

PERMIETRE DELIMIOTE DES ABORDS COMMUNE DE COCUMONT

RAPPORT DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PDA :

ENQUETE PUBLIQUE : Du 06/06/2019 au 08/07/2019

APPROBATION DU PLU :

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
CADRE REGLEMENTAIRE.....	4
DESCRIPTION DE LA COMMUNE	5
ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	7
PERIMETRES DE PROTECTION ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES	8
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA).....	10
SUPERPOSITION DES PERIMETRES DE 500M ET DU PDA.....	12
DONNEES CHIFFREES	14
JUSTIFICATION DES LIMITES DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA).....	15
PROPOSITION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	19
ANNEXES	21

AVANT-PROPOS

Le conseil municipal de la commune de Cocumont dispose actuellement d'une carte communale.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été décidée par délibération en date du 7 septembre 2015. Elle a permis à la commune de lancer une réflexion globale sur son territoire, aboutissant à un projet intégrant les notions de développement durable.

La commune de Cocumont compte deux monuments classés : **l'église Saint-Martin de Goutz et l'Eglise Saint-Jean de Vidailhac.**

La servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques protège les deux monuments et définit deux périmètres de protection de 500 mètres. Ces périmètres obligent pour les propriétaires d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

C'est pourquoi, en accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), la commune a engagé la présente étude pour proposer deux **Périmètres Délimités des Abords (PDA)**, davantage adaptés aux réalités des sites.

CADRE REGLEMENTAIRE

L'article 40 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, codifié à l'article L. 621-2 du Code du patrimoine, a introduit la possibilité de modifier le périmètre de 500 mètres des abords des monuments historiques. Cette disposition au Code du patrimoine instaure une procédure d'établissement d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM). Celle-ci permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 mètres existant et de redéfinir la protection en fonction du patrimoine communal. Le périmètre de protection modifié vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants du point de vue patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

Le périmètre de protection des abords des monuments historiques, fixé à 500 mètres actuellement, pourra être revu à la baisse ou à la hausse, avec l'accord de l'ABF.

Lors de la révision du PLU, ce périmètre peut en effet, **sur proposition de l'ABF et en accord avec la commune**, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Le PDA est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU et il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Tout projet situé dans le périmètre doit faire l'objet d'une instruction par UDAP.

L'ordonnance 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et espaces protégés modifie les parties législatives des Codes du patrimoine et de l'urbanisme afin de moderniser le régime des espaces protégés. L'action de l'ensemble des acteurs en faveur du patrimoine s'en trouve facilitée.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) doit permettre d'affirmer et de garantir la « liberté de création » et de « moderniser la protection du patrimoine ». Elle prévoit notamment de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les PPM sont ainsi régis par de nouvelles dispositions et sont devenus des PDA.

Le Décret 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables précise les éléments de procédure quant à la création d'un PDA de monument historique : précisément la procédure de création d'un PDA de monuments historiques est redéfini ainsi que le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans ce périmètre. En outre, il indique la composition des commissions compétentes en la matière et détaille les outils mis en œuvre par l'Etat et les collectivités territoriales en vue d'assurer la préservation des biens faisant l'objet de cette mesure de protection.

Au sein de ces périmètres, **la notion de covisibilité n'existe plus** et tous les avis de l'ABF sont conformes.

DESCRIPTION DE LA COMMUNE

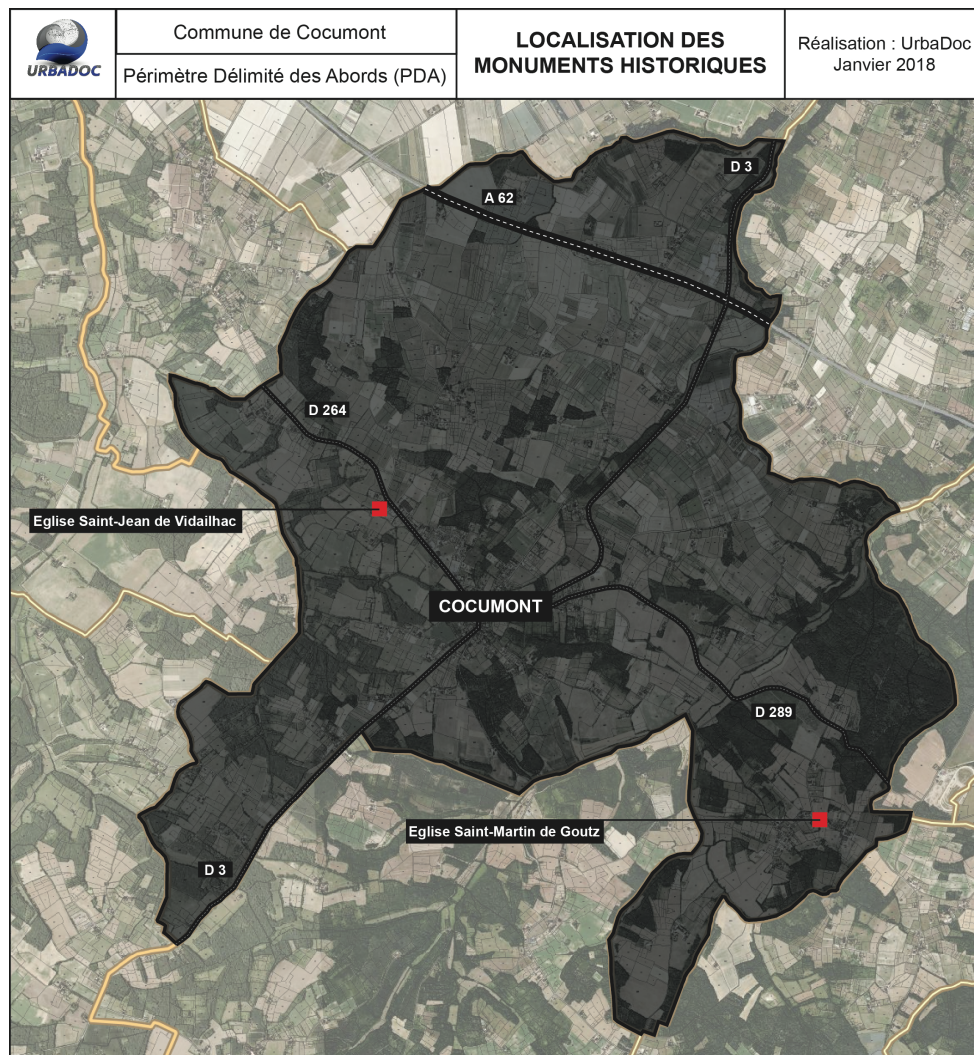
Cocumont est un village situé au Sud-ouest du Lot-et-Garonne. L'autoroute traverse la commune sur sa partie Nord. Les routes départementales n°3 et n°289 relient le village. La commune est polarisée par Marmande, qui représente le pôle principal.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 25,44 km².

La commune s'inscrit dans l'unité paysagère des collines de Cocumont. Les collines de Cocumont s'étendent entre le plateau sableux Landais et les terrasses alluviales de Garonne. Les sols sont entaillés par les affluents qui descendent du plateau sableux landais pour atteindre les terrasses de Garonne. Ils y dessinent de profonds vallons. Malgré la complexité des reliefs, l'organisation du paysage est précise et clairement lisible : les bois de feuillus, se cantonnent sur les pentes raides, laissant dégagées les hauteurs, prises par les cultures et l'habitat, et les fonds des vallons sont à vocation agricole.

Les sols constitués de graves, restent filtrants et caillouteux favorables à la présence de vignobles, classés en AOC Côtes de Marmande, cultivés sur les croupes et sommets de collines autour de Cocumont. La plus importante entreprise du secteur agricole est la cave coopérative. Mais les cultures, céréalières, légumières et fruitières, avec parfois même un peu d'élevage, occupent également les sols des coteaux, la vigne leur cédant la place lorsqu'on s'éloigne de Cocumont. Cette diversité contribue à la richesse et à la valeur des paysages du secteur.

La commune présente un centre-bourg dense, organisé autour de bâtiments emblématiques comme l'église ou la mairie. Le centre-villageois est constitué par un front bâti structuré par l'espace public et les équipements. Le centre-bourg a été fondé à l'époque médiévale et marque l'identité locale. Cocumont est marqué par une forme en étoile qui s'amorce à la place principale et s'étire linéairement par branches. Les façades urbaines alternent du R+2 au R+1 selon la distance depuis la place principale. Cette configuration offre des perspectives sur le paysage urbain et une place de village de dimensions favorables au développement d'une centralité. Cette dernière est pour l'heure occupée principalement par le stationnement automobile ce qui amoindrit la valeur urbaine d'un centre-bourg, qui dispose des qualités urbaines nécessaires pour représenter une véritable centralité sociale et commerciale. Le développement urbain de la commune s'est déroulé en grande partie sous la forme d'opération pensées dans une logique d'ensemble. Ces modes d'urbanisation ont conduit à une certaine standardisation des extensions villageoises mais ont eu l'avantage de permettre une consommation rationnelle avec des densités bâties importantes.



Le patrimoine de Cocumont révèle la richesse historique de la commune. La Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine (DRAC) a ainsi référencé deux éléments d'intérêt architectural et culturel correspondant aux deux monuments historiques de la commune :

- **Eglise Saint-Jean de Vidailhan** : elle est implantée au Nord-ouest de la commune, à proximité de la RD n°264 en direction de la commune de Saint-Sauveur-de-Meilhan.

- **Eglise Saint-Martin de Goutz** : Cette dernière est localisée au Sud-est de la commune, dans le hameau de Goutz.



Carte de Localisation du monument historique, UrbaDoc 2018

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Un monument historique est défini par l'INSEE comme :

« Un immeuble qui présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art et à ce titre bénéficie d'une protection juridique ».

Art.L.621-9 du Code du Patrimoine :

« Ils ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorité administrative. »

L'Eglise Saint-Jean de Vidailhac est inscrite au titre des Monuments historiques depuis le 26 décembre 1927.

Edifice	Historique
<p>Eglise Saint-Jean de Vidailhac</p> <p>XII^{ème} siècle</p>	<p>La construction paraît remonter à la fin du 11^{ème} et au début du 12^{ème} siècle. Cette église se compose d'une nef et d'un transept sur lequel s'ouvrent une abside et deux absidioles sur plan semi-circulaire. Une chapelle a été ajoutée au 15^{ème} siècle sur la façade Sud. Un portail roman s'ouvre sur cette même façade. Il comprend trois arcades en plein cintre moulurées, en saillie sur la porte qui, elle-même est couverte par un arc en plein cintre. Les arcades retombent sur des chapiteaux sculptés historiés. Au-dessus de ce portail s'élève un petit clocher carré moderne. La nef a perdu son ancienne voûte et a été lambrissée, de même que le transept. Seules l'abside, les absidioles et la chapelle du 15^{ème} siècle ont conservé leurs anciennes voûtes. Le sanctuaire et les absidioles sont voûtés en cul de four. Une arcature retombant sur des colonnettes avec chapiteaux orne le pourtour du sanctuaire.</p>

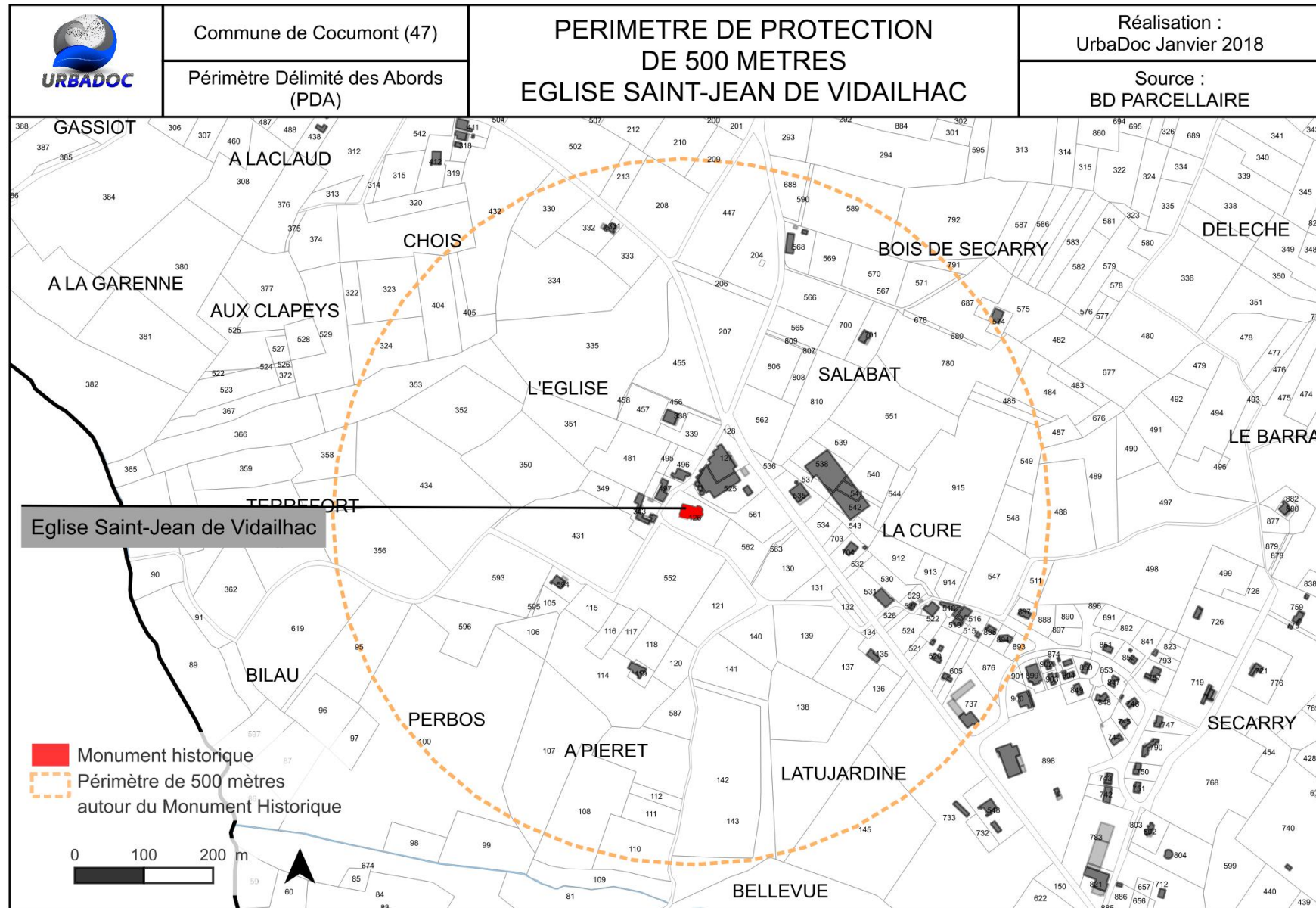
L'Eglise Saint-Martin de Goutz : est inscrite au titre des Monuments historiques depuis le 30 mars 1965.

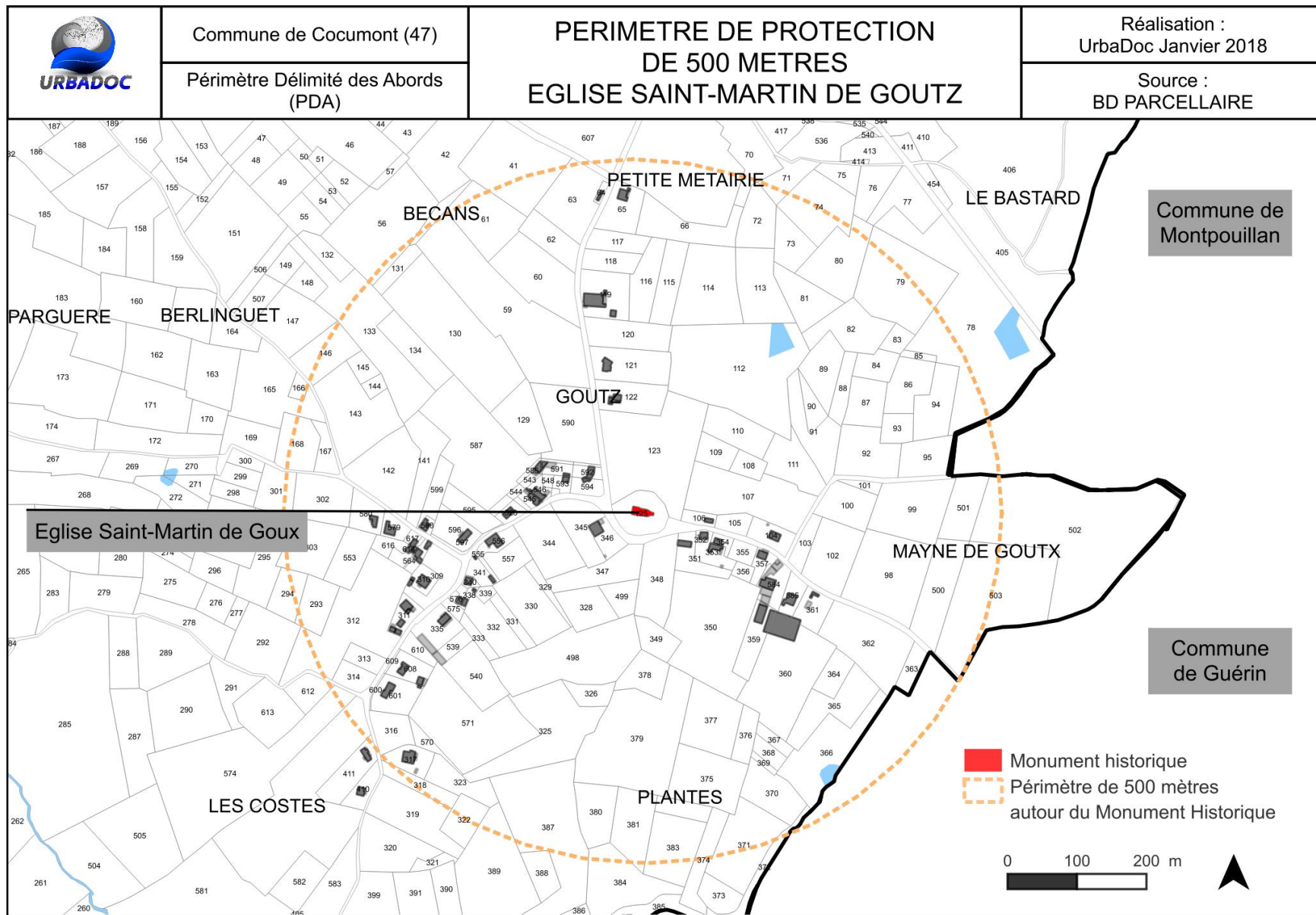
Edifice	Historique
<p>Eglise Saint-Martin de Goutz</p> <p>XII^{ème} siècle</p>	<p>Eglise romane à clocher mur triangulaire, édifiée sur une butte celtique. Le chœur arrondi est constitué par un avant-chœur circulaire. Les voûtes du chœur et de la nef ont disparu. Le porche est en plein cintre, à deux colonnes à chapiteaux. Les fenêtres du chœur et de l'avant chœur ont des colonnettes engagées, terminées par des chapiteaux romans.</p>

Sources :

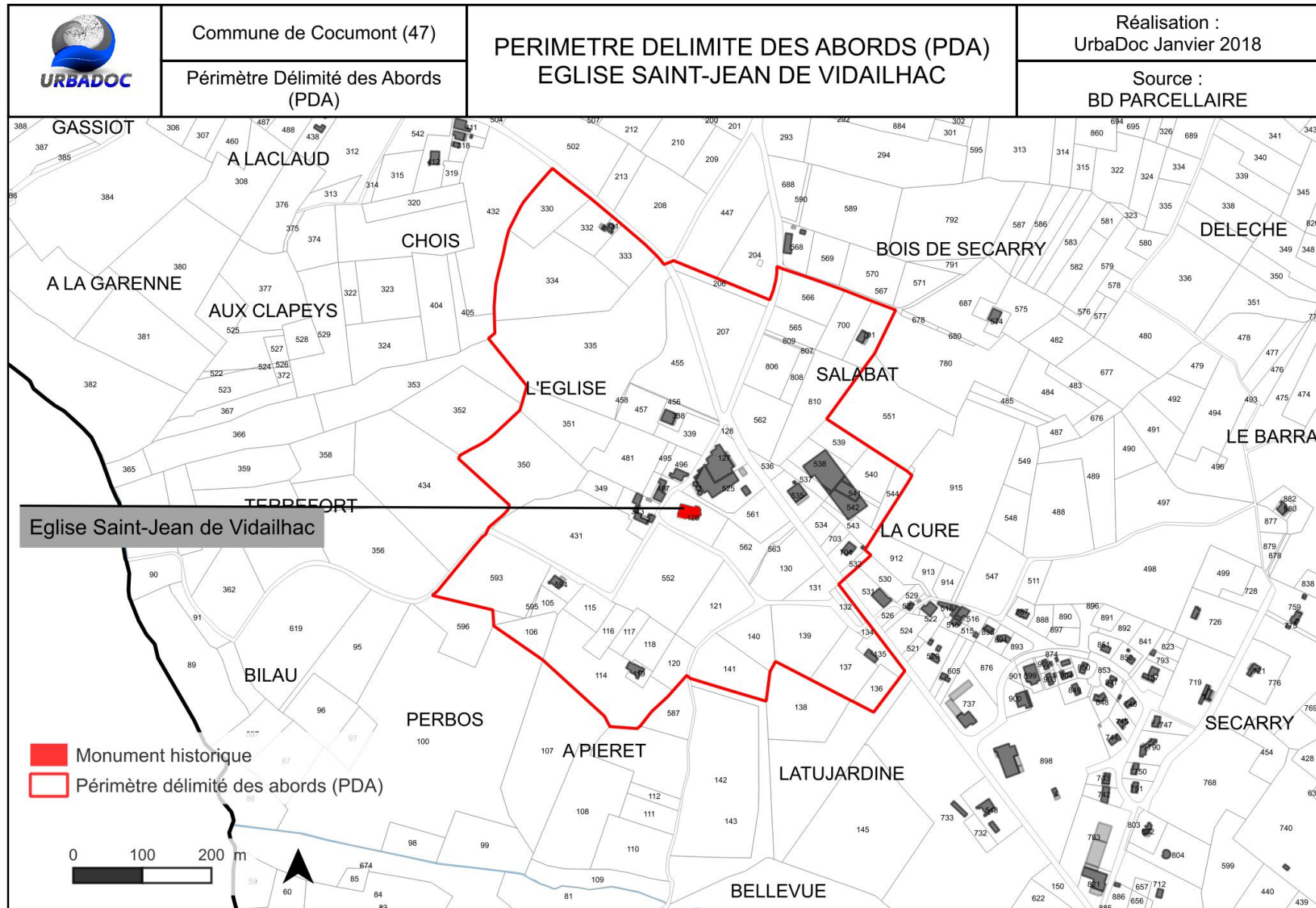
Les éléments présentés notamment l'historique des monuments historiques, sont tirés du site de la base Mérimée, base de données sur le patrimoine architectural français. Cette base a été créée en 1978 et mise en ligne (<http://www.inventaire.culture.gouv.fr/>) en 1995 par le Ministère de la Culture et de la Communication (MCC), direction de l'Architecture et du Patrimoine.

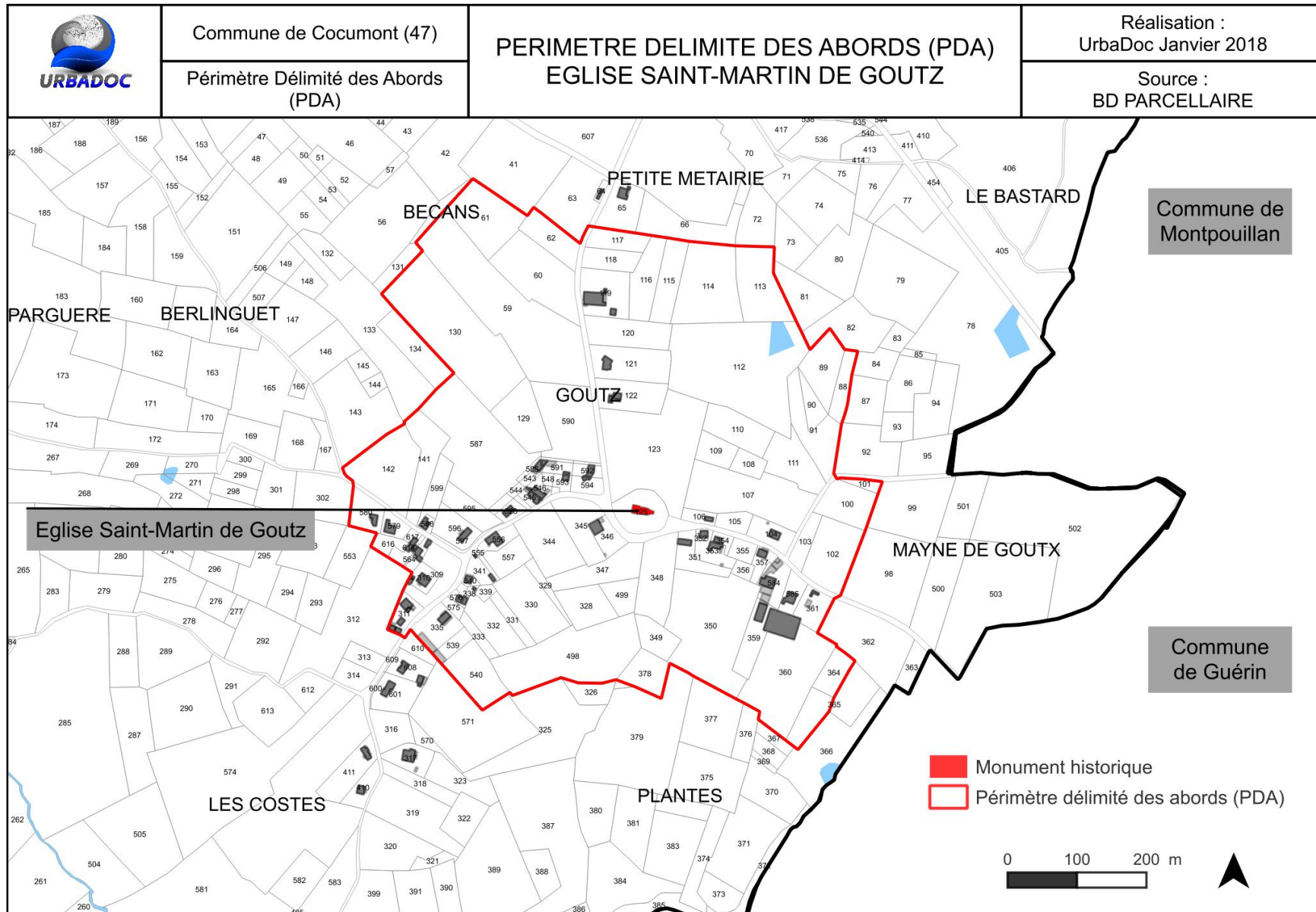
PERIMETRES DE PROTECTION ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES



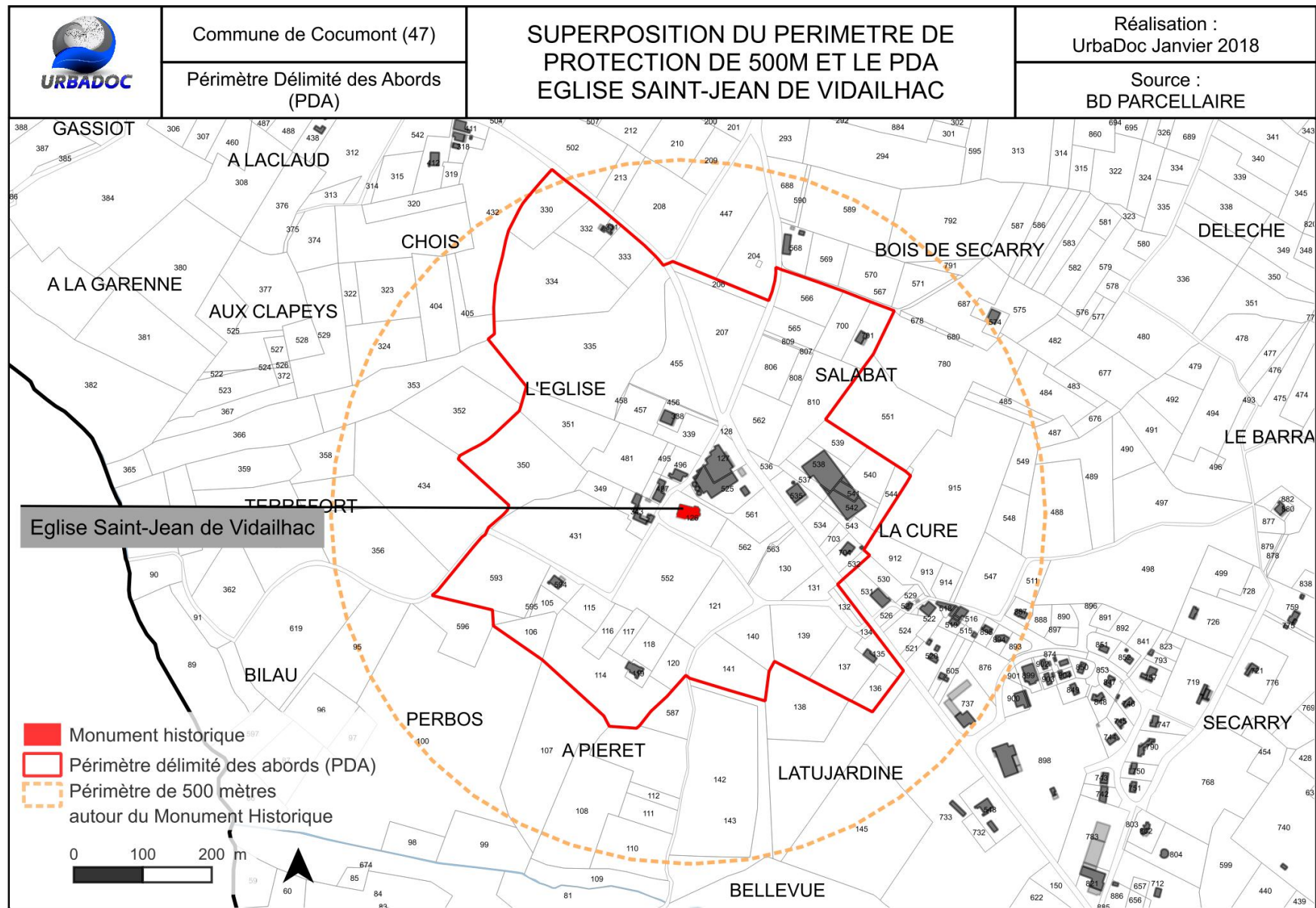


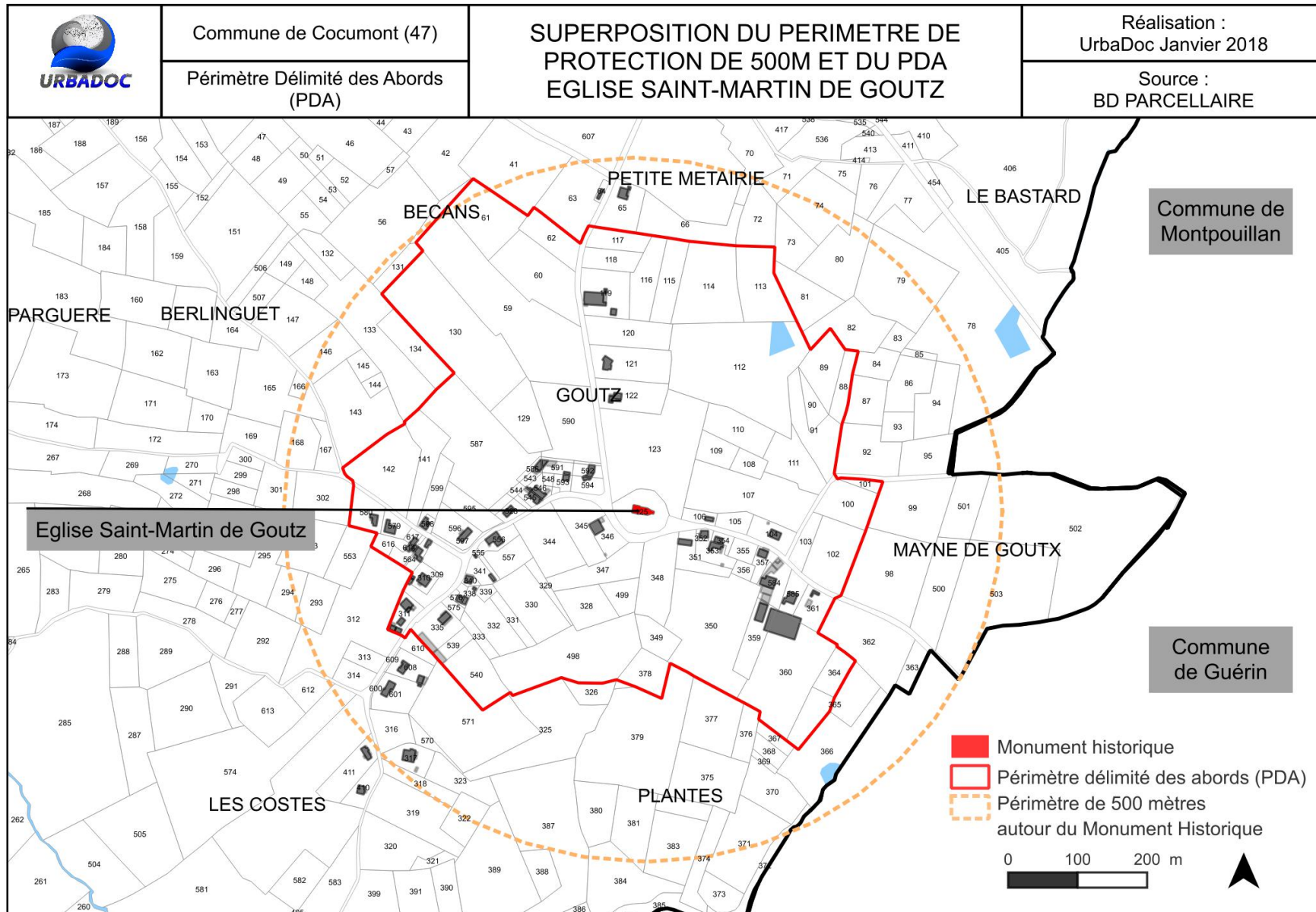
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)





SUPERPOSITION DES PERIMETRES DE 500M ET DU PDA





DONNEES CHIFFREES

Elément	Surface du périmètre de 500 m (ha)	Surface du PDA (ha)	Delta Valeur absolue (ha)
Eglise Saint-Jean de Vidailhac	82,96	35,04	- 47,92
Eglise Saint-Martin de Goutz	82,12	42,05	- 40,07

Synthèse :

La surface actuelle des espaces protégés au titre des abords du monument historique représente environ 82,96 hectares pour l'église Saint-Jean de Vidailhan et 82,12 hectares pour l'église Saint-Martin de Goutz.

La superficie communale impactée par le périmètre délimité des abords (PDA) proposé est de 35,04 hectares pour l'église Saint-Jean de Vidailhan contre 42,05 hectares pour l'église Saint-Martin de Goutz.

Les deux périmètres de protection des églises sont réduits de presque la moitié de leur superficie initiale et protègent essentiellement les abords immédiats des églises. La suppression des espaces agricoles explique cette différence.

JUSTIFICATION DES LIMITES DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

L'Eglise Saint-Jean de Vidailhac :



La justification des limites du PDA de l'église Saint-Jean de Vidailhac est détaillée ci-dessous.

Le PDA commence à la sortie du village de Cocumont, en direction de Saint-Sauveur-de-Meilhan. Le PDA est traversé du Sud au Nord, par la RD n°264. Cette route est rectiligne et à double sens. La configuration de la route favorise donc les excès de vitesse.

En bordure de cette route, un alignement d'arbres cache les perspectives visuelles possibles vers l'église. De plus, la cave coopérative est implantée dans le prolongement de la haie végétale, en bordure de la RD n°264. Ces bâtiments sont volumineux, imposants et masquent la visibilité sur l'église. Ainsi toutes les habitations isolées, implantées au Nord-est ne possèdent aucune vue directe sur le monument historique.

A l'inverse, en arrivant de Saint-Sauveur-de-Meilhan, l'entrée Nord offre des vues directes sur l'église. A l'entrée du hameau, une habitation avec une qualité architecturale remarquable est présente. L'église du XII^{ème} siècle est positionnée au milieu du hameau, et à proximité immédiate de la cave coopérative. Une voie étroite dessert l'ensemble des habitations de ce petit hameau. Leurs qualités architecturales ne sont pas valorisées. Vers le Sud-est, plus éloigné du hameau, deux habitations sont isolées (Perbos et Pierret). Elles possèdent des vues directes sur l'édifice religieux, c'est la raison pour laquelle elles sont intégrées dans le PDA.

Autour de ces éléments structurants, des prairies agricoles et des parcelles viticoles sont présentes. A souligner, la présence d'une peupleraie au Sud, qui a été intégrée dans le PDA, dans l'optique de la préserver.



Vue de la RD n°264, en sortie de Cocumont avec la présence de la haie végétale, UrbaDoc 2017



Les bâtiments de la cave du Marmandais, UrbaDoc 2017

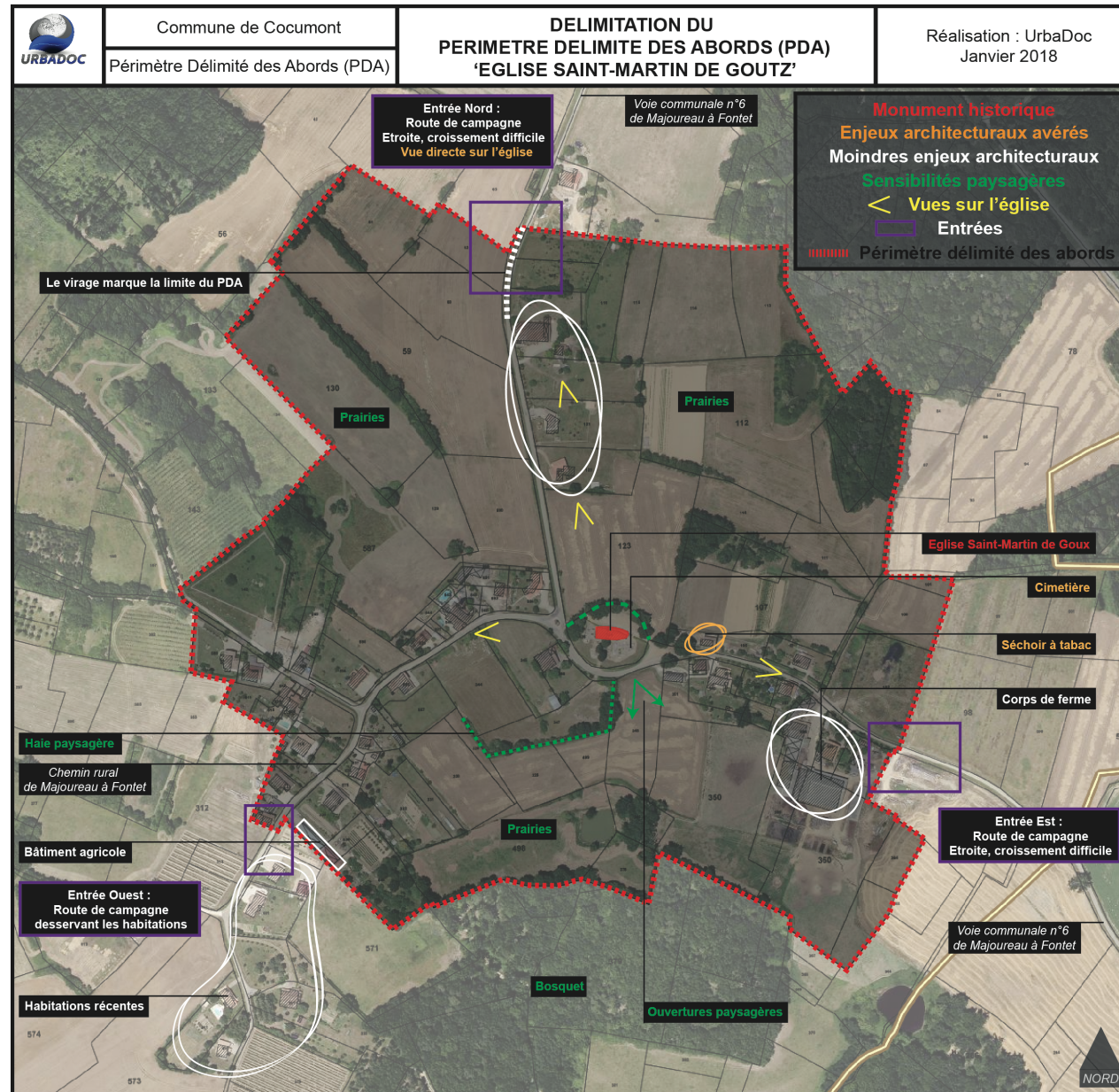


Entrée Nord, RD n°264, UrbaDoc 2017



Les habitations présentent au sein du hameau, UrbaDoc 2017

L'Eglise Saint-Martin de Goutz :



La justification des limites du PDA de l'église Saint-Martin de Goutz est détaillée ci-dessous.

Goutz est un petit hameau à vocation agricole. La voie communale n°6 de Majoureau à Fontet le traverse. L'ensemble des habitations possède des accès directs sur cette voie communale. Le PDA commence sur la partie Nord, après un léger virage à partir duquel des ouvertures visuelles vers l'église sont présentes. L'entrée Est est marquée par la présence d'un corps de ferme, et également un séchoir à tabac qui rappelle le caractère agricole du hameau. L'entrée Sud est marquée par des constructions récentes de plusieurs habitations de type pavillonnaire. La matérialisation du PDA s'arrête juste après un imposant bâtiment agricole. Les habitations positionnées au-delà présentent des enjeux architecturaux moindres et ne possèdent aucune percée visuelle possible vers l'église. Des éléments paysagers de type haies bocagères cachent l'église. C'est la raison pour laquelle elles ne sont pas intégrées dans le PDA. Au Sud, la limite du PDA s'arrête à la frontière entre les prairies agricoles et le petit bois. Beaucoup d'espaces agricoles sont intégrés dans le PDA afin de préserver une certaine qualité architecturale des éventuelles futures constructions.



*Gabarit de la voie communale n°6,
UrbaDoc 2017*



*Entrée Est marquée par la vocation agricole,
UrbaDoc 2017*

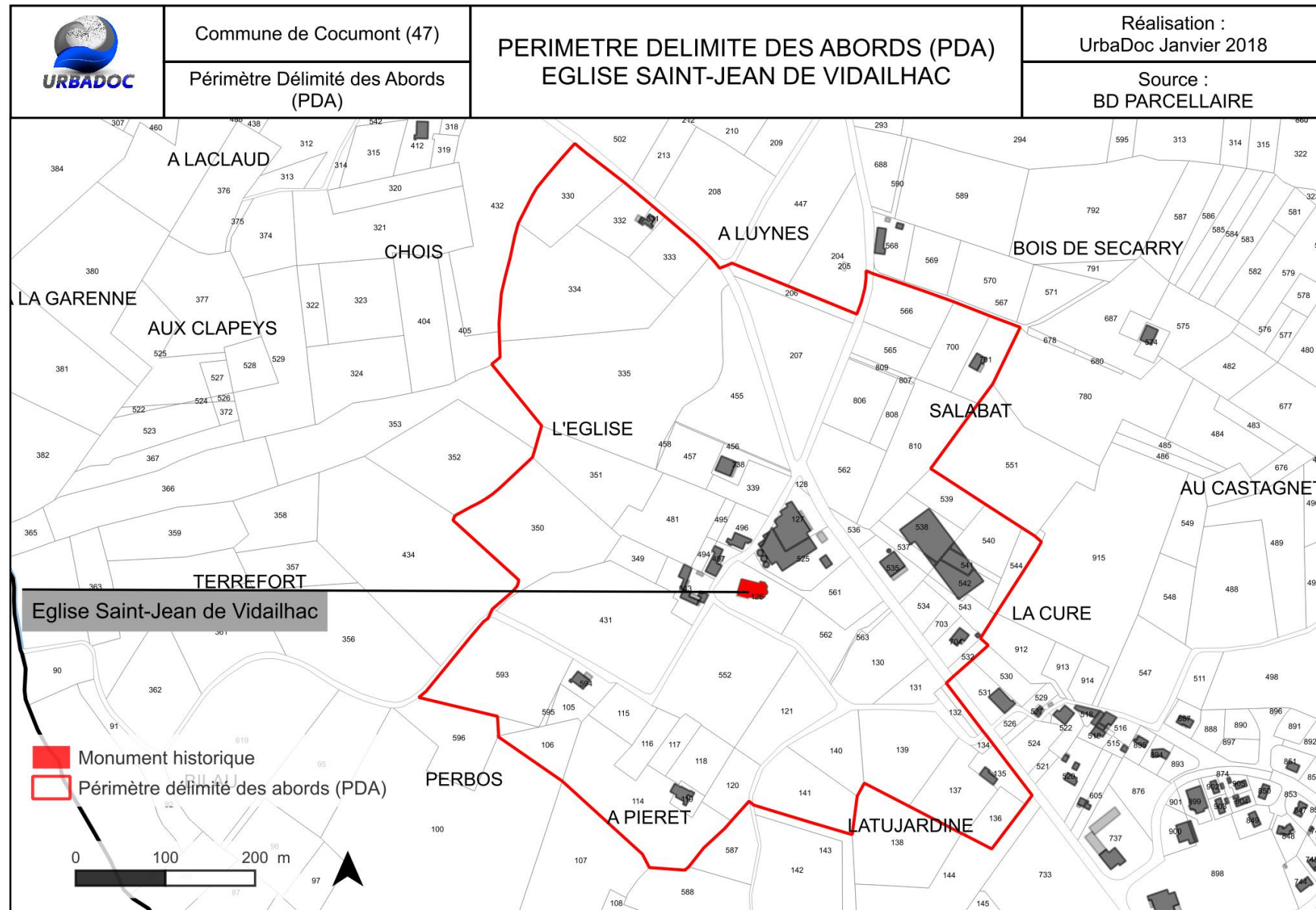


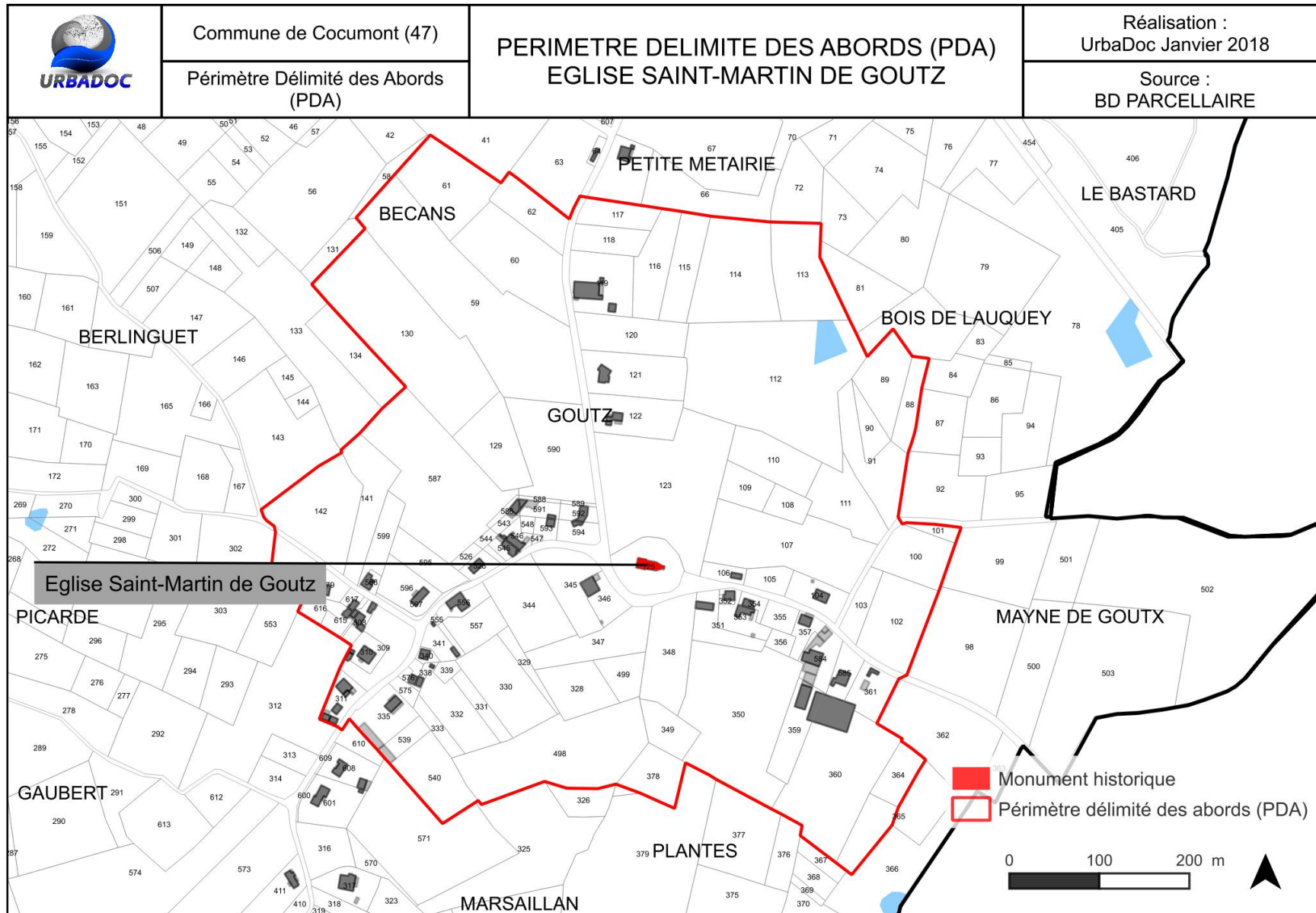
Le séchoir à tabac, UrbaDoc 2017



*Exemple des habitations présentes au sein du
hameau, UrbaDoc 2017*

PROPOSITION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES





ANNEXES

Article L. 621-32 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 la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. »

Effets de la servitude des abords des monuments historiques :

Principe juridique de la servitude :

Elle est d'ordre public et contient des charges pouvant aboutir à certaines interdictions ou limitations de l'exercice du droit de construire ou d'occuper le sol par les propriétaires impactés par la servitude.

Conséquence dans le cadre des périmètres délimités des abords :

Tous les travaux qui sont de nature à modifier l'aspect extérieur d'un immeuble nu ou bâti dans le périmètre de protection d'un monument historique ne peuvent être effectués sans l'avis de l'ABF et autorisation de l'autorité administrative compétente.

Avis de l'ABF :

La mission de surveillance de l'ABF :

L'ABF doit veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux) et sur les espaces publics (traitement des sols, mobiliers urbains, éclairage) situés dans le périmètre des 500 mètres des monuments historiques ou le PDA.

Les avis de l'ABF :

Autorisation préalable pour les travaux concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (déclaration préalable), les constructions neuves (permis de construire), les démolitions ou toutes interventions sur les espaces extérieurs.

Dans les PDA, le critère de covisibilité ne s'applique pas.

Un avis conforme est requis lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.