



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Commune de Val-du-Mignon - 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 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 d'Olbreuse

Demeure où naquit en 1639 Eléonore Desmier d' Olbreuse, future duchesse de Brunswick-Zell, aïeule de Frédéric II, de la reine Victoria et du tsar Alexandre II. Le château tel qu'il se présente actuellement, ressemble à une gentilhommière de campagne. Le plan primitif devait présenter quatre tours flanquant les trois ailes d'une résidence seigneuriale. De ces quatre tours, il en reste deux, suite aux destructions des guerres de Religion, ainsi que deux ailes. L'édifice est entouré et protégé par de très forts murs faits de petits moellons disposés régulièrement. Les façades du 18e siècle sont percées régulièrement et les linteaux des baies sont datés. La tour médiévale donnant sur la cour a conservé ses meurtrières. La seconde, qui donne sur l'extérieur, présente un percement remontant qu 18e siècle.

Le château est partiellement inscrit (façades et toitures ; restes du mur d'enceinte) par arrêté du 12 octobre 1973.

Il est situé sur la parcelle 365 et figure au cadastre en section OA.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

• La zone de bâti du hameau

Le hameau d'Olbreuse est constitué d'un noyau ancien situé au nord du château et d'un second noyau qui devait être une grosse ferme au sud-ouest. Elle présente une typologie urbaine caractéristique des villages constitués autour d'un site fortifié. C'est-à-dire très dense et implanté en limite de ruelle étroite. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants, l'ensemble étant implanté à l'alignement de ruelles étroites et certaines maisons plus cossues. 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.

Entre les zones bâties anciennement, des lotissements sont venus s'intercaler, sans réelle qualité architecturale et peu encline à évoluer. Ces zones bien que proche du monument n'ont pas d'impact sur celui-ci et ne participe pas à la mise en valeur de l'ensemble ancien du hameau.

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

Une zone paysagère libre de construction demeure face au château à l'ouest. Cette zone a vocation à être aménagée ou lotie. Cette zone sert de tampon visuel avec les lotissements précédemment évoqués. Ainsi, une attention particulière doit être mise sur le développement futur de la zone, qui aura un impact fort sur la perception du hameau et de son homogénéité.

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

- Les zones naturelles, boisées et cultivées

Ces zones forment une couronne végétale au nord et à l'est du hameau et permettent une délimitation naturelle. Au hameau, elles ne sont pas susceptibles d'évoluer dans leur valeur paysagère.

> A ce titre, les zones ne font pas partie du nouveau périmètre, car n'ont pas vocation à muter.

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 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.