



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Charente-Maritime**

Affaire suivie par : Caroline PIROTAIS
caroline.pirotais@culture.gouv.fr



La Rochelle, le 8 aout 2025

Madame le Maire,

La ville de Sablonceaux a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2025. Notre avis a été sollicité en tant que personne publique associée.

En ce qui concerne l'UDAP de la Charente-Maritime, l'analyse du dossier permet, d'une part, de s'assurer de la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP) et des obligations réglementaires relevant du code du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme et, d'autre part, de vérifier la cohérence du document au regard de ces obligations.

Après examen du dossier, j'émets un **avis favorable**. Aussi, je vous fais part des observations suivantes :

- **SUP AC1 Dolmen effondré appelé La Pierre Levée de Berthe-grille** : classement par arrêté du 4 février 1937. Les deux SUP (MH et abords) existent, elles doivent figurer au PLU.
- **SUP AC1 Eglise de la Nativité de la Sainte Vierge de Nancras** : les abords de l'église ont fait l'objet d'un périmètre délimité des abords, restreint à la commune de Nancras. La servitude des abords ne s'exerce plus sur la commune de Sablonceaux. L'arrêté du PDA est en pièce-jointe.
- **Prescriptions relatives aux îlots patrimoniaux et édifices identifiés bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** : La mise en place de ces règles est fondamentale pour gérer l'inventaire réalisé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La règle concernant les volets sur ce patrimoine mériterait d'être plus explicite. Les volets en bois font partie intégrante de l'écriture de l'architecture traditionnelle locale, ils doivent être conservés ou restitués. Ils participent pleinement aux économies d'énergie ainsi qu'à constituer une protection solaire efficace, tout en animant les façades. Pour ces constructions, les volets roulants ne devraient pas être autorisés.
- **Constructions, installations, ouvrages et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables et/ou favorisant les économies d'énergies** : La notion de cohérence vis-à-vis de la composition architecturale mériterait d'être intégrée. Il convient de demander à privilégier les formes compactes, afin d'éviter le mitage de la toiture.
- **Le doublage extérieur des façades et toitures** : La précision suivante pourrait être ajoutée « Déconseillé sur les immeubles construits avant 1948, afin de préserver les caractéristiques hygrothermiques, le dessin des façades et toitures, les détails et ornements architecturaux. »

- UA et UB, hauteurs des constructions : la règle autorise une hauteur maximale des constructions de 6 m à l'égout du toit ou 8 m au faîte ou à l'acrotère. Pour une meilleure intégration au contexte existant (bâti en rdc ou mixte rdc/ r+1) il serait souhaitable de privilégier des constructions en rdc, comprenant éventuellement un étage ne dépassant pas ces hauteurs maximales. En particulier pour les secteurs AU1 et UB de Saint-André et Chez Maulin (cônes de vue avec l'Abbaye).
- Clôtures : c'est un enjeu important dans le grand paysage et pour le cadre de vie. Elles participent à différencier un quartier urbain, d'un quartier pavillonnaire ou d'un bourg rural. La possibilité d'édifier des clôtures maçonniées de 2m de hauteur en limite séparative peut questionner sur la forme urbaine et le cadre de vie engendrés. Des clôtures végétales, ou légères en bois, seraient plus appropriées. Le long de la rue des Genêts les clôtures devraient participer à préserver, voire renforcer, la composante végétale des lieux, ce qui contribuera à préserver un caractère de bourg rural (cf. Enjeu OAP secteur AU1). Les murs maçonnisés (1.20 à 1.50m) sont à éviter sur ce segment dans le cône de vue de l'Abbaye, et en entrée de bourg.
- Article R111-27 Code de l'Urbanisme : Pour tout projet portant sur un immeuble repéré ou un immeuble situé en dehors de tout espace protégé, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut solliciter l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Le projet fait alors l'objet d'un avis du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif aux missions des directions régionales des affaires culturelles. Cet avis peut appuyer la décision de l'autorité compétente sur la base de l'article R111-27 Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En cas de démolition, cet avis peut appuyer la décision sur la base de l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme.

- Servitudes d'utilité publique : L'UDAP est favorable à l'évolution des « rayons de 500m » vers des périmètres délimités, comme prévu par l'article L621-30-II Code du Patrimoine, et se tient à votre disposition pour étudier cette question, si souhaité.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

L'adjointe au chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Charente-Maritime



Caroline PIROTAIS

Madame Lysiane GOUGNON
Maire de Sablonceaux
86 rue de la Mairie, 17 600 SABLONCEAUX

Copie :

DDTM de la Charente-Maritime
Service Aménagement – Planification aménagement et cohésion des territoires
69 avenue de la Grande Conche, 17200 ROYAN

Monsieur Guillaume BRAULT
Sous-préfet de l'arrondissement de Saintes
12 Place du Synode – BP 90325 – 17108 SAINTES Cédex

PJ :

Périmètre délimité des abords de l'église de Nancras

MAIRIE DE

NANCRAS

17600

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombres de Conseillers :

N°1/2/2017

En exercice : 12

Présents : 11

Absent : 1

L'an deux mil dix-sept, le seize février à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le neuf février, s'est réuni à la Mairie, en session extraordinaire, sous la Présidence de M. David RAFFÉ, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mmes ENTEM C, GOBIN S, DELANTES E, MATHÉ N, SUIRE N
MM RAFFE D, DURAND L, ROMAIN P, LUCAS-NEVOUX D, ROBERT M, JOUBERT

ABSENTS EXCUSES: M GRANDE G

M GRANDE G a donné pouvoir à Mme GOBIN S

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme ENTEM C

DATE DE PUBLICATION : 21 février 2017

OBJET : APPROBATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIÉ

Monsieur le maire porte à la connaissance du conseil municipal, une proposition de modification du périmètre de protection (PPM) autour du monument historique de la Commune formulée par l'architecte des bâtiments de France (ABF) en application de l'article L 621-30 du Code du Patrimoine.

Celui-ci prévoit en effet que : « lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement de coopération intercommunale compétent, en même temps que le Plan Local d'Urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Vu la délibération n°6/11/2014 du 03 novembre 2014 demandant la mise en place d'un périmètre de protection modifié conjointement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la délibération n°7/1/2017 du 26 janvier 2017 demandant une modification du PPM,

Après en avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la proposition de modification du périmètre de protection autour du monument historique de la Commune formulée par l'architecte des bâtiments de France en application de l'article L 621-30 du code du Patrimoine.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Tous les Conseillers municipaux ont signé au registre.

Le Maire,



TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017-211702550-20170216-1
2-2017-50

Accusé de Réception Préfecture
01.03.2017



PRÉFET DE CHARENTE-MARITIME

Direction régionale
des affaires culturelles
de la Nouvelle Aquitaine

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Charente-Maritime

ARRÊTÉ

portant création du périmètre de protection modifié de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, immeuble inscrit monument historique le 23/02/1925 sur le territoire de la commune de Nancras

LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 25 ;

Vu le projet de périmètre de protection modifié (PPM) de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23/02/1925, à Nancras, réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 février 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nancras du 19 mai 2016 donnant un avis favorable à la création du PPM autour de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, immeuble inscrit monument historique le 23/02/1925 ;

Vu l'arrêté du maire de Nancras du 30 septembre 2016 ordonnant la mise à l'enquête publique du 24 octobre 2016 au 25 novembre 2016 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et de modification du périmètre de protection autour de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, immeuble inscrit monument historique le 23/02/1925 ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nancras donnant un avis favorable sur le projet de périmètre de protection modifié de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, immeuble inscrit monument historique le 23/02/1925 en date du 26 janvier 2017 ;

Considérant que la création d'un périmètre de protection modifié permet de désigner 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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le périmètre de protection modifié de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, à Nancras, inscrit monument historique par arrêté du 23 février 1925 susvisé, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture de Charente-Maritime, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de Charente-Maritime.

Fait à La Rochelle, le 24 JUIL. 2018

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Pierre-Emmanuel PORTHERET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NOUVELLE AQUITAINE

Ministère

Culture

U T Y \ T J T

Vu pour être annexé à mon arrêté
du 24 JUIL. 2018

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Pierre-Emmanuel POR THERET

Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de Charente- Maritime

Dossier réalisé par Stéphane Gardié,
Ingénieur du Patrimoine, le 16072018.

Centre administratif Chasselaup Laubat,
Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 41 09 57

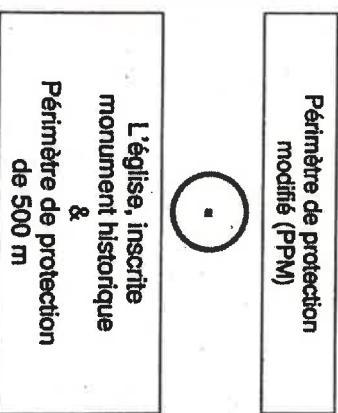
stadp.charente-martime@culture.gouv.fr
<http://www.stadp-poitou-charentes.culture.gouv.fr>



Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection de l'Église de la Nativité de la Sainte Vierge, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 23/02/1925. Le nouveau périmètre proposé comprendra notamment les zones de bâti ancien du bourg : le village rue correspondant d'ouest en est aux rues d'Oléron et de Saintonge, et du nord au sud, les rues de l'Aunis et Berthinière, elle mêmes parallèles et accompagnant les zones naturelles et

Photo aérienne :

Légende de la carte





Présentation du Périmètre de Protection Modifié :

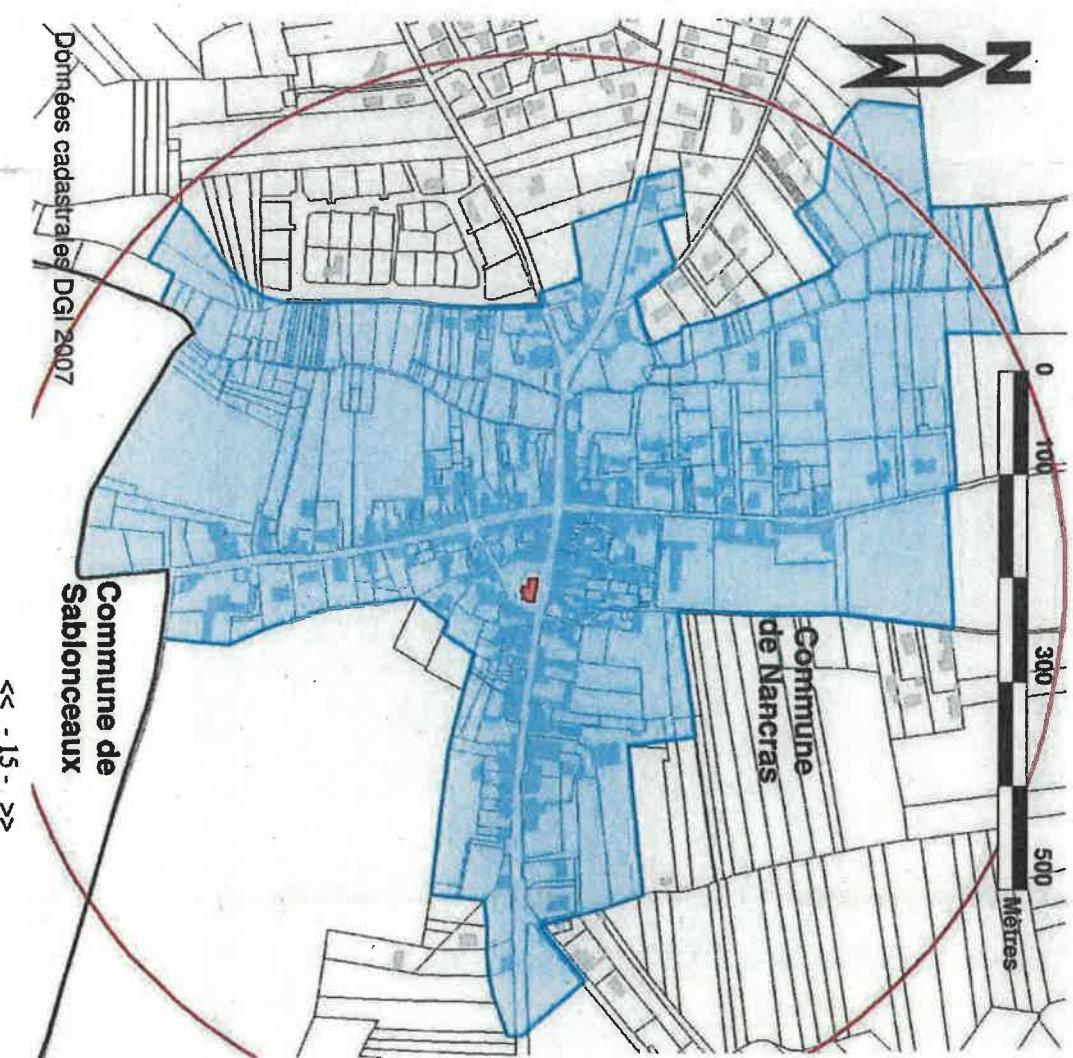
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NOUVELLE AQUITTAINE

Ministère

Culture



paysagères contiguës les plus caractéristiques, le ruisseau le Mérard.

Le nouveau PPM assure une cohérence avec le zonage du PLU dont il reprend une grande partie de la zone du centre bourg.

A noter, que le périmètre de 500 m reste valide et actif sur la commune voisine de Sablonceaux, jusqu'à l'éventuelle position de PPM sur cette commune lors de l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme.

Extrait cadastral :

Légende de la carte



Périmètre de protection
modifié (PPM)



L'église, inscrite
monument historique
&
Périmètre de protection
de 500 m



Présentation du Périmètre de Protection Modifié :

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NOUVELLE AQUITAIN

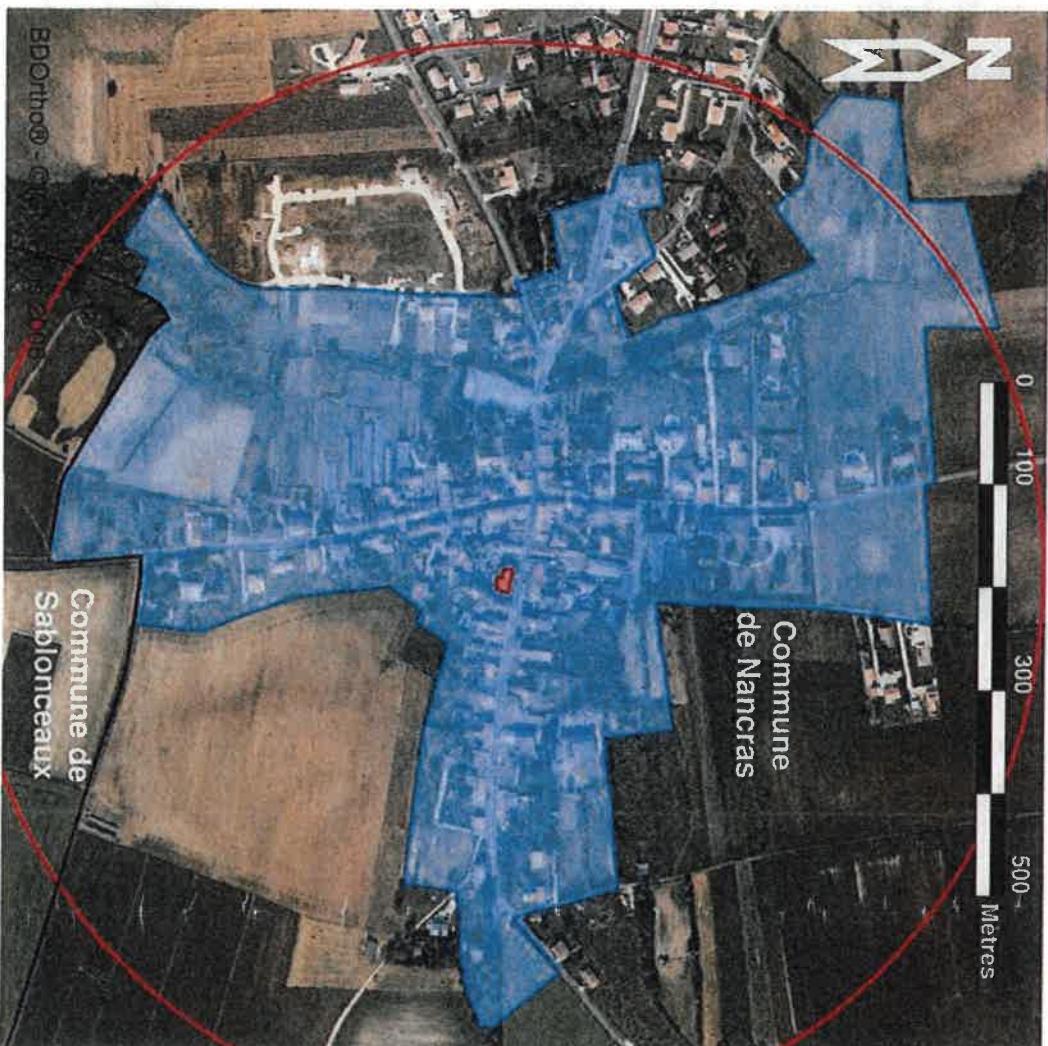
Ministère

Culture

Vu pour être annexé à mon arrêté
du 24 juillet 2018

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Pierre-Emmanuel POR THERET



Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) assurera la protection de l'Église de la Nativité inscrit au titre des monuments historiques le 23/02/1925. Le nouveau périmètre proposé comprendra notamment les zones de bâti ancien du bourg : le village rue correspondant d'ouest en est aux rues d'Oléron et de Saintonge, et du nord au sud, les rues de l'Aunis et Berthinière, elle mêmes parallèles et accompagnant les zones naturelles et

Photo aérienne :

Légende de la carte



Périmètre de protection modifié (PPM)



L'église, inscrite
monument historique
&
Périmètre de protection
de 500 m

Dossier réalisé par Stéphane Gardre,
Ingénieur du Patrimoine, le 16/07/2018.
Centre administratif Chasselaup Laubat,
Av. de la Porte Dauphine
17025 La Rochelle cedex 1
Téléphone : 05 46 41 09 57
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>