

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE

---

## PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

### UrbaDoc

**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PDA:

---

ENQUETE PUBLIQUE :

---

APPROBATION DU PDA:

---

## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS.....	3
CADRE REGLEMENTAIRE.....	4
DESCRIPTION DE LA COMMUNE .....	5
ELEMENT PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	7
PERIMETRE DE PROTECTION ACTUEL DU MONUMENT HISTORIQUE.....	8
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA).....	9
SUPERPOSITION DES PERIMETRES DE 500M ET DU PDA.....	10
DONNEES CHIFFREES .....	11
JUSTIFICATION DES LIMITES DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA).....	12
PROPOSITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	16
ANNEXES .....	17

## AVANT-PROPOS

---

Le conseil municipal de la commune de Meilhan-sur-Garonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis 2010. La révision générale du PLU a été décidée par délibération en date du 3 septembre 2015. Elle a permis à la commune de lancer une réflexion globale sur son territoire aboutissant à un projet intégrant les notions de développement durable.

La commune de Meilhan-sur-Garonne compte un monument inscrit au titre des monuments historiques : l'église **Saint-Barthélémy de Tersac**.

La servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres.

Ce périmètre oblige pour les propriétaires d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

C'est pourquoi, en accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), la commune a engagé la présente étude pour proposer un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, davantage adapté aux réalités du site.

## CADRE REGLEMENTAIRE

---

L'article 40 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, a introduit la possibilité de modifier le périmètre de 500 mètres des abords des monuments historiques. Cette disposition au Code du Patrimoine instaure une procédure d'établissement d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM). Celle-ci permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 m existant et de redéfinir la protection en fonction du patrimoine communal. Le périmètre de protection modifié, vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

Le périmètre de protection des abords des monuments historiques, fixé à 500 mètres actuellement, pourra être revu à la baisse ou à la hausse, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce périmètre peut en effet, **sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune**, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Le Périmètre Délimité des Abords est soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Tout projet situé dans le périmètre doit faire l'objet d'une instruction par l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

L'ordonnance 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et espaces protégés modifie les parties législatives des Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme afin de moderniser le régime des espaces protégés. L'action de l'ensemble des acteurs en faveur du patrimoine s'en trouve facilitée.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) doit permettre d'affirmer et de garantir la « liberté de création » et de « moderniser la protection du patrimoine ». Elle prévoit notamment de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) sont ainsi régis par de nouvelles dispositions et sont devenus des périmètres délimités des abords (PDA).

Le Décret 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables précise les éléments de procédure quant à la création d'un Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques : précisément la procédure de création d'un PDA des abords de monuments historiques est redéfini ainsi que le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans ce périmètre. En outre, il indique la composition des commissions compétentes en la matière et détaille les outils mis en œuvre par l'Etat et les collectivités territoriales en vue d'assurer la préservation des biens faisant l'objet de cette mesure de protection.

**Toute demande d'autorisation de travaux située dans le PDA fera l'objet d'un avis conforme.**

## DESCRIPTION DE LA COMMUNE

Meilhan-sur-Garonne est un village situé au sud-ouest du Lot-et-Garonne, irrigué par de grandes voies de communication : la Garonne, Le canal latéral à la Garonne et l'autoroute A62. Cette dernière relie notamment Toulouse à Bordeaux et participe au désenclavement de territoire.

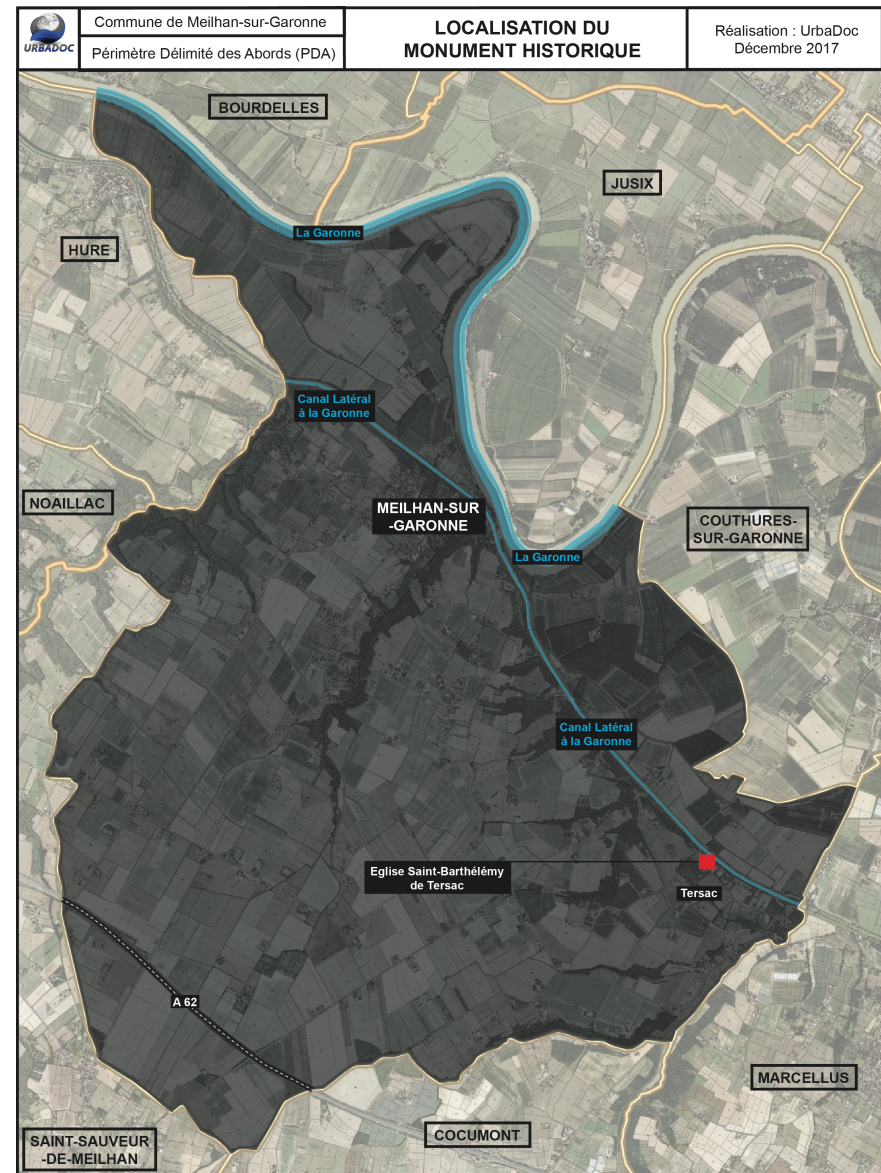
La commune est polarisée par Marmande, qui représente le pôle principal.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 28,62 km<sup>2</sup>.

La commune s'inscrit dans un ensemble des paysages de la vallée de la Garonne. Il se situe à cheval sur plusieurs unités paysagères : la plaine de Garonne et la Marche du Queyran. Cette plaine inondable est restée peu peuplée et les sols riches de fertiles alluvions ont été principalement dévolus à une agriculture à forte valeur ajoutée : maraîchage et vergers, mêlée avec des pâtures et prairies de fauche. Cependant, les cultures céréalières intensives de type maïs sont de plus en plus présentes dans la vallée. La marche du Queyran est la transition entre plateau Landais et plaine de Garonne. Elle est bordée par un moutonnement élégant de coteaux relativement modestes en altitude, à dominance agricole.

La commune présente un centre-bourg dense. Le centre-villageois est constitué par un front bâti structuré par l'espace public et les équipements. Le centre-bourg a été fondé à l'époque médiévale qui marque l'identité locale. Il est disposé sur deux niveaux : Le premier correspond au quartier du port sur la basse qui part du bord du canal en montant jusqu'à l'église et le second coïncide au quartier du Tertre en promontoire de la Garonne. La centralité commerciale du village s'est principalement développée autour de la place de l'église qui domine l'espace et le paysage.

*Carte de Localisation du monument historique, UrbaDoc 2017*



La centralité touristique du bourg se situe à la place du Terre qui offre un panorama exceptionnel sur la vallée de la Garonne et la jonction entre le fleuve et le canal. Plus récemment, la commune s'est constituée deux centralités fonctionnelles avec l'implantation au Sud du village de la mairie et de la poste, et l'implantation d'équipements scolaires et sportifs intégrés au centre-bourg. Ce développement a permis au bourg d'affirmer ses fonctions de polarité territoriale sans altérer le centre ancien et son potentiel touristique.

Le monument historique concerné par le PDA est implanté au sud-est du territoire communal au lieu-dit Tersac, en rive gauche du canal latéral à la Garonne.

Le patrimoine de Meilhan-sur-Garonne révèle la richesse historique de la ville. La Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine (DRAC) a ainsi référencé un élément d'intérêt architecturale et culturel : l'**Eglise Saint-Barthélemy de Tersac**.



*Photo de l'Eglise Saint-Barthélemy de Tersac et son cimetière, UrbaDoc, Novembre 2017*

## ELEMENT PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

**Un monument historique est défini par l'INSEE comme :**

« un immeuble qui présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art et à ce titre bénéficie d'une protection juridique ».

**Art.L.621-27 du Code du Patrimoine :**

« L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser. »

**L'église Saint-Barthélemy de Tersac** est inscrite au titre des Monuments historiques depuis le 23 août 1996.

La protection concerne à la fois l'Eglise, mais également le cimetière attenant.

Edifice	Historique
<p><b>Eglise Saint-Barthélemy de Tersac</b></p> <p>XIIe siècle</p>	<p>Edifice roman à chevet en abside semi-circulaire, plus étroite que la nef rectangulaire contre laquelle est adossée, au nord, une chapelle latérale.</p> <p>Un porche en appentis protège la porte d'entrée à l'ouest.</p> <p>Un clocher-mur constitue le mur ouest de l'église, percé de deux arcades plein cintre. La porte d'entrée, en plein cintre, est romane. Chapiteaux historiés d'époque romane.</p>

Sources :

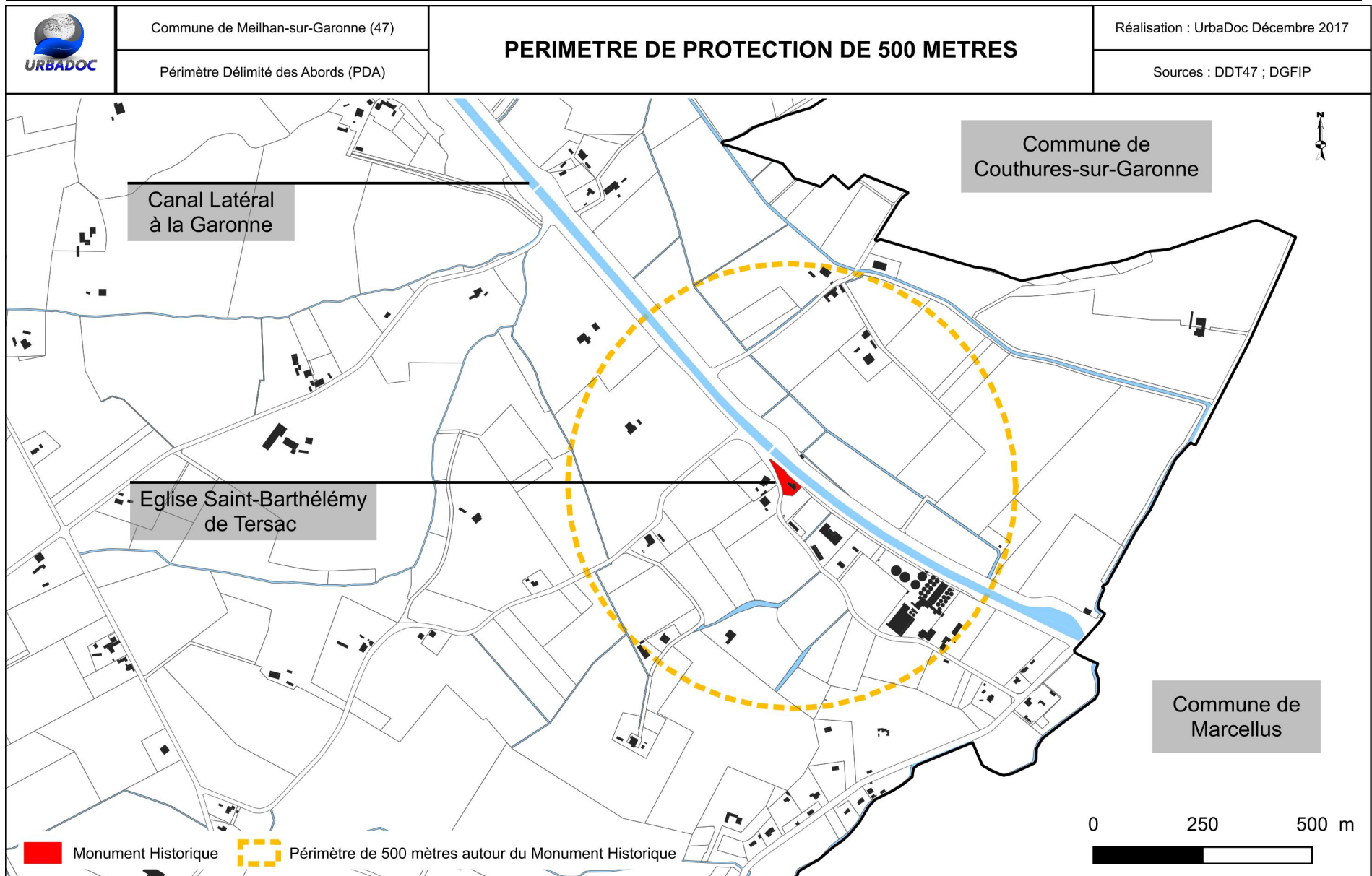
Les éléments présentés notamment l'historique du MH, sont tirés du site de la base Mérimée, base de données sur le patrimoine architectural français. Cette base a été créée en 1978 et mise en ligne (<http://www.inventaire.culture.gouv.fr/>) en 1995 par le Ministère de la Culture et de la Communication (MCC), direction de l'Architecture et du Patrimoine.

### Photographies du Monument Historique



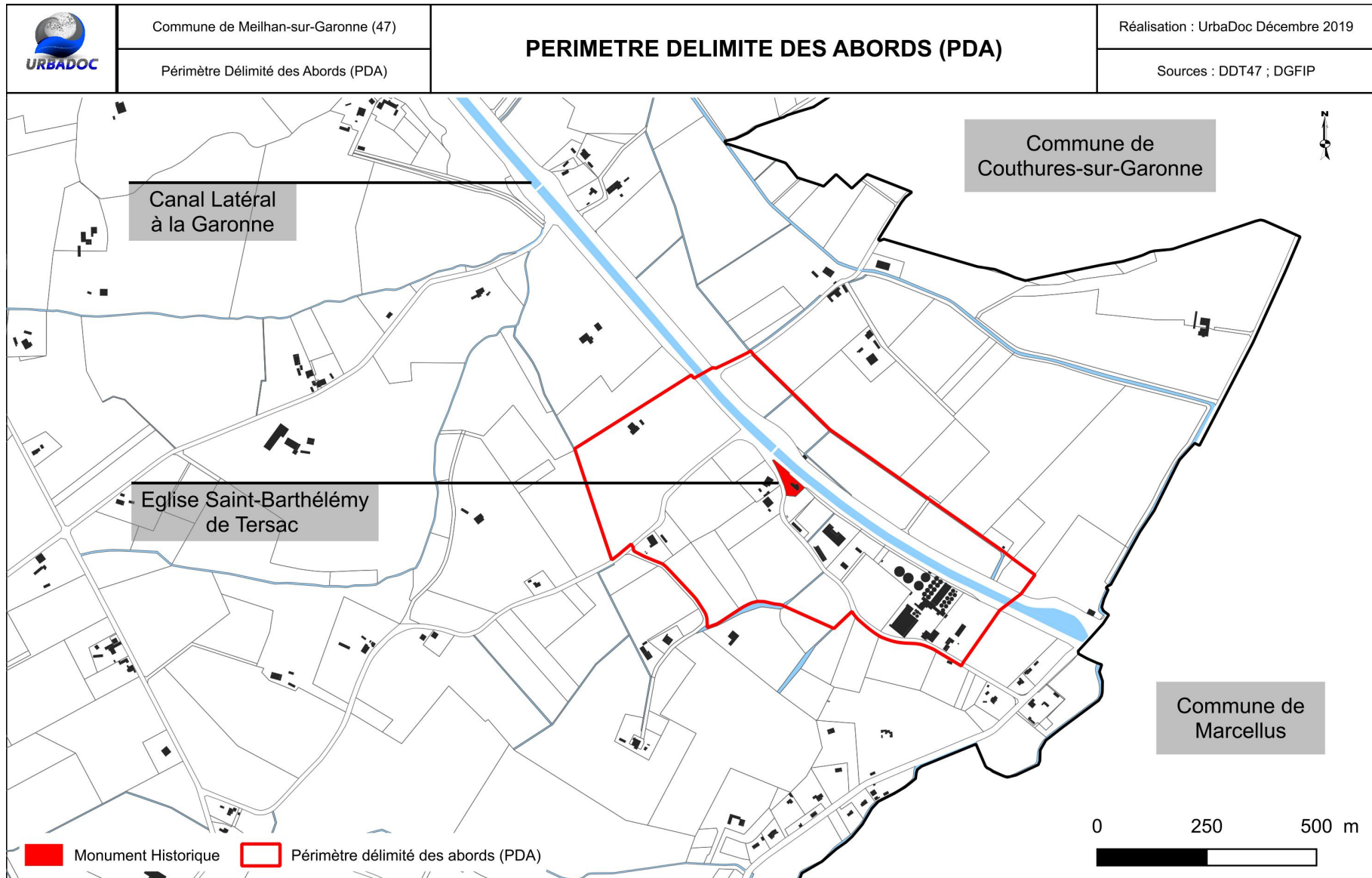
Photographies prises par le bureau d'études UrbaDoc, Novembre 2017

## PERIMETRE DE PROTECTION ACTUEL DU MONUMENT HISTORIQUE

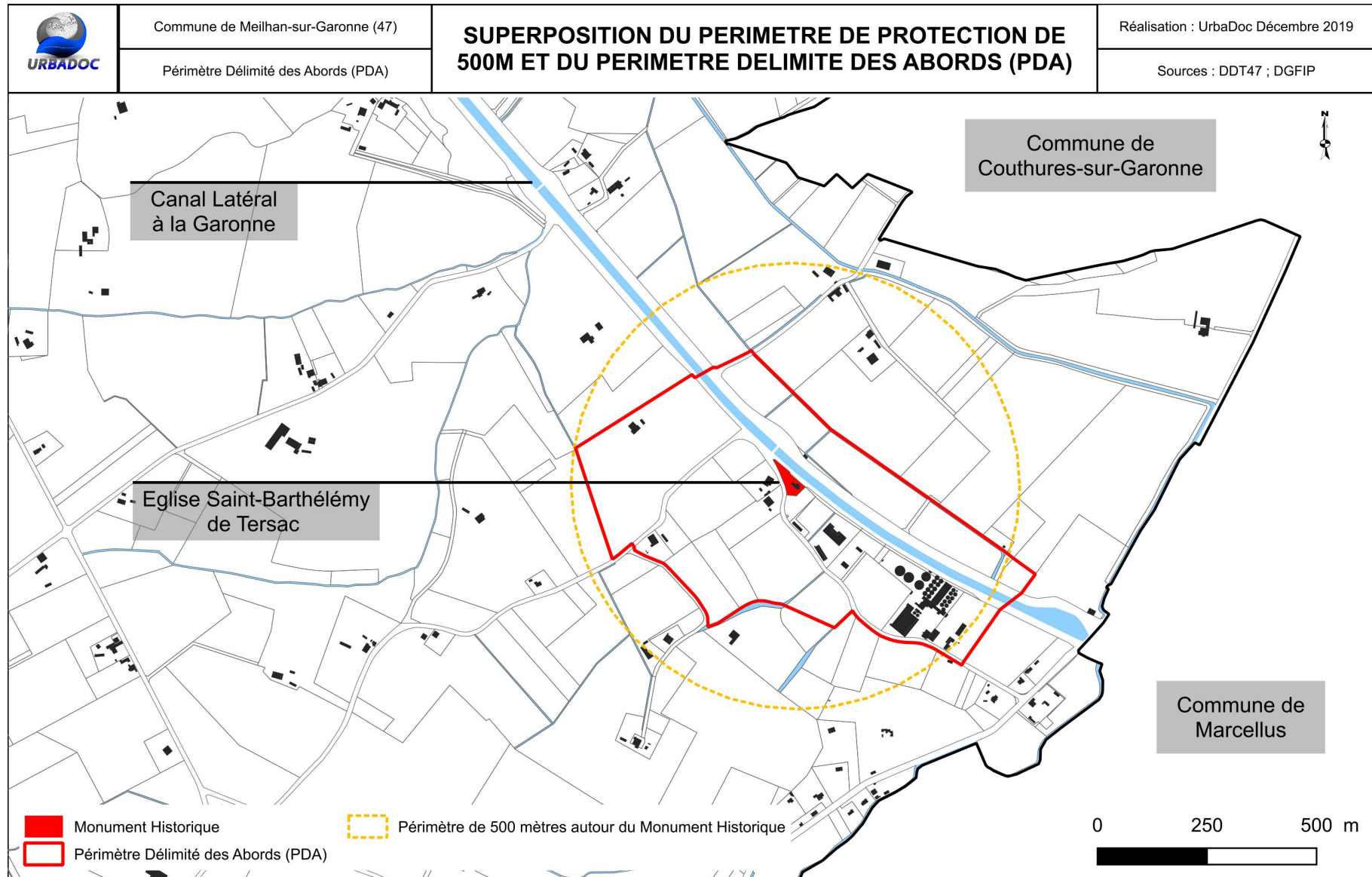




## PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)



## SUPERPOSITION DES PERIMETRES DE 500M ET DU PDA



## DONNEES CHIFFREES

---

Élément	Surface du périmètre de 500 m (ha)	Surface du PDA (ha)	Delta Valeur absolue (ha)
Eglise Saint-Barthélémy de Tersac	81,45	38,52	- 42,93

### Synthèse :

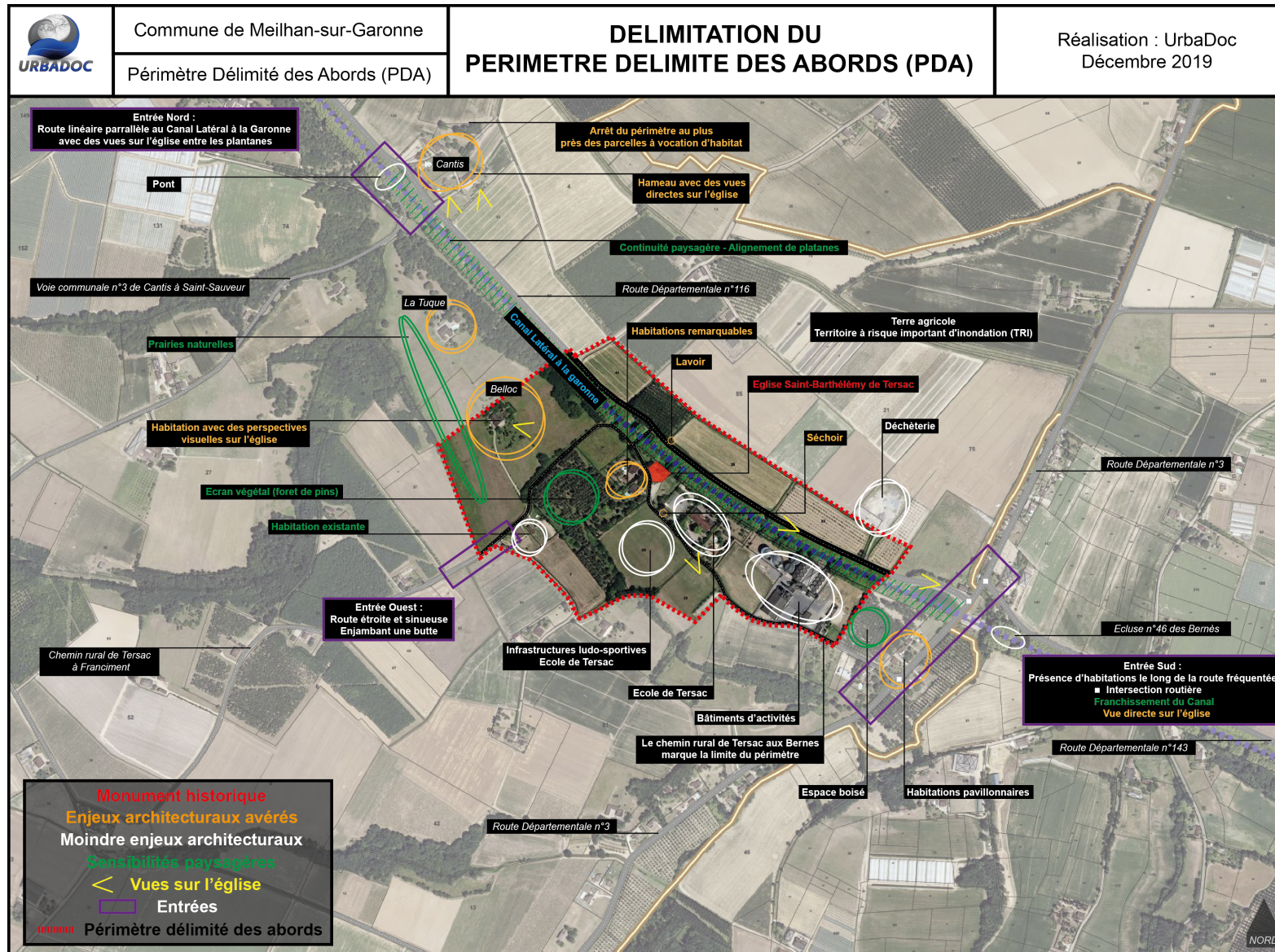
La surface actuelle des espaces protégés au titre des abords du monument historique représente environ 81,45 hectares.

La superficie communale impactée le périmètre délimité des abords (PDA) proposé est de 38,52 hectares.

Le périmètre de protection de l'église est réduit de près d'un dixième et protège essentiellement les abords immédiats de l'église et les abords du canal latéral à la Garonne.

La suppression des espaces agricoles en partie nord-est et sud-ouest explique cette différence.

# JUSTIFICATION DES LIMITES DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)



La justification des limites du périmètre délimité des abords (PDA) et notamment ses entrées est détaillée ci-dessous :

▪ **Limite Nord :**

L'entrée nord, nous permet d'arriver du village de Meilhan-sur-Garonne, sur le secteur d'étude, par l'intermédiaire de la route départementale (RD) n°116. Cette route est linéaire et à double sens. Le canal latéral à la Garonne longe parallèlement la RD n°116. Ces limites physiques font office de séparation entre la plaine agricole soumise à un risque d'inondation, située sur toute la partie nord-ouest et un paysage vallonné qui repose sur la partie Sud-est.

Le petit hameau Cantis, localisé au niveau de la plaine agricole, marque le début du PDA. Ce périmètre a été resserré au plus près des bâtiments existants. Ce hameau possède des vues directes sur l'église.

A hauteur du hameau, la présence d'un pont facilite la traversée du canal latéral à la Garonne, et le passage des usagers sur la berge gauche. Des habitations isolées (hameau de La Tuque et de Belloc) ont été intégrées dans le PDA. Elles présentent une qualité architecturale intéressante. Elles sont entourées de prairies naturelles. De plus, le hameau Belloc est localisé sur une butte. Il présente des visibilitées directes sur le monument classé.



*Le Canal Latéral à la Garonne, UrbaDoc 2017*



*Hameau de Cantis en bordure de la RD n°116, UrbaDoc 2017*



*Hameau de La Tuque, UrbaDoc 2017*

▪ **Limite Ouest :**

En arrivant du chemin rural de Tersac à Franciment, la route est sinueuse et étroite. L'absence de marquage au sol rappelle le caractère rural. Au sommet d'une butte, sur la ligne de crête, une habitation sans véritable intérêt architectural est implantée. Les vues directes sur l'église sont masquées par un écran végétal (forêt de pins). Si ces derniers sont amenés à être coupés, l'habitation aura alors des cônes de visibilité sur le monument. C'est pourquoi, son intégration dans le périmètre est justifiée.



*L'habitation , UrbaDoc 2017*



*La route et le paysage agricole, UrbaDoc 2017*

▪ **Limite Sud :**

L'entrée Sud met en avant le caractère routier avec la présence de plusieurs intersections, notamment entre la route départementale (RD) n°3, qui traverse la commune du nord au sud et la RD n°143, en arrivant de Marcellus. La RD n°3 passe sur un pont qui est édifié en surélévation. Ce dernier permet le franchissement du Canal Latéral à Garonne au niveau de l'écluse Numéro 46 des Bernès.

Des habitations pavillonnaires sont implantées de part et d'autres de la RD n°3. Elles possèdent des accès directs sur la RD, favorisant le risque accidentogène puisque la route est circulante et à double sens. Le périmètre PDA intègre les habitations situées sur la frange droite de la RD n°3 en direction de Couthures-sur-Garonne et proche de la limite communale.

Le chemin rural de Tersac aux Bernes permet d'aller en direction du monument historique. Les éléments implantés entre cette route et le Canal Latéral à la Garonne sont intégrés au sein du périmètre. Ce périmètre intègre notamment les bâtiments d'activités de Terres du Sud. Cette usine Seveso présente un risque technologique important. Elle est identifiée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

(ICPE). Cette appellation règlemente l'activité industrielle afin de réduire les effets sur l'environnement. L'exploitation de ces bâtiments d'activités est soumise à autorisation de l'Etat. Ces bâtiments imposants correspondent à d'énormes silos. Ces derniers présentent des enjeux architecturaux moindres. Une haie végétale séparant les bâtiments d'activités de l'école de Tersac empêche toute vue possible sur l'édifice religieux. Le chemin rural de Tersac aux Bernes marque la limite du périmètre au sud-ouest.

A proximité immédiate de l'église Saint-Barthélémy, est implantée l'école de Tersac. Les bâtiments de l'école sont remarquables avec notamment la présence d'un séchoir transformé en salle d'activités. Aucun élément ne permet de distinguer une réelle séparation entre l'école et l'église. Le périmètre intègre également les terrains ludo-sportifs de l'école, localisés de l'autre côté de la route. A noter, la présence de deux jolies habitations en face de l'église, qui respectent une certaine qualité architecturale.

La RD n°116 achemine les usagers vers le village de Meilhan-sur-Garonne. Cette route est importante, à double sens, sur laquelle la circulation est limitée à 90 km/h. Sur le côté droit de la route, en léger contre-bas, on retrouve la plaine agricole inondable, sur laquelle est implantée une déchèterie. La limite du PDA sur la partie est tient compte des premières parcelles agricoles accolées à la RD n°116.

Sur le côté gauche, le végétal reste très important dans la lecture paysager du site avec un double alignement de platanes, dictant le regard des automobilistes. Au travers de ces arbres, on devine le monument protégé. Les premières perceptions lointaines en direction de l'édifice apparaissent depuis de la l'intersection entre la RD n°116, et la RD n°3.

A souligner, la présence d'un lavoir, le long de la route, au niveau de l'église Saint Barthélémy, qui rappelle la qualité architecturale du site.



*Ecole de Tersac, UrbaDoc 2017*

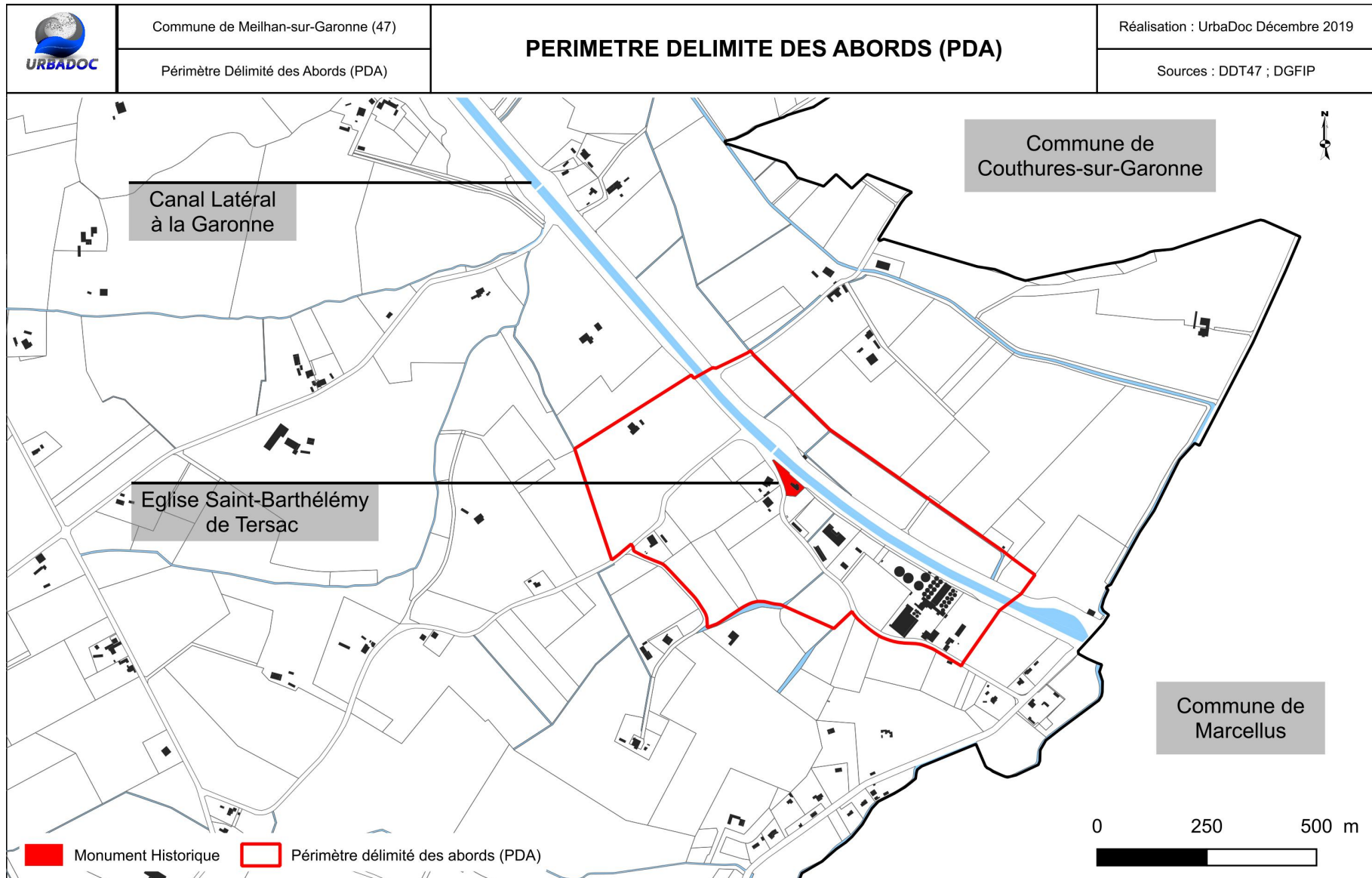


*Terrains ludo-sportifs de l'école de Tersac, UrbaDoc 2017*



*Entreprise Terres du Sud, UrbaDoc 2017*

## PROPOSITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES





## ANNEXES

---

### **Article L.621-32 du code du patrimoine :**

*« 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 la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. »*

### **Effets de la servitude des abords des Monuments Historiques :**

#### Principe juridique de la servitude :

Elle est d'ordre public et contient des charges pouvant aboutir à certaines interdictions ou limitations de l'exercice du droit de construire ou d'occuper le sol par les propriétaires impactés par la servitude.

#### Conséquence dans le cadre des périmètres délimités des abords :

Tous les travaux qui sont de nature à modifier l'aspect extérieur d'un immeuble nu ou bâti dans le périmètre de protection d'un Monument Historique ne peuvent être effectués sans l'avis de l'ABF et autorisation de l'autorité administrative.

### **Avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) :**

#### La mission de surveillance de l'ABF :

L'ABF doit veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux) et sur les espaces publics (traitement des sols, mobiliers urbains, éclairage) situés dans le périmètre des 500 mètres des Monuments Historiques ou le périmètre délimité des abords (PDA).

#### Les avis de l'ABF :

Autorisation préalable pour les travaux concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (Déclaration Préalable), les constructions neuves (permis de construire), les démolitions ou toutes interventions sur les espaces extérieurs.

Dans les périmètres délimités des abords, le critère de covisibilité ne s'applique pas.

Toute demande d'autorisation de travaux située dans le PDA fera l'objet d'un avis conforme.