



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 CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Le monument historique

L'église Notre Dame





Les anciennes tanneries



adresse postale : 4, rue Du Guesclin 79000 NIORT: CS 68711 79027 NIORT cedex
Téléphone : 05 49 06 39 60 — udap.deux-sevres@culture.gouv.fr

Analyse et inventaire du territoire de la commune

- *zone de bâti ancien du bourg*



- *Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg*



Lotissement Balzac



Logements sénior et gendarmerie

- *Les zones de bâti industriel et commercial*



La laiterie



Le site du Super U

- *Les zones naturelles, boisées et cultivées*

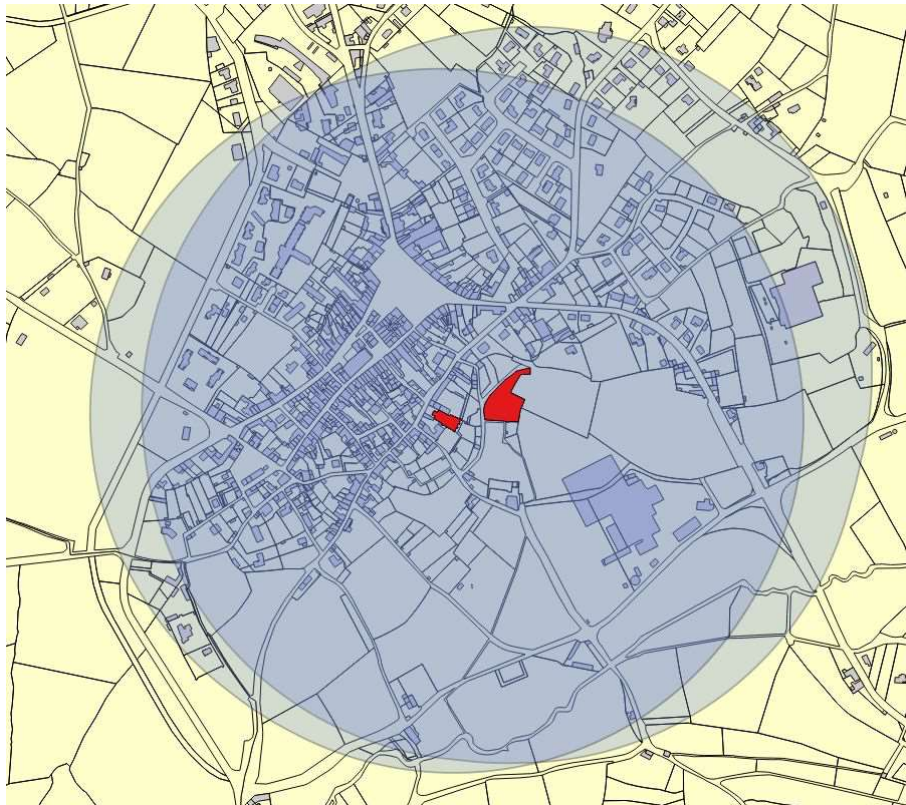




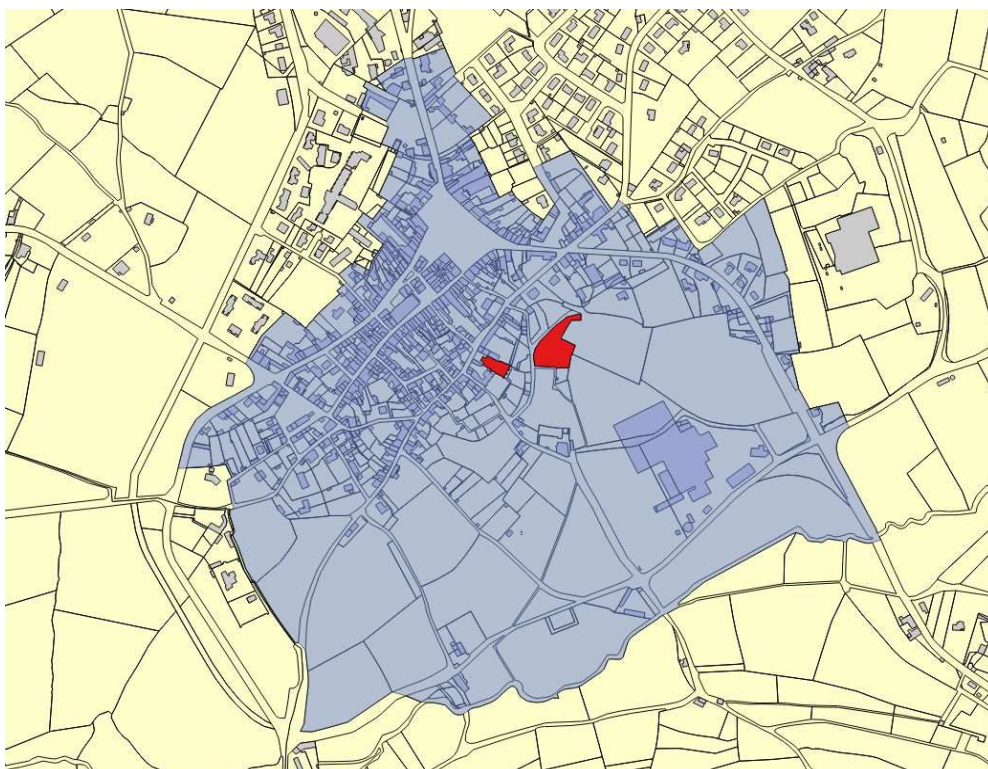
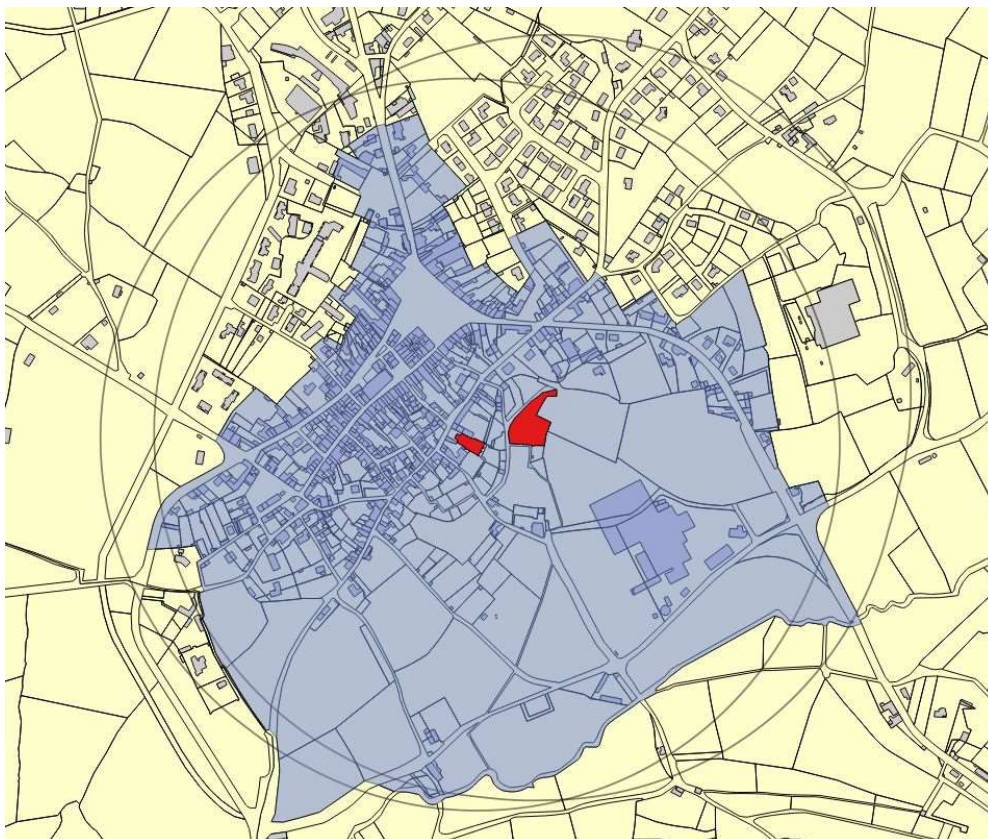
Les bords de l'Autize

PLANCHES GRAPHIQUES

- Périmètre actuel



- Proposition de périmètre délimité des abords





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 CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

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.

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.

Les monuments historiques

L'église Notre Dame :

Le prieuré de Champdeniers relevait de l'abbaye bénédictine de Maillezais. L'église comprend, d'une part, une crypte, une nef à collatéraux et un clocher romans et, d'autre part, un sanctuaire de style gothique flamboyant qui ne laisse rien deviner de la forme de celui qui l'a précédé. La crypte semble avoir été prévue pour racheter la forte déclivité du sol qui porte l'église.

Le clocher qui prend appui sur l'ancien carré du transept est octogonal. Il date du XII^e siècle. Des contreforts-colonnes en enveloppent les arêtes. Des baies en plein cintre à décor géométrique ajoutent ses faces. Une flèche pyramidale en charpente le surmonte. La porte ouest abritée par un auvent est flanquée d'arcatures aveugles.

L'édifice est classé en totalité au titre des monuments historiques sur la liste du 31 décembre 1862.

L'ensemble est situé sur la parcelle 486 et figure au cadastre en section OB.

Les anciennes tanneries :

Attestées depuis le XVII^e siècle, l'implantation des tanneries, artisanales et familiales, remonte certainement à l'époque médiévale. Les dernières unités de production ont fonctionné jusqu'à la veille de la guerre de 1914-1918. Des campagnes de fouilles ont été menées entre 2001 et 2010 et ont permis de mettre au jour des inscriptions mentionnant les noms de tanneurs ainsi que des dates (1741 et 1787). L'implantation des tanneries, au pied de l'agglomération à l'est de l'église, se concentre autour du départ du ruisseau de la Grande Fontaine. Elles comportaient à l'origine, un étage planchéié destiné au séchage des peaux et ont conservé en place les différentes structures servant à l'obtention du cuir : bassins alimentés en eau courante, dépôts de chaux dans des fosses alignées appelées des « pelains », grandes cuves rectangulaires maçonnées et cuves circulaires plus petites en pierres de taille. L'édifice est inscrit au titre des monuments historiques le 12 septembre 2011.

L'ensemble est situé sur les parcelles 460 à 469 et figure au cadastre en section OB.

A noter qu'il existe un troisième monument historique sur la commune : le château de Nuchèze, édifice inscrit au titre des monuments historiques le 3 juillet 1992, situé à l'est du village. Il n'est pas concerné par la procédure de PDA.

Analyse et inventaire du territoire de la commune

• La zone de bâti ancien du bourg

Le village de Champdeniers, implanté sur une hauteur, domine au sud la vallée de l'Egray. Ce site fortifié au moyen-âge relevait des seigneurs de Parthenay. Ses foires sont renommées depuis le XIV^e siècle.

Le bourg se développe le long de trois rues parallèles, implantées le long des courbes de niveaux : la rue de Genève, la Grand'rue et la rue Notre Dame. La place du Champ de Foire au nord est un axe majeur du village sur la route entre Saint-Maixent l'Ecole et Bressuire.

Dans le centre, le bâti est très dense offrant un linéaire continu, composé de maisons à étage, aux façades en pierre de taille appareillée ou enduites et aux couvertures en tuiles canal. Les murs de clôture en moellons et les quelques granges anciennes encore présentes participent à la composition d'ensemble.

Il s'agit d'une entité très forte, à grande valeur patrimoniale.

> Ce secteur est conservé dans le nouveau périmètre.

• Les zones de bâti contemporain extérieures au bourg

La rue de Saint-Maixent présente des constructions assez hétérogènes, la plupart édifiées dans les années 70-80. Participant à la présentation vers le front bâti de l'église protégée, et s'agissant d'une entrée de ville, il est important de conserver un certain regard sur l'évolution de ce quartier.

> A ce titre, ce secteur est conservé dans le nouveau périmètre.

Les lotissements, La Grange de Lucas et Balzac, situés au nord du village, possèdent un urbanisme et un parcellaire en ordre discontinu, sans réelle connexion avec le reste du village. Les constructions ne présentent pas de qualité particulière.

> De fait, ces secteurs n'ont pas vocation à être conservés dans le nouveau périmètre.

A l'ouest, l'ensemble formé par les bâtiments de l'EHPAD, les logements seniors et la gendarmerie ne constituent pas un enjeu pour la préservation de centre bourg. Sur un autre versant de celui-ci, il n'existe pas réellement de lien urbain et architectural avec le reste du village.

> Aussi, le secteur est retiré du nouveau périmètre.

- *Les zones de bâti industriel et commercial*

Le site de la laiterie avec l'usine et ses différents bâtiments impactent fortement le paysage et les points de vue vers les monuments historiques et le village.

Toute intervention sur ces lieux doit être suivie, afin d'en limiter les effets.

> Le secteur est gardé dans le nouveau périmètre.

Le site commercial du Super U, sur la frange est du village, est déconnecté du centre bourg. Le développement de cette zone relève du règlement du PLUi qui saura mieux encadrer les différents travaux.

> Il n'y a pas lieu de le maintenir dans le nouveau périmètre.

- *Les zones naturelles, boisées et cultivées*

Des franges bâties jusqu'à la vallée de l'Egray, le paysage présente un caractère naturel remarquable et de grande qualité. Il est aussi très fragile, puisque situé à proximité du site de la laiterie.

> En conséquence, la zone est conservée 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, couvertures en ardoises naturelles, menuiseries en bois, enduit à la chaux, etc ...
- 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.
- La préservation du caractère naturel et paysager.

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.