PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine

Commune de Prahecq - 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.

Les monuments historiques

- L'église Saint-Maixent

Située au centre du bourg, l'église Saint-Maixent est un édifice religieux imposant possédant les traces de sa riche histoire. En effet, du XIIe siècle, il ne subsiste que la travée du clocher avec une coupole à nervures et, au-dessus, le clocher en partie démoli. Au 14e siècle et postérieurement, l'église a été très remaniée : de cette époque, date le chevet percé de trois grands fenestrages.

L'église est entièrement classée par arrêté du 11 février 1911.

Elle est située sur la parcelle 153 et figure au cadastre en section AK.

- La croix de cimetière

Située dans le cimetière communal, cette croix hosannière est un des exemples de la richesse artistique et sculptural des croix commémorative de l'époque médiévale. Datée du XIIe siècle, elle est de type monocylindrique, dont la colonne est ornée de torsades sur lesquelles se détachent des têtes de clous. La croix surmontant la partie torsadée serait un ajout du XVe siècle.

La croix est entièrement classée par arrêté du 22 mars 1889.

Elle est située sur la parcelle 86 et figure au cadastre en section AK.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

- La zone de bâti ancien du bourg

La commune de Prahecq est constituée d'un noyau ancien situé le long de la route de Niort et la route de Brioux. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages-rues avec un parcellaire en lanières. Le secteur est constitué d'un bâti urbain et rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de rues étroites. Le parcellaire est encore le témoin de l'enceinte ecclésiastique disparue. Le bâti dense qui subsiste est plus récent avec des éléments très perceptibles du XVIIIe au XIXe siècle. 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.

- Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

Les équipements sportifs de la mairie, salle des fêtes et diverses écoles sont situés au nord du village. L'architecture est peu compatible avec la qualité du monument, et du reste du village.

> Ils ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'urbanisation s'est développée vers l'est, le nord et le sud, essentiellement en complément des ensembles déjà bâti ou via des lotissements.L'

Ces secteurs bâtis, à dominante d'habitat, regroupent essentiellement des lotissements récents construits dans la continuité du centre ancien.

Ce tissu plutôt pavillonnaire a un bâti déjà bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations. L'éloignement du monument et le traitement peu qualitatif (notamment des clôtures) n'ont pas d'impact sur l'environnement du monument.

> Ces secteurs ne sont pas conservés dans le nouveau périmètre.

L'EHPAD situé au sud du bourg ancien et à proximité de l'église est en contrebas du village. Peu perceptible du bourg ancien, il a peu d'impact sur le paysage du monument.

> Il n'est pas conservé dans le nouveau périmètre.

L'ancienne laiterie coopérative fait partie du patrimoine récent possédant une qualité constructive propre. De plus, elle fait partie du paysage commun de l'agglomération, et de son développement.

> Elle est conservée dans le nouveau périmètre.

Le château de la voûte au nord-ouest du bourg, fait partie des monuments anciens possédant une adjonction d'architecture contemporaine. Le bâti possède encore son parc planté.

> Il est conservé dans le nouveau périmètre.

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles et cultivées se situent au nord et au sud du village. Elles sortent du paysage urbain perceptible depuis le centre-bourg.

> Les zones ne font pas partie du nouveau périmètre.

<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.

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 légère réduction des périmètres actuels dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'usager demandeur.