

COMMUNE D'ÉCHILLAIS (17)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 10 décembre 2014

Arrêtée le 11 juillet 2018



Échillais

Au Cœur du Pays Rochefortais

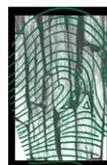
Servitude – Périmètres Délimités des Abords



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eric ENON
Paysagiste concepteur



COMMUNE D'ÉCHILLAIS (Charente Maritime)

Périmètres Délimités des Abords

TITRE I : RAPPEL REGLEMENTAIRES	3
A- LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.....	4
1. La loi LCAP et ses décrets d'application	4
2. Récapitulatif de La procédure.....	10
B. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DU SITE CLASSE.....	11
1. les éléments de patrimoine inscrit ou classés sur la commune d'echillais.....	11
2. les éléments de patrimoine inscrit ou classés sur les communes limitrophes d'echillais.....	17
C. ANALYSE DU TERRIOIRE DE LA COMMUNE	20
1. L'histoire urbaine d'Echillais	20
2. Les zones de bâti ancien.....	21
3. Les zones naturelles et cultivées.....	28
D. PROPOSITION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS.....	31
1. Proposition de PDA de l'Eglise du bourg.....	32
2. Proposition de PDA du Pont Transbordeur	31
3. Proposition de PDA de l'Abbaye de Montirneuf.....	33
4. Suppression du périmètre des abords des MH des dolmens de Soubise	34

Titre I : Rappel réglementaires

A- LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

1. LA LOI LCAP ET SES DECRETS D'APPLICATION

L'article 75 de la loi 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 prévoit : « 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 1er 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 préalable 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 1er, III et IV du livre VI du code du patrimoine, modifie le titre II du livre VI et les titres 1er, 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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>).

1) PROCÉDURE DE CRÉATION D'UN PDA

Code du Patrimoine Partie législative 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

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.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, 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.

Code du Patrimoine

Partie réglementaire

Section 4 : Abords

Sous-section 1 : Création et modification du périmètre délimité des abords

Article R621-92

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R621-93

I. – 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. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, 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. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, 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. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, 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 demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord 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 la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son 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, 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, 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.

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

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 à l'article L. 632-2 du présent code.

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.- Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par 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, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il 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.

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

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 rejeté ce projet de décision.

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. 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 L632-3

Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables 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.

Code du Patrimoine

Partie réglementaire

Section 4 : Abords

Sous-section 2 : Régime des travaux en abords

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

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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification 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 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.

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

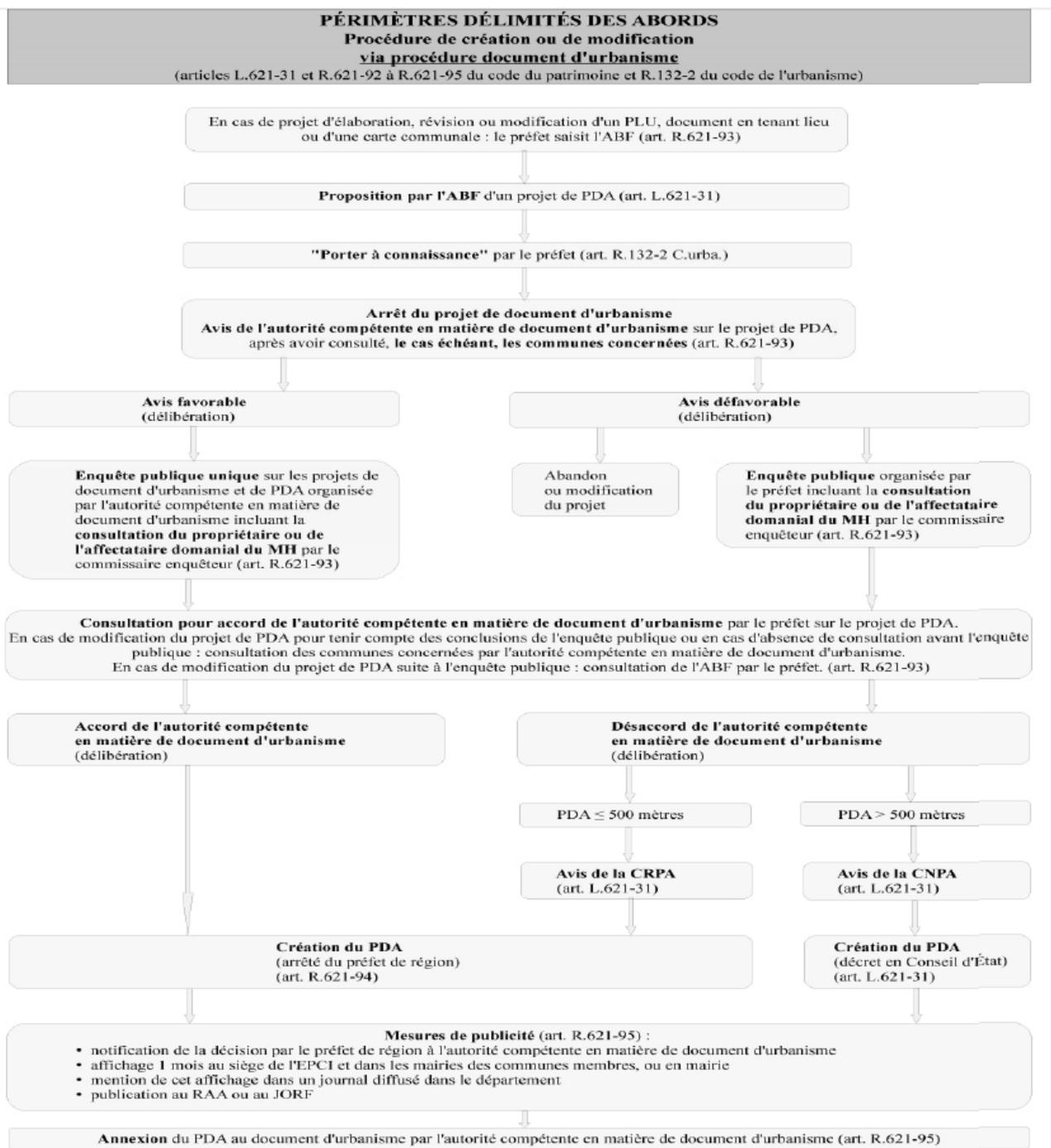
à l'article [R. 431-8](#) indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Article R421-17-1

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles [R. 421-14](#) à [R. 421-16](#), les travaux de 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

2. RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE



B. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DU SITE CLASSE

La commune d'Échillais est concernée par plusieurs périmètres de protection au titre des monuments historiques et des sites inscrits ou classés.

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel – Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Église de l'Assomption (commune d'Échillais) – immeuble classé au titre des monuments historiques	liste de 1840	STAP
		Deux dolmens (commune de Soubise) – immeuble classé au titre des monuments historiques	A 02/09/1938	
		Porte de l'ancienne abbaye de Montierneuf (commune de Saint-Agnant) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	A 09/08/1941	
		Pigeonnier de l'ancienne abbaye de Montierneuf (commune de Saint-Agnant) – immeuble classé au titre des monuments historiques	A 15/06/1951	
		Pont transbordeur du Martrou (commune d'Échillais) – immeuble classé au titre des monuments historiques	30/04/1976	
		Logis et vestiges de la Priorale de l'ancienne abbaye de Montierneuf (commune de Saint-Agnant) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 13/11/1989	
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Estuaire de la Charente – immeuble en site classé	D 22/08/2013	STAP-DREAL

1. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSES SUR LA COMMUNE D'ÉCHILLAIS

1. *Le pont transbordeur*

Autrefois le seul moyen de franchissement de la Charente était assuré par deux bacs, l'un à Soubise et l'autre à Martrou (Échillais). Cependant les conditions météorologiques et le phénomène de marée freinent la bonne marche de ces navettes.

Les travaux du Pont Transbordeur démarrent en mars 1898 et s'achèvent en 1900.

Deux massifs d'ancrages maçonnés sont construits de chaque côté de la Charente, un à Échillais et l'autre à Rochefort. Simultanément sont creusées les fondations pour les piles du Pont. la structure est constituées quatre pylônes soutenant le tablier et de pièces métalliques préfabriquées.

La nacelle est suspendue à un chariot à l'aide de câbles entrecroisés. Ce chariot se déplace le long de rails fixés au tablier. Le câble de traction s'enroule et se déroule du treuil à tambour fixé au sol dans la machinerie côté Rochefort, il est entraîné le long du tablier par des poulies de renvoi.

L'énergie du treuil est fournie par deux génératrices entraînées par un moteur électrique.

En 1967, le pont est remplacé par un pont à travée levante qui sera détruit en 1991 et remplacé par le viaduc de l'Estuaire de la Charente.

En 1976, il est classé Monument Historique. Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points du Pont.

Le Pont Transbordeur de Rochefort demeure le dernier Pont Transbordeur existant en France. Par ailleurs ils sont huit ouvrages de ce type à subsister dans le monde.

Dimensions :

Le Pont *

Poids : 700 tonnes

Hauteur des pylônes : 66,25 mètres

Longueur du tablier : 175,50 mètres

Espace entre les piles : 129 mètres

Espace de quai à quai : 150 mètres

Longueur du tablier entre les deux pylônes : 139,75 mètres

Hauteur du tablier : 50 mètres au-dessus des plus hautes eaux et 48,50 mètres de la pile au tablier

Largeur entre les poutres des rails : 8 mètres

La nacelle *

Longueur : 14,60 mètres

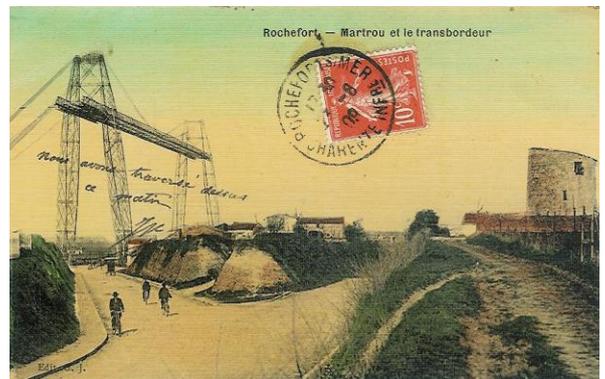
Largeur : 11,60 mètres dont deux coursives de 1,70 mètres.

Piles en maçonnerie (souterrain) *

Rive gauche (Échillais) : 8,50 mètres de profondeur

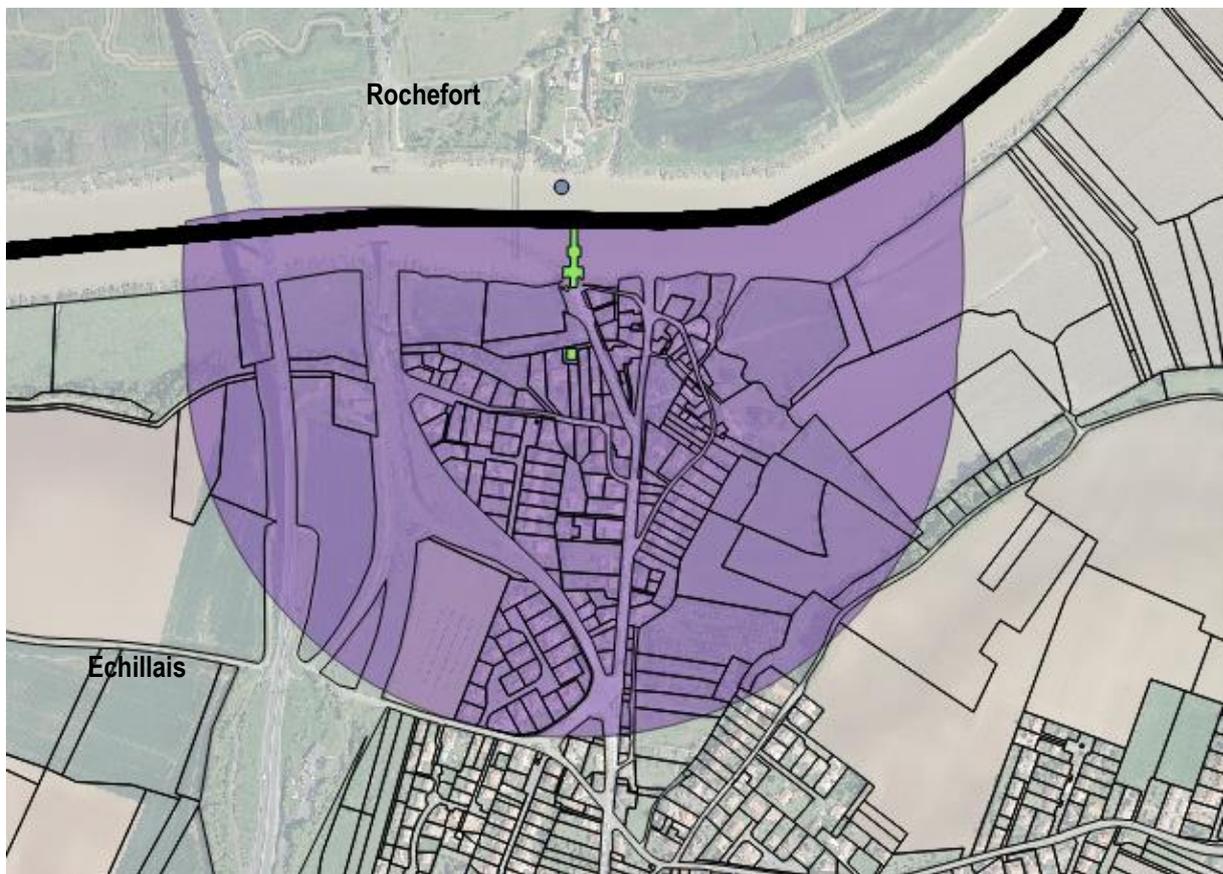
Rive droite (Rochefort) : 19,50 mètres de profondeur.

Photographies du pont transbordeur





Périmètre de protection de 500 mètres au titre des MH du Pont Transbordeur



2. Le site classé

Source : rapport de présentation du projet de classement et d'inscription « Estuaire de la Charente »

La démarche de classement et donc de protection strictement réglementaire s'inscrit dans une démarche plus ancienne et plus vaste.

A l'origine, une démarche de candidature de l'arsenal maritime du pays Rochefortais au titre du patrimoine mondial a été engagée en 1998.

Dans la continuité de cette démarche, en 2009 le ministre en charge des sites et le préfet de la Charente-Maritime ont été saisi pour l'engagement d'une démarche « Grand Site ».

Ceci a conduit à l'engagement de la procédure d'inscription et de classement de l'estuaire de la Charente au titre des articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement

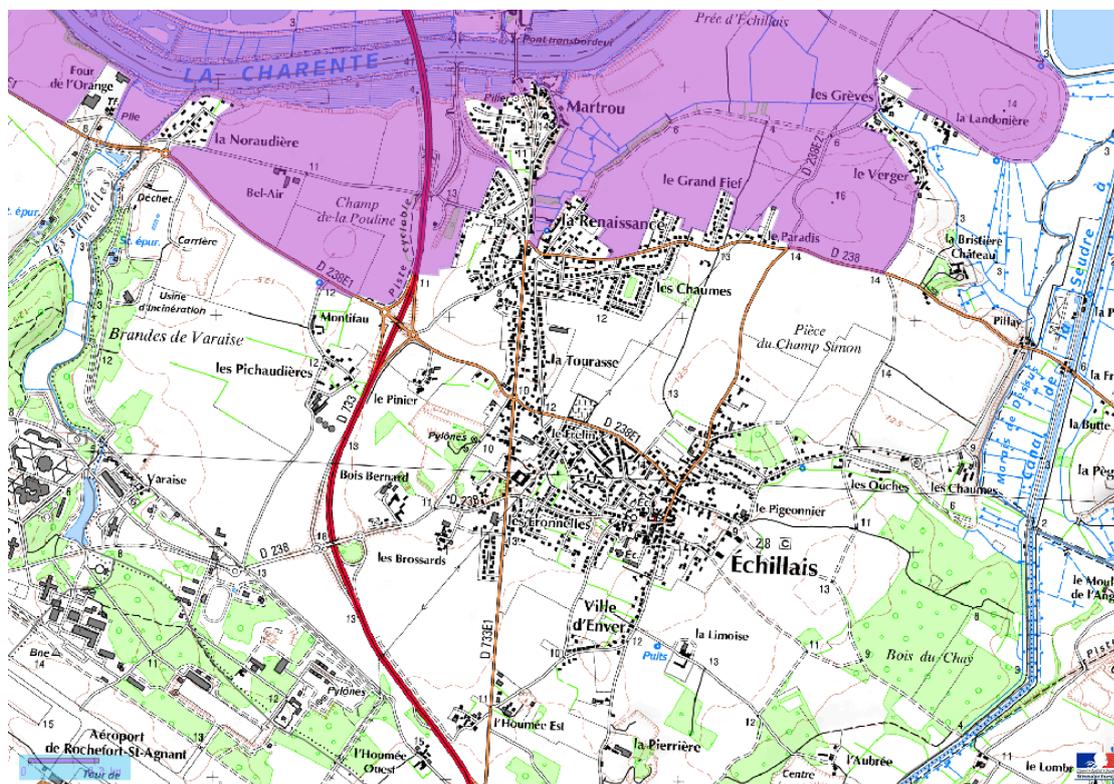
Le site de l'Estuaire de la Charente a été classé par décret le 22 août 2013.

L'intérêt du site classé est caractérisé du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Les méandres de la Charente, le coteau entre Soubise et Martrou, les marais d'Echillais, les fosses de la Gardette, le pont transbordeur font partie des éléments justifiant le classement du site.

Le site classé a une superficie de 17 359 hectares dont 10 112 hectares en mer et 7 247 hectares terrestres répartis sur 16 communes : Breuil-Magné, Cabariot, Echillais, Fouras, Ile d'Aix, Port-des-Barques, Rochefort, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Prée, Saint-Nazaire-sur-Charente, Soubise, Tonnay-Charente, Vergeroux et Yves.

Enfin, suite à la démarche de classement et d'inscription, les élus locaux ont souhaité engager une Opération Grand Site sur le territoire de l'estuaire afin d'obtenir le label Grand Site de France.

Délimitation du site classé sur Echillais



3. *L'église Notre Dame de l'Assomption*

Source : les amis du patrimoine échillaisien, Notice historique et descriptive annexé à l'arrêté de classement

Photographies de l'église



Dotée à l'origine d'un plan basilical, la nef et le chœur de l'église Notre Dame de l'Assomption (anciennement appelée Sainte Marie d'Echillais) ont été édifiés au début du XII^{ème} siècle.

Toutefois, il semble qu'un édifice plus ancien existait puisque lors de travaux de restauration, un soubassement en demi-cercle correspondant à une structure antérieure a été découvert.

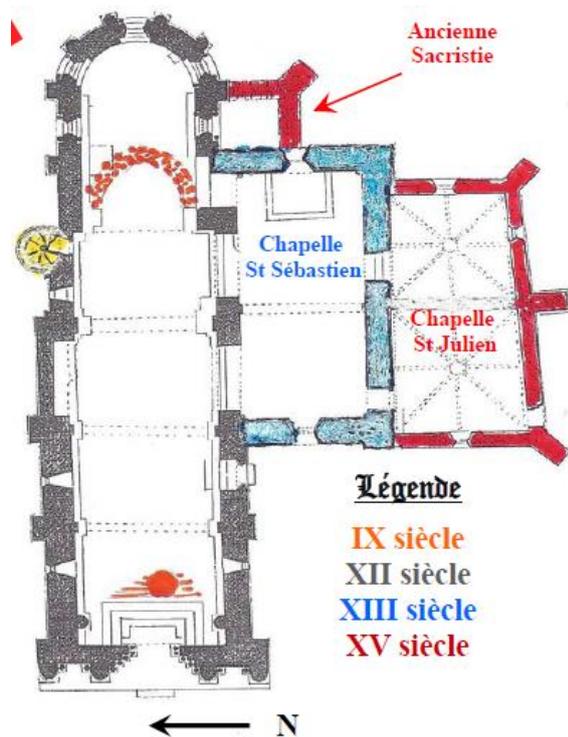
L'église sera modifiée et agrandie au XIII^{ème} siècle et au XV^{ème} siècle par l'ajout au nord de deux chapelles.

La façade est un carré régulier dite « façade écran » de style gréco-romain dit style byzantin de la renaissance. La richesse de sa structure et de son décor font la notoriété de l'église d'Echillais.

L'église est de style roman saintongeais.

Elle a été classée en 1840. Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de tous points de l'Église.

Plan de l'église



Périmètre de protection de 500 mètres au titre des MH de l'église



2. LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSÉS SUR LES COMMUNES LIMITOPHES D'ÉCHILLAIS

1. *L'ancien prieuré de Montierneuf à Saint Agnant*

Source : http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr
<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

A la fin du 11e siècle, les moines de l'abbaye bénédictine de Vendôme établissent un monastère sur leurs terres de Saint-Agnant. Au XVI, le monastère est agrandie, une enceinte fortifiée, dont il reste la porte d'entrée, est édifée ainsi qu'un pigeonnier de 3500 boulins.

Au début du 17e siècle, les nouveaux moines bénédictins de la congrégation de Saint-Maur assurent reprennent le prieuré mais ne parviennent pas à retrouver l'ancienne prospérité. L'église, ruinée, ne sera pas reconstruite.

A la Révolution, le prieuré est vendu et les bâtiments disparaissent peu à peu.

Le bâtiment du 12e siècle, remanié au 16e, présente un corps de logis rectangulaire flanqué, au nord, d'un petit bâtiment perpendiculaire. Une tour polygonale dans l'angle sud-ouest, abrite un escalier en vis. L'intérieur, en partie ruiné, renferme quelques salles voûtées.

Éléments protégés :

Porte : inscription par arrêté du 9 août 1941 ; Pigeonnier : classement par arrêté du 15 juin 1951 ; Logis ; vestiges de la priorale (cad. A 1589, 262) : inscription par arrêté du 13 novembre 1989.

Le périmètre de protection est généré par un rayon de 500 mètres à compter de chaque élément inscrit. Cela explique le fait que le prieuré génère trois périmètres de protection.

Périodes de construction :

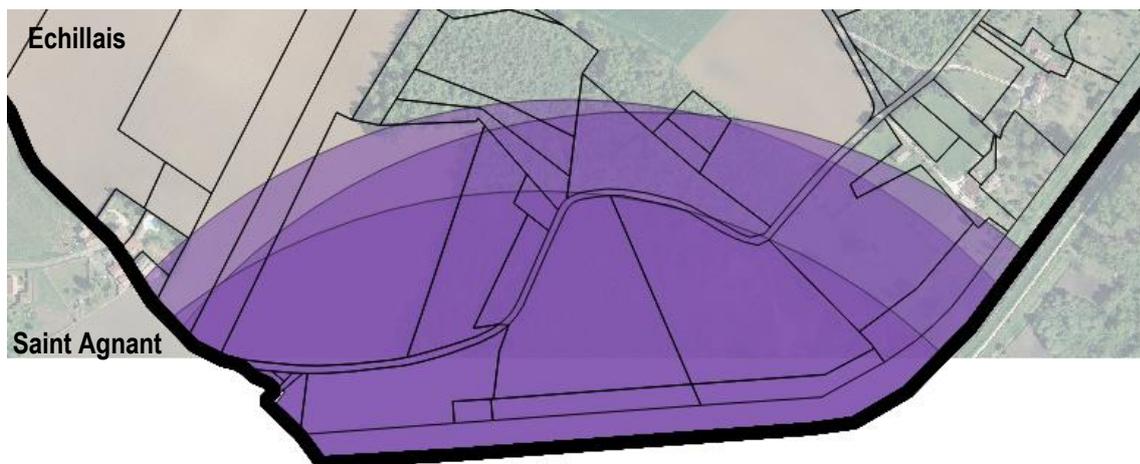
12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle

Photographies du Prieuré





Périmètres de protection de 500 mètres au titre des MH des éléments protégés de l'abbaye



2. Les dolmens de la Sauzaie à Soubise

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Dolmens_de_la_Sauzaie

Photos : UDAP de Charente-Maritime

Les dolmens datent du néolithique. Les monuments ne sont plus à leur emplacement d'origine. Ils ont été déplacés car ils se trouvaient sur le tracé de l'actuelle piste de l'aéroport de Saint Agnant.

A l'origine, il existait trois dolmens, de type angoumoisins, seuls deux subsistent aujourd'hui. Des pierres utilisées pour leur construction proviennent de plusieurs kilomètres en bordure du marais de Brouage.

Dolmen A

La chambre sépulcrale était délimitée par une pierre dressée de 1,70 m de haut au nord-est et deux autres piliers de 2,40 m de haut au sud-est, dont l'un, comportant une échancrure de type hublot, devait constituer la dalle de fermeture. L'ensemble s'étendait sur 4 m de long pour 3 m de large pour une hauteur de 2,20 m. Le sol était couvert d'une dalle de 0,50 m d'épaisseur.

La monumentale table de couverture (5 m de long sur 2 m de large et 1,85 m d'épaisseur) de forme oblongue s'est brisée en deux morceaux après l'effondrement d'un pilier : le plus grand des deux demeuré en appui sur un côté et touchant le sol de l'autre, le second couché totalement au sol.

Dolmen B

Ce dolmen se dressait à environ 70 m du dolmen A. La table coiffait trois orthostates à environ 2 m de hauteur. Une quatrième dalle reposait au sol. La chambre sépulcrale ainsi délimitée s'étendait sur 3 m de long et 2 m de large et s'ouvrait au sud-ouest.

Dolmen C

Situé lui-aussi à environ 70 m du dolmen A, au bord de l'ancienne route de Saint Agnant à Moëze, l'édifice était déjà endommagé au début du XIX^{ème} siècle. Il ne reste qu'un tas de pierre aujourd'hui.

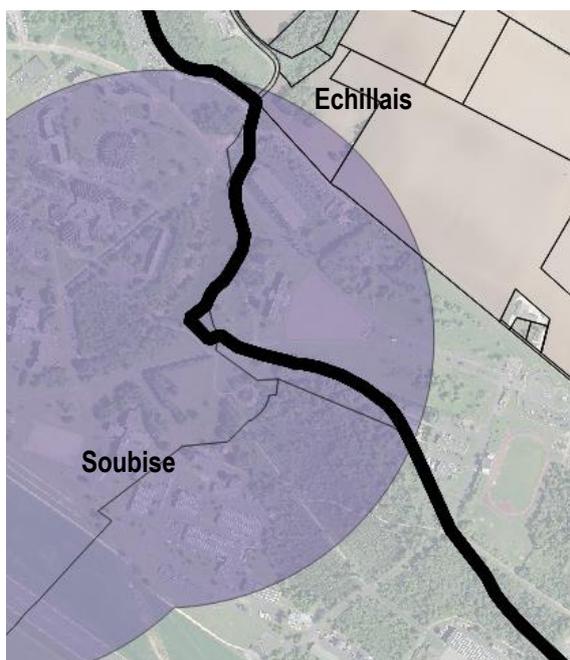
Les deux premiers dolmens, qui sont aujourd'hui en très mauvais état, ont été classés par arrêté du 2 septembre 1938. Le périmètre des abords sur la commune de Soubise a été réduit il y a plusieurs années.

Photographies des dolmens





Périmètre de protection de 500 mètres au titre des MH des dolmens



C. ANALYSE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

1. L'HISTOIRE URBAINE D'ÉCHILLAIS

D'après le guide cité ci avant : « D'après la légende, Charlemagne aurait donné le nom Eschallier au lieu sur lequel il venait de triompher ».

Bien la présence de quelques traces d'implantations humaines au lieudit des « Erronnelles », aux périodes préhistoriques et gallo-romaines, le **premier véritable développement d'Echillais date de l'époque féodale**, soit entre le X et XII siècle, qui correspond au second essor urbain de l'Histoire (le premier correspondant à la naissance de la ville dans l'empire romain) et à la création des premiers villages. Le bourg tel qu'il est connu aujourd'hui s'est construit à côté de son château édifié au lieudit « Frelin » en 1147 par les seigneurs d'Echillais « les Goumard » et de son l'église romane. Le château a disparu aux XVIème et XVIIème siècles.

Le **second essor urbain** d'Echillais est lié à l'**économie de la pierre** dès les années 1840. En effet, à l'époque environ 15 carrières de pierre sont actives sur le territoire pour finir l'édification de Fort Boyard, fournir de la pierre à Oléron et Ré pour la construction de maisons mais aussi pour l'installation des collecteurs d'huîtres, produire des pavés, des pierres de taille et enrochements pour les bassins de Rochefort et puis de la Pallice à La Rochelle. La route de Royan à Rochefort, créée, la **Renaissance devient petit à petit le centre de la vie à Echillais**.

La **construction du pont transbordeur en 1900**, bien qu'un système de franchissement par un bac existât depuis le Moyen-Age, signe le développement spectaculaire d'Echillais qui se poursuivra dans la fin des années 1960 par la **construction du Pont à Travée Levante** puis en 1991, puis par la **construction du Viaduc**.

Ces trois phases de développement ont eu pour conséquence la création de trois centralités sur la commune : Le bourg, la Renaissance et le Martrou.

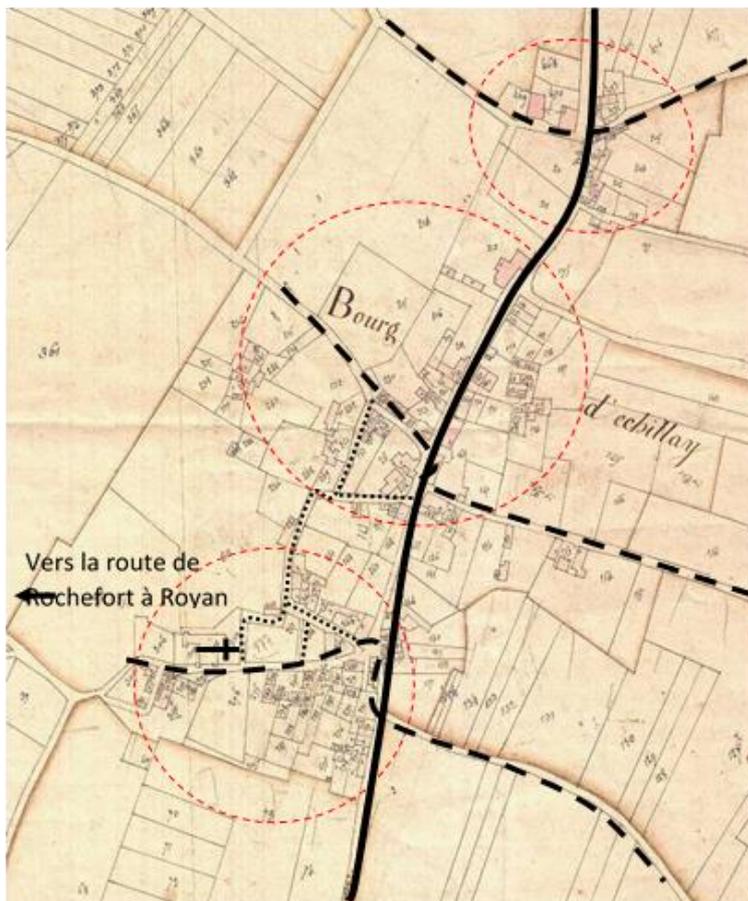
A noter in fine, la création de la base aéronautique de Saint Agnant/ Rochefort dans les années 1970 qui se situent à cheval sur les communes de Saint Agnant, Soubise, Echillais.

2. LES ZONES DE BÂTI ANCIEN

1. *La structure urbaine et l'architecture du bâti du bourg*

Le cadastre napoléonien (1812)

(source : archives départementales)



Le bourg est constitué de **trois poches de bâtis**, qui se sont constituées sur le **point le plus haut de la Commune** (au-delà de 25 mètres). Elles sont reliées par une voie principale, l'actuelle rue du champ de l'alouette. Echillais peut donc être considéré comme appartenant à la famille des **villages-rues**.

Les poches de bâti se sont constituées à l'intersection de croisement, qui pour la rue de l'Eglise et la rue du gros Chêne vont se connecter directement à l'ancienne **voie principale** de la Commune, actuelle route du Frelin. Enfin, il existe une troisième catégorie de **voie**, plus modestes, qui ont comme unique fonction la **desserte des ilots du village**, par exemple le chemin du Prieuré.

Aussi, même si à première vue, **l'Eglise semble construite en retrait du bourg, en réalité, elle a été implantée à l'entrée du village.** Le voyageur arrivait soit par cette voie, soit par la voie du Gros Chêne.

En outre, il n'y a **pas de places publiques.** Par contre, au carrefour, on constate des surépaisseurs ou un petit élargissement de la voie. Ce sont les anciennes places de l'époque médiévale. Les **querreux** jouaient aussi ce rôle, comme très certainement l'ancien querreux de l'actuelle impasse du querreux.

En ce qui concerne, le bâti, force est de constater que le bourg est essentiellement composé de **bâti modeste**, implanté à l'alignement des voies ou légèrement en retrait. Il s'agit souvent d'un ancien habitat agricole, en R+1, avec ou sans dépendances. Les parcelles ne sont souvent pas assez vastes pour supporter un espace non bâti. Par contre, bien que le bâti soit modeste, la **densité est faible**, ce qui libère autour des espaces construits de nombreuses parcelles vierges de constructions donnant un **espace de respiration à l'habitat.**

A noter également quelques immeubles plus imposants, comme l'ancien Prieuré, l'ancien presbytère, une ou deux maisons bourgeoises.

La présence de murs et murets en pierres sèches est importante également.

Aujourd'hui le bourg se trouve dilué dans une urbanisation plus récente réalisée sous forme pavillonnaire.

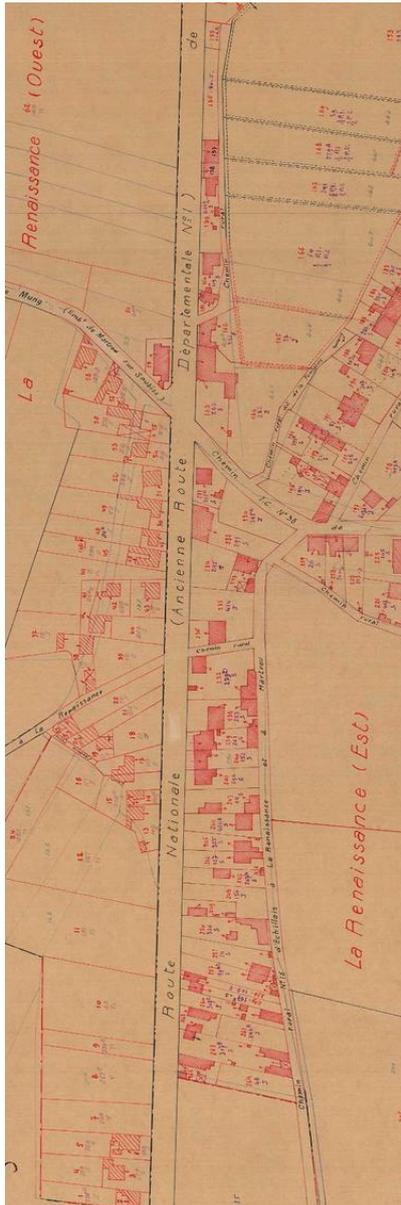
Photographies du bourg



2. La structure urbaine et l'architecture du bâti du quartier de la Renaissance- Erronnelles

Le quartier de la Renaissance- Erronnelles (rue de la Renaissance et nord de la rue du Tonkin (ou sud du chemin de la Fontaine)) se développe à la fin du XIX, début du XX siècle. Bien que la réalisation de l'actuelle RD 733^E soit déjà visible sur le cadastre napoléonien et sur la carte d'état-major, aucune poche de bâti n'est visible à cette époque sur le secteur. Il faut très certainement attendre la réalisation du Pont Transbordeur pour voir ce quartier se développer. Cette nouvelle forme d'urbanisation s'étale de part et d'autres de la voie créée.

Le cadastre de 1934



Cette voie fait la richesse urbaine du secteur, de par sa largeur, ses plantations, sa perspective vers le site du Martrou. Le bâti qui s'égrène de part et d'autres de cette voie, implanté le plus souvent façade sur rue. Il est souvent implanté en retrait, ce qui donne encore plus d'ampleur à la voie et permet un masque végétal plus important.

Plusieurs typologies architecturales sont présentes sur le secteur Renaissance. Se côtoient aujourd'hui sur le secteur du bâti récent et de petites maisons, souvent en rez de chaussée. **Ces maisons ouvrières empruntent quelques codes architecturaux à d'autres bâtis** comme la maison saintongeaise (impostes), la maison agricole (pente de toit sur l'arrière beaucoup plus importante), la villa balnéaire (style des ouvertures), la maison de pêcheur (couleurs de façade).

Elles sont emblématiques de l'époque de développement urbain de ce secteur. Elles sont le **témoin des usages sur la Commune mais aussi des modes architecturaux.**

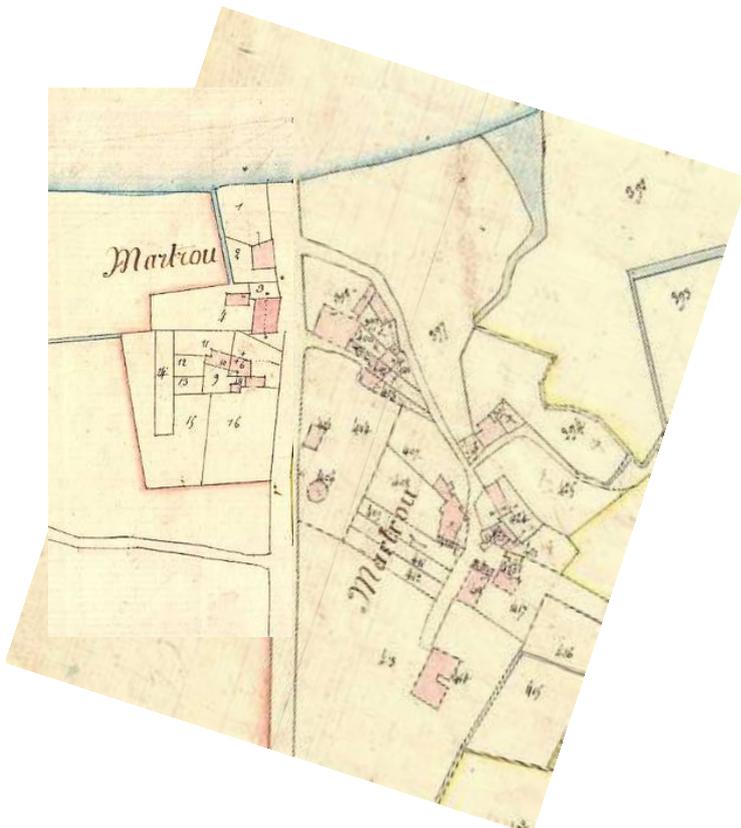
La densité basse du site, la présence de maisons ouvrières, une végétation importante donne un atmosphère de cité jardin au secteur.

Photographies du quartier de la Renaissance- Erronnelles



3. La structure urbaine et l'architecture du bâti du quartier du Martrou

Le cadastre napoléonien



Le Martrou existe déjà au début du XIX^{ème} siècle.

Néanmoins, sa structure est embryonnaire. Le secteur est composé de quelques poches de bâti, pour les plus importantes à l'Est du secteur. Le Martrou fait plus penser à un hameau.

Le cadastre de 1934



Un siècle après, le Martrou a sa physionomie actuelle. **Malgré la création du Pont Transbordeur et du percement de sa cale d'accès, le centre du village ne s'est pas déplacé.** Le Pont se trouve donc en lisière ouest du secteur. Les poches de bâti ancien situées à l'Est se sont étoffées, ainsi que celles de l'ancienne cale à bac. Le chemin rural de la Renaissance n'est plus une impasse.

La qualité urbaine du site tient à sa topographie (légère butte suivie d'un chemin creux d'arrivée qui dégage une perspective visuelle sur le site, rue du Martrou) et à ses **cales pavées.**

Le bâti s'implante à l'alignement, bien souvent en R+1. **La compacité du bâti rompt avec le secteur Renaissance.**

Il est particulièrement diversifié, entre les **bâtiments liés à l'exploitation du Pont**, quelques maisons de **styles balnéaires** en perspective directe avec le Pont et du **bâti plus modeste** situé rue du Martrou.

Photographies du Martrou



4. *La structure urbaine et l'architecture du bâti de la base militaire*

Source : <https://fr.wikipedia.org/>

La base aérienne 721 Rochefort « adjudant Pierre Gemot » est une base aérienne de l'Armée de l'air située sur les communes de Soubise, Saint-Agnant et Échillais.

Elle accueille l'École de formation des sous-officiers de l'Armée de l'air.

Elle est implantée sur un site de 230 hectares dont 140 hectares de verdure et d'espaces boisés. Le partie de la base, coté Echillais est composé de maisons individuelles mitoyennes, d'entrepôts, de maisons individuelles isolées, de bâtiments rectangulaires, avec des toits terrasses et à usage de bureaux.

L'architecture fonctionnaliste domine le projet crée dans les années 1970. Le site de la base militaire s'insère dans un paysage naturel et boisé qui rappelle les parcs et jardins anglais.

Photographies de la base militaire



3. LES ZONES NATURELLES ET CULTIVÉES

1. *Les zones naturelles et cultivées sur l'ensemble du territoire communal*

Il existe 4 grandes entités paysagères sur la commune:

- la vallée de la Charente,
- le canal de la Seudre à la Charente (ou de la Bridoire),
- les boisements,
- la plaine cultivée,

La plaine cultivée qui se situe sur la partie haute de la commune est constituée de grandes parcelles cultivées principalement en céréales et oléagineux. Peu de végétation arborée vient stopper le regard. A l'approche des quelques hameaux qui ponctuent la plaine, on retrouve une végétation arborée plus présente, composée traditionnellement d'essences fruitières : noyers, marronniers ou cerisiers. Les prairies sont dédiées à l'agriculture. Sont présentes des prairies temporaires et des prairies permanentes.

Souvent dénuées de haies sur la commune, leur rôle dans la continuité des corridors biologiques terrestres est limité. On retrouve également sur la commune quelques pelouses calcicoles sèches. Les pelouses sèches sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et les arbustes. Elles forment un tapis plus ou moins ouvert sur un sol assez épais, pauvre en éléments nutritifs et, en grande majorité, calcaire. En effet, le calcaire est très perméable et ne permet donc pas de retenir l'eau nécessaire à la végétation.

Le long de la limite communale entre Echillais et Saint-Agnant, se trouvent des boisements discontinus mais souvent reliés par des haies multistrates. Ils sont principalement composés de chênes et notamment de chênes verts. Cette essence donne aux boisements un caractère méditerranéen. Quelques arbres morts ou sénescents viennent ponctuer ces boisements avec leur allure graphique.

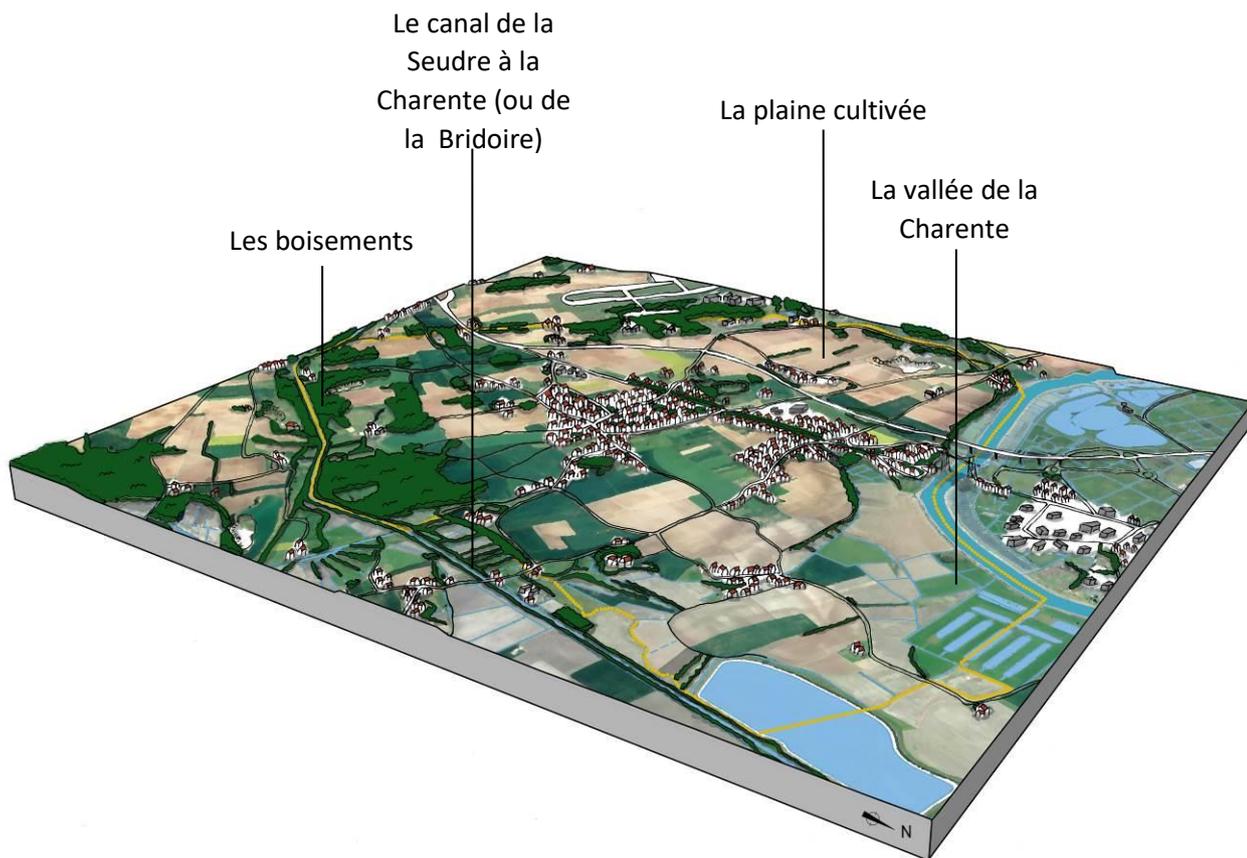
La vallée de la Charente se décompose en deux entités : les bords de Charente et le marais agricole.

Sur toutes ces berges, différents milieux propres aux paysages estuariens se succèdent : vasières, roselières et prés salés inondables au fil des marées. Le marais a ici été mis en culture ou en prairie. Peu de végétation arbustive et arborée vient rompre l'horizontalité de ce paysage de marais agricole ouvert.

Cet espace est encadré par des canaux. A la limite communale Nord-Est, le canal de la Gardette alimente les fosses du même nom. Correspondant à plusieurs bassins rectangulaires et organisés de manière symétrique, elles sont peu visibles depuis la route. Au Sud, un autre canal vient encadrer le marais agricole. Celui-ci est parcouru par de nombreux fossés souvent peu perceptibles.

Le canal de la Bridoire permet de relier la Seudre à la Charente. Il constitue la limite communale au Sud-Est. Ses berges sont plantées de manière discontinue par des alignements d'arbres. Sur Echillais, on retrouve des platanes et des peupliers, essences typiques des plantations linéaires aux canaux, et des frênes, essence cette fois indigène des milieux humides.

La forme droite du canal ajoutée aux alignements d'arbres crée un paysage linéaire. Par ailleurs, les boisements présents autour du canal procurent au site une certaine intimité.



Photographies des espaces agricoles et naturels



La plaine cultivée



Le canal de la Bridoire



Les boisements



La vallée de la Charente

2. *Le secteur des Rivières*

Le secteur des Rivières est situé le long du canal de la Bridoire, dans l'entité paysagère des boisements. Ce secteur, touché par le périmètre de protection de 500 mètres du prieuré de Montierneuf est composé d'anciennes propriétés agricoles assez importantes.

Ces entités bâties sont, elles-mêmes composées, de bâtiments d'habitation et de bâtiments agricoles accolés et séparés à l'habitation.

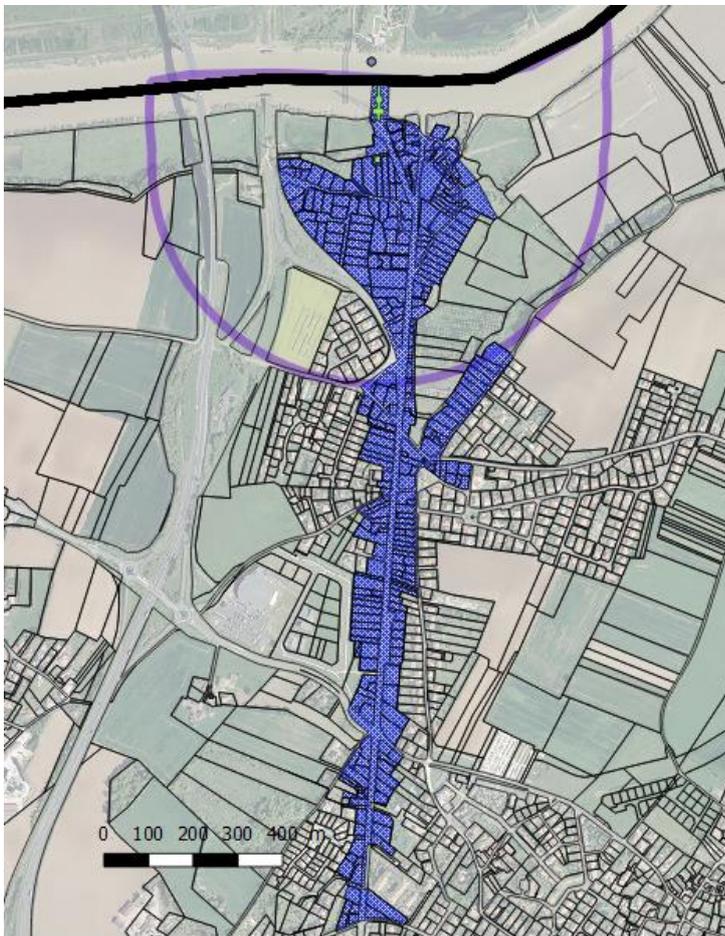
Ces bâtiments sont pour la plupart en pierres. Les habitations montrent une architecture assez soignée (œil de bœuf, toiture à plusieurs pentes....). De belles granges en pierre enrichissent ces ensembles bâtis.

Photographies du secteur des Rivières



D. PROPOSITION DES PÉRIMÈTRES DELIMITÉS DES ABORDS

1. PROPOSITION DE PDA DU PONT TRANSBORDEUR



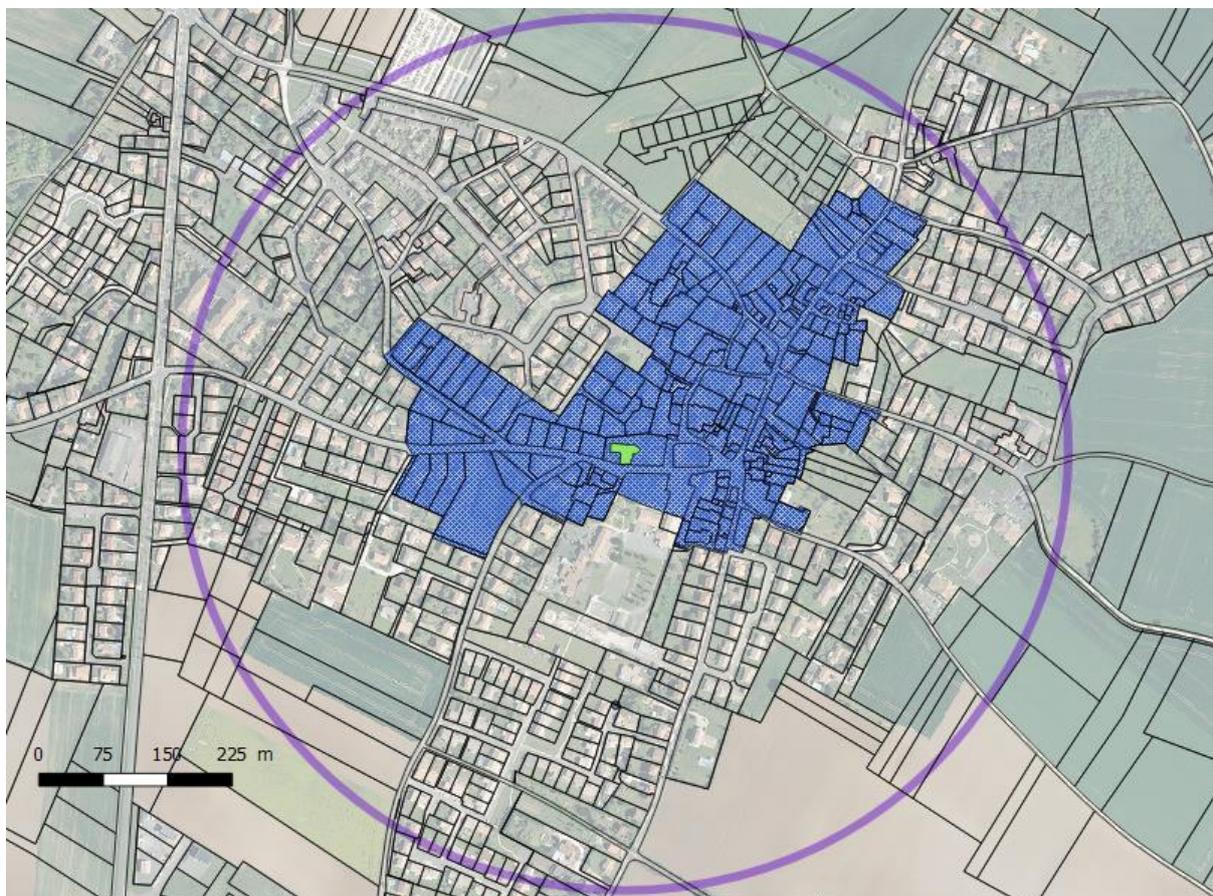
Le périmètre délimité des abords (PDA) assurera la protection du Pont Transbordeur.

Le périmètre délimité des abords englobera le village du Martrou directement lié au Pont mais aussi le linéaire bâti situé de part et d'autres de la rue de la Renaissance et le nord de la rue du Tonkin. Ce quartier constitue une porte d'entrée sur le site du transbordeur et dont l'histoire est intimement liée au développement des échanges dus à la construction du pont. Le sud de la rue du Tonkin n'a pas été intégré au périmètre car elle constituée essentiellement de bâti récent de type pavillonnaire.

Cette protection permettra d'avoir une vision d'ensemble, homogène, sur ces deux quartiers que sont le Martrou et la Renaissance.

Le zonage Up du futur PLU sera le relai, au titre du document d'urbanisme, de ce PDA puisque ces deux périmètres seront concordants.

2. PROPOSITION DE PDA DE L'ÉGLISE DU BOURG

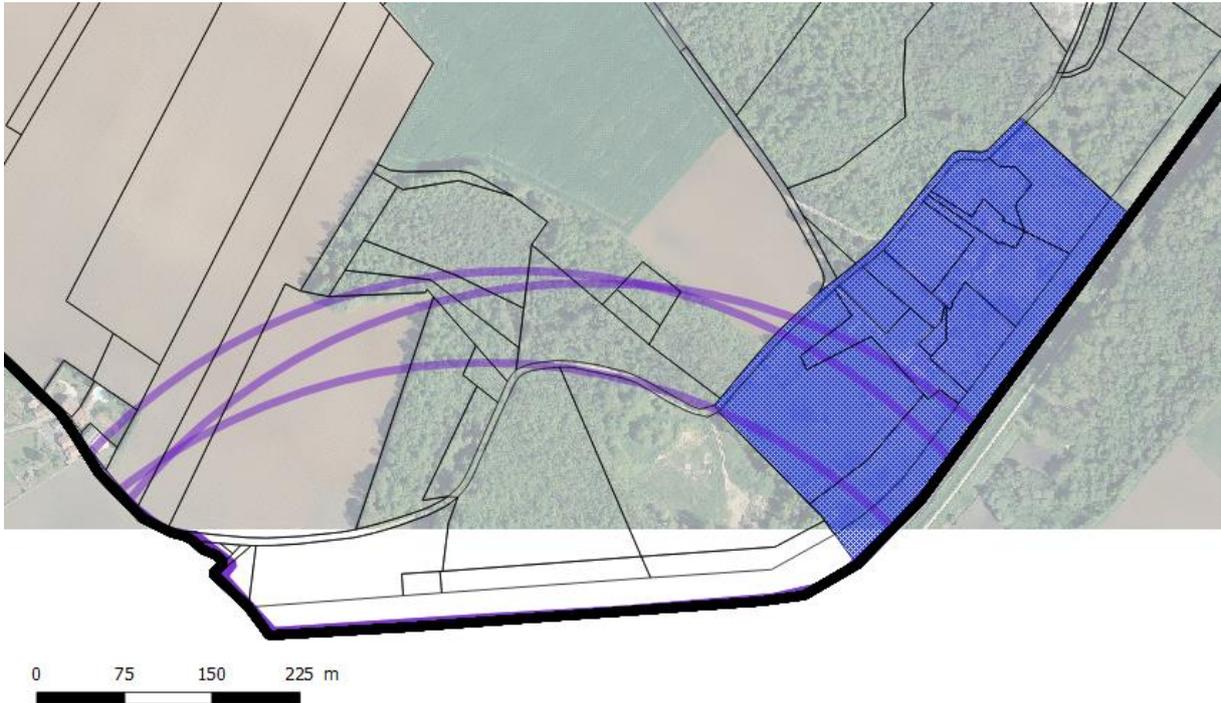


Le périmètre délimité des abords (PDA) assurera la protection de l'église.

La réduction du périmètre de protection permet d'exclure plusieurs quartiers pavillonnaires qui ne sont pas en rapport direct avec l'église que tant en termes de proximité géographique qu'en termes de co-visibilité. Seuls sont conservés dans la protection le bourg ancien patrimonial et les secteurs pavillonnaires en contact direct avec l'église et dont les modifications pourraient avoir un impact sur les perceptions et les vues sur l'église.

Le zonage Up du futur PLU sera le relai, au titre du document d'urbanisme, de ce PDA puisque ces deux périmètres seront concordants.

3. PROPOSITION DE PDA DU PRIEURÉ DE MONTIERNEUF



Le périmètre délimité des abords (PDA) assurera la protection du prieuré.

La déplacement du périmètre de protection permet d'exclure une zone agricole ne contenant aucun bâti et permet d'englober tous les bâtiments du site des Rivières et donc d'assurer des interventions architecturales de qualité sur ce secteur de bâti ancien de caractère.

De plus, cette modification de périmètre est plus cohérente avec les abords restants sur la commune de St Agnant.

4. SUSPENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MH DES DOLMENS DE SOUBISE

Concernant les dolmens, il s'agit en fait de suspendre dans sa totalité l'arc de cercle sur la commune d'Échillais. Un PDA a été mis en place sur la commune de Soubise il y a quelques années qui prend en compte les besoins en protection des dolmens. Au regard du peu d'impact visuel sur les dolmens (absence de covisibilité), il est apparu alors nécessaire de circonscrire la protection au périmètre immédiat des dolmens. Echillais, n'étant pas concerné par ce périmètre immédiat, il est donc plus opportun d'exclure le territoire échillaisien de la protection.



Légende :



Monument historique



Proposition de PDA



Limite communale



Périmètre actuel de protection de 500 mètres



Proposition de suppression de la protection