



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Commune de Saint-Hilaire la Palud - 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 château de Sazay

Construction datant de 1820-1827, œuvre de l'architecte Thénadey, bâtie sur le site d'une ancienne forteresse médiévale qui servit dans la lutte contre les Protestants de La Rochelle et de Saint-Jean-d'Angély. Plusieurs projets finirent par aboutir à un logis de plan rectangulaire, cantonné d'aires basses en retour d'équerre, terminées par deux pavillons et une clôture basse en fer à cheval. Une ferme a également été construite à l'ouest du logis, de même qu'un pigeonnier. Le style adopté est le néo-classicisme : cinq travées de baies régulières et rectangulaires, un avant-corps central sous un fronton triangulaire, une corniche à denticules, bandeau horizontal entre deux niveaux, porte encadrée de pilastres, architrave, garde-corps en ferronnerie... Le côté jardin présente un petit péristyle à deux colonnes supportant un balcon, un chambranle à fasce autour des baies et un larmier sur chacune d'elles. A l'intérieur, les dispositions d'origine subsistent. Les pièces ont conservé leurs cheminées décorées de staff Empire, les plafonds en plâtre et quelques boiseries.

Le château est inscrit par arrêté du 23 octobre 1992.

Il est situé sur la parcelle 4 et figure au cadastre en section AP.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

• La zone de bâti du hameau

Le hameau de Sazay est constitué d'un noyau ancien situé à l'ouest du château, le long du marais poitevin au nord. On parle encore de l'île de Sazay. Il présente une typologie de hameaux longeant les conches du marais avec un parcellaire adapté entre le long du bras d'eau existant. Son entité ancienne est très peu étendue. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants implantés à l'alignement de rues. 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

Une faible poche de construction récente s'est développée au nord, qui possède un impact visuel sur l'écran global du hameau qui nécessite une vigilance.

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

• Les zones naturelles, boisées et cultivées

Les zones naturelles ont été partiellement artificialisées afin de mettre en valeur de château (sud-est). Cette zone participe à la mise en valeur du château et met une limite à son écran végétal existant.

> A ce titre, la zone fait partie du nouveau périmètre.

Une zone boisée au nord vient englober les constructions neuves et faire une limite avec les champs cultivés.

> La zone fait partie du nouveau périmètre.

Les terrains cultivés composent l'essentiel de la commune qui possède ainsi un écrin naturel, relativement bien préservé. Le devenir de ces secteurs à vocation naturelle 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 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'utilisateur demandeur.