

Commune de
Saint-Sulpice-d'Arnoult

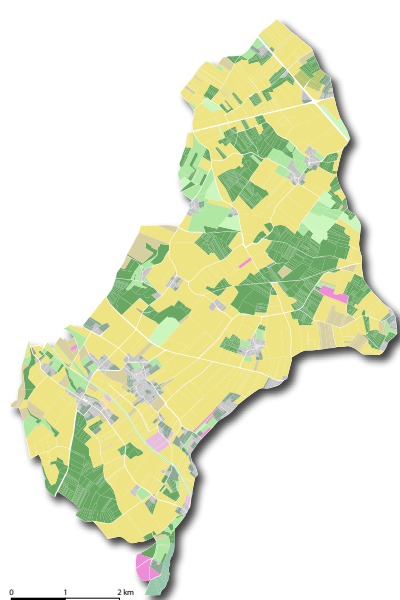
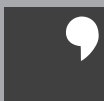
CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Articles L621-30 et L621-31
du Code du Patrimoine

MAIRIE DE SAINT-SULPICE-D'ARNOULT
7, route de l'École
17250 SAINT-SULPICE-D'ARNOULT



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE	4
1.1 Cadres légaux et juridiques des périmètres délimités des abords.....	4
1.2 Effets d'un périmètre délimité des abords.....	4
1.3 Contexte de la création de périmètres délimités des abords sur Saint-Sulpice-d'Ar- noult.....	5
2 PRÉSENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DÉFINITION DES ENJEUX	6
2.1 Caractéristiques des monuments historiques	6
2.2 Première approche des enjeux justifiant la proportionnalité de l'analyse	9
3 ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN	10
3.1 Le contexte paysager communal	10
3.2 Analyse des grands paysages de la commune	12
3.3 Analyse paysagère des monuments historiques.....	21
3.4 Éléments d'analyse du contexte urbain	26
4 PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS	34
4.1 Évolution du périmètre de L'église Saint-Sulpice	34
4.2 Évolution du périmètre du donjon de l'ancien château, ou « Tour de l'Isleau » ..	34



1.1 Cadres légaux et juridiques des périmètres délimités des abords

Selon l'article L621-30 du Code du Patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Cette servitude est désignée « AC1 » au sein de la nomenclature des servitudes d'utilité publique.

Elle s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. Conformément au Code de l'Urbanisme, cette servitude d'utilité publique est annexée au Plan local d'Urbanisme.

L'article L621-30 du Code du Patrimoine prévoit également que la protection au titre des abords peut s'appliquer sous la forme d'un « périmètre délimité » par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Cette notion de « périmètre délimité » a été introduite par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Au sein de ces périmètres, tous les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France à l'encontre des demandes d'autorisation de construire ou de démolir entraînent une obligation de conformité. Les « périmètres délimités » des abords demeurent des servitudes d'utilité publique.

La création d'un périmètre délimité des abords en place du périmètre de 500 mètres prévu par l'article L621-30 du Code du Patrimoine est encadrée par l'article L621-31.

Ce dernier énonce que le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

1.2 Effets d'un périmètre délimité des abords

Selon l'article L621-32 du Code du Patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

1.3 Contexte de la création de périmètres délimités des abords sur Saint-Sulpice-d'Arnoult

Contexte du territoire de la commune

La commune de Saint-Sulpice-d'Arnoult compte 816 habitants au recensement de 2015 (INSEE, population légale 2018). Le territoire se situe dans un contexte rural entre les deux agglomérations de Saintes et Rochefort, au cœur du département de Charente-Maritime.

Saint-Sulpice-d'Arnoult est une commune rurale de 1 612 hectares, situé dans un contexte paysagers alternant entre boisements et grandes cultures céréalières. Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Saint-Sulpice-d'Arnoult se situe dans les grands paysages semi-ouverts caractéristiques de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac ».

Le territoire communal est traversé au Sud par la vallée de l'Arnoult et plusieurs affluents, formant un complexe humide de grande valeur paysagère sur lequel vient s'inscrire le bourg.

La valeur écologique de ce complexe humide justifie l'existence sur la commune d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « L'Arnoult ». Au regard du patrimoine naturel, la commune est également concernée par un site Natura 2000, dit « Carrières du Fief de Foye », situé au Nord du territoire.

Sur le plan urbain, la commune est marquée par une forte dispersion de l'urbanisation en différents villages et hameaux, dans la tradition des communes de la Saintonge Romane et du Grand Ouest. Le bourg est originellement un petit noyau ancien dont la taille avoisine de nombreux autres villages de la commune.

Au sein de ces lieux-dits anciens, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir saintongeais, confèrent au territoire une grande valeur paysagère et un cadre de vie attractif.

Sur le plan administratif, Saint-Sulpice-d'Arnoult fait partie de la Communauté de Communes Charente-Arnoult-Coeur-de-Saintonge, intercommunalité de 17 168 habitants en 2015 regroupant 18 communes au 1^{er} janvier 2019. Son siège est situé à Saint-Porchaire. Ce territoire est situé à l'interface entre les agglomérations de Saintes et Rochefort.

Le territoire de Saint-Sulpice-d'Arnoult appartient également au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, animant un Schéma de Cohérence Territoriale adopté par deux décisions du 7 juillet 2016 et du 18 mai 2017.

L'objet de la présente étude

On précisera que cette étude, à l'initiative de la commune, est menée parallèlement à la révision de la Carte Communale actuellement en vigueur sur le territoire de Saint-Sulpice-d'Arnoult.

L'étude consistera en la création d'un périmètre délimité des abords en place de chacune des 2 servitudes de protection de 500 mètres établies autour des 2 monuments historiques présents sur la commune, à savoir :

- L'église Saint Sulpice, immeuble classé monument historique en date du 16 janvier 1924.
- Le donjon de l'ancien château (ou « Tour de l'Isleau »), immeuble inscrit au titre des monuments historiques en date du 14 mai 1925 ;

Il s'agira donc de créer 2 périmètres délimités des abords distincts, lesquels constitueront les nouvelles servitudes d'utilité publique AC1 applicables sur le territoire de la commune.

2.1 Caractéristiques des monuments historiques

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol.

En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Le territoire de Saint-Sulpice-d'Arnoult est concerné par les 2 monuments historiques suivants :

- **L'église Saint Sulpice**, immeuble classé monument historique en date du 16 janvier 1924.
- **Le donjon de l'ancien château (ou « Tour de l'Isleau »)**, immeuble inscrit au titre des monuments historiques en date du 14 mai 1925 ;

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

On précisera qu'en application de l'article L630-1 du Code de l'Urbanisme, une procédure de création de périmètres délimités des abords de monuments historiques a été réalisée parallèlement à la révision de la Carte Communale, afin de substituer ces nouveaux périmètres aux précédentes servitudes circulaires de 500 mètres.

Les monuments historiques et leurs servitude de 500 mètres (source : IGN)



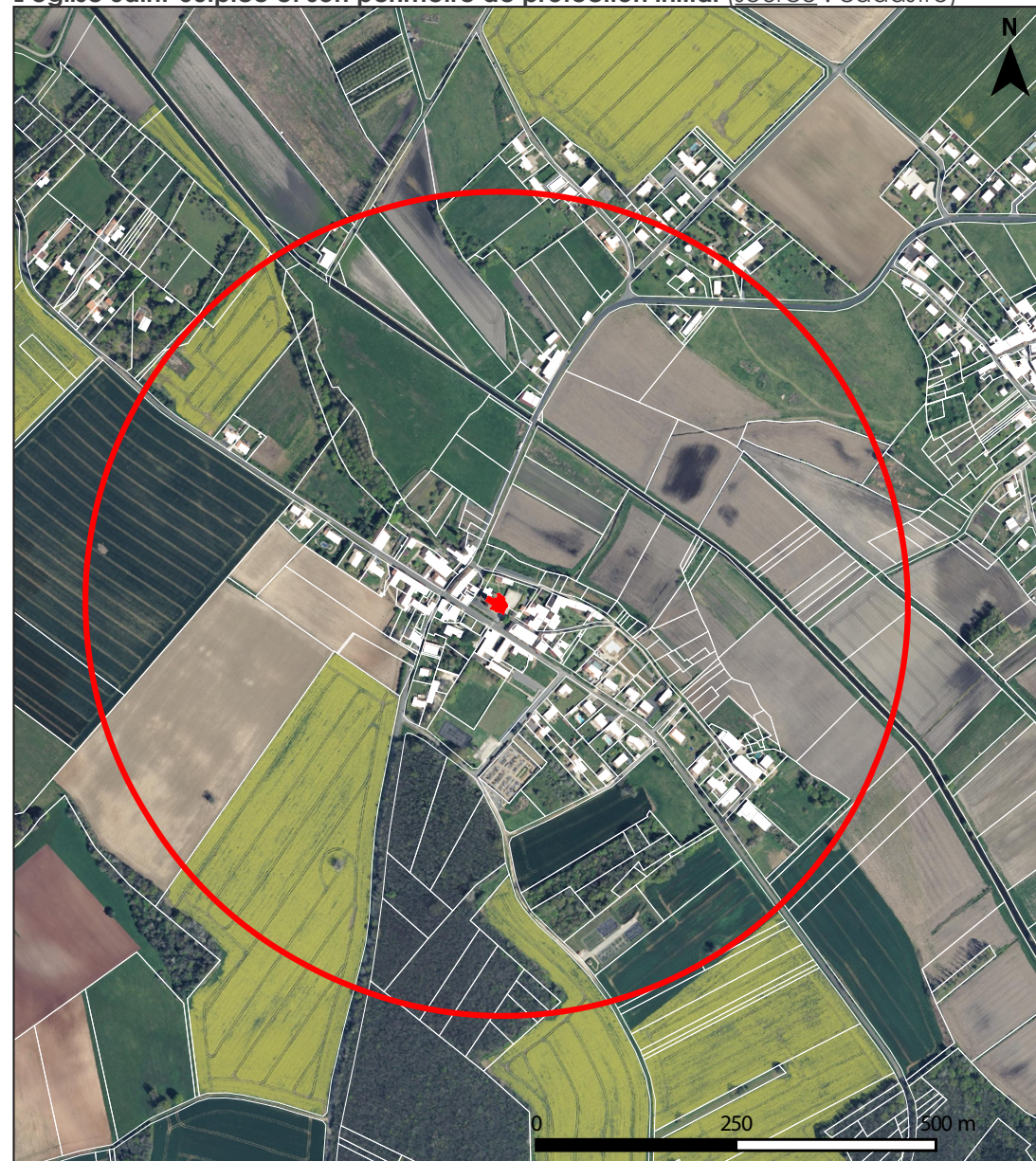
L'église Saint-Sulpice

L'église Saint-Sulpice est un édifice de style roman dominant, datant du XII^{ème} siècle. Ce monument est singulier de par la juxtaposition des styles architecturaux fondant son caractère. La chapelle de 2 travées est ainsi d'inspiration gothique. Une fenêtre à remplages du XIII^{ème} siècle s'y ouvre à l'Est. Le clocher octogonal date également du XIII^{ème} siècle.

Au XVIII^{ème} siècle, le bâtiment a subi la reconstruction de l'abside principale et de l'absidiole Nord. Des ouvertures gothiques ont été percées dans les murs romans de la nef. Il demeure les vestiges d'une crypte enterrée dont l'ancienne voûte s'élevait au-dessus du sol, dans le bras Sud du transept. Le très beau portail occidental est à relever.



L'église Saint-Sulpice et son périmètre de protection initial (source : cadastre)



Le donjon de l'ancien château (ou « Tour de L'Isleau »)

Ce donjon est un vestige féodal datant du XI^{ème} siècle et représentant l'un des plus anciens monuments militaires de la région. Il est implanté sur un petit tertre dominant les marais de l'Arnoult. Sa construction est attribuée à Henri III Plantagenêt.

Le donjon, carré de 11 mètres de côté et 17 mètres de hauteur au niveau de sa terrasse, était autrefois entouré d'une enceinte quadrangulaire flanquée de petites tours d'angle, encore visibles au XIX^{ème} siècle. À proximité, subsistent les restes d'une modeste chapelle. Au XIX^{ème} siècle, le donjon, propriété d'exploitants agricoles, est abandonné. Sa restauration est entreprise par des propriétaires privés depuis 1974.



Le donjon et son périmètre de protection initial (source : cadastre)



2.2 Première approche des enjeux justifiant la proportionnalité de l'analyse

Principes de l'analyse

Les monuments historiques dont les périmètres de protection affectent le territoire communal en tant que servitudes d'utilité publique n'ont pas les mêmes incidences au regard du paysage.

L'analyse présentée par le présent dossier n'abordera donc pas avec la même exhaustivité les caractéristiques de l'inscription paysagère des monuments. Cette analyse, réalisée en fonction de la proportionnalité des enjeux suggérés par les monuments, orientera ainsi les choix opérés dans la définition des nouveaux périmètres délimités des abords en substitution des servitudes existantes. Les critères retenus sont les suivants :

- Le degré d'importance du monument dans les paysages de la commune en termes d'emprise visuelle ;
- La qualité patrimoniale du monument et sa facilité d'appréhension par l'observateur ;
- L'intensité de l'empreinte que le monument suscite sur le territoire, au regard des paysages « vécus » et de son identité.

Ces critères permettent de hiérarchiser l'importance et l'enjeu de faire évoluer les servitudes protégeant ces monuments historiques, et guideront donc l'analyse développée dans les pages suivantes.

Enjeux d'étude des monuments historiques

L'église Saint-Sulpice

Ainsi, de prime-abord, l'église Saint-Sulpice semble concentrer les enjeux les plus forts au regard de l'importance que le monument exerce au sein des paysages de la commune, et notamment du bourg et ses environs. Ce mo-

nument, de style roman dominant et typique du patrimoine de la Saintonge Romane, constitue indiscutablement le reflet de l'identité de la commune et contribue à son image. Plusieurs vues seront notamment à préserver de toute altération, de par leur effet « carte postale ». L'église y joue un rôle particulier dans la scénographie du bourg, et participe à sa mise en valeur.

En outre, ce caractère particulier de l'église Saint-Sulpice est accentué par le site singulier dans lequel ce monument s'inscrit, à savoir la vallée de l'Arnoult, correspondant à des paysages d'une grande valeur et identité locale. L'église, implantée sur les rebords calcaires de la vallée, en rive gauche de l'Arnoult, est particulièrement mise en scène par le relief vallonné, lequel accentue la richesse des points de vue sur le monument depuis la rive droite.

Le site de l'église se confronte à des enjeux majeurs. En premier lieu, l'église s'inscrit dans un contexte urbanisé en évolution, s'agissant du bourg et du lieu-dit « Les Guillons », principaux pôles résidentiels de la commune. La progression de l'urbanisation autour de ces pôles est susceptible de créer des pressions particulières sur les lieux. En outre, l'église se confronte également à l'enjeu de mettre en valeur un cœur de bourg vieillissant, dont les espaces publics ne répondent plus aux usages en évolution (piétons, notamment).

Le donjon de l'ancien château

Le donjon occupant le tertre calcaire dit « L'Isleau », à la confluence du Rivollet, de la Course des Groies et de l'Arnoult, s'inscrit dans un paysage vallonné boisé particulièrement secret, où les voies de communication sont rares. Le monument n'est pas très lisible dans les paysages, de par les plantations nombreuses qui coiffent les hauteurs de la butte.

Il ressort donc que la tour s'inscrit dans un contexte aux enjeux modérés, de par le caractère préservé des lieux et compte-tenu de l'absence de pressions ou menaces pesant sur les paysages. Le site est éloigné de toute zone urbaine importante, et n'est menacé par aucun changement paysager majeur.

Néanmoins, il apparaît nécessaire de bien contextualiser le monument dans l'écrin verdoyant formé par la vallée du Rivollet, constituant une séquence paysagère de grand intérêt. La zone d'étude devra ainsi être élargie à cette vallée jusqu'à sa confluence avec l'Arnoult.

3.1 Le contexte paysager communal

Les paysages de la Saintonge Romane

Le territoire de la Saintonge Romane se caractérise par une diversité et une grande richesse des paysages, lesquels peuvent être décrits selon 4 grandes entités principales, dites « Borderies », « Pays Bas Charentais », « Plaine ouverte de Saintes à Pons », et « Mosaïque de l'Ouest ».

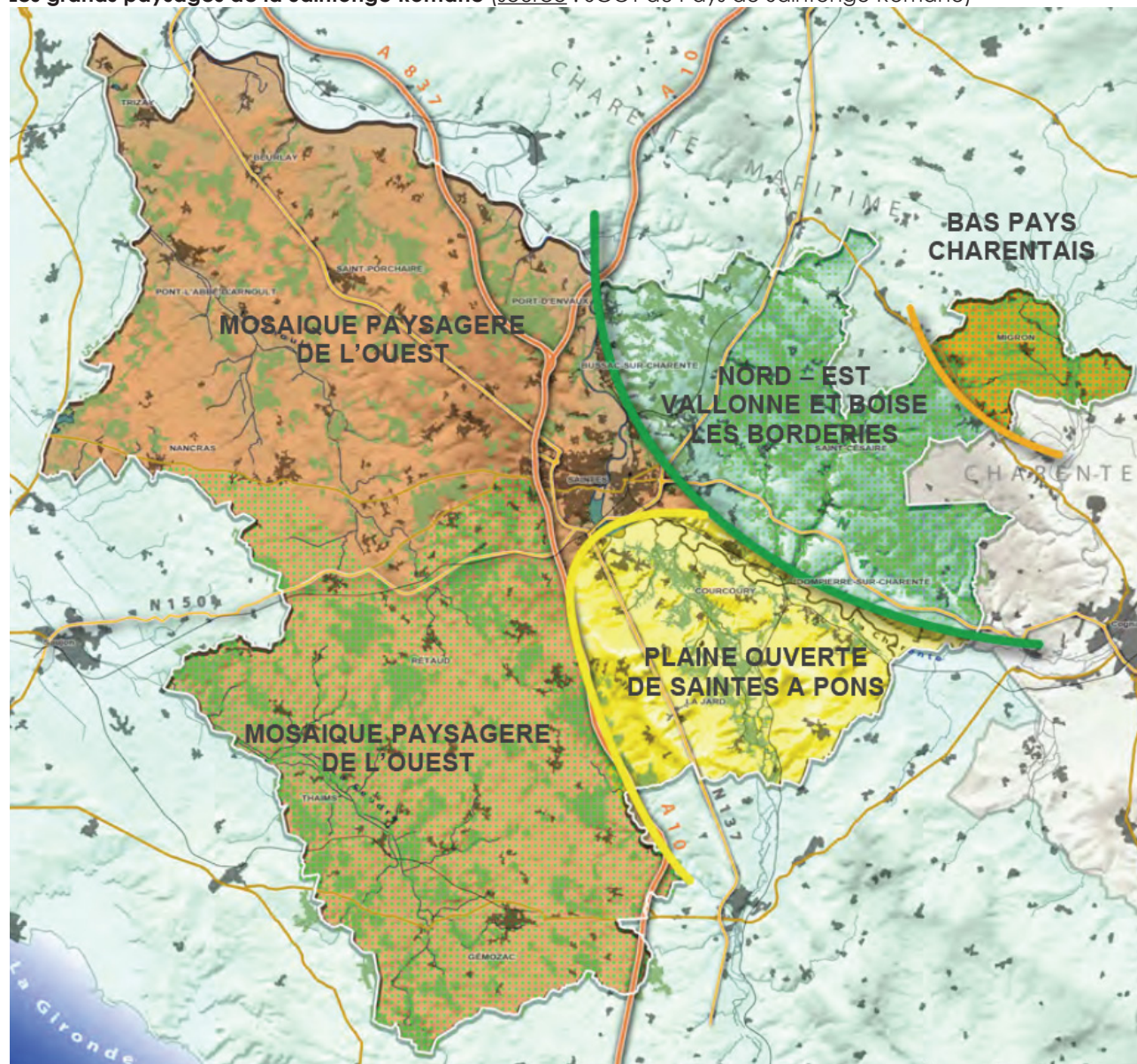
La commune de Saint-sulpice-d'Arnoult et ses monuments historiques s'inscrivent dans la « Mosaïque Paysagère de l'Ouest ».

Ces paysages correspondent à la frange Ouest du territoire du Pays de Saintonge Romane, et désignent un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulée sous l'effet de petits vallonements.

Les forêts, assez bien représentées, ponctuent de grands espaces agricoles ouverts dominés par les cultures céréalières. De rares séquences de micro-bocages viennent à la rencontre de ces séquences plus ouvertes pour les enrichir et leur donner du sens. Au Sud, la mosaïque agricole s'enrichit d'importantes surfaces en vigne.

Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont de véritables événements naturels qui agrémentent ces paysages et façonnent l'identité des communes traversées par ces cours d'eau. L'Arnoult, en particulier, constitue un lien paysager important entre Rétaud et Trizay, contribuant à l'unité de la Frange Nord-Ouest du territoire.

Les grands paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



La campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac

L'entité paysagère de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac » se situe au cœur de la Saintonge Romane. Elle se présente sous une vaste entité délimitée au Nord et Nord-Est par la vallée de la Charente ainsi que l'agglomération de Saintes, et au Sud, Sud-Ouest par les paysages littoraux du Royannais et de l'estuaire de la Gironde.

Les paysages de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac sont assez peu singuliers, et apparaissent comme des paysages agricoles particulièrement ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans, ponctuellement ondulés, **sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées**. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Il s'agit donc d'une entité paysagère « par défaut », à caractère transitionnel entre d'autres grands ensembles paysagers du département (estuaire de la Gironde, vallée de la Charente, marais littoraux de Brouage et de la Seudre...).

Malgré cette banalité apparente, la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac revêt des qualités certaines. La vallée de l'Arnoult et la plaine alluviale de la Seugne sont des facteurs d'identité très forts pour les communes traversées par ces cours d'eau.

Dans les paysages de cette campagne semi-ouverte, les lisières sont très présentes et jouent un rôle autant paysager qu'écologique. Cette valeur des lisières boisées appelle une protection particulièrement forte vis-à-vis d'un monde agricole qui s'est particulièrement intensifié depuis les dernières décennies.

De même, l'expansion de l'habitat pavillonnaire crée une pression forte sur des paysages marqués par la singularité du patrimoine architectural vernaculaire de la Saintonge Romane. Cette pression urbaine nécessite des régulations fortes de la part des politiques locales d'urbanisme.

La mosaïque paysagère de l'ouest

(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)

Les moulins, château d'eau et autres éléments verticaux constituent des points d'appel importants dans les reliefs doux de l'ouest

Des « couronnes végétales » entourent traditionnellement les hameaux et font le lien avec l'espace agricole environnant (arbres fruitiers, haies, jardins...)

Le mitage des abords de village complique la lisibilité des paysages et génère des espaces de vie déconnectés des bourgs, tout en banalisant les traits identitaires locaux

Le développement des grandes cultures ouvertes et son corolaire, l'arasement des haies, créent des zones dénudées perçues comme une menace pour les paysages et l'agriculture (perte des atouts liés aux haies)

Les poches de boisements morcellent les paysages et apparaissent comme importants pour définir le caractère de cette zone. La question de leur entretien est souvent posée

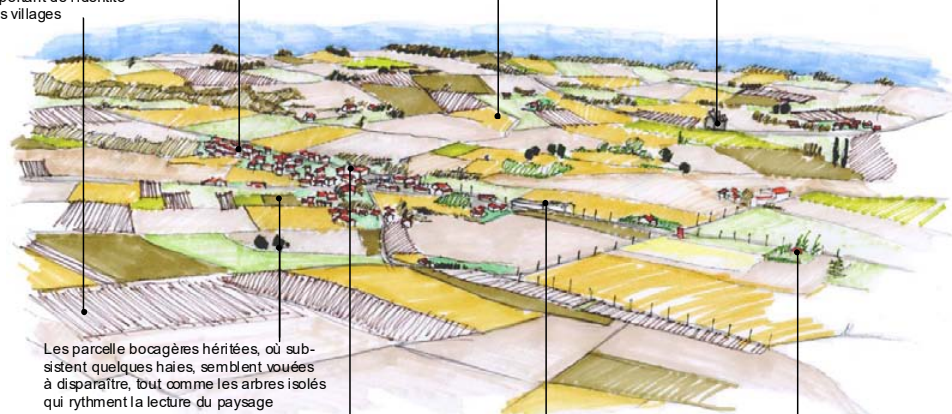
Les arbres isolés constituent une ponctuation importante des paysages agricoles

La vigne constitue dans la partie sud et par endroit un élément important de l'identité des villages

La difficulté de maîtriser l'intégration des nouveaux lotissements est un enjeu important

Cultures céréalières et oléagineux forment un patchwork changeant au fil des saisons

Des bâtiments agricoles dominent le paysage



Les parcelles bocagères héritées, où subsistent quelques haies, semblent vouées à disparaître, tout comme les arbres isolés qui rythment la lecture du paysage

L'église constitue un point de repère fort dans des paysages peu mouvementés

L'implantation de bâtiments importants en entrée de bourgs (zones d'activités, coopératives agricoles...) questionne la lisibilité des entrées de bourg

Le mitage résidentiel et la plantation de murs de végétaux (ou haies « urbaines » type thuya) augmentent l'impact visuel de ces implantations

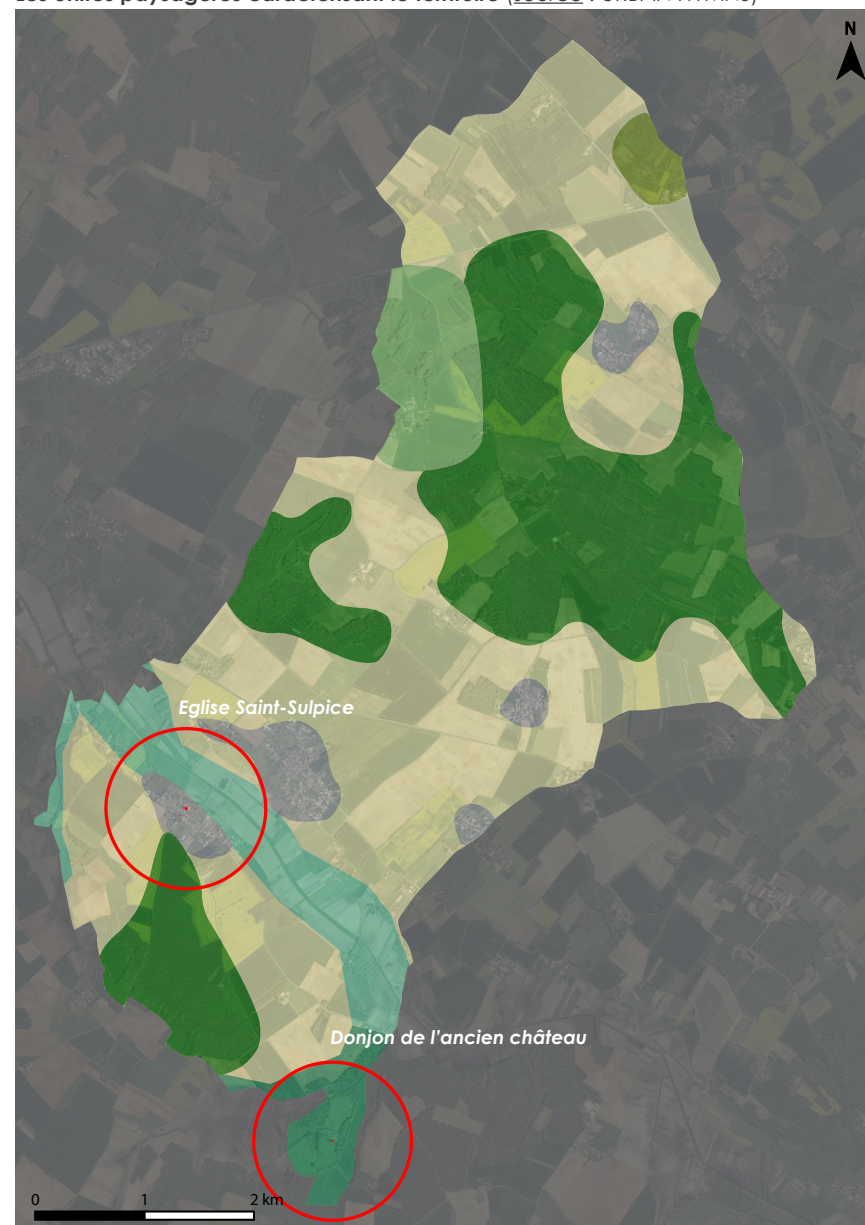
3.2 Analyse des grands paysages de la commune

Vue d'ensemble des paysages de la commune

La commune de Saint-Sulpice-d'Arnoult se caractérise par une diversité de paysages, pouvant être analysés à travers les grandes unités suivantes :

- Les paysages de la vallée de l'Arnoult, correspondant à un grand couloir de zone humide ouverte, dominé par les grandes cultures céréalières ponctuellement interrompues de canaux, et cernées par les relèvements doux du plateau calcaire.
- Les paysages refermés et intimistes du vallon du Rivollet et du ruisseau de la Course des Groies, dont la confluence est marquée par un îlot calcaire surplombé d'une tour médiévale.
- Les paysages ouverts des grandes étendues céréalières du plateau agricole, alternant avec de petits ensembles boisés et bâti, ainsi que de rares haies ou arbres isolés.
- Les grands paysages forestiers refermés, incorporant des clairières agricoles confinées par les lisières forestières, et coiffant principalement les hauts du plateau calcaire.
- Les séquences bocagères, notamment autour du lieu-dit « La Marboire », marquées par des alternances de prairies naturelles ouvertes et de boisements.
- Les paysages refermés caractéristiques du site des anciennes carrières du « Fief de Foye », constituant un espace atypique de par son histoire et sa patrimonialité (présence d'un site Natura 2000).
- Les paysages urbains du bourg et des grands ensembles villageois, marqués par l'alternance de motifs minéraux et végétaux.

Les unités paysagères caractérisant le territoire (source : URBAN HYMNS)

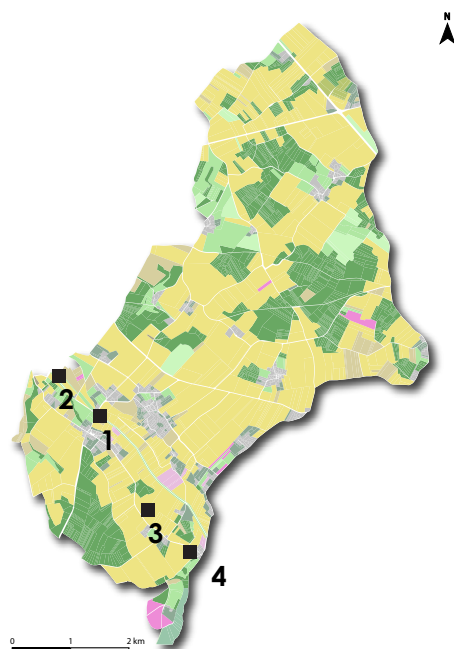


Les paysages de la vallée de l'Arnoult

Les caractéristiques paysagères de la vallée

La vallée de l'Arnoult se présente comme un grand corridor ouvert cerné par des relèvements calcaires adoucis. Au plan historique, il s'agit d'un ancien bras de mer annexe du golfe de Saintonge, comblé par des alluvions à partir de l'Antiquité pour devenir progressivement un marécage d'eau douce. Ce marécage a été aménagé à partir du début du XIX^{ème} siècle. L'Arnoult, canalisé en 1812, est une rivière affluente du fleuve Charente qui s'écoule discrètement au travers de champs de cultures ouverts.

Les perspectives sont marquées par cet effet de couloir induit par la morphologie de la vallée. Ses rebords sont coiffés de boisements épars, se développant sur les affleurements calcaires. Le Chêne vert y trouve des conditions favorables et vient contraster fortement avec la végétation humide du fond de vallée. En lui-même, ce dernier demeure très ouvert et ne présente que rarement de la végétation ligneuse.



1. L'Arnoult vers « Le Petit Charnay », en aval du lieu-dit « Les Grands Champs »



2. L'Arnoult et sa vallée à hauteur du bourg, lieu-dit « Le Péré »



3. Vue sur la vallée vers « La Métairie de l'Isleau »



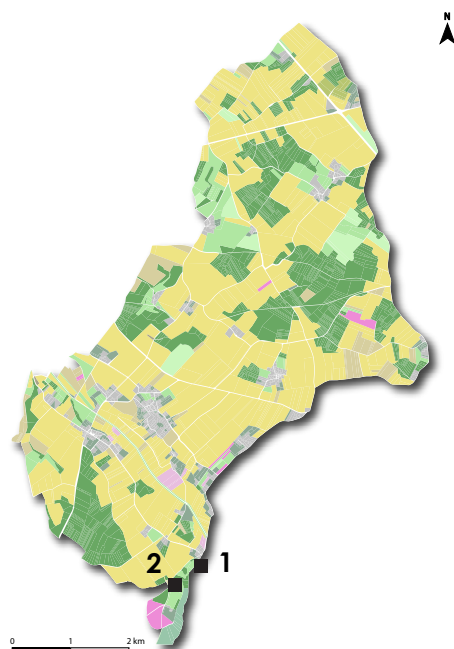
4. Vue sur la vallée vers « L'Isleau »

Les paysages secrets de la confluence de « L'Isleau »

Au Sud-Est de la commune, la vallée principale de l'Arnoult rencontre une vallée secondaire drainée par le canal du Rivollet prenant naissance à partir du bourg voisin de Corme-Royal, et elle-même prolongée par la poche humide de la Course des Groies. La rencontre entre ces zones humides est particulièrement atypique au plan géographique et paysager.

Le corridor humide drainé par le canal du Rivollet encercle, à l'extrême-Sud de la commune, un îlot calcaire émergeant discrètement dans les paysages. Ce dernier, surmonté d'une tour d'époque médiévale, manifeste le caractère autrefois stratégique des lieux pour des raisons de défense. La tour est calfeutrée dans un environnement boisé qui ne permet pas son appréhension franche.

En aval, le vallon se resserre subitement à hauteur du lieu-dit ancien « L'Isleau » et se referme sous une importante couverture boisée, par contraste avec la vallée principale de l'Arnoult.



1. Le vallon du Rivollet en aval de « La Tour de l'Isleau »



2. La Course des Groies à hauteur de l'îlot calcaire

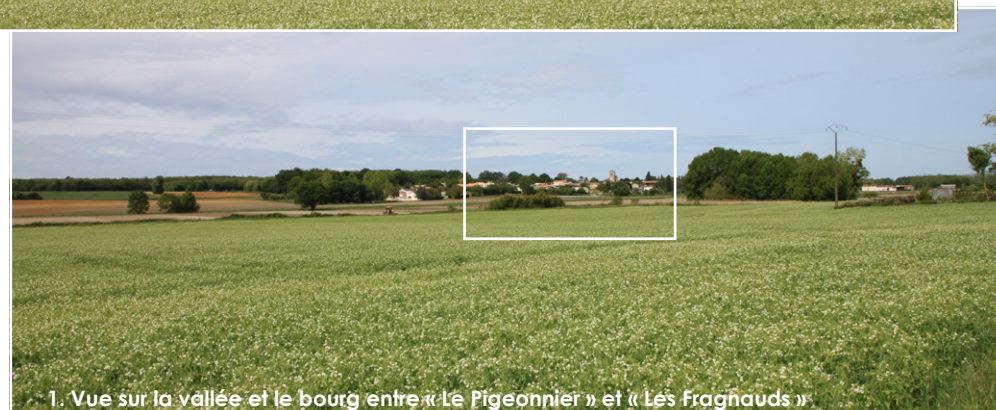
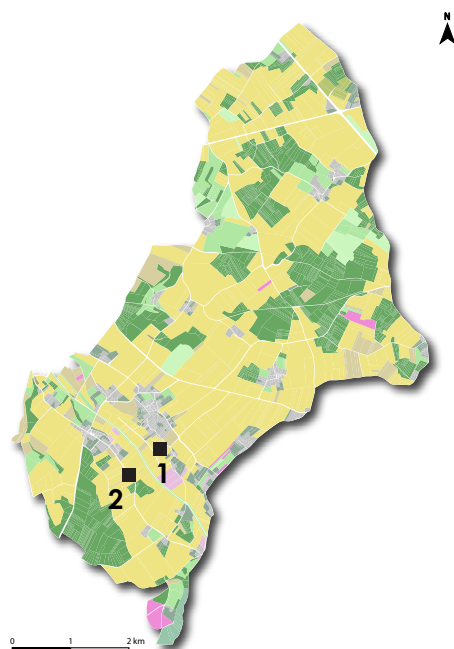


Une évolution paysagère suscitant des enjeux majeurs

On soulignera les conséquences sur les paysages de l'importante évolution des modes de production agricole au sein de la vallée. Autrefois marquée par la prédominance des cultures maraîchères, et notamment de la culture du haricot (« mojquette » ou « rognon » de Pont-l'Abbé-d'Arnoult), la vallée a été brutalement investie par les grandes cultures de maïs, sous l'effet de mutations économiques majeures au sein du monde agricole.

Il en a résulté une importante banalisation paysagère de la vallée, laquelle tend à se confondre de plus en plus avec le plateau agricole environnant, également spécialisé dans les grandes cultures. Le canal de l'Arnoult est également très impacté par ces transformations au plan écologique.

On retiendra donc l'enjeu, dans les années à venir, de réorienter les pratiques agricoles au sein de cette vallée en vue de parvenir à la sauvegarde durable de son patrimoine écologique et paysager.



1. Vue sur la vallée et le bourg entre « Le Pigeonnier » et « Les Fragnauds »



2. Vue sur le fond de vallée, sortie Est du bourg



L'inscription de l'urbain dans le paysage

Le contexte paysager des emprises urbaines

L'organisation urbaine de la commune repose historiquement sur une multiplicité de villages, de hameaux et de lieux-dits isolés sur l'ensemble de la commune. Le bourg, implanté au rebord de la vallée de l'Arnoult, occupe une place centrale dans la commune, au regard de ses fonctions. Il s'agit également d'une centralité symbolique et d'un repère paysager structurant, notamment par l'intermédiaire de son église.

Le lieu-dit « Les Guillons », associé au lieu-dit « Le Pigeonnier », est implanté en vis-à-vis du bourg. Cet ensemble a connu une forte expansion urbaine qui lui vaut aujourd'hui sa qualité de pôle secondaire à l'échelle de la commune.

L'un des grands enjeux du nouveau périmètre délimité des abords de l'église sera de garantir la maîtrise de l'évolution de ces 2 pôles résidentiels par le « recentrage » de la protection sur le cœur de vallée de l'Arnoult.

Outre ces cas particuliers, la commune est composée de plusieurs villages et hameaux anciens en liens avec l'activité agricole et la viticulture, notamment le secteur de « La Tour de l'Isleau ». Dans ce secteur, l'intégrité paysagère et naturelle de la vallée du Rivollet doit être strictement préservée.



Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)

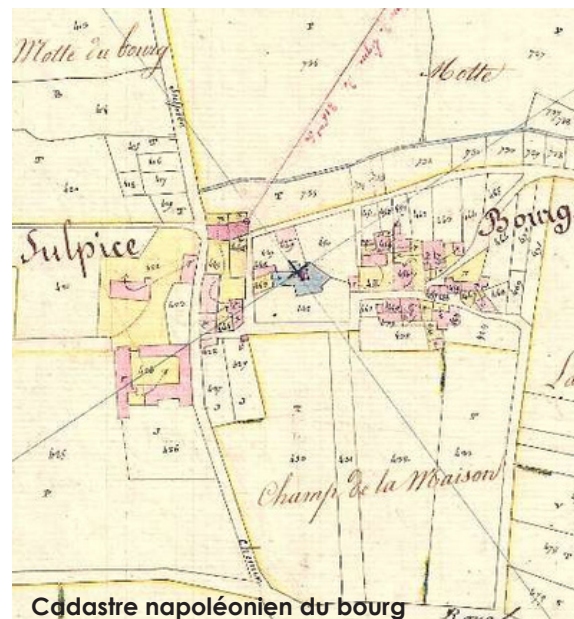


Les paysages du bourg ancien

Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense typiques des bourgs de la Saintonge Romane, dessinant des fronts de rue participant à une ambiance paysagère de qualité et source de forte identité locale.

Le cœur de bourg est principalement occupé par l'îlot formé de l'église, sa place et de l'ancienne cure, ainsi que ses espaces verts publics. Cet espace symbolique assure la cohésion du bourg. A proximité, les équipements de l'école, de la mairie et des terrains de sports/loisirs assurent également une vie publique de qualité.

Une meilleure mise en valeur de cet ensemble doit cependant être envisagée. La collectivité prévoit notamment le réaménagement du cœur de bourg avec l'aide du Conseil Départemental de Charente-Maritime.



Cadastral napoléonien du bourg



L'église et sa place



La route de l'École (RD 117 E1)



L'ancienne cure et ses espaces verts publics



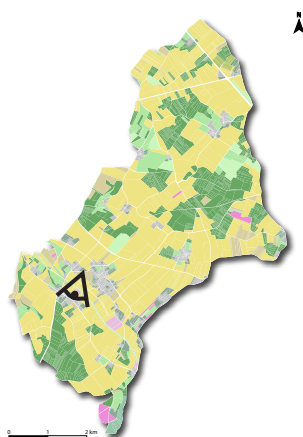


Vue sur le bourg de Saint-Sulpice-d'Arnoult depuis les rebords de la vallée de l'Arnoult

Le cours de l'Arnoult se manifeste par ses bandes enherbées préservées au titre de la conditionnalité des subventions aux agriculteurs. Malgré sa banalisation apparente par les grandes cultures, le fond de vallée demeure un espace de forte qualité paysagère.

Le bourg est dominé par le clocher de l'église Saint-Sulpice, constituant un repère majeur au sein de l'espace communal. Il s'agit d'un monument de qualité, typique du style roman saintongeais.

Le bâti ancien forme un agglomérat compact et dense au contact de la vallée de l'Arnoult. Ce contraste entre la minéralité du bâti et son environnement agricole et naturel, mis en valeur par le relief, contribue à la forte identité de cette perspective.



Vue sur le bourg de Saint-Sulpice-d'Arnoult depuis le lieu-dit « La Croix »

Perspective d'évolution des paysages

L'évolution historique du paysage

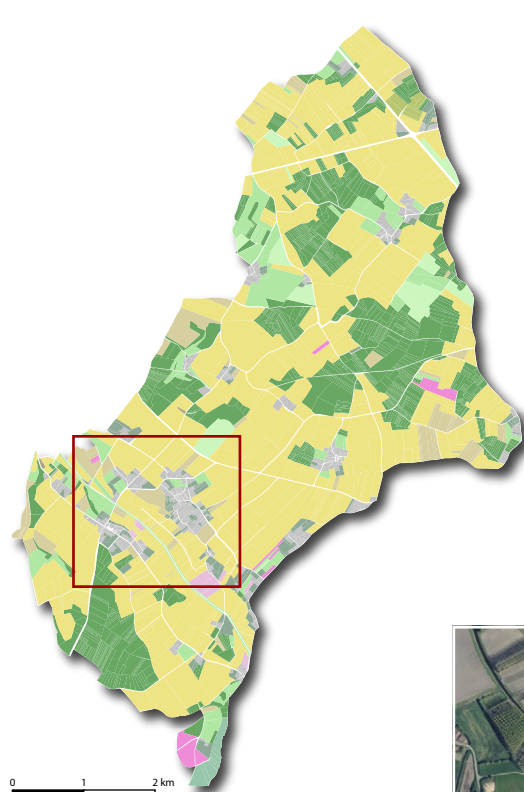
La comparaison des photographies aériennes du territoire prises en 1957 et en 2017 permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les cinquante dernières années.

L'espace agricole a profondément muté, passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois, s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées.

Le vignoble, assez présent au XIX^{ème} siècle, accuse une forte régression face aux grandes cultures céréalières intensives. La commune conserve toutefois l'intégrité de son couvert forestier.

On notera également les évolutions importantes de l'occupation de la vallée de l'Arnoult. Marquée par un parcellaire agricole autrefois très morcelé, typique des zones maraîchères, la vallée est aujourd'hui occupée en majorité par des grandes cultures de céréales.

Sur le plan urbain, on remarque que le bourg ainsi que certains villages, notamment « Les Guillons », se sont fortement étalés durant ces dernières décennies.

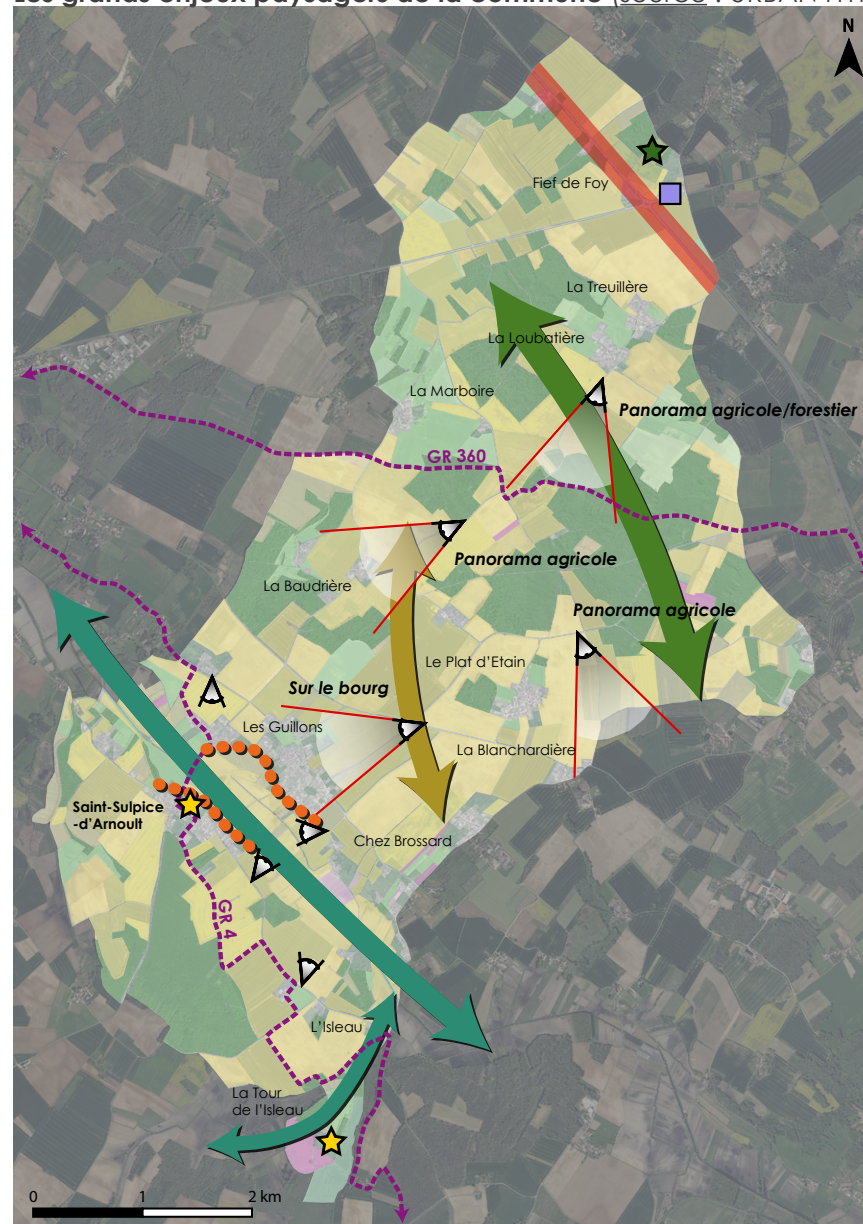


Les enjeux et perspectives d'évolution paysagère

L'un des grands enjeux d'aménagement du territoire communal sera de garantir la préservation des grands équilibres paysagers du territoire, notamment par la protection des grands ensembles paysagers structurants et identitaires que sont la vallée de l'Arnoult et ses affluents, les espaces forestiers ainsi que les grands ouvertures agricoles.

-  Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères des vallées de l'Arnoult et ses affluents
-  Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères formées par les massifs forestiers
-  Protéger l'intégrité des grands paysages agricoles ouverts
-  Protéger les grands points de vue sur les paysages de la commune en y modérant/limitant l'urbanisation
-  Prévenir l'apparition de toute urbanisation à proximité des infrastructures routières, dans la bande inconstructible en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (RD 137)
-  Assurer l'intégration paysagère des activités économiques au niveau de la RD 137 et éviter tout nouvel étalement économique
-  Maintenir les franges urbaines du bourg et du village « Les Gullons » en vue de préserver les paysages de la vallée de l'Arnoult
-  Garantir la protection des monuments historiques
-  Valoriser les anciennes carrières du « Fief de Foye », remarquables au plan du patrimoine naturel
-  Valoriser le territoire à travers les itinéraires de randonnée

Les grands enjeux paysagers de la commune (source : URBAN HYMNS)

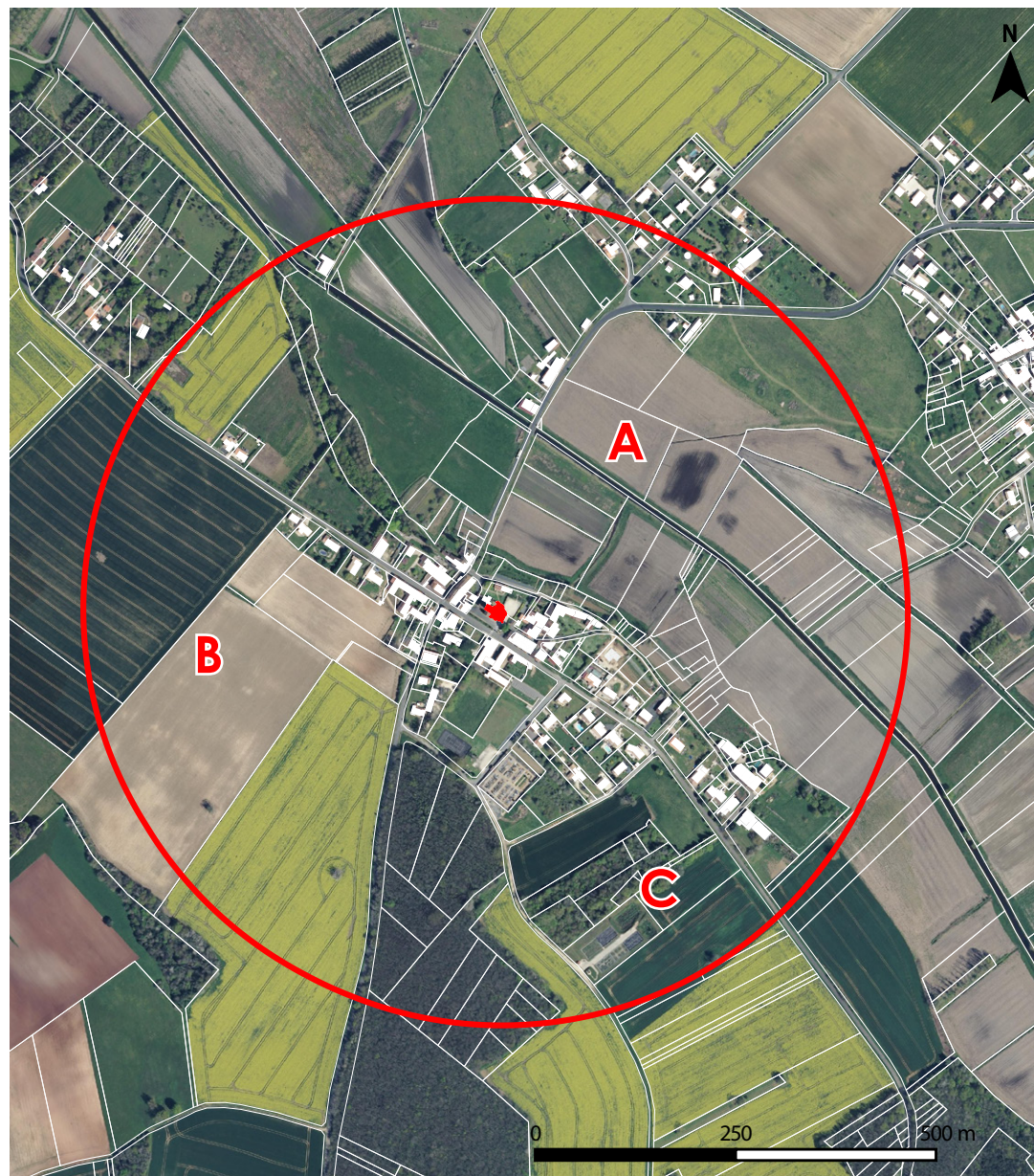


3.3 Analyse paysagère des monuments historiques

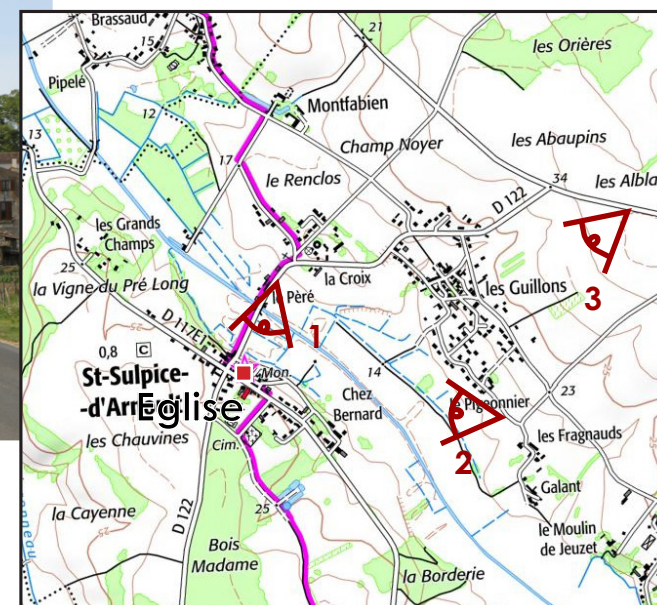
L'intégration de l'église Saint-Sulpice dans les paysages

L'analyse paysagère de l'église Saint-Sulpice et ses environs fait apparaître les enjeux suivants :

- A. Les relèvements de la vallée sur la rive droite de l'Arnoult font apparaître les principales vues suscitant des enjeux quant à la protection de l'église Saint-Sulpice. Le relief et l'ouverture de la vallée font ainsi apparaître un large panorama découvert sur l'église et le bourg. Ces vues, dont les plus remarquables apparaissent principalement à hauteur des lieux-dits « La Croix » et « Les Guillons », sont également appréhendées dans les paysages plus lointains, depuis la RD 125. La richesse de ces perspectives nécessite de « centrer » le nouveau périmètre délimité des abords sur le fond de vallée de l'Arnoult, constituant leur point gravitaire.
- B. Les vues ouvertes sur le bourg depuis le secteur Sud-Ouest sont plus ténues, de par un haut-relief légèrement bombé aplanissant l'horizon. Ce dernier est également marqué par la lisière bâtie du bourg qui, associée à des motifs arborés ponctuant les jardins, ne fait pas apparaître l'église de façon flagrante. Il ne semble pas ici indispensable de maintenir de façon aussi élargie le périmètre de protection actuel de l'église.
- C. La frange Sud-Est du bourg est refermée par d'importantes masses boisées qui cloisonnent les perspectives et effacent l'importance du bâti dans les paysages. Là encore, l'église ne ressort pas de façon aussi importante que sur la frange Nord du bourg. Il sera ici judicieux de circonscrire le périmètre de protection existant aux limites urbaines et en prenant appui sur les lisières forestières environnantes.



Le bourg et son église, vus depuis la vallée de l'Arnoult



Le fond de vallée de l'Arnoult est propice, de par son relief, à la forte sensibilité paysagère de toute la frange Nord du bourg. Les vues sont aussi bien sensibles au plan rapproché (vers « Le Péré »), qu'au niveau intermédiaire du « Pigeonnier », et qu'au plan éloigné depuis la RD 125.

De par l'importance de ces vues, il apparaît pertinent de « recentrer » le nouveau périmètre délimité des abords sur l'église et le fond de vallée de l'Arnoult, lequel constitue le principal élément de scénographie du monument. Il s'agit également de pérenniser une protection stricte du profil du bourg depuis la vallée.



L'intégration de la tour de l'ancien château dans les paysages

L'analyse paysagère de la tour de l'ancien château (« Tour de l'Isleau ») et ses environs fait apparaître les enjeux suivants :

- A. La vallée humide du Rivollet constitue une séquence paysagère de grand intérêt à l'échelle locale. Ce petit corridor humide étroit est cerné par des relèvements calcaires prononcés du haut desquels apparaissent des vues d'intérêt sur cet ensemble semi-naturel. Cette vallée verdoyante se démarque fortement des environs, dominés par les grandes cultures en plein champ. Il apparaît nécessaire d'inclure l'ensemble du fond de vallée dans la réflexion de définition du nouveau périmètre délimité des abords.
- B. Les vues sur le tertre calcaire accueillant l'ancienne tour médiévale sont particulièrement limitées, sur la plupart des plans paysagers. L'îlot est en effet surplombé de plantations ligneuses importantes constituant le parc de cette propriété ancienne. Les vues sur la tour sont très sporadiques au travers de ce couvert arboré.
- C. Les alentours du tertre calcaire, notamment sur sa partie Sud, sont confinés par un réseau hydrographique omniprésent contribuant au drainage de la zone humide du Rivollet. Ce marais n'est pas très facile d'accès, de par l'absence de voies de communication. La tour médiévale peut être observée depuis la commune voisine de Corme Royal, vers le lieu-dit « Chez Tallet », de façon très sporadique à travers le couvert arboré dense qui ceinture le vallon.



L'ancienne tour médiévale et son environnement paysager (source : URBAN HYMNS)



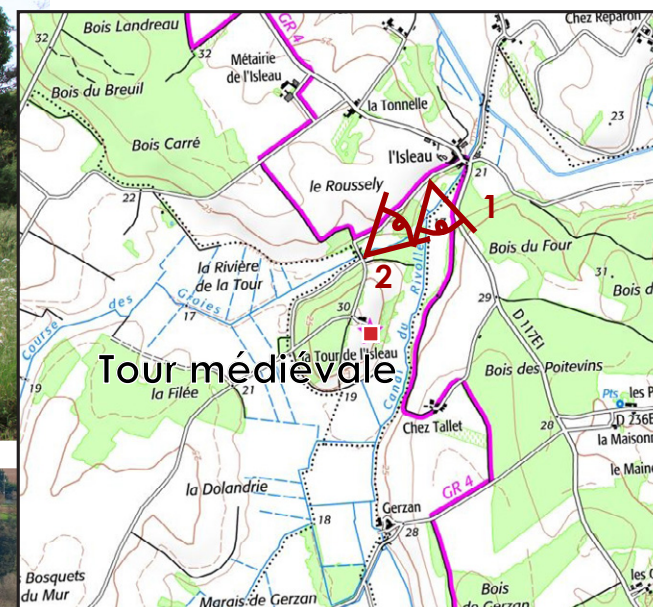
1. Vue sur le fond de vallon en amont de « L'Isleau »



2. Vue sur le fond de vallon au Nord de « La Tour de l'Isleau »



Vues obliques de la tour en période hivernale



Le fond de vallée du Rivollet est remarquable de par son caractère verdoyant et boisé, tranchant avec la relative banalité de la vallée de l'Arnoult, très affectée par les grandes cultures céréalières. L'îlot de la tour, émergeant dans ce décor, est relativement confiné dans cet écrin boisé.

L'enjeu de délimitation du nouveau périmètre délimité des abords tiendra essentiellement à la sauvegarde de l'environnement naturel du monument, et notamment de son écrin vallonné. La tour en elle-même ne fait pas l'objet de menaces ou pressions particulières par l'urbanisation.



La tour vue en hiver, depuis le fond de vallon

3.4 Éléments d'analyse du contexte urbain

Les différentes époques de l'urbanisation

Sur le plan urbain, l'organisation de la commune est historiquement marquée par son caractère éclaté en différents lieux-dits anciens. Antérieurement aux années 1970, le bourg de Saint-Sulpice-d'Arnoult, implanté au rebord de la vallée de l'Arnoult sur la rive gauche de la rivière, est un petit village-rue peu important, rivalisé en taille par plusieurs ensemble bâtis environnants.

Il s'agit notamment du village dit « les Guillons », implanté sur la rive droite de l'Arnoult et lui faisant face. Plusieurs autres lieux-dits anciens possèdent également une certaine envergure avoisinant le bourg, tel que « Le Plat d'Etain ».

Ainsi au plan historique, la commune ne se trouve pas marquée par une centralité dominante. L'habitat est par ailleurs très émietté sur le territoire, notamment autour de la vallée de l'Arnoult, laquelle offre historiquement de nombreuses ressources à la commune (terres très riches et propices aux cultures légumières, chasse et pêche...). L'habitat se fait historiquement plus rare sur la plaine agricole.

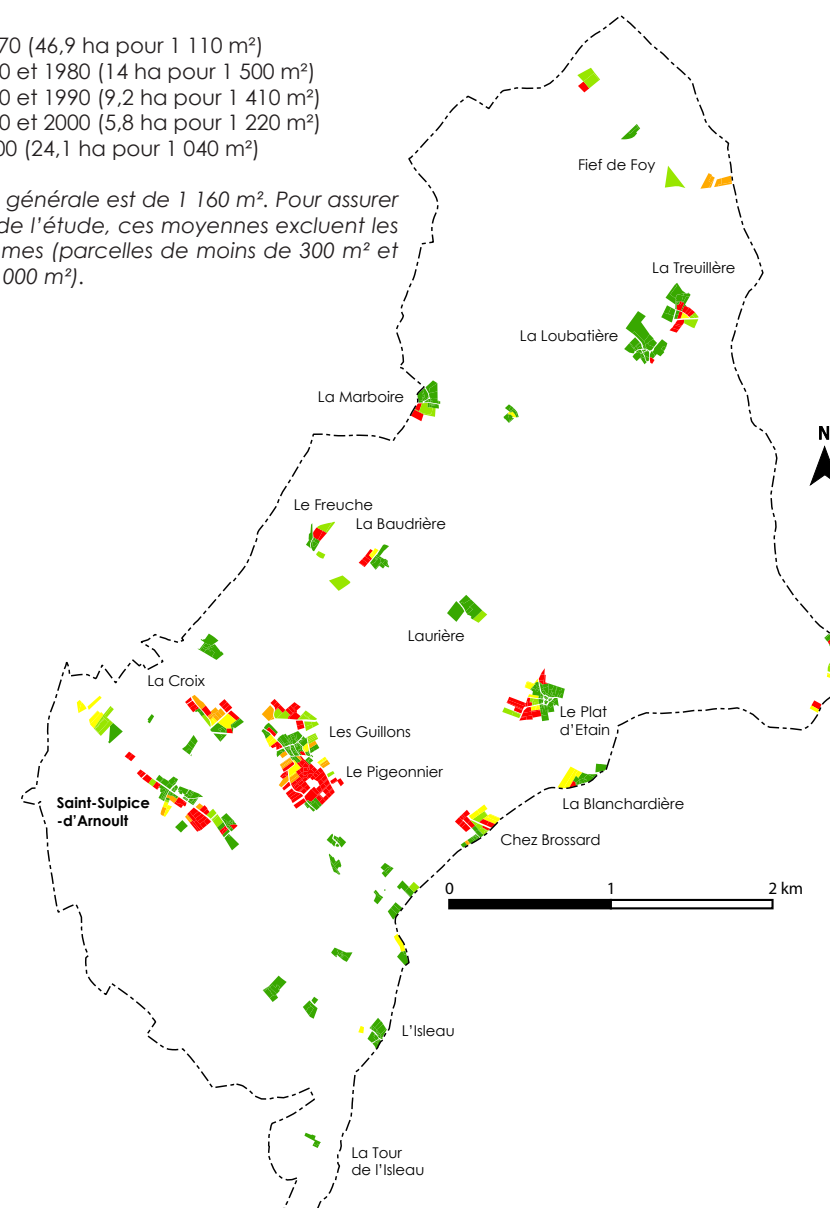
L'urbanisation contemporaine postérieure aux années 1970 est marquée dans un premier temps par sa modération, suivie à partir des années 2000 par une forte expansion pavillonnaire. Ainsi, l'urbanisation des décennies 2000 et 2010 est quasiment équivalente à celle des décennies 1970-1990. Celle-ci s'est avérée particulièrement diffuse sur le territoire. Très marquée autour du hameau ancien dit « Les Guillons », elle s'est avérée plus modérée sur le bourg.

Au regard de l'occupation spatiale de cette urbanisation, on constate que les faibles densités des années 1970-1990 (entre 6 et 8 logements/hectare) laissent progressivement place à des densités plus marquées durant les années 2000 (près de 10 logements/hectare).

Datation des constructions (source : cadastre, DREAL)

- Avant 1970 (46,9 ha pour 1 110 m²)
- Entre 1970 et 1980 (14 ha pour 1 500 m²)
- Entre 1980 et 1990 (9,2 ha pour 1 410 m²)
- Entre 1990 et 2000 (5,8 ha pour 1 220 m²)
- Après 2000 (24,1 ha pour 1 040 m²)

La moyenne générale est de 1 160 m². Pour assurer la précision de l'étude, ces moyennes excluent les valeurs extrêmes (parcelles de moins de 300 m² et de plus de 5 000 m²).



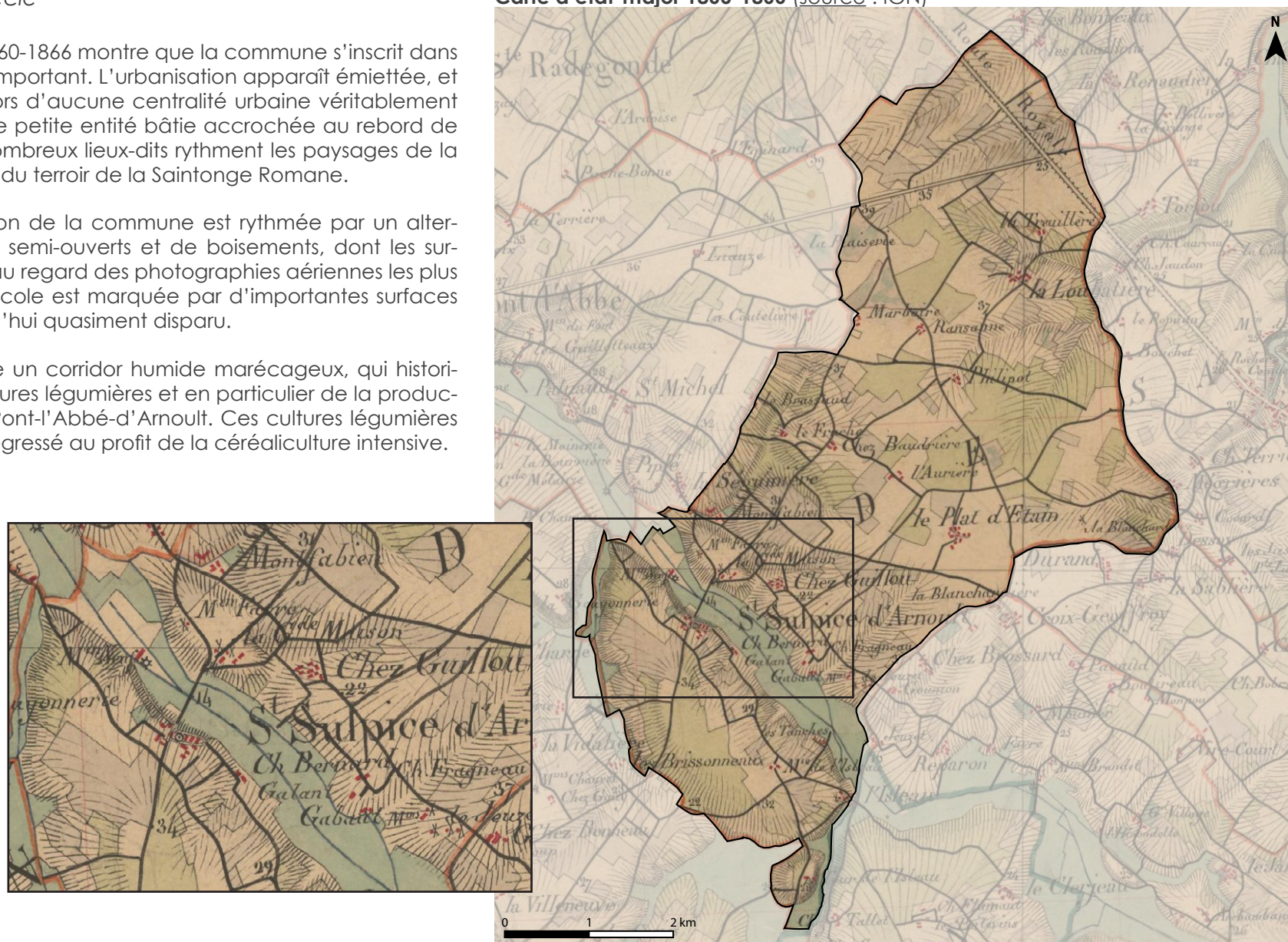
La commune au XIX^{ème} siècle

La carte d'état-major de 1860-1866 montre que la commune s'inscrit dans un espace agricole ouvert important. L'urbanisation apparaît émiettée, et la commune ne dispose alors d'aucune centralité urbaine véritablement constituée. Le bourg est une petite entité bâtie accrochée au rebord de la vallée de l'Arnoult. De nombreux lieux-dits rythment les paysages de la commune, dans la tradition du terroir de la Saintonge Romane.

Au XIX^{ème} siècle, l'occupation de la commune est rythmée par un alternance d'espaces agricoles semi-ouverts et de boisements, dont les surfaces apparaissent stables au regard des photographies aériennes les plus récentes. L'occupation agricole est marquée par d'importantes surfaces en vignoble, qui ont aujourd'hui quasiment disparu.

La vallée de l'Arnoult forme un corridor humide marécageux, qui historiquement, est le lieu des cultures légumières et en particulier de la production de la « mojquette » de Pont-l'Abbé-d'Arnoult. Ces cultures légumières ont aujourd'hui fortement régressé au profit de la céréaliculture intensive.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



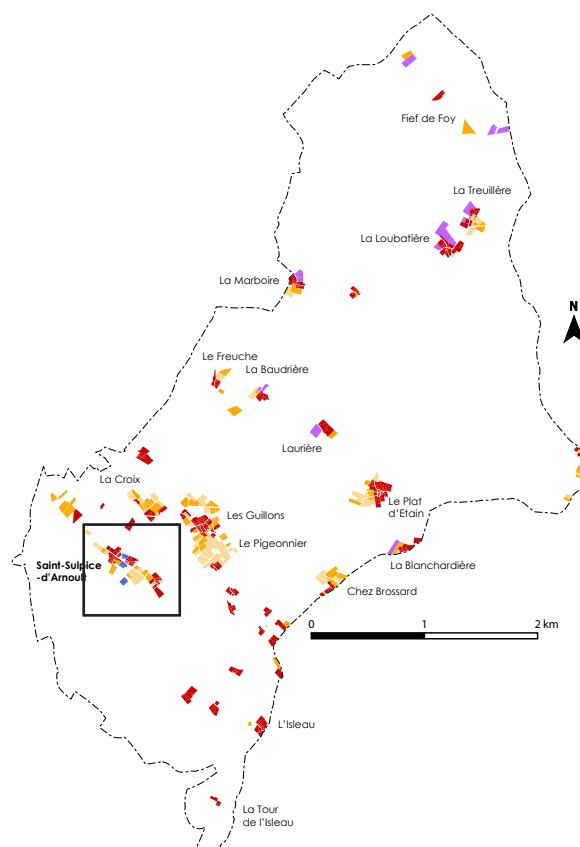
Analyse urbaine approfondie sur le bourg

Le bourg de Saint-Sulpice-d'Arnoult adopte un profil de « village-rue », de par l'implantation générale du bâti au carrefour de la route de l'École (RD 117 E1) et de la route de Royan (RD 122). Cette implantation s'opère parallèlement à l'axe de la vallée de l'Arnoult, constituant l'accroche historique du bourg. L'église et sa place, associant l'ancienne cure, constitue un îlot central à l'angle de ces 2 voies.

Le bâti traditionnel encadrant les 2 rues principales se montre particulièrement dense et resserré autour de l'espace public, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Le parcellaire est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes (de 30 à 100 %), les espaces dédiés aux jardins et parcs sont assez importants à l'arrière des constructions.

L'habitat ancien véhicule une forte identité locale. On retrouve typiquement l'usage de la pierre de taille, du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite. On regrettera le manque de mise en valeur de ce patrimoine, de par l'absence d'aménagement qualitatif des voies départementales.

Ce noyau ancien a connu un développement pavillonnaire sur ses extrémités Est et Ouest, lequel a renforcé son caractère linéaire. Cette urbanisation a souffert d'un certain manque d'accompagnement au regard de l'espace public, et contribue aujourd'hui au défaut de sécurité de la RD 117 E1.



La route de Royan plongeant vers l'Arnoult



Le bourg, surplombant l'Arnoult

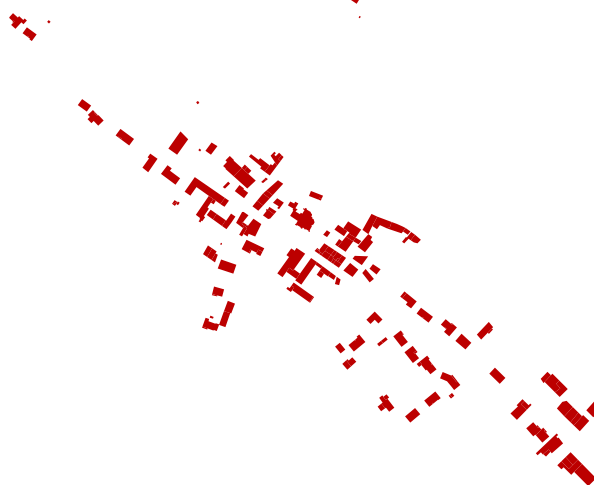


Traversée du bourg par la route de Royan

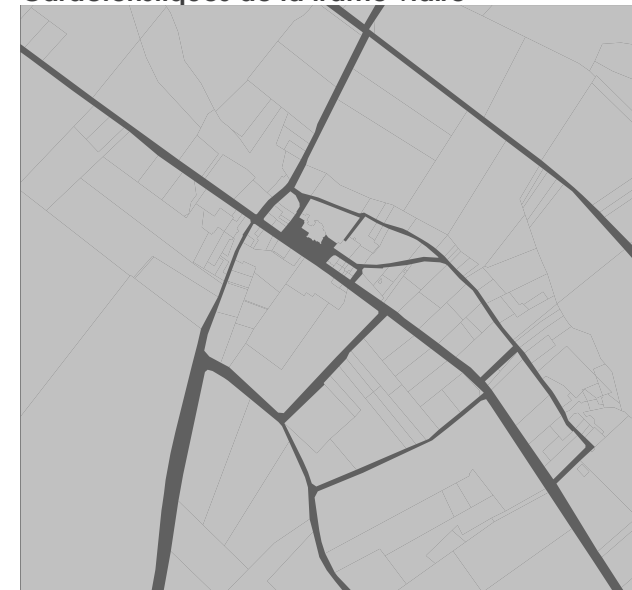
L'étude du cadastre napoléonien montre que le bourg est historiquement peu important sur la commune. L'église, surplombant la vallée de l'Arnoult et adoptant une architecture typique de la Saintonge Romane, en constitue l'épicentre. Les noyaux bâtis anciens sont faciles à identifier au sein de la trame urbaine, de par leur forte densité, ainsi que la complexité du parcellaire. Ces petits noyaux anciens sont à valoriser.

L'habitat pavillonnaire répond à des codes différents, notamment en matière d'implantation du bâti. Sa disposition aux extrémités du bourg a partiellement dénaturé l'organisation originelle du bâti ancien. Il convient donc dorénavant de proscrire cet étalement linéaire.

Caractéristiques de la trame bâtie

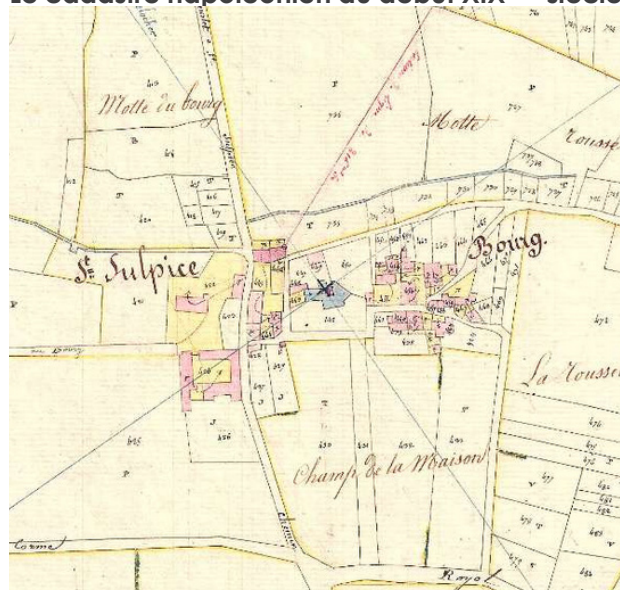


Caractéristiques de la trame viaire

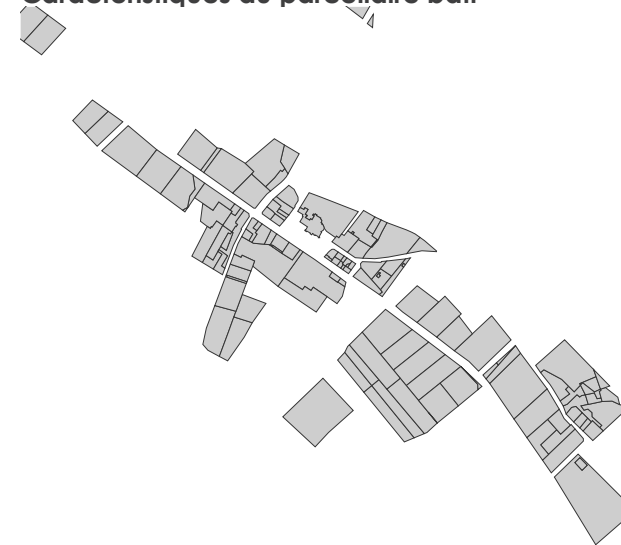


L'église et sa place, occupant le cœur du bourg

Le cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle



Caractéristiques du parcellaire bâti



La route de l'École



Les équipements localisés dans le bourg (source : IGN)



- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Mairie | 4. Eglise et sa place |
| 2. École publique | 5. Ancienne cure |
| 3. Station d'épuration | 6. Cimetière |
| | 7. Terrains de sport |



L'église Saint-Sulpice et sa place



L'ancienne cure et ses espaces verts



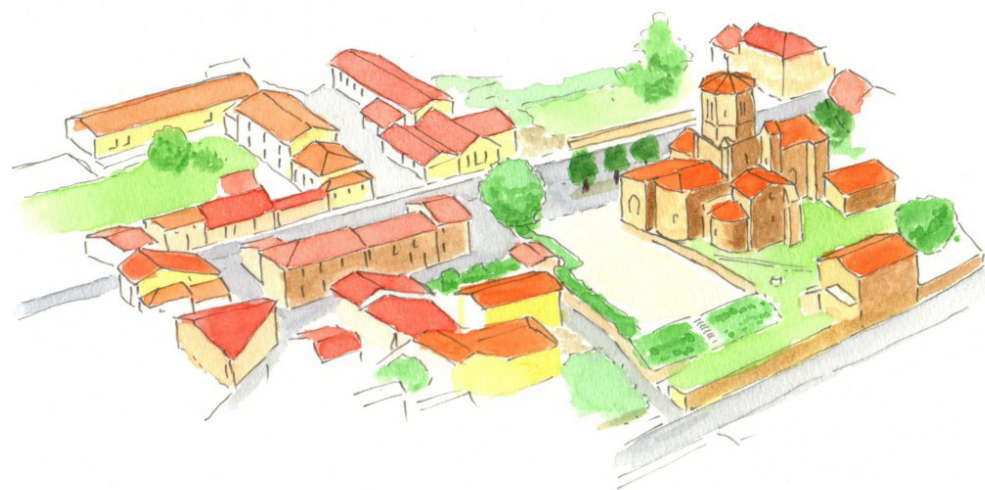
La mairie et l'école publique

Une démarche de mise en valeur du bourg

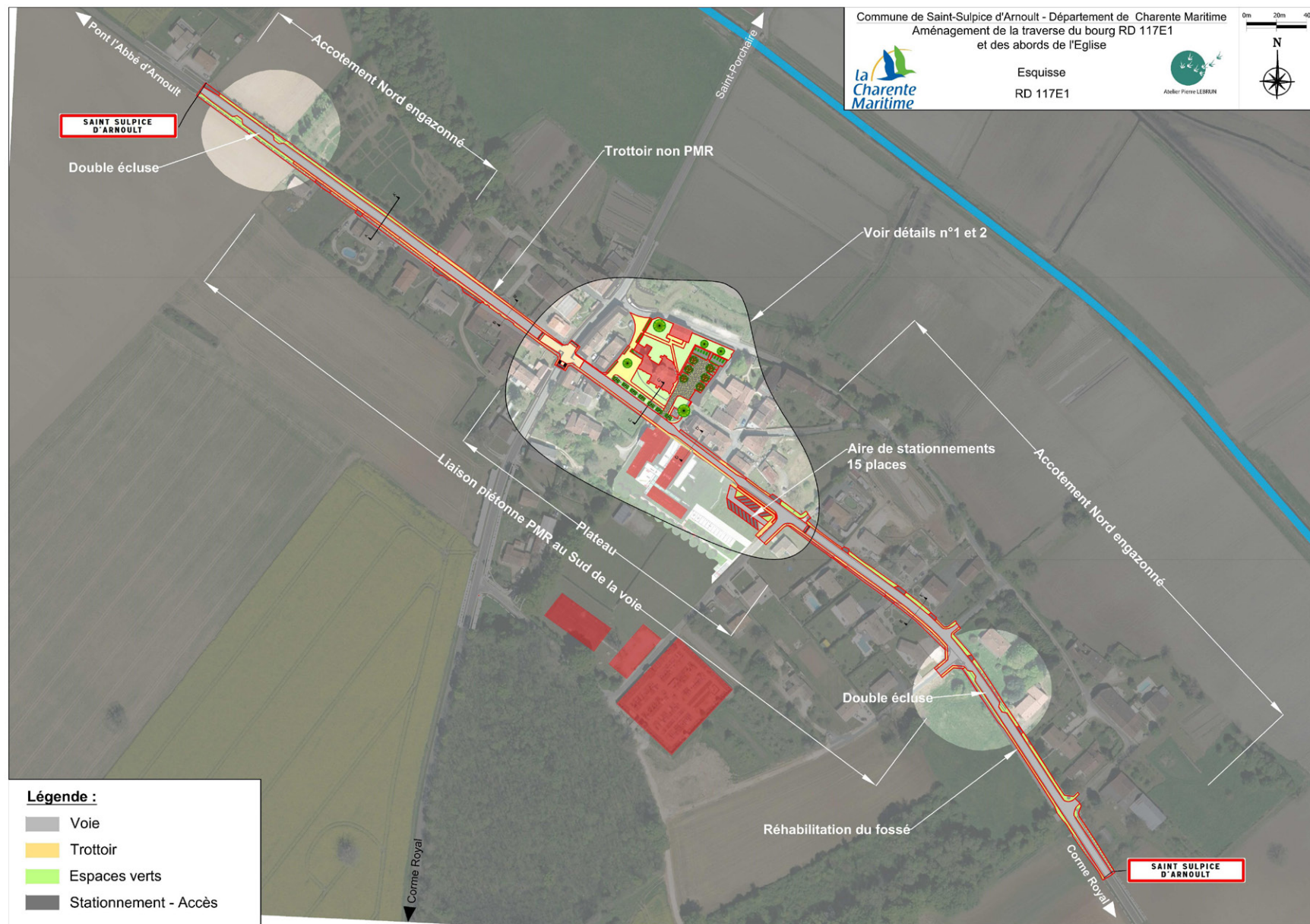
La municipalité de Saint-Sulpice-d'Arnoult, en collaboration avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime, a engagé un programme de requalification des espaces publics urbains à l'intérieur du bourg, s'agissant de réaménager les voies traversantes (RD 117 E1 et RD 122) ainsi que les abords des équipements, notamment la place de l'église.

Les objectifs de ce programme d'aménagement visent à améliorer la sécurité des usagers du bourg, notamment de ses équipements scolaires, créer des liaisons piétonnes sécurisées à l'intérieur du bourg, améliorer les entrées du bourg et embellir les abords de l'église Saint-Sulpice, classée monuments historiques. Les études relatives à ce projet de réaménagement du bourg sont en cours.

Ce projet de réaménagement du bourg participe à la cohérence de la vision de la municipalité quant à sa volonté de mise en valeur du patrimoine local. Il s'inscrit ainsi en relais de la création d'un périmètre délimité des abords pour l'église Saint-Sulpice.







La proposition d'évolution des servitudes de protection des monuments historiques, par création de périmètres délimités des abords dans les conditions des articles L621-30 et suivants du Code du Patrimoine, est présentée en carte page suivante. Celle-ci appelle les éléments d'explications suivants.

4.1 Évolution du périmètre de L'église Saint-Sulpice

Concernant la protection du monument historique de l'église Saint-Sulpice du bourg de Saint-Sulpice-d'Arnoult, **il apparaît nécessaire de « recentrer » la protection du monument au regard de la vallée de l'Arnoult**, qui en constitue le principal point d'accroche paysagère. Ce principe justifie :

- Le débordement du nouveau périmètre sur des parcelles aujourd'hui exclues du périmètre circulaire initial de 500 mètres, en frange Sud du village dit « Les Guillons » sur la rive droite de l'Arnoult. Il s'agit de protéger la frange de ce village et ainsi acter la volonté de mieux préserver l'intégrité de la vallée. Néanmoins, il n'apparaît pas stratégique de maintenir les constructions pavillonnaires de la rue de la Croix (lieu-dit « La Croix ») dans le nouveau périmètre, celles-ci n'ayant pas de valeur patrimoniale particulière et ne participant pas à l'objectif poursuivi par le nouveau PDA.
- Sont maintenues dans le nouveau périmètre, les propriétés anciennes correspondant aux lieux-dits « La Croix » (partie Sud délimitée par la RD 122), « Le Péré » et « La Folie ». Ces constructions anciennes participent à la qualification des limites du PDA et s'inscrivent de façon cohérente dans l'ensemble paysager formé par la vallée de l'Arnoult.
- Le maintien de l'intégralité du bourg au sein du nouveau périmètre, lequel sera néanmoins fortement restreint au regard du précédent périmètre circulaire de 500 mètres sur l'ensemble des franges Ouest, Sud et Est du bourg. Il semble pertinent de maintenir l'intégralité des constructions du bourg dans la nouvelle servitude de protection, car il forme un ensemble très unitaire, dont la cohérence et l'homogénéité sont à préserver par l'intermédiaire du rôle de l'Architecte des Bâtiments de France en matière d'instruction des demandes de construire/démolir.

Ainsi redéfini, ce périmètre voit son centre de gravité déplacé vers la vallée de l'Arnoult. Les covisibilités entre la rive droite de la vallée et l'église sont dorénavant mieux prises en compte.

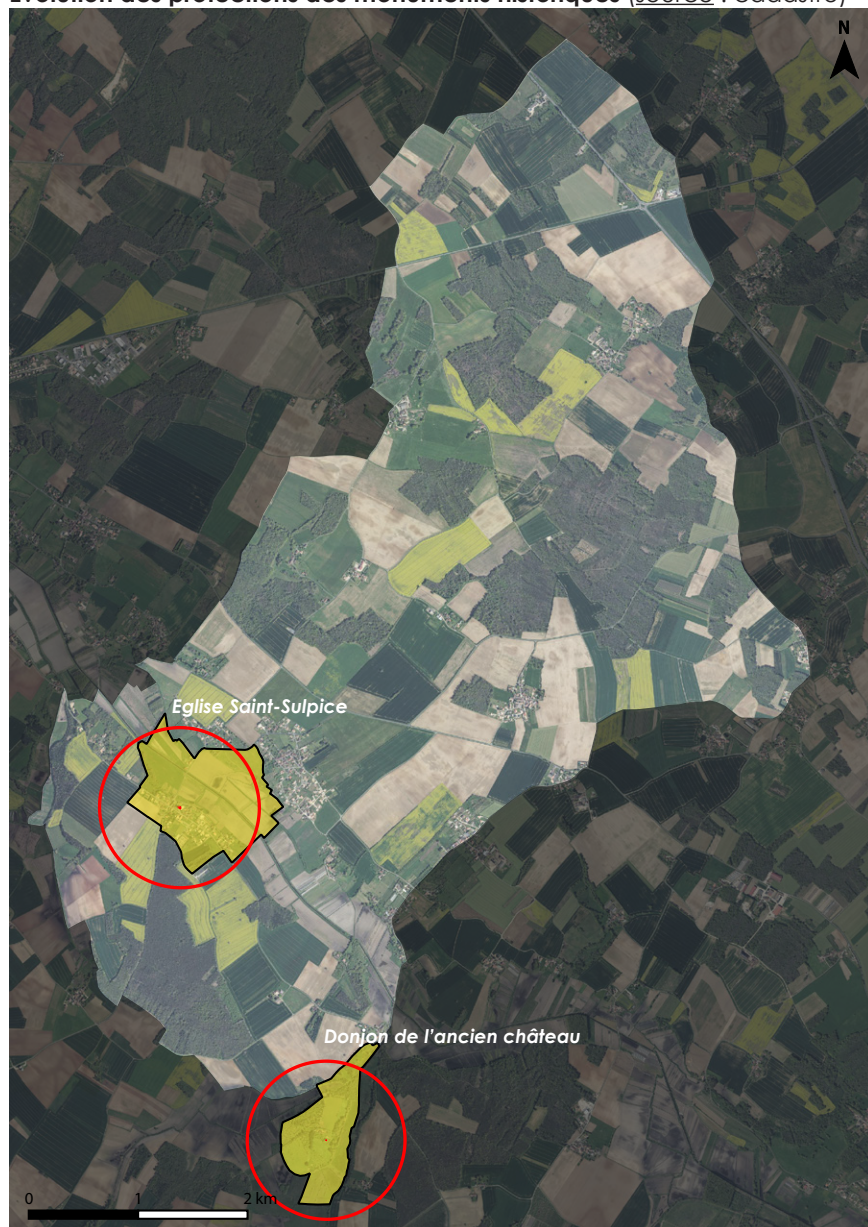
4.2 Évolution du périmètre du donjon de l'ancien château, ou « Tour de l'Isleau »

Exposé des termes de l'évolution

Le nouveau périmètre du donjon de « La Tour de l'Isleau » sera défini **de façon à mieux appréhender les richesses paysagères du vallon du Rivollet et de garantir leur pérennité**. Le nouveau périmètre déborde donc sur l'intégralité du fond de vallée, jusqu'aux constructions du lieu-dit « L'Isleau », lesquelles constituent le marqueur de la transition entre le vallon et sa confluence avec la vallée de l'Arnoult.

Plus au Sud, l'intégralité du tertre calcaire accueillant l'église, de même que ses abords formés du fond de vallée du Rivollet, sont maintenus dans le nouveau périmètre délimité des abords. Ainsi défini, ce périmètre répond de façon cohérente à la réalité paysagère du vallon et à l'enjeu de maintenir ses qualités.

Évolution des protections des monuments historiques (source : cadastre)

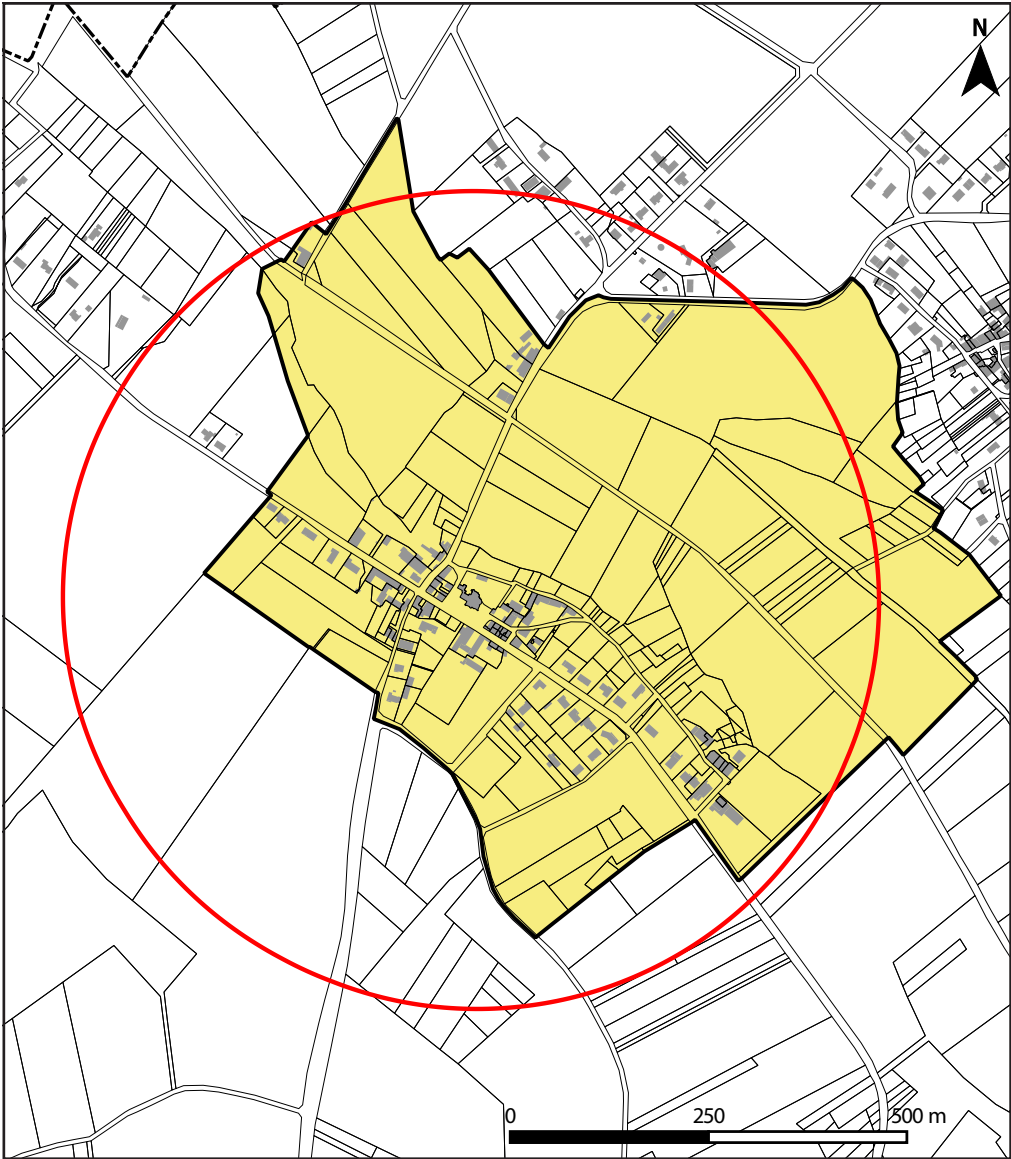
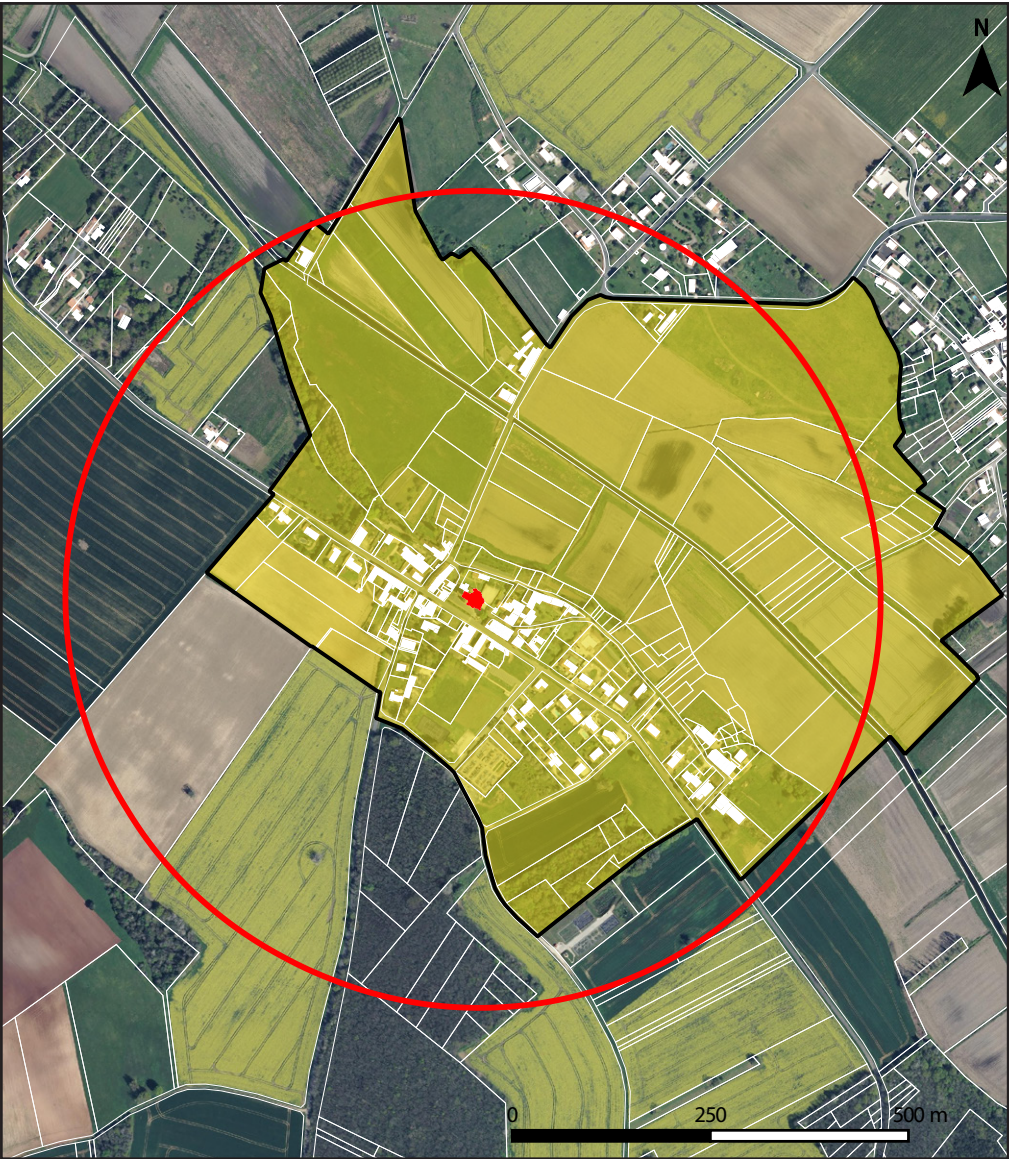


□ Emprises des anciens périmètres de 500 mètres dorénavant supprimés sur la commune de Saint-Sulpice-d'Arnoult, remplacés par 2 périmètre délimités des abords, à l'exception des communes voisines de Balanzac, Corme-Royal et Sainte-Gemme.

■ Emprise des 2 nouveaux périmètre délimité des abords (périmètre de l'église Saint-Sulpice, périmètre du donjon de l'ancien château)

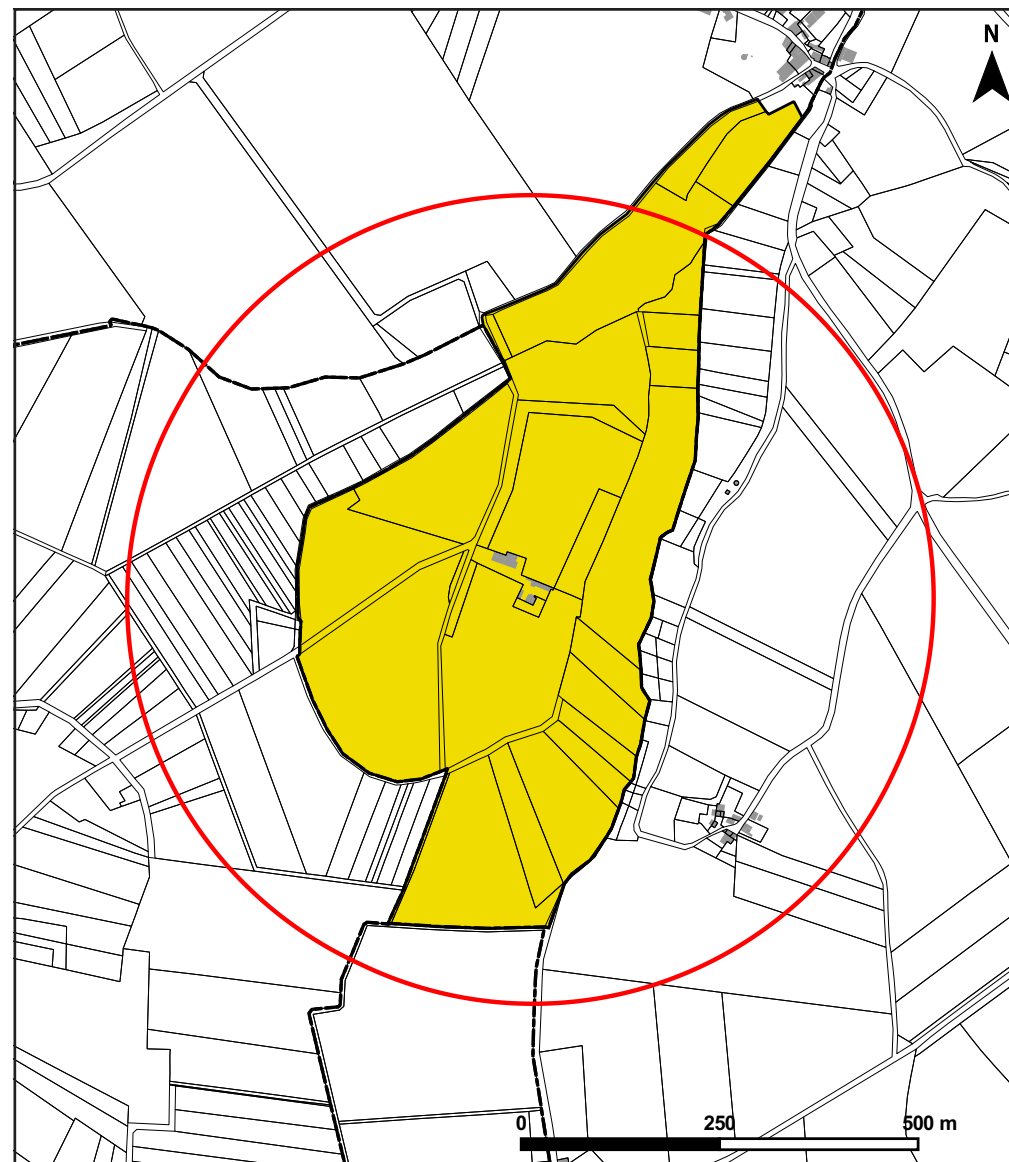
Les périmètres initiaux de 500 mètres sont maintenus sur les communes limitrophes de Balanzac, Corme-Royal et Sainte-Gemme jusqu'à leur transformation éventuelle en périmètres délimités des abords à l'occasion de la révision des documents d'urbanismes applicables sur ces communes.

Le nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sulpice (source : IGN, cadastre)



Légende page précédente.

Le nouveau périmètre délimité des abords du donjon de l'ancien château (source : IGN, cadastre)



Élargissement de la réflexion sur les communes voisines

Il est apparu utile, dans le cadre du présent rapport, de développer une réflexion sur la modification éventuelle du périmètre de 500 mètres de la « Tour de l'Isleau » au-delà des limites de la commune de Saint-Sulpice-d'Arnoult.

- Au moment de cette procédure, l'état de la servitude de protection du monument historique sur ces communes était le suivant :
- Sur Corme-Royal, il n'a pas été créé de PDA sur le monument à l'occasion de l'élaboration de l'actuel PLU ;
- Sur Sainte-Gemme, un projet de PDA est en cours de réflexion et devrait être validé à l'occasion de l'aboutissement du nouveau PLU de la commune ;
- Sur Balanzac, il n'a pas été décidé l'évolution de la servitude.

La carte ci-contre fait apparaître le projet de PDA actuellement étudié sur la commune de Sainte-Gemme, lequel demeure à ce stade soumis à de possibles évolutions.

Elle fait également apparaître une proposition d'évolution du périmètre de 500 mètres sur les communes voisines de Balanzac et Corme-Royal. Les termes de cette proposition sont les suivants :

- Suppression intégrale du périmètre actuel sur la commune de Balanzac, dans l'absence d'une cohérence réelle de son maintien au regard des limites cadastrales et des covisibilités sur le monument, et par souci de cohérence au regard du projet de PDA sur Sainte-Gemme.
- Ajustement du périmètre actuel sur la commune de Corme-Royal, au regard des limites physiques et visuelles dessinées par les voies de communication (RD 117 E1, chemin de Chez Tallet), des masses boisées environnantes et du parcellaire. Le lieu-dit isolé « Chez Tallet », de par le caractère traditionnel de l'architecture de ses constructions, peut justifier son maintien en intégralité dans l'éventuel PDA.

Proposition de périmètres modifiés sur les communes voisines (source : cadastre)

