Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction régionale
des affaires culturelles
de Nouvelle-Aquitaine

Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine
des Deux-Sèvres

COMMUNE DE NANTEUIL

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

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 dolmen dit de la Croisannière est constitué d'une table calcaire de 60 cm d'épaisseur. Il repose sur le sol à l'est, s'élève à 90 cm au-dessus du sol au nord. Pas de trace d'orthostats sous la table.
Le dolmen a été classé au titre des monuments historiques par arrêté du 28 juillet 1970 pour son intérêt historique et architectural. Il est situé sur la parcelle n°54 et figure au cadastre en section ZD.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

- *La zone de bâti ancien du bourg*

Le centre ancien de Nanteuil se développe à flanc de coteau, au nord-ouest de l'église. Elle offre un point de vue remarquable sur la vallée de la Sèvre et la ville de Saint-Maixent l'École.
Le bâti, essentiellement implanté le long de la rue des Écoles et la rue de la Source, est assez homogène dans l'ensemble, constitué de volumes simples et de matériaux traditionnels. Il a cependant subi de nombreuses transformations, ayant eu tendance à banaliser l'architecture.
Le lien avec le monument historique est peu présent, du fait de son éloignement, la topographie à forte déclivité renforçant cette impression.
> De fait, ce secteur est retiré du nouveau périmètre.

- *Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg*

L'environnement existant constitué autour du monument historique, quartier de la Croisannière, présente un aspect assez hétéroclite de lotissements et de constructions, sans rapport avec le dolmen. Ce tissu pavillonnaire a un bâti relativement bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations.
Une opération programmée de constructions (une douzaine de logements environ), rue du Dolmen, apporte cependant une certaine homogénéité, au niveau du style et des volumes. Les parcelles sont situées à proximité immédiate du monument. Il semble donc important de garder une attention particulière sur ce secteur, notamment dans le traitement des clôtures.
> Ces parcelles méritent d'être maintenues dans le nouveau périmètre.

Les autres constructions de ce quartier, implantées plus au sud ou à l'ouest, sans lien visuel avec le dolmen, présentent un intérêt moindre dans la qualification du contexte bâti.
> Elles peuvent être retirées du périmètre.

Des nombreux lotissements et maisons individuelles se sont développés vers le nord, le long de la rue de la Plaine et au-delà de la rue de la Source (Plaine du Peu). Il s'agit de constructions récentes (années 2000) qui ne présentent pas d'intérêt particulier. Le contexte bâti, en ordre discontinu, à la périphérie du périmètre actuel, a peu de lien de visibilité avec le monument.
> De fait, ces secteurs n'ont pas vocation à être conservés dans le nouveau périmètre.

- *Les zones naturelles, boisées et cultivées*

Au nord-ouest, la zone cultivée existante va conserver sa vocation, permettant une respiration dans l'urbanisation du plateau.
> Il n'y a pas lieu de la conserver dans le nouveau périmètre.

Vers le sud-ouest, le coteau boisé offre un point de vue de qualité vers le village d'où émerge le clocher de l'église. Cet écran végétal bloque les vues vers les lotissements situés sur le plateau. Cet espace est relativement bien préservé et ne va pas subir de modification d'urbanisation.
> Il peut être retiré du 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 de l'ensemble bâti : traitement des couvertures en tuiles et des enduits.
- La préservation de la continuité bâtie, du parcellaire et du maillage actuel.
- La préservation du caractère naturel et paysager grâce au traitement des clôtures.

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'usager demandeur.