

**Département de la Charente-Maritime
Commune de BERNAY-SAINT-MARTIN**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**5h – MODIFICATION DU
PERIMETRE DE PROTECTION**

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			27/11/1998
Elaboration PLU	25/06/2004	20/12/2006	21 JUIN 2007

Le Maire,
Jean-Michel FOUET

Handwritten signature of Jean-Michel FOUET and a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE BERNAY-SAINT-MARTIN" and the number "17330".

BERNAY St MARTIN

Modification du Périmètre de Protection

Église Saint Nazaire, à Bernay

Immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 22/08/1949

Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

28, rue Gargouilleau
17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Législation, règlement et procédure :

en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau.

1) La révision ou l'élaboration du PLU

Code de l'Urbanisme,

partie réglementaire,
décrets en conseil d'Etat,
livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,
titre II prévisions et règles urbaine,
chapitre I^{er} dispositions communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,
section I informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements,
article R121-1

Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9. Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat

cembre 1913 sur les monuments historiques, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au cinquième alinéa du même article.

B)

Loi Solidarité & Renouveau ment Urbain,

article 40 : modifiant l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplacé par l'article L621-2 du Code du Patrimoine, livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés,
titre II monuments historiques
chapitre I^{er} immeubles,
section 1 :

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

2) La proposition du PDM

A)

Code de l'Urbanisme,

partie réglementaire,
décrets en conseil d'Etat,
livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme,
titre II prévisions et règles urbaine,
chapitre III plans locaux d'urbanisme,
section II élaboration, modification, révision et mise à jour des plans locaux d'urbanisme,
article R123-15

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme. Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application du sixième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 31 dé-

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Législation, règlement et procédure :

3) Le repérage cartographique

Code de l'Urbanisme,

partie réglementaire,
décrets en conseil d'Etat,
livre I règles générales d'aménagement et
d'urbanisme,
titre II prévisions et règles urbaine, chapitre III
plans locaux d'urbanisme,
section I contenu des plans locaux d'urbanisme,

article R.123-11

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

4) L'inventaire des éléments du paysage et du patrimoine

Code de l'Urbanisme,

partie législative,
livre I règles générales d'aménagement et
d'urbanisme,

titre II prévisions et règles d'urbanisme,

chapitre I^{er} dispositions générales communes
au schémas de cohérence territoriale, aux
plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales,

section I dispositions générales,

article L121-1 3^o

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

3^o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

de toute nature.
Les dispositions des 1^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Code de l'Urbanisme,

partie législative,
livre I règles générales d'aménagement et
d'urbanisme,

titre II prévisions et règles d'urbanisme,

Chapitre III plans locaux d'urbanisme,

article L123-1 4^o, 7^o et 12^o

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Législation, règlement et procédure :

ment, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à

mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

5) Le permis de construire

Code de l'Urbanisme,

partie législative,
livre V règles relatives à l'acte de construire et à divers mode d'utilisation du sol,
titre II permis de démolir,
article L.430-1 d

Les dispositions du présent titre s'appliquent :

d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, en application du 7° de l'article L.123-1.

6) Autorisation préalable

Code de l'Urbanisme,

partie législative,
livre V règles relatives à l'acte de construire et à divers mode d'utilisation du sol,
titre IV dispositions relatives aux modes particuliers d'utilisation du sol,
chapitre II installations et travaux divers,
article L.442-2

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

7) Les effets

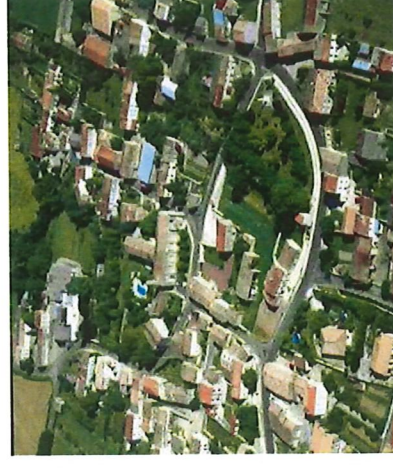
L'avis de l'ABF,

Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

Législation, règlement et procédure :

LA PROCEDURE

LE (S) DOSSIER (S)



Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

➤ Accord de principe entre la commune et l'ABF pour la réalisation d'un PPM.

➤ Porter à connaissance à la commune de la proposition de l'ABF par le Préfet.

➤ Recueillir l'accord de la commune par délibération de son conseil municipal.

➤ Mettre à enquête publique conjointe avec celle du PLU, un dossier distinct (plan(s), notice, PAC) faisant l'objet d'un rapport distinct de la part du commissaire enquêteur.

➤ Après corrections éventuelles ; nouvelle délibération du conseil municipal.

➤ Annexer le nouveau plan de la servitude au PLU.

Réalisation d'un dossier.

➤ (loi SRU article 40 et article R123-15 du CU), justifiant par un rapport de présentation les nouvelles limites du périmètre : présentation de la commune, de son ou ses monument(s), analyse et inventaire du territoire concerné et proposition du nouveau périmètre.

A titre complémentaire dans le cadre de l'étude du PLU :

➤ Inventorier les éléments de paysage et du patrimoine au titre des articles L123-1 et L121-1 du CU.

➤ Compléter les documents du PLU, notamment les articles 11 du règlement.

➤ Modification du plan des servitudes du PLU.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
 gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Législation, règlement et procédure :

Exemple de délibération du conseil municipal.

Délibération du conseil Municipal

Monsieur le maire porte à la connaissance du conseil municipal, une proposition de modification du périmètre de protection (PPM) autour du monument(s) historique(s) de la commune mulée par l'architecte des bâtiments de France (BF) en application de l'article L 621-2 du Code Patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France (BF) en application de l'article L 621-2 du Code Patrimoine.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, et après avoir délibéré, le conseil municipal :

approuve la proposition de modification du périmètre de protection autour du(les) monument(s) historique(s) de la commune formulée par l'architecte des bâtiments de France en application de l'article L 621-2 du Code du Patrimoine.

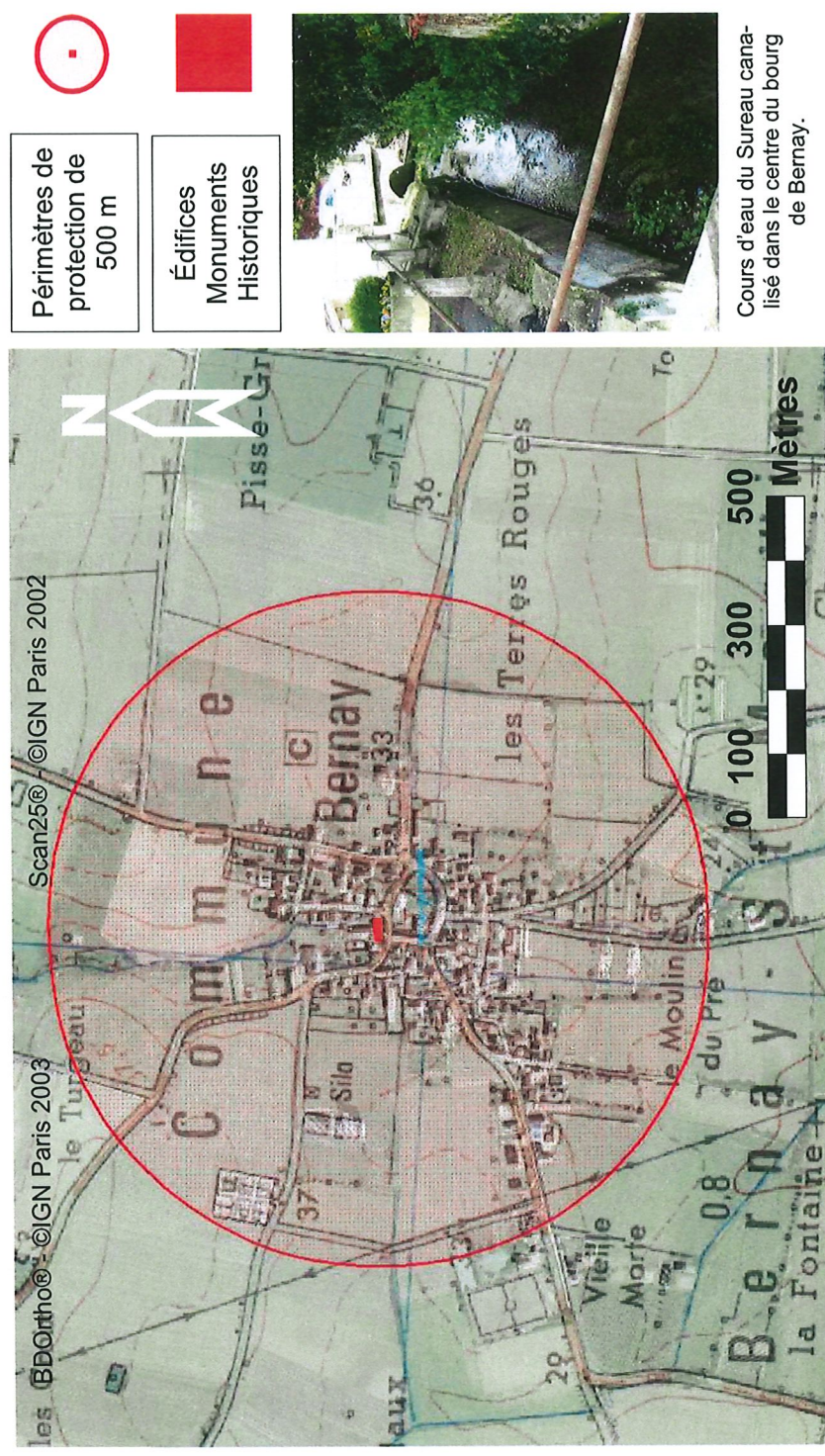
La mise en œuvre de la procédure d'institution de ce nouveau PPM doit recueillir l'accord préalable de la commune qui doit prendre la forme d'une 1^{ère} délibération du conseil municipal.

Une fois l'accord de la commune recueilli, la proposition de PPM sera soumise à enquête publique en même temps que le PLU. Deux dossiers distincts seront présentés, sous la direction d'un même commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif. L'enquête publique, prévue par l'article R123.19 du Code de l'Urbanisme, est diluée par le Maire.

Une fois le rapport du commissaire enquêteur établi, l'ABF réalise avec la commune un bilan en modifiant en conséquence ou non le PPM. La proposition définitive est approuvée par une nouvelle délibération spécifique du conseil municipal. Elle est opposable au tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales. Pour produire ces effets, le PPM doit être annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre actuel de 500 m autour de l'édifice protégé :

Le périmètre de protection actuel est généré par un rayon de 500 m à compter de tous
points de **Église Saint Nazaire, à Bernay**
Immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 22/08/1949



**Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime**

28, rue Gargouilleau
17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
 gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Présentation de la commune de Bernay Saint Martin :



Vue générale de la place aménagée au centre du village autour du monument aux morts. Au fond à droite l'église



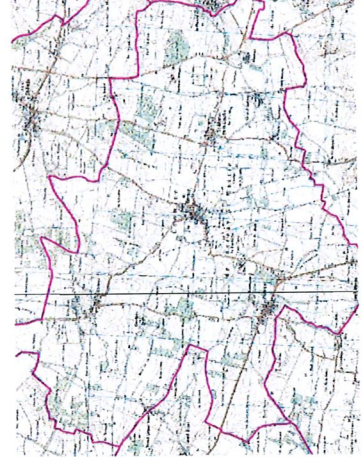
Lavoir restaurée dans le centre bourg situé sur le petit cours d'eau du Sureau.



Ruelle à l'arrière de l'église, sur la droite quelques communs d'une ancienne ferme et des jardins à la végétation exubérante.

La commune de Bernay saint Martin est issue de la réunion des anciennes communes de Bernay, de Breuilles et de Saint Martin de la Coudre.

La proximité de la voie romaine de Saintes à Angers est sans doute à l'origine de la construction d'une villa Gallo-Romaine. Des fragments d'une mosaïque ont été retrouvés



<< - 8 - >>

près de l'église. Toutefois, le site de Malvau et plusieurs autres sites de moindre importance témoignent d'une forte occupation du néolithique au haut moyen âge.

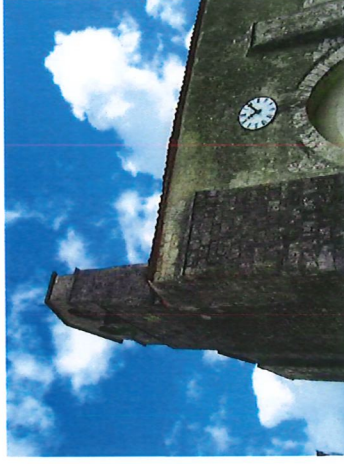
L'ensemble de la commune est à vocation essentiellement agricole, certaines belles maisons du XIXème siècle témoignent de l'époque ou la culture de la vigne était florissante dans la région. Aujourd'hui encore, la présence de gros silos agricoles atteste d'une certaine activité dans ce domaine.

Géographiquement, Bernay est situé au centre du territoire de la commune. Il est traversé par un petit cours d'eau du nord au sud : le Sureau. Cela explique la présence en plein centre du bourg, de nombreux jardins et espaces verts, apportant avec les maisons anciennes un charme certain au village.

Présentation du Monument Historique :

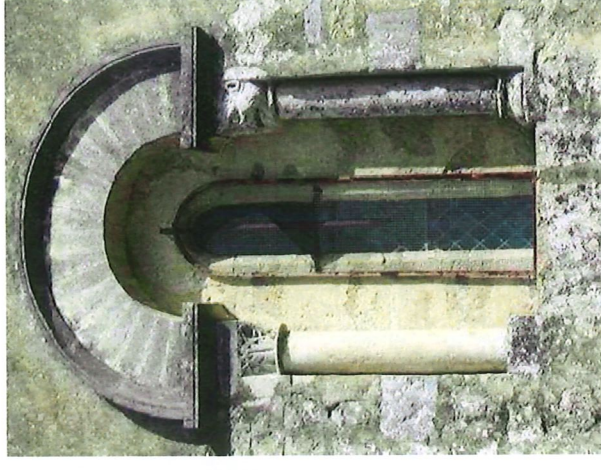
L'église Saint-Nazaire de Bernay est une construction romane remaniée à l'époque gothique. Le mur sud, à contreforts plats, possède encore ses fenêtres romanes en plein-cintre, ornées de colonnettes à chapiteaux feuillagés ou têtes de démons, et une porte à deux rouleaux qui retombent sur des colonnes en mauvais état. La façade

Sacristie, contrefort sud-est et chevet de l'église. On distingue la grande baie du chevet, de style gothique et murée.



Vue du clocher campanile au dessus de la façade ouest. Celle-ci est aveugle, le portail d'entrée de l'église est donc situé à l'extrémité ouest de la façade sud, sous la petite horloge.

ouest est un mur aveugle surmonté d'un lourd clocher-mur à deux larges baies romanes. Le choeur a été reconstruit à l'époque gothique et son chevet plat montre un grand fenestrage muré. A l'intérieur, la nef, à plafond de plâtre, compte quatre travées délimitées par des pilastres tandis que le choeur, de deux travées, présente quatre piliers à faisceaux de colonnes ornées de chapiteaux du 14^e siècle, nus ou sculptés de feuilles en relief, qui supportent deux voûtes d'ogives en plâtre. A noter un beau retable en bois peint.



Baie de style roman située sur la façade sud de l'église.



Vue générale de l'église depuis la place située au sud-est.

Analyse et inventaire du territoire : de la commune :

1 - Les zones d'urbanisation récente et les constructions agricoles



Depuis le centre de Bernay on aperçoit très bien le gros silo construit à l'ouest est qui domine de sa hauteur tout le village.



Arrivée principale par la D119 à l'ouest du village. De nouvelles constructions ou infrastructures, tel qu'un stade ou la Mairie, jalonnent la route jusqu'au bourg ancien de Bernay.

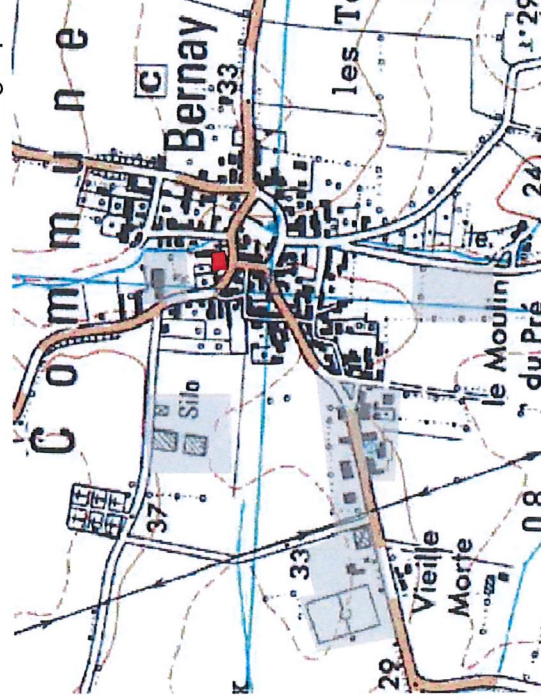
Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

28, rue Gargoulleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
 gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Le village de Bernay ne présente pas une extension urbaine importante. Quelques pavillons, l'entrée du village par la D119 avec l'im-



Zones d'urbanisation récente et nouveaux aménagements agricole.

plantation notamment de la Mairie et surtout, la construction du silo agricole.

La zone d'entrée de ville est à préserver, il est donc nécessaire de l'intégrer dans le nouveau périmètre afin d'y développer une qualité architecturale présentant autant d'intérêt que le centre bourg mais aussi pour la bonne image du village et de la commune.

A l'ouest du village de Bernay, s'élève au milieu des champs, un énorme silo agricole qui marque de son empreinte indélébile l'ensemble du bourg et sa périphérie, les dénaturant par ses proportions exagérées.



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
 gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

2 - Les zones d'urbanisation ancienne



Le village ancien de Bernay présente une bonne facture architecturale et paysagère, du en grande partie à la présence de nombreuses anciennes fermes.

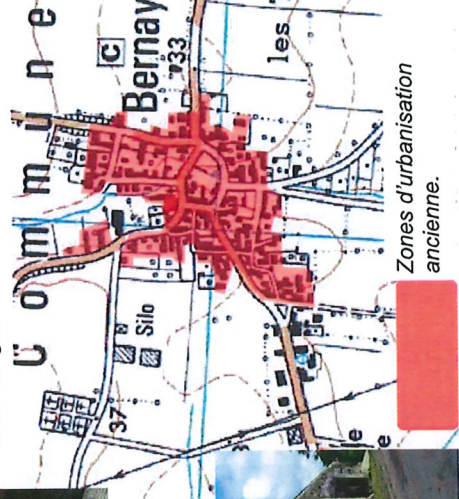
Celles-ci n'ont pas subi de grosses transformations et ont gardé leur authenticité et leur caractère rural. Les façades des habitations exposées au sud, les lignes de faîtage est-ouest, le grand pan de toit au nord, l'implantation autour de cours privées ou communes ainsi que la présence d'hangars agricoles anciens, sont autant de détails architecturaux qui témoignent d'une homogénéité de style à préserver mais aussi qui atteste d'un caractère

régional très marqué. La présence de jardins bordant le ruisseau du Sureau qui traverse le bourg du nord au sud ajoute une touche bucolique et naturelle à cette ensemble de qualité. C'est une zone à protéger absolument.



En haut et en bas, 3 exemples de fermes, les bâtis sont généralement implantés sur cour et ils présentent une grande qualité architecturale. Cela donne au village un caractère authentique qu'il est important de préserver.

A gauche, vue sur une ruelle perpendiculaire à l'église.



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime

28, rue Gargouilleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.gouv.fr
<http://www.sdap-17.culture.gouv.fr>

Analyse et inventaire du territoire de la commune :

3 - Les espaces agricoles et naturels



Paysages bocager au sud du village de
 Bernay, au lieu dit Le Moulin du Pré.



Le cours d'eau
 du Sureau au
 sud du village
 longeant la route
 en entrant dans
 le village.

- • • • •
- Cours d'eau du
Sureau.

Zones agricole

Zones agricole à
caractère bocager

Les zones agrico-
 les et naturelles
 participent énor-
 mement à la quali-
 té environnement-
 tale du bourg de
 Bernay et de son
 église.

Au sud et à l'est
 s'étendent des
 paysages à carac-
 tères bocager. Au
 nord-ouest les val-
 lonnements et les
 champs cultivés
 dominent le bourg
 de quelques hau-
 teurs. Ces identités
 paysagères doi-



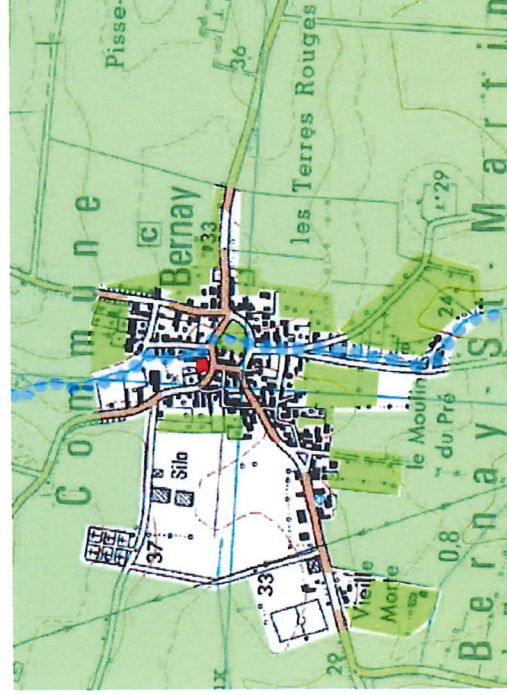
Les jardins dans le centre du bourg ancien
 de Bernay.

vent faire l'objet d'une conservation
 et d'une attention toute particuliè-
 res.

Les autres zones cultivées présen-
 tent moins d'attrait.



Champs et cultures à l'est du village.



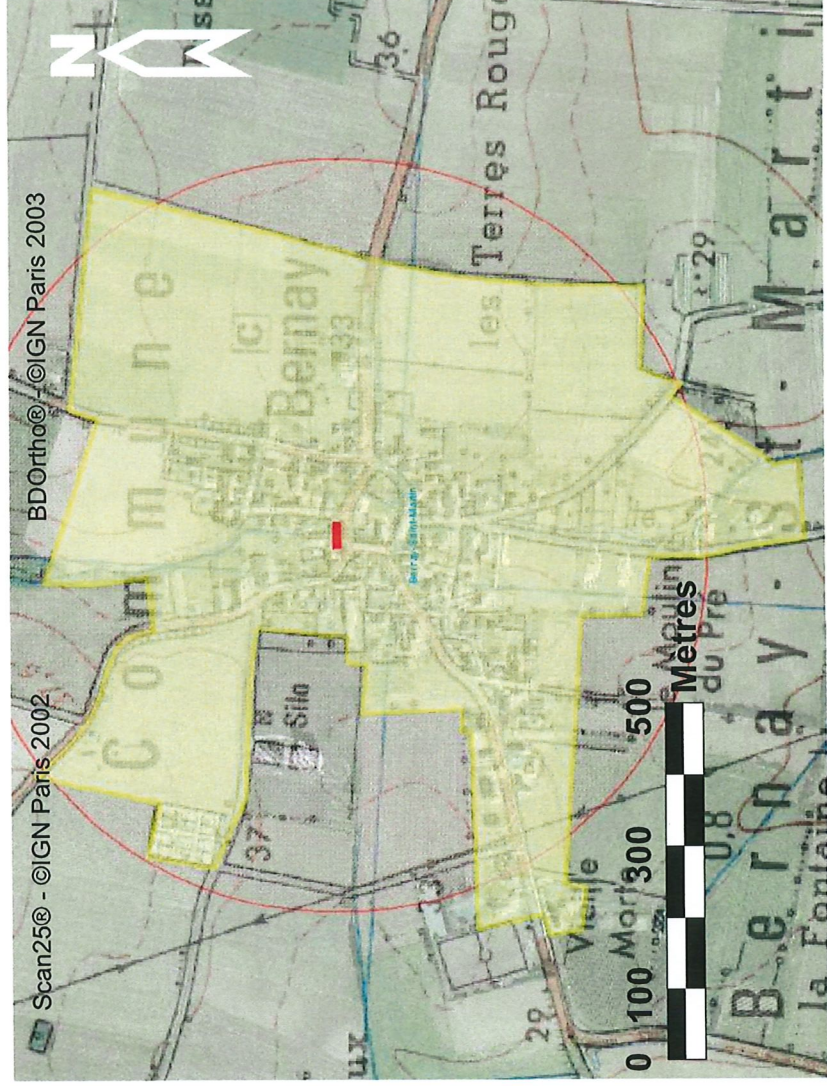
Proposition du périmètre de Protection Modifié :

1 - La proposition de périmètre modifiée

Proposition du nouveau périmètre de protection de l'Église Saint Nazaire, à Bernay, immeuble inscrit à l'inventaire supplémen-

taire des monuments historiques : 22/08/1949. La nouvelle délimitation du périmètre de protection comprendra les zones

rien d'ancien. Cela correspond aux zones Ua et Uc du PLU. On y trouvera une partie des zones agricoles et naturelles à fort caractère paysager ainsi que la zone AU à l'est. La Mairie et la salle polyvalente en zone Ug en feront aussi partie.



Périmètre de protection
de 500 m



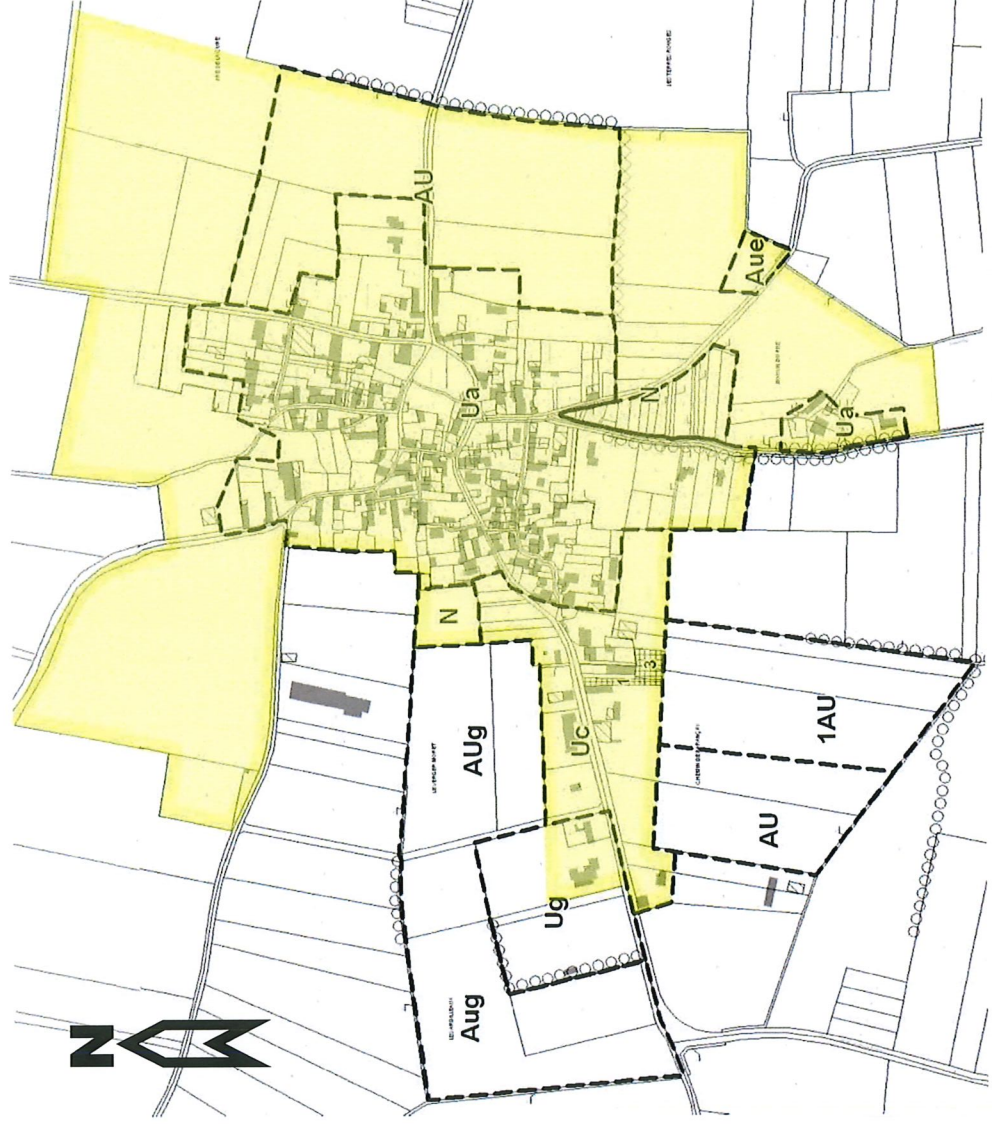
Périmètre de protection
modifié (PPM) sur Ber-
nav Saint Martin

Édifice Monument Historique



Proposition du périmètre de Protection Modifié :

1bis - La proposition de périmètre modifié



Proposition du nouveau périmètre de protection de l'Église Saint Nazaire, à Berneuil, immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 22/08/1949.

Adaptation sur le nouveau PLU au parcelaire après concertation avec la commune et 1^{ère} délibération du conseil municipal.

Périmètre de protection modifié (PPM) sur Berneuil Saint Martin



<< - 14 - >>

Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Charente-
Maritime

28, rue Gargouilleau
 17000 La Rochelle

Téléphone : 05 46 41 09 57
 Télécopie : 05 46 41 60 62

sdap.charente-maritime@culture.
 gouv.fr
 http://www.sdap-17.culture.gouv.fr