



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Commune d'Echiré - 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 Coudray-Salbart

Situé en contrebas de l'ancien village de Ternanteuil sur la commune de Echiré, le château du Coudray Salbart est un édifice emblématique du territoire et un des mieux conservé pour la période du XIII^e siècle en Europe. La forteresse actuelle succède à un édifice primitif encore mal connu. Elle est bâtie par les seigneurs de Partheney-Larcheveque, durant la première moitié du XIII^e siècle avec le soutien financier de la couronne d'Angleterre de par sa position stratégique. La modification rapide des frontières capétiennes, ne lui confère plus aucun rôle défensif d'où son état de conservation important, car il ne fut jamais assiégé. Le château se composait de deux enceintes, la première à l'ouest ; la seconde, qui formait un parallélogramme, s'étendait du nord au sud, entourée de douves et flanqués de six grosses tours qui conservent des chambres voûtées à nervures, avec corbelets et cheminées sculptés. Toutes les tours sont reliées entre elles par un chemin de ronde voûté. Elle possède une barbacane défensive, ainsi qu'un fossé défensif.

Le château et son sol sont classés en deux fois : ruines du château ainsi que le terrain qu'elles occupent : classement par arrêté du 24 novembre 1952 ; Sol sur lequel les ruines s'élèvent (cad. B 25 à 29) : classement par arrêté du 31 mai 1954

Il est situé sur les parcelles 126, 127, 148 et 149 et figure au cadastre en section AB.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

Le village de Ternanteuil est constitué d'un noyau ancien situé le long de la voirie le traversant (village-rue). Il présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières avec des bâtiments perpendiculaires à la rue et le terrain les longeant et accédant à l'arrière plus paysagers. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites. 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 Grand-rue de Ternanteuil présente un bâti assez mixte composé de maisons plus récentes sans cohérence d'implantation et d'architecture. Le traitement des clôtures et la végétation joue un rôle d'écran, rendant cette hétérogénéité moins perceptible mais à tendance à disparaître.

> De fait, il n'y a pas lieu de maintenir les secteurs d'entrée de bourg dans le nouveau périmètre.

La partie dite de la Fontaine-Braye est en contrebas de Ternanteuil et possède des perceptions paysagères importantes sur le vallon et le monument. Composée de bâti mixte, elle possède une cohérence dans le traitement paysagé et du bâti.

Ce secteur a un fort enjeu paysagé

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

La zone du Peu possède une partie ancienne en lien direct avec le château et présente du bâti ancien de qualité, voir remarquable.

Ce secteur a un fort enjeu patrimonial.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

L'extension urbaine du Peu à dominante d'habitat, regroupe essentiellement des lotissements récents construits le long de la route à l'est.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. Cependant, la proximité immédiate du monument, et dissimulé 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 sud est constituée de la rivière, de zone de pré et de forêt bien installé

> À ce titre, la zone fait partie partiellement du nouveau périmètre qui accompagne et complète les perceptions paysagères et l'écrin du château.

Les terrains cultivés au nord-ouest du village créent un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle et agricoles ne risque pas d'évoluer de façon importante.

> Il n'y a pas lieu de les maintenir dans le nouveau périmètre.

Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

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.

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 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'utilisateur demandeur.