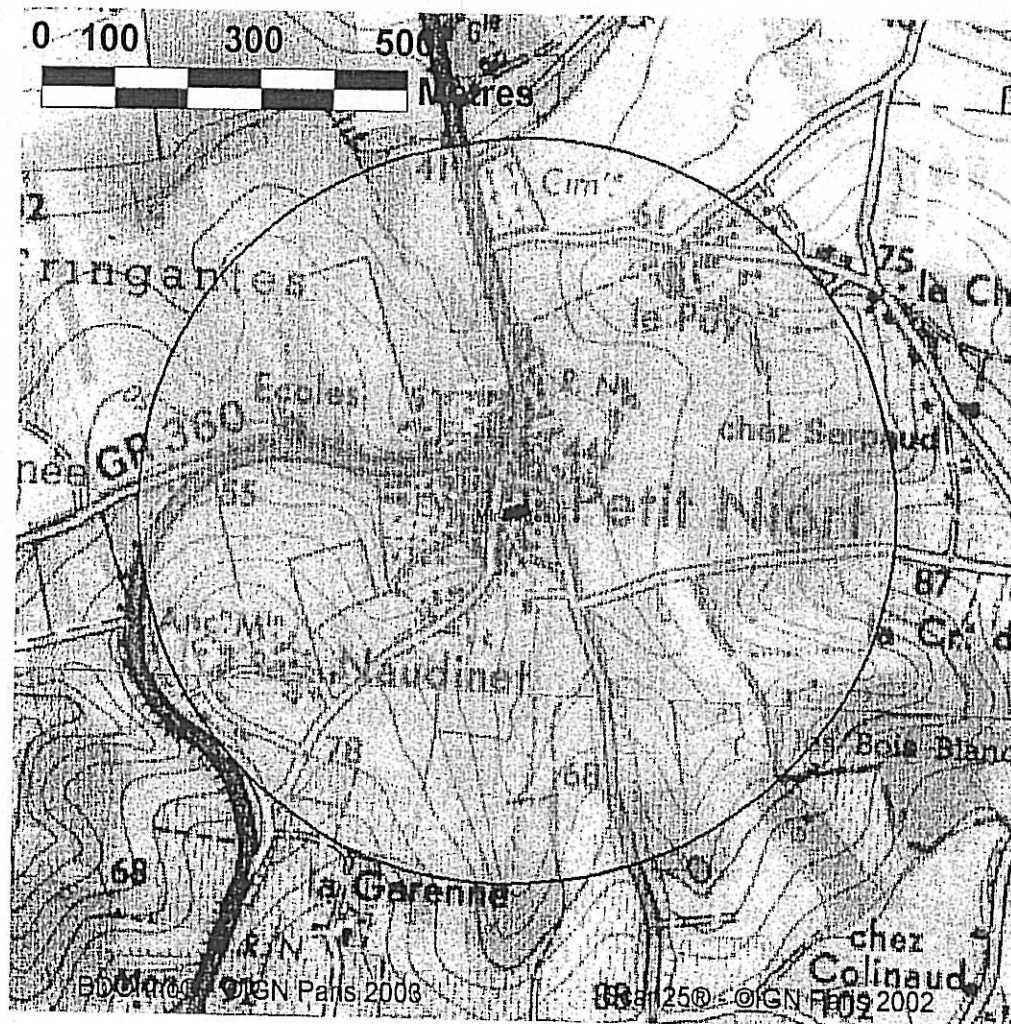
28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

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

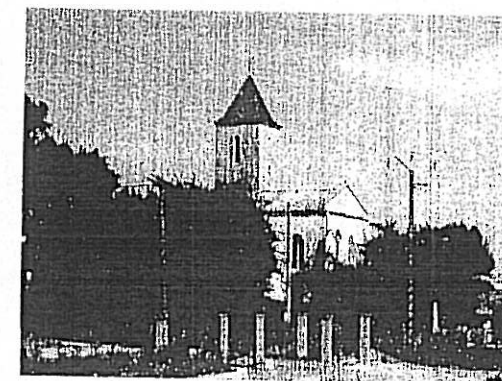
sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

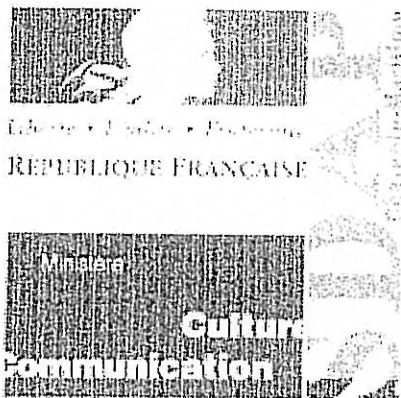
Le périmètre actuel de 500 m autour de l'édifice protégé :

Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500,00 m à compter de tous points de Église priorale Saint Martin du Petit Niort, en totalité : immeuble classé monument historique : 04/06/2002



Périmètres de
protection de
500 m





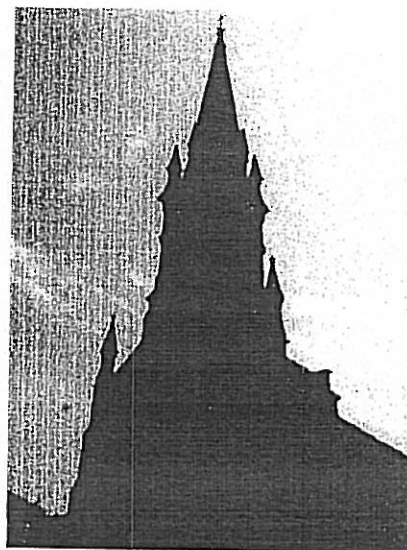
**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

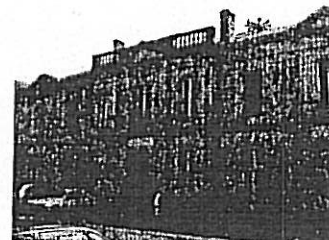
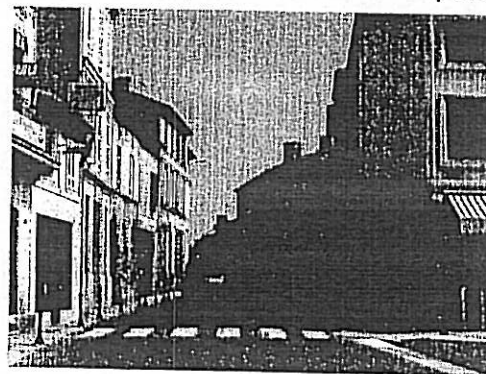
Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Présentation de la commune de Mirambeau :



Mirambeau, commune d'une superficie de 2583 ha pour 1461 habitants, (donnée 1999). Le bourg principal, Mirambeau et le village du Petit Niort, qui nous intéresse plus



A gauche et ci-dessus, l'église et l'hôtel de ville XIX^e de Mirambeau.

A droite une des places du bourg et les paysages environnant.

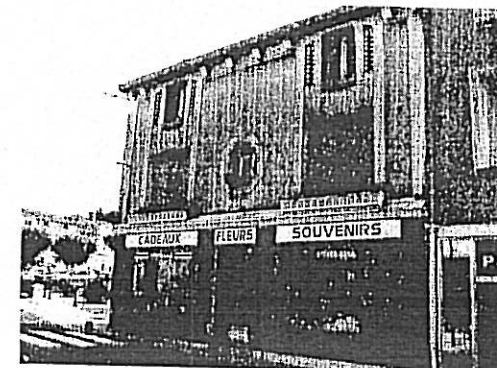


particulièrement, sont situés sur le front d'une cuesta. Le relief y est très accidenté, cela a favorisé l'occupation du site dès la préhistoire et notamment comme site de défense. En témoignent les nombreux vestiges archéologiques de la commune et les restes du château dominant le bourg de Mirambeau. Cette position n'apporte pas que des avantages à la commune dont l'histoire est

assez agitée notamment pendant la guerre de cent ans et aussi les guerres de religion.

L'activité principale de la commune a été de tous temps l'agriculture. Un commerce a pu s'établir pen-

A gauche, rue principale du bourg de Mirambeau et à droite une maison du centre bourg dans un style remarquable de l'entre deux guerres, elle mériterait une mise en valeur.





Présentation de la commune de Mirambeau (zone du Petit Niort) :

**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>

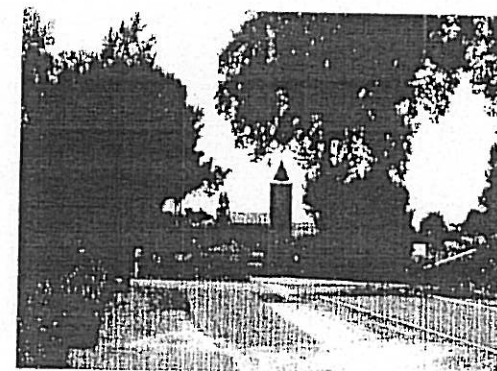


Le bourg du Petit Niort situé dans un creux du relief entouré d'espaces naturels ou cultivés, offre la vision d'une image d'épinal d'un petit village pittoresque français d'autrefois. Image à préserver et mettre en valeur.

dant la période Gallo-Romaine avec la Gironde grâce à un chenal d'accès jusqu'au Petit Niort. Aujourd'hui Mirambeau développe

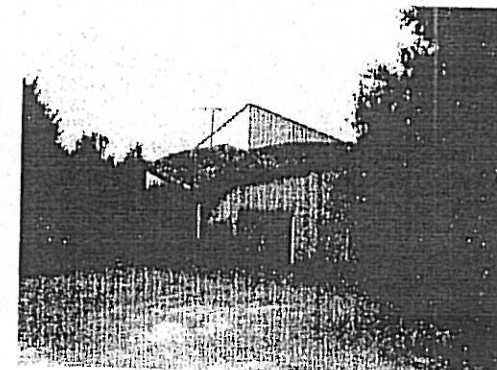


une activité artisanale et le tourisme prend lui aussi une part de plus en plus importante avec l'arrivée d'une population étrangère (anglaise). Cela induit une certaine pression foncière et l'on voit se construire d'une manière anarchique de nombreux pavillons autour du bourg principal de Mirambeau et du village du Petit Niort. Cela est d'autant plus problématique que les paysages environnant des deux agglomérations sont superbes et permettent des vues et perspectives très loin-



taines. L'élaboration d'un PLU devrait permettre de remédier à cela en apportant à l'ensemble du territoire de la commune une nouvelle cohérence.

Ci-dessous, maison contemporaine située dans le hameau « Le Chalard », relativement bien intégrée à l'environnement grâce aux plantations des arbres de son jardin.



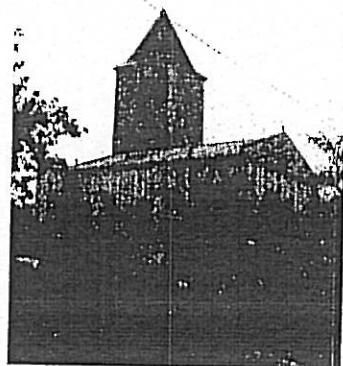
Présentation du Monument Historique :

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

28, rue Gargoulleau
17025 La Rochelle cedex 1

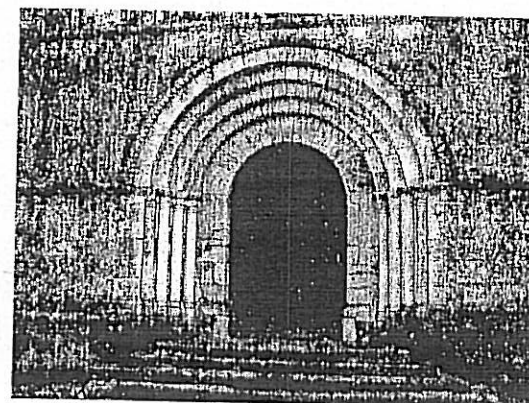
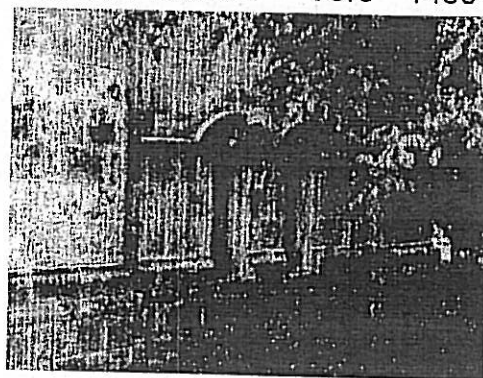
Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>



Mirambeau, église priorale Saint Martin du Petit Niort.

La paroisse Saint-Martin du Petit Niort occupe une place proéminente dans la région de Mirambeau dès la fin du 11^e siècle. L'église, dépendance de l'abbaye de Savigny, est reconstruite dans le courant du 12^e siècle. Vers 1450-

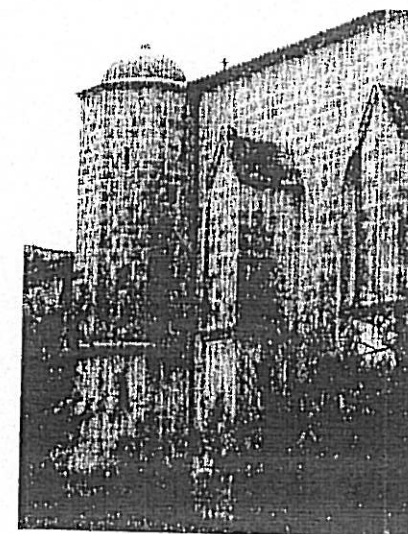
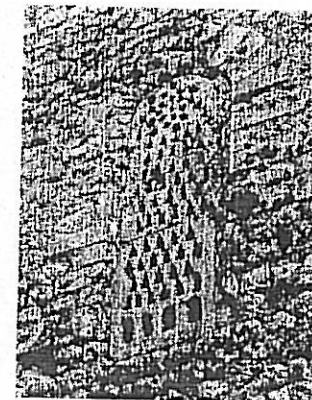


1460, les seigneurs de Mirambeau projettent de doubler l'édifice par le sud pour en augmenter la capacité ; mais seul l'agrandissement du chœur est réalisé. La nef ne sera agrandie que vers le début du 17^e siècle, en même temps que la construction d'un clocher carré. A l'époque révolutionnaire, l'église est utilisée



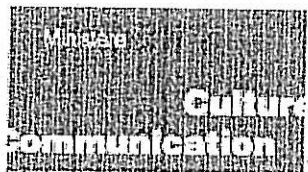
comme "magasin de fourrage". Elle est remise en état vers 1815. L'église romane du Petit Niort comprenait une nef unique dont

subsistent la façade ouest et le mur nord, une travée intermédiaire, peut-être carré d'un transept inachevé, et un chœur à chevet plat.





Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



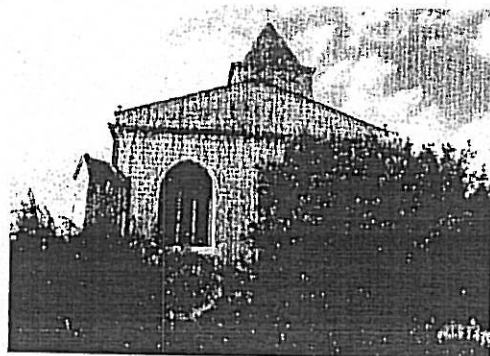
**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

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

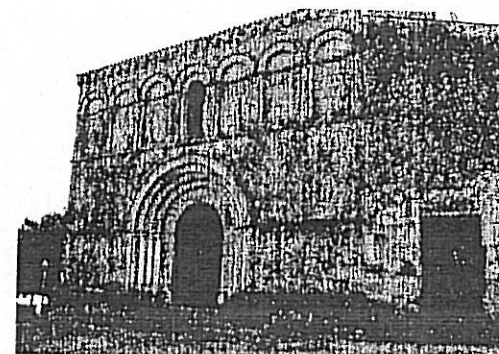
sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Présentation du Monument Historique :

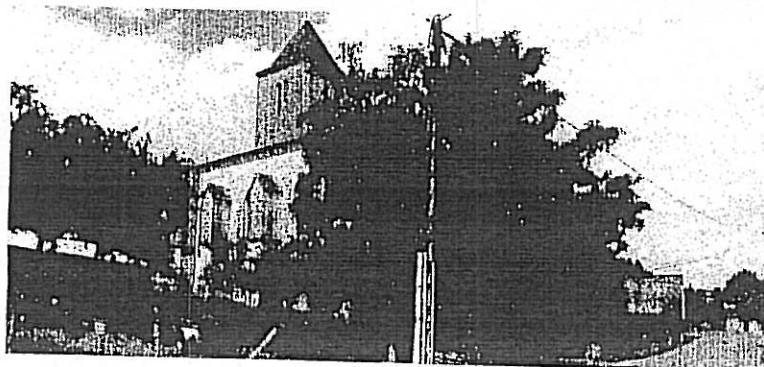
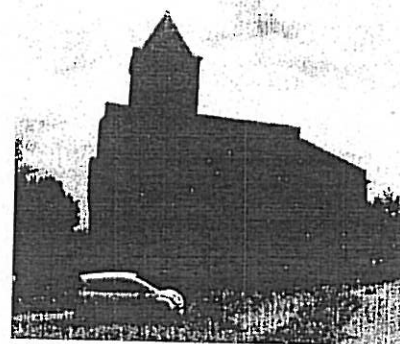


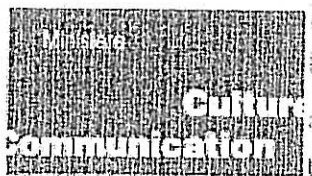
Le mur nord de la nef, en moellons cubiques, remonte sans doute au 11e siècle et il contient une très belle claustra sous un arc à petits claveaux. La façade possède un large portail plein cintre et une série d'arcades sous une corniche à modillons ; le fronton est absent. Le chevet roman est orné d'un triplet, muré, et plus bas, de baies gémi-

nées éclairant la crypte. L'agrandissement gothique du chœur est en bel appareil, contrebuté par de gros contreforts et muni de baies à remplage flamboyant. Le doublement de la nef, ainsi que le clocher sur carré, sont par contre en moellons. A l'intérieur, la nef est divisée en trois vaisseaux de différentes lar-



geurs par des piliers carrés (17e ou 18e siècle) ; les couvrements sont en tillis et plâtre. Le chœur roman reçoit des voûtes d'ogives archaïques, à larges nervures moulurées de zigzags retombant sur des chapiteaux sculptés ; les travées gothiques sont murées de voûtes d'ogives à pénétration dans les piles cylindriques.

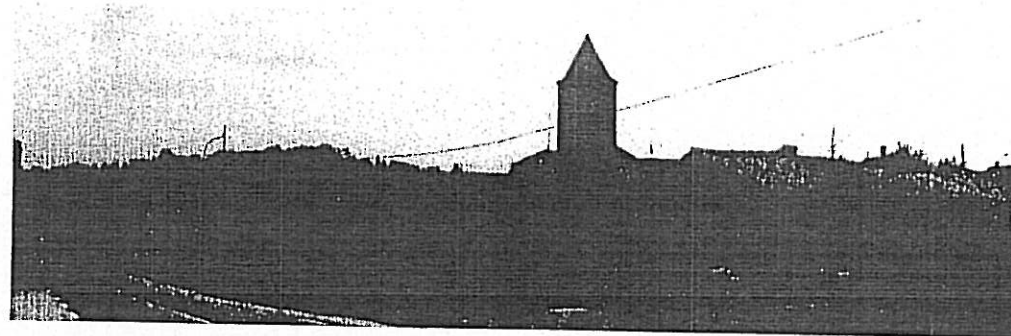




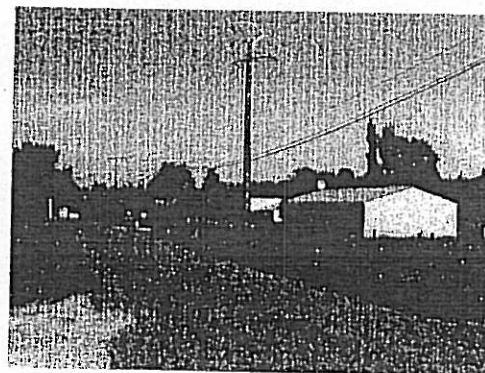
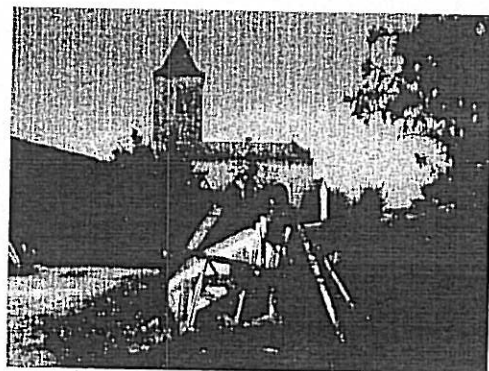
Analyse et inventaire du territoire de la commune (zone du Petit Niort) :

1 - Les zones de bâti ancien à protéger

Le village du Petit Niort est bien regroupé autour de l'église, notamment au nord et à l'ouest. Le bâti est relativement homogène et de bonne qualité. Il manque parfois



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

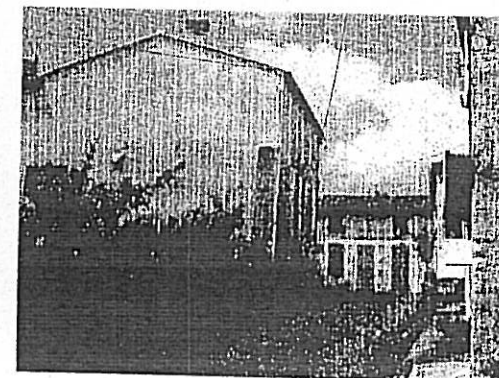
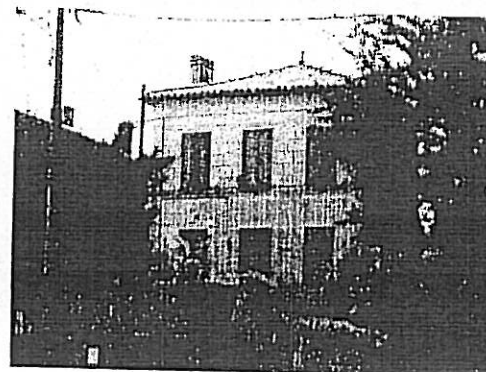
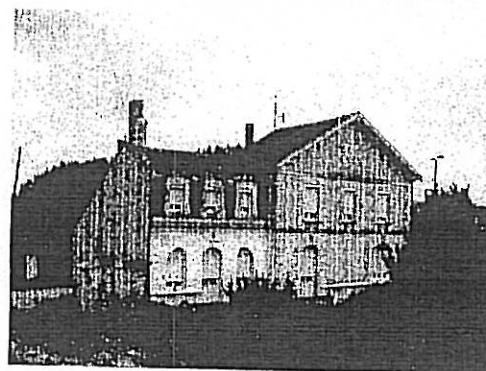


d'entretien permettant une mise en valeur des lieux. Cependant, quelques fautes de goût apparaissent : A droite amoncellement de déchets de construction dans une cour de ferme, ci-dessus, accumulation de panneaux publicitaires sur une perspective urbaine, ci-contre implantation de pavillons sans prendre en compte leur orientation par rap-

28, rue Gargouilleau
17025 La Rochelle cedex 1

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

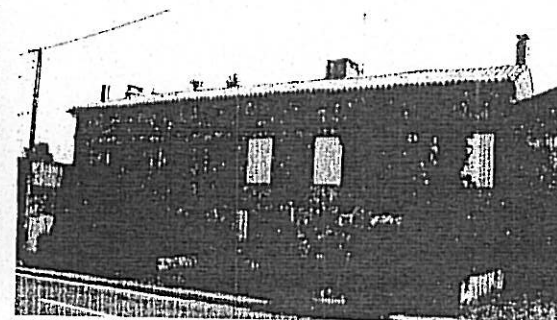
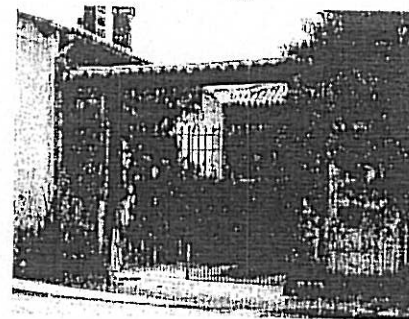
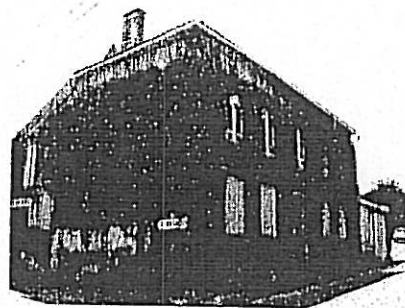
sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>



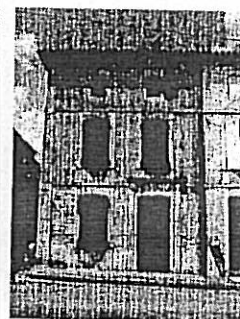


Analyse et inventaire du territoire de la commune (zone du Petit Niort) :

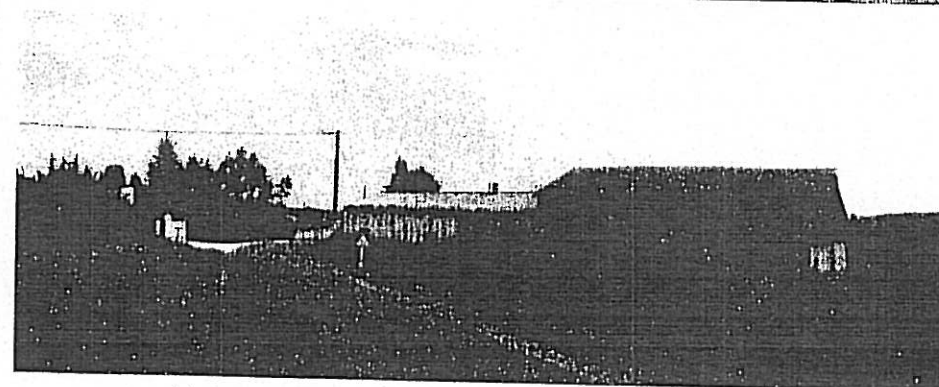
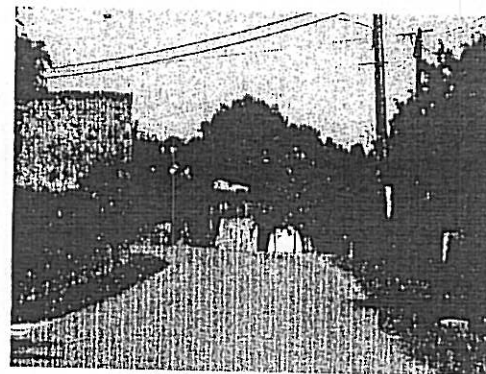
1 - Les zones de bâti ancien à protéger



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



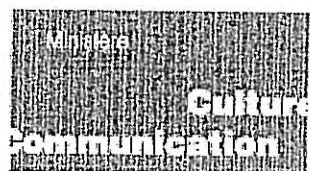
port au bâti existant et au soleil. Tels sont les points à surveiller dans une urbanisation future, alors que le bâti ancien existant offre une qualité indéniable comme on peut le constater sur les photos de cette page.



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>



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

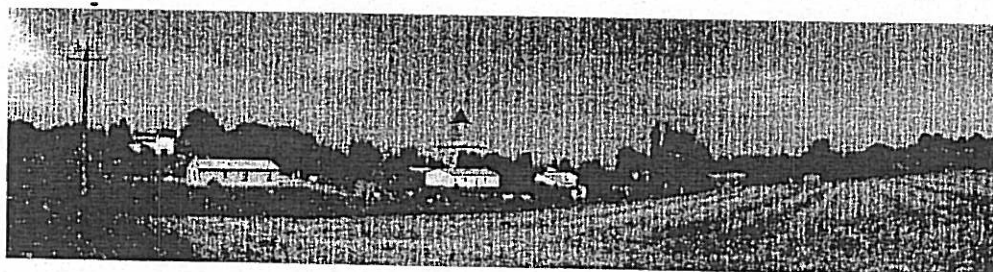
28, rue Gargoulleau
17025 La Rochelle cedex 1

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 (zone du Petit Niort) :

2 - Les zones naturelles et cultivées à protéger

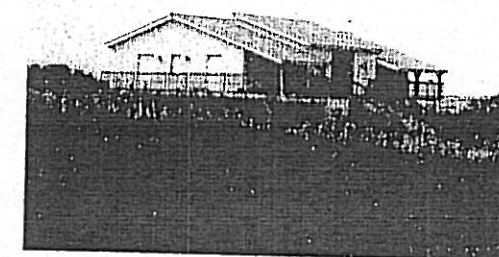
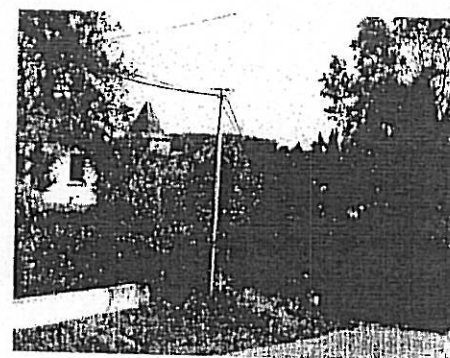
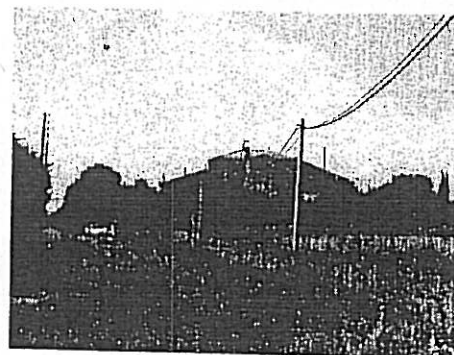


Les zones naturelles entourant le village du Petit Niort sont très intéressantes et offrent une très grande

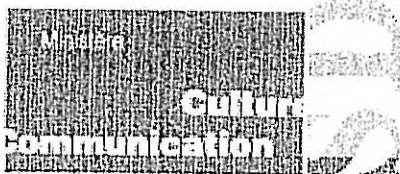
qualité paysagère. Il est absolument nécessaire d'envisager une politique de préservation de ces espa-



ces en limitant les extensions urbaines et autres constructions sur ces zones. A titre d'exemple à ne pas



suivre : en haut à gauche la construction de deux pavillons déjà citée à la page 12 et dont l'insertion ne correspond ni au bâti et ni au paysage environnant. Ci-dessus, l'implantation ostentatoire d'une grosse maison dans un style autre



**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

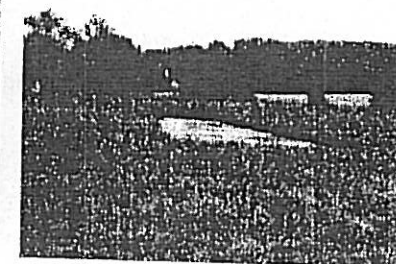
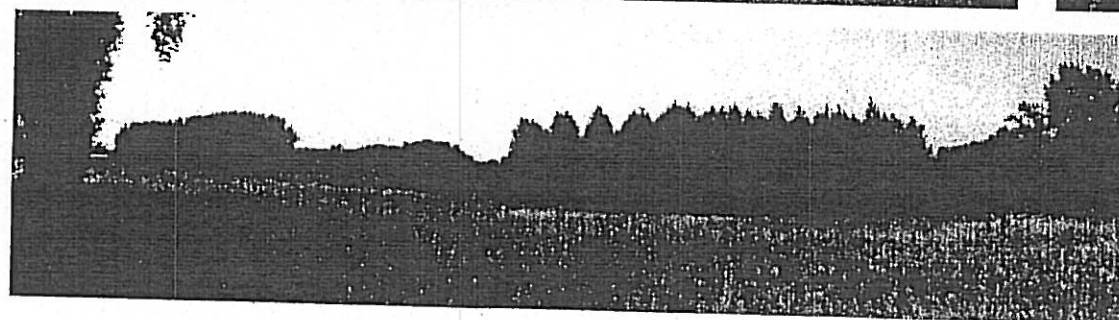
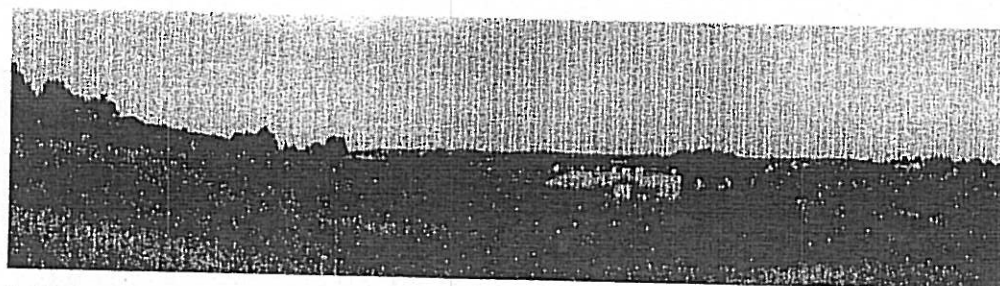
sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Analyse et inventaire du territoire de la commune (zone du Petit Niort) :

2 - Les zones naturelles et cultivés à protéger



que celui de la région, ne permettra jamais son intégration dans le paysage même avec la plantation de nombreux arbres. Pourtant les paysages aux alentours comme présentés sur cette page offrent des points de vues remarquables qu'il serait dommage de gâcher par l'implantation de constructions sans souci d'intégration.



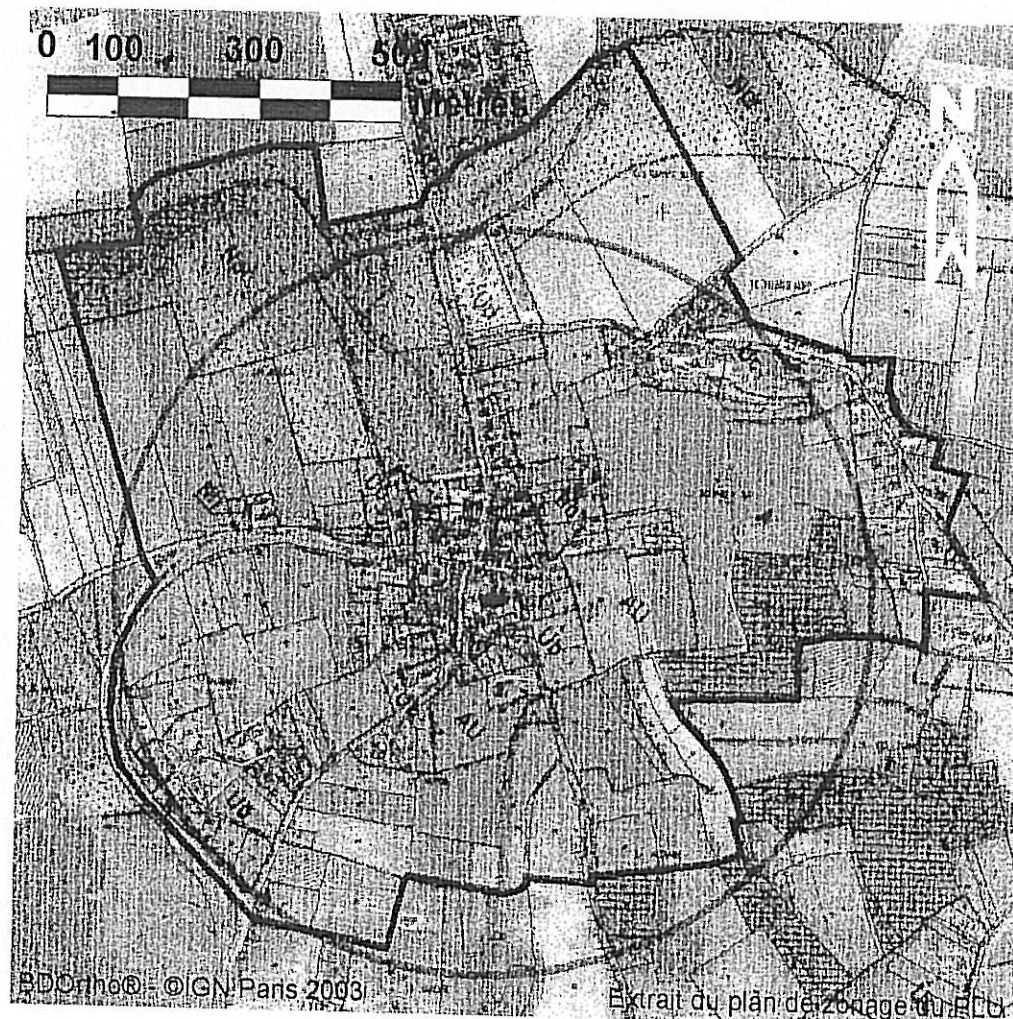
**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

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 :



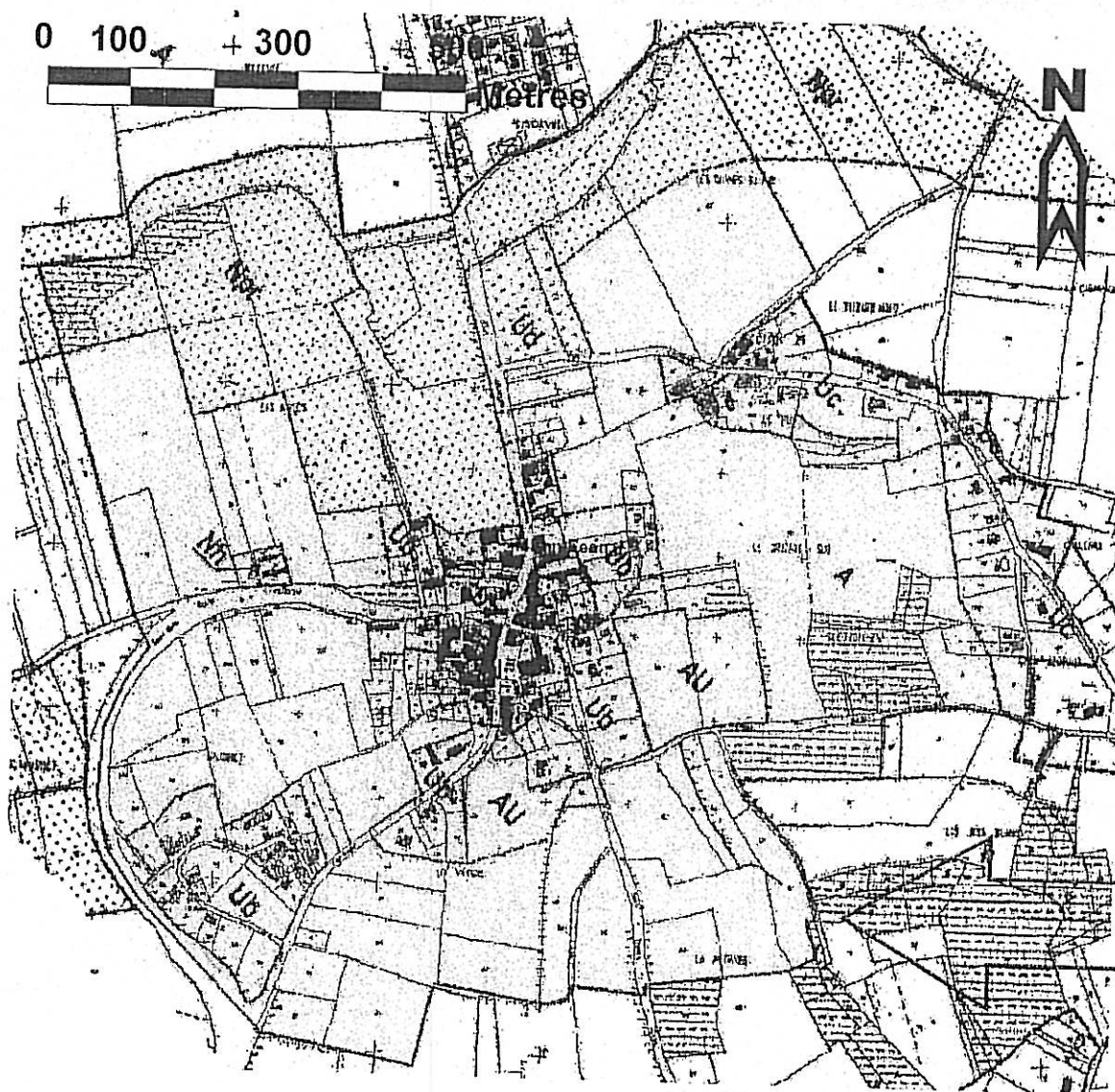
Le périmètre de protection modifié assurera la protection de l'Église priorale Saint Martin du Petit Niort, en totalité : immeuble classé monument historique : 04/06/2002.

Le nouveau périmètre comprendra la totalité du village du Petit Niort, il s'étendra au nord sur les zones naturelles et le cimetière en s'appuyant sur le ruisseau du Petit Rhône. Du sud-ouest au sud-est le périmètre s'arrêtera sur la boucle formée par la route nationale 137, après le hameau de Naudinet. Au nord-est le périmètre s'étendra jusqu'à la ligne de crête qui domine le village et son église et englobera les hameaux de le Puy, le Chalard et chez Serpaud.

Il permettra alors la protection du bâti ancien du village du Petit Niort et de quelques hameaux en co-visibilité et des paysages qui leur sont contigus.

Ci-contre le périmètre de protection modifié (en bleu) ainsi que le périmètre de rayon de 500 m (en rouge), établi sur la BDORTHO 2003.

Proposition du périmètre de Protection Modifié :



Ci-contre le périmètre de protection modifié (en bleu) établi sur un extrait du plan de zonage du PLU de la commune autour du village du Petit Niort.

Extrait du plan de zonage du PLU : BE Pernet

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>

Périmètre de protec-
tion modifié sur la com-
mune de Mirambeau