PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine

Commune de Bessines - Proposition de PDA
Notice justificative

Rappel de la législation

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans ce périmètre, 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 du monument historique ou des abords (Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 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, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale 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.

Le monument historique

- Le Pigeonnier

Situé à l'extrémité ouest du lieu-dit Le pruneau sur la commune de Bessines, le pigeonnier est un édifice situé sur un domaine modeste. Le pigeonnier est de plan carré dont le blason portant la date de 1631 serait celui de la famille des Marais. Il était cantonné à gauche de bâtiments. Le premier niveau permettait l'entrée dans une cour puisqu'il s'agit d'un porche voûté à l'intérieur et percé de deux arcatures en plein cintre (porte cochère et piétonnière), cantonnées de pilastres plats. Cette première partie est en pierre de taille. Elle est cantonnée de contreforts latéraux en glacis. L'élévation postérieure est percée d'une grande arche en arc déprimé. Au-dessus d'un bandeau mouluré, se dresse le pigeonnier carré. Un blason inscrit dans un cadre mouluré rectangulaire s'appuie contre ce bandeau. Une aire d'envol ceinture encore le fût du colombier construit en moellons et en pierres de taille enduits. L'élévation gauche est percée d'une baie rectangulaire que l'on n'atteignait pas une échelle pour examiner les boulins. La toiture sous la corniche est à l'origine à quatre pans et surmontée d'un lanternon à girouette. Deux lucarnes à baies géminées et frontons triangulaires éclairent cette couverture, présentant des pilastres et des acrotères à boules. L'état actuel du pigeonnier ne permets pu de voir la réelle qualité architecturale, ni ces éléments de décor qui en faisait son intérêt au moment du classement.

Le pigeonnier est classé en totalité par arrêté du 4 mars 1994.

Elle est située sur la parcelle 8 et figure au cadastre en section AC.

Analyse et inventaire du territoire de la commune (lieu-dit)

- La zone de bâti ancien du hameau

Le hameau présente un tissu ancien le long des canaux en prolongement du domaine accueillant le pigeonnier. Le tissu bâti présente une typologie rurale caractéristique des villages longeant les conches du marais avec un parcellaire en lanières permettant à chacun d'accéder aux canaux. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, mais modestes, l'ensemble étant implanté à l'alignement de la rue traversant le hameau dans sa partie nord. Les matériaux traditionnels (tuiles canal, maçonnerie de moellons, etc) et les murs en pierre participent à renforcer cette cohérence.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

En revanche, le reste de la rue traversant le hameau dans sa partie sud présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence. Le traitement des clôtures est décousu et rend une impossibilité d'homogénéité de l'ensemble.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir cette zone dans le nouveau périmètre.

• Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

L'urbanisation s'est développée vers le sud, essentiellement le long de la rue Jean Richard.

Ce secteur bâti, à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du hameau ancien.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument est dissimulée par un couvert végétal proche de celui-ci, ne permettant pas un impact fort sur l'environnement du monument.

> De fait, ce secteur n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

• Les zones naturelles, boisées et cultivées

La zone naturelle au nord du pigeonnier est située en site classé du marais poitevin, possédant déjà un niveau de protection élevé.

> A ce titre, la zone ne fait pas partie du nouveau périmètre qui accompagne et complète cette protection environnementale au titre des sites.

<u>Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

• La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, menuiseries en bois, enduit à la chaux, murs en moellons de pierre, etc ...

• La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage.

• Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité du monument historique, et la mise en valeur des différents points de vue sur celui-ci ainsi que sur les éléments de qualité du bourg.

• La préservation du caractère naturel et paysager accompagnant le site classé du marais poitevin.

Ces objectifs doivent apparaître dans le règlement du PLUi. En effet, celui-ci doit être l'outil, en lien avec le plan graphique de zonage, qui aidera le pétitionnaire à comprendre quelles seront les exigences en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

La proposition de PDA

Cette proposition de modification du périmètre de protection constitue une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'usager demandeur.