



RAPPORT

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

CHÂTEAU CELLETES

AR Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

1.LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR.....	4
DÉCRET N° 2017-456 DU 29 MARS 2017 RELATIF AU PATRIMOINE MONDIAL, AUX MONUMENTS HISTORIQUES ET AUX SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES.....	4
1) PROCÉDURE DE CRÉATION D’UN PDA.....	5
2) RÉGIME DES TRAVAUX AUX ABORDS D’UN MH ET DANS UN PDA APPROUVÉ.....	8
2. OBJECTIFS.....	15
3.ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	16
4. APPROCHE MORPHOLOGIQUE ET COVISIBILITÉS.....	18
5. LE MONUMENT : APPROCHE MICRO.....	20
CHÂTEAU.....	20
6. PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS	23

1. LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

AR Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

L'article 75 de la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) comporte les dispositions relatives aux abords de monuments historiques.

Ces dispositions sont codifiées aux nouveaux articles L.621-30 à L.621-32 du code du patrimoine. De plus, la loi prévoit que les périmètres de protection modifiés (PPM) et adaptés (PPA) institués avant la publication de la loi deviennent automatiquement des périmètres délimités des abords.

En effet, le II de l'article 112 de la loi dispose :

« A compter de la date de publication de la présente loi, les périmètres de protection adaptés et modifiés institués en application des cinquième et sixième alinéas de l'article L.621-30 du code du patrimoine, dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi, et le périmètre délimité par le décret du 15 octobre 1964 fixant le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords au sens du premier alinéa du II de l'article L.621-30 du même code, dans sa rédaction résultant de la présente loi, et sont soumis à la section 4 du chapitre Ier du titre II du livre VI dudit code. [...] ». En revanche, les « périmètres de 500 mètres » demeurent et ne sont pas transformés en périmètres délimités.

Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Publics concernés : Etat, établissements publics, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises, particuliers, associations, fondations.

Objet : modification de plusieurs dispositions dans le domaine du patrimoine.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Il s'applique aux demandes d'autorisations d'urbanisme et aux déclarations préalables déposées à compter du lendemain de sa publication.

Notice : afin de tirer les conséquences des modifications apportées par la loi de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le décret réécrit les titres Ier, III et IV du livre VI du code du patrimoine, modifie le titre II du livre VI et les titres Ier, II, III, VIII et IX du livre VII et procède aux mesures de coordination dans les différents codes concernés par ces matières : il définit l'organisation de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui intègre et remplace la Commission nationale des monuments historiques, la Commission nationale des secteurs sauvegardés et le Conseil national des parcs et jardins et l'organisation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture qui remplace les commissions régionales du patrimoine et des sites et les commissions départementales des objets mobiliers, et précise leur composition respective ; il modifie la composition du conseil des sites de Corse dans sa formation dite « du patrimoine » ; il précise les outils mis en œuvre par l'État et les collectivités territoriales en vue d'assurer la préservation des biens reconnus en tant que biens du patrimoine mondial ; il définit la procédure de création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques et le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans ce périmètre ; il précise les modalités d'exercice du droit de préemption de l'État en cas d'aliénation d'un immeuble situé dans le périmètre d'un domaine national et définit les modalités de fixation des conditions tarifaires relatives à l'utilisation de l'image des biens appartenant à l'État qui constituent de tels domaines. Il détermine la procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, ainsi que le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans leur périmètre.

Il précise les procédures de classement des ensembles historiques mobiliers et de création des servitudes de maintien dans les lieux. Il procède aux mesures de coordination dans les différents codes concernés par ces matières.

Références : le présent décret ainsi que le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et les autres codes qu'il modifie peuvent être consultés, dans leur rédaction résultant de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Section 4 : Abords

Article L621-30

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31 - Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

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 ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

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 enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

~~Sous-section 1 : Création et modification du périmètre délimité des abords~~**Article R621-92**

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

Article R621-92-1

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R621-93

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R621-94

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Article R621-95

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Article R132-2

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

2) RÉGIME DES TRAVAUX AUX ABORDS D'UN MH ET DANS UN PDA APPROUVÉ

016-200072023-20230427-20230427_07-DE

Recu le 28/04/2023

Dans les périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de co-visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF. En l'absence de périmètre délimité des abords, dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF. Ce dernier peut, cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté. L'ABF doit s'assurer que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords.

CODE DU PATRIMOINE

PARTIE LÉGISLATIVE

Section 4 : abords

Article L621-32

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

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 d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Chapitre II : Régime des travaux

Article L632-1

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

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 site patrimonial remarquable.

Article L632-2

I. – L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Tout avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans le cadre de la procédure prévue au présent alinéa comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son encontre et sur les modalités de ce recours.

AR - Préfecture
01 autorisation environnementale prévue
Recu le 28/04/2023

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, ou l'autorisation environnementale prévue à l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci émet un avis consultatif sur le projet de décision et peut proposer des modifications, le cas échéant après étude conjointe du dossier.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

II. – En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision. La décision explicite de l'autorité administrative est mise à la disposition du public. En cas de décision tacite, l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en fait mention.

III. – Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. Dans ce cas, l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

IV. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article..

Article L632-2-1

Par exception au I de l'article L. 632-2, l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'elle porte sur :

1° Des antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques ;

2° Des opérations mentionnées au second alinéa de l'article L. 522-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Pour des mesures prescrites par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation portant sur des immeubles à usage d'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet avis est réputé favorable.

Article L632-3

Le présent chapitre n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Article R621-96

L'autorisation prévue à l'article L. 621-32 pour les travaux situés en abords de monuments historiques non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme est régie par la présente sous-section.

Article R621-96-1

La demande d'autorisation de travaux est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- 1° Par le propriétaire du terrain, son mandataire ou une personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux ;
- 2° En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- 3° Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R621-96-2

Un arrêté du ministre chargé de la culture fixe le modèle national de la demande d'autorisation. La demande d'autorisation précise :

- 1° L'identité du ou des demandeurs ;
- 2° La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- 3° La nature des travaux envisagés.

La demande comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions fixées à l'article R. 621-96-1.

Article R621-96-3

Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain..

Article R621-96-4

La demande d'autorisation et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires.

Article R621-96-5

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre récépissé dans les conditions prévues par un arrêté du ministre chargé de la culture.

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non, par application de l'article R. 621-96-9.

Article R621-96-6

Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par courrier électronique.

Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

Article R621-96-7 Prefecture

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de la culture.

Article R621-96-8

Le maire conserve un exemplaire du dossier et transmet, dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, un exemplaire de la demande et du dossier à l'architecte des Bâtiments de France et un exemplaire au préfet.

Article R621-96-9

Lorsque le dossier est complet, le silence gardé par le préfet pendant deux mois à compter du dépôt de la demande vaut autorisation en application de l'article L. 231-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Lorsque le dossier est incomplet, le préfet avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Dans ce cas, le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces auprès du maire dans un délai de trois mois à compter de la réception de cet avis, la demande est réputée rejetée.

Article R621-96-10

L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour se prononcer. A défaut, il est réputé avoir donné son accord.

S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise le préfet, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine. Le préfet fait alors application du deuxième alinéa de l'article R. 621-96-9.

Article R621-96-11

Le maire adresse au chef du service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande à la mairie.

L'architecte des bâtiments de France adresse un projet de décision au préfet.

Article R621-96-13

Toute décision expresse prise par le préfet statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus ou prescriptions, est motivée.

Article R621-96-14

La décision du préfet est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par transmission électronique avec demande d'accusé de réception.

Article R621-96-15

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, un extrait de cette autorisation est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Le contenu et les formes de l'affichage de l'autorisation sont fixés par arrêté du ministre chargé de la culture.

Article R621-96-16 Prefecture

01 autorisation est périmée si les travaux
Recu le 28/04/2023
de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

Article R621-96-17

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

CODE DE L'URBANISME - PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Article R423-54

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Article R421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Article R425-1

Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.

Article R431-14

Lorsque le projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Article R421-17-1 Prefecture

01
Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire
Recu le 28/04/2023
Ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : **le préfet de département saisit l'ABF (art. R.621-93)**

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31) par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31) par la collectivité compétente en matière d'urbanisme

"Porter à connaissance"
par le préfet de département (art. R.132-2 C.urba.) qui informe la collectivité du projet de PDA de l'ABF

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA proposé par l'ABF (délibération)

Avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de PDA proposé par la collectivité

Avis favorable
de l'ABF et de la collectivité

Avis défavorable
de l'ABF ou de la collectivité

Enquête publique unique
sur les projets de document d'urbanisme et de PDA organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Abandon ou modification du projet

Enquête publique
sur le projet de PDA organisée par le préfet de département incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'ABF et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
par le préfet de département sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. (art. R.621-93)

Accord
de l'ABF et de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (délibération)

Désaccord
de l'ABF ou de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

Création du PDA
(décret en Conseil d'État)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA de l'Etat dans ce département ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme (annexe du document graphique) par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (art. R.621-95)

La commune de Cellettes dispose d'un château inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 juillet 2004.

Le château de Cellettes est inscrit en totalité, cela concerne l'ensemble des parties bâties et non bâties situées sur les parcelles n°668, 669, 671, 672, 673 et 901 de la section B du cadastre.

Fixé à 500 mètres par le Code du patrimoine, le périmètre de protection du monument historique couvre sans distinction le centre ancien du village ainsi que des secteurs d'extensions pavillonnaires plus récents de la commune.

La réduction du périmètre de protection dudit monument historique est proposée à la commune par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette proposition est soumise à enquête publique.

Un nouveau périmètre de protection permettra alors, en accord avec la commune, de délimiter les immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, qu'il soit bâti ou non, afin de contribuer à leur conservation et mise en valeur.

Cette procédure de modification du périmètre de protection a vocation à orienter l'action de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) vers les secteurs d'intérêt patrimoniaux et paysagers les plus intéressants situés autour du monument historique.

Ce nouveau périmètre bénéficie du fait d'être adapté aux caractéristiques spécifiques du territoire et ainsi de répondre aux enjeux réels de protection du patrimoine. Il est ainsi plus circonstancié que le périmètre initial de 500 mètres imposé par la servitude issue du Code du patrimoine et présente l'avantage d'avoir fait l'objet d'une construction partagée avec la commune.

Ainsi, le périmètre délimité des abords vise à la prise en compte des liens qui unissent le monument historique au territoire sur lequel il est implanté, tant sur les plans architecturaux et paysagers, qu'urbains. Ce périmètre est donc le fruit d'une véritable réflexion sur le monument historique et son environnement.

AR Prefecture

3. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Recu le: 28/04/2023

Inscription géographique et temporelle

La commune de Cellettes est marquée par un relief en plateau, celui de la Boixe, dont l'altitude moyenne avoisine les 100m. Elle est traversée par le ruisseau du Valandeu, qui s'écoule juste au nord du bourg.

Celui-ci est construit au creux d'un relief doux, autour d'une route historique qui effectue un virage, aujourd'hui la D69. Les environs du bourg sont densément boisés et riches en monuments préhistorique. On trouve en effet dans la forêt de Boixe tumuli, nécropoles et dolmens.

Le bourg est également marqué par la présence de son Château, qui surplombe l'entrée nord-est.



1. Carte de l'état major 1820-1866
2. Photographie satellite 1950
3. Photographie aérienne de nos jours
crédit : IGN remonter le temps



4. APPROCHE MORPHOLOGIQUE ET COVISIBILITÉS

AB Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

Covisibilités, espace public et ambiances du lieu

1. Une position du Château légèrement en surplomb et un peu en extérieur au nord est du bourg, qui offre une vue large et panoramique



2. Un rapport ouvert avec la campagne environnante, qui s'arrête à la ligne de crête densément boisée



3. Une masse boisée qui coupe le Monument des constructions pavillonnaires du sud est du bourg



4. Des constructions en pierres qui offrent qualité et une cohérence architecturale forte et confortent la sensation de centre bourg

5. Un bourg desservi, traversé et organisé autour de la D69

6. Un développement du bourg étalé qui rend peu perceptible la limite de l'ensemble



Un ensemble ouvert laisse de l'espace et résonne avec le Château. La qualité de l'espace est liée à son inscription dans un cadre naturel.

Une topographie et une végétation qui font écran (crête au nord, bois au sud) et atténuent le dialogue avec l'espace construit.

Un développement pavillonnaire à l'est difficile à saisir, qui entretient peu de lien avec le Château.

CHÂTEAU

Période de construction

XVIème siècle

Château ayant appartenu en premier lieu à Bertrand de Cellette, c'est à l'origine un logis du 16e siècle donnant sur une cour située à la limite d'un plateau avec terrasses, appuyée d'un mur de soutènement. Des dépendances encadrent la cour. L'ancienne chapelle se trouve en bordure du plateau. Le logis se divise en deux parties distinctes de chaque côté d'une tour carrée hors-œuvre. A l'est, la partie plus ancienne se rattache à la tour de l'escalier en vis, ornée d'une porte au décor de la Un du 16e-début 17e siècle. L'élévation sud de cette partie est attenante à un mur de clôture dont la partie supérieure devait servir de passage couvert. 2ne construction hors-œuvre, servant de latrines aux premier et second étages, s'appuie contre ce mur. Au 18e siècle, le logis a été agrandi vers l'est. L'intérieur a conservé des cloisons de bois ou de plâtre peintes de scènes du 18e siècle, inspirées des manuels militaires, évoquant la fonction du propriétaire, colonel au régiment de Maintonge.

Statut de la protection

L'ensemble des parties bâties et non bâties du château ont été inscrites par arrêté le 23 juillet 2004

Propriété

Propriété privée





AR Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

6. PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

La position du château, légèrement en surplomb de la commune, impose de prendre en compte les composantes urbaines et paysagères dans la définition du nouveau périmètre de protection.

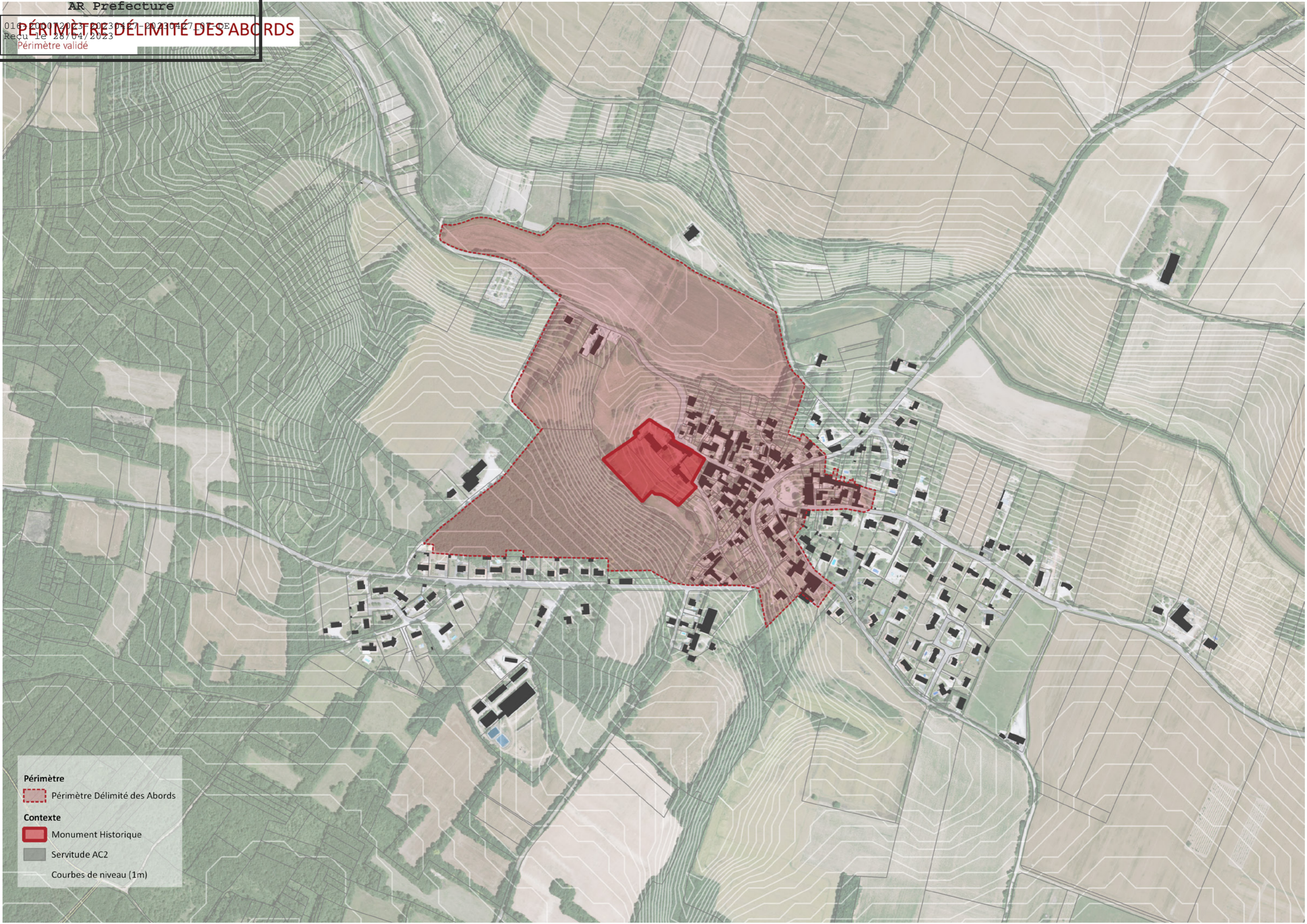
Celui-ci est ainsi concentré essentiellement sur le centre ancien de la commune à l'est du château et sur des espaces non bâtis au nord, au sud et à l'ouest du monument.

Ce nouveau périmètre couvre les zones à partir desquelles le château est visible et permet une protection et une mise en valeur du centre historique de la commune faite d'une typologie bâtie traditionnelle. Le périmètre permet en outre une prise en compte de l'entrée de village à l'ouest depuis la voie communale qui dessert le bourg de Cellettes.

La superficie du nouveau périmètre est inférieure à celle issue du rayon de 500 mètres. Elle est de 25 hectares tandis que le périmètre initial était de 102 hectares.

Avec pour objectif de protéger et mettre en valeur un espace cohérent, le périmètre délimité des abords est focalisé sur les espaces urbains et paysagers qui inscrivent le monument dans un environnement de grande valeur patrimoniale.

PÉRIMÈRE DÉLIMITÉ DES ABORDS



Périmètre
Périmètre Délimité des Abords

Contexte
Monument Historique
Servitude AC2
Courbes de niveau (1m)

AR Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

AR Prefecture

016-200072023-20230427-20230427_07-DE
Reçu le 28/04/2023

