

# PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS COMMUNE D'AGNAC

---

## RAPPORT DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

**PIECE 10**

---

Tampon de la Mairie

Tampon de la Préfecture

## UrbaDoc Badiane

**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**

Chargée d'études :  
Pauline LEROUX  
1, rue des Lavandes  
32220 LOMBEZ  
Tél. : 06 80 43 26 46  
contact@urbadocbadiane.fr

---

**PRESCRIPTION :**

---

**ENQUETE PUBLIQUE :**

---

**APPROBATION :**

---

## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS .....	3
CADRE REGLEMENTAIRE .....	4
DESCRIPTION DE LA COMMUNE .....	5
ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	9
PERIMETRES DE PROTECTION ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	11
PROPOSITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) .....	12
SUPERPOSITION DES PERIMETRES DE 500M ET DU PDA .....	13
DONNEES CHIFFREES .....	14
JUSTIFICATION DES LIMITES DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) .....	15
ANNEXES .....	16

## AVANT-PROPOS

---

La commune d'Agnac dispose actuellement d'une carte communale.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été décidée par délibération en date du 12 mai 2021. 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 d'Agnac est concernée par deux monuments historiques :

- **le pigeonnier** (arrêté du 2 octobre 1953) situé sur la commune d'Agnac ;
- **le pont médiéval** (arrêté du 30 janvier 1992) situé les communes d'Agnac et de la Sauvetat-du-Dropt.

La servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques protège les deux monuments et définit deux périmètres de protection de 500 mètres. Ces périmètres obligent 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 adaptés aux réalités des sites.

## CADRE REGLEMENTAIRE

---

L'article 40 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, codifié à l'article L. 621-2 du Code du patrimoine, 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 mètres 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 du point de vue patrimonial et qui participent réellement à 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'ABF.

Lors de la révision du PLU, ce périmètre peut en effet, **sur proposition de l'ABF 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 PDA est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU et il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Tout projet situé dans le périmètre doit faire l'objet d'une instruction par UDAP.

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.

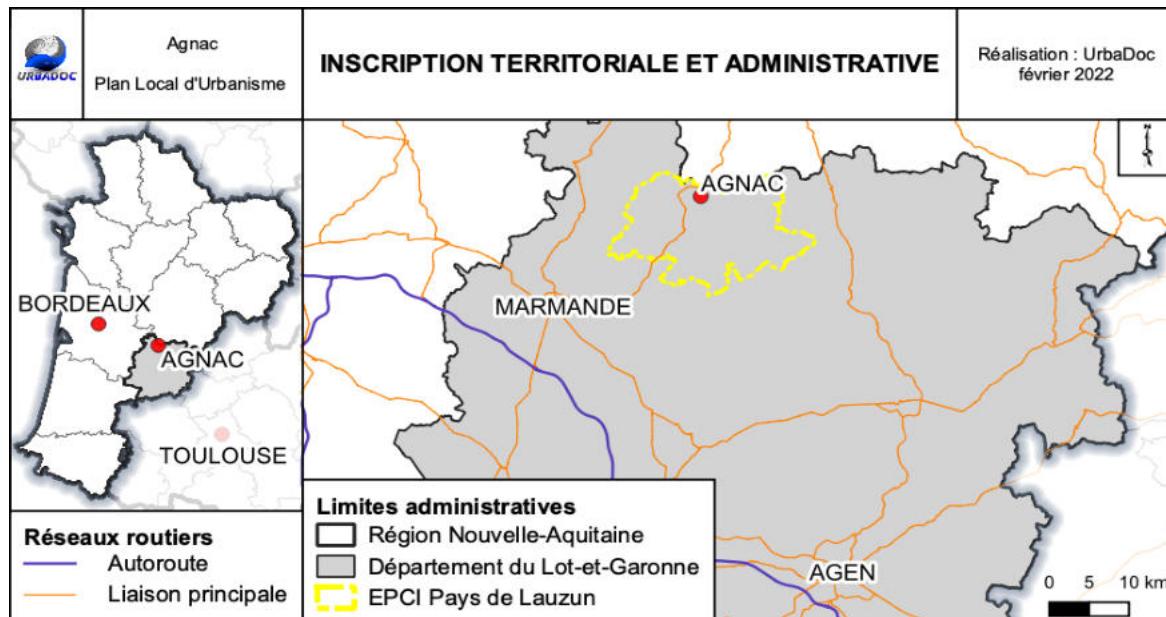
La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) doit permettre d'affirmer et de garantir la « liberté de création » et de « moderniser la protection du patrimoine ». Elle prévoit notamment de nouvelles dispositions en matière de conservation et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

Au sein de ces périmètres, **la notion de covisibilité n'existe plus** et tous les avis de l'ABF sont conformes.

## DESCRIPTION DE LA COMMUNE

### 1. L'inscription territoriale et administrative



La commune d'AGNAC est située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Elle est située à environ 70 km au Nord-Ouest d'Agen et à une trentaine de kilomètres à l'Est de Marmande, au Nord-Est du département du Lot et Garonne.

La commune est entourée par les communes suivantes :

- Eymet (Dordogne) au Nord ;
- Saint-Pardoux-Isaac au Sud ;
- Roumagne au Sud ;
- Bourgougnague à l'Est ;
- La Sauvetat-Dropt à l'Ouest.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Marmande et à la communauté de communes du Pays de Lauzun

D'une superficie de 1 384 hectares, la commune a essentiellement une vocation agricole.

Les informations fournies sur le site de la commune montrent que l'origine de la commune d'Agnac peut s'expliquer par au moins deux hypothèses :

La première hypothèse nous renvoie à l'antiquité gallo-romaine. Agnac pourrait dériver du nom d'un propriétaire terrien local : Annus, évoluant peu à peu en Annium et Agnacum.

Agnac se rapproche du latin Agni Aqua, « l'eau de l'agneau ».

Une seconde hypothèse nous renvoie à une plus lointaine racine linguistique indo-européenne, commune au sanscrit.

Agni désigne la divinité du feu, dont le rituel aurait pu prendre place sur le site actuel d'Agnac.

La commune est formée par la réunion de deux paroisses qui étaient avant le concordat signé le 15 juillet 1801 :

- Agnac, du diocèse de Sarlat ;
- Iffour, du diocèse d'Agen.

### 2. L'organisation paysagère

Le paysage communal s'organise entre la vallée au nord et les collines au centre et au sud. Le territoire est composé d'environ un tiers de plaines et de deux tiers de coteaux. Ce système paysager est ponctué par les différents cours d'eau et les quelques boisements. La commune étant essentiellement à vocation agricole.

### La vallée du Dropt

Elle est assez large et offre une belle ampleur. La vallée aval du Dropt s'étend d'Agnac à Duras. C'est la partie de la vallée où le relief est le plus visible. Dans sa partie aval, plus affirmée, les coteaux restent doux avec un fond plat qui donne un certain recul ou une profondeur aux vues. Des belvédères s'ouvrent tout de même depuis les hauteurs offrant des vues lointaines. La plaine s'articule principalement autour de la RD933.



Photo prise depuis le tronçon de route de la plaine en direction de la RD933



Photo prise depuis le parking devant l'église d'Agnac

### Les collines et le plateau

Cette séquence paysagère concerne les parties centrales et sud de la commune. Le bourg récent où se trouve la mairie et la salle des fêtes se situe sur la partie dominante du plateau, qui offre des vues sur des horizons lointains.



Photo prise depuis Monfrange



Photo prise depuis Iffour

### 3. L'organisation urbaine

L'analyse de l'organisation du bâti sur la commune d'Agnac permet de déterminer les phases successives de son développement.

\*Photos prises en février 2022

On distingue ainsi sur le territoire plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Les deux anciennes paroisses : **Agnac et Iffour** ;
- Différents hameaux : Monfrange, Bayle, Pesquiers (ces quartiers sont situés vers la mairie) au sud de la RD933 ; Lanauze, Roban, la Gare, Cheyroux, Trompe et Au Pinqua ;
- L'habitat rural synonyme de l'activité agricole ;
- La zone d'activité à la Gare.

		
<i>Eglise d'Agnac</i>	<i>Eglise d'Iffour</i>	<i>Domaine de Belair à Iffour</i>

Le noyau villageois de l'ancienne paroisse d'Agnac est composé d'une église et de constructions pavillonnaires organisées de façon linéaire le long des voiries. Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire confortable (1000 m<sup>2</sup> et au-delà). Cette forme urbaine caractérisée par une moindre densité est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières qui sont en général sur un seul niveau.

Le noyau villageois de l'ancienne paroisse d'Iffour est organisé et blotti autour de son église. On y trouve principalement des constructions anciennes, en pierre. Les différentes constructions (anciennes et nouvelles) sont implantées à distance les unes des autres. L'habitat sur ce hameau est très modeste. Il s'organise principalement de façon commune, le long des voies de communication.

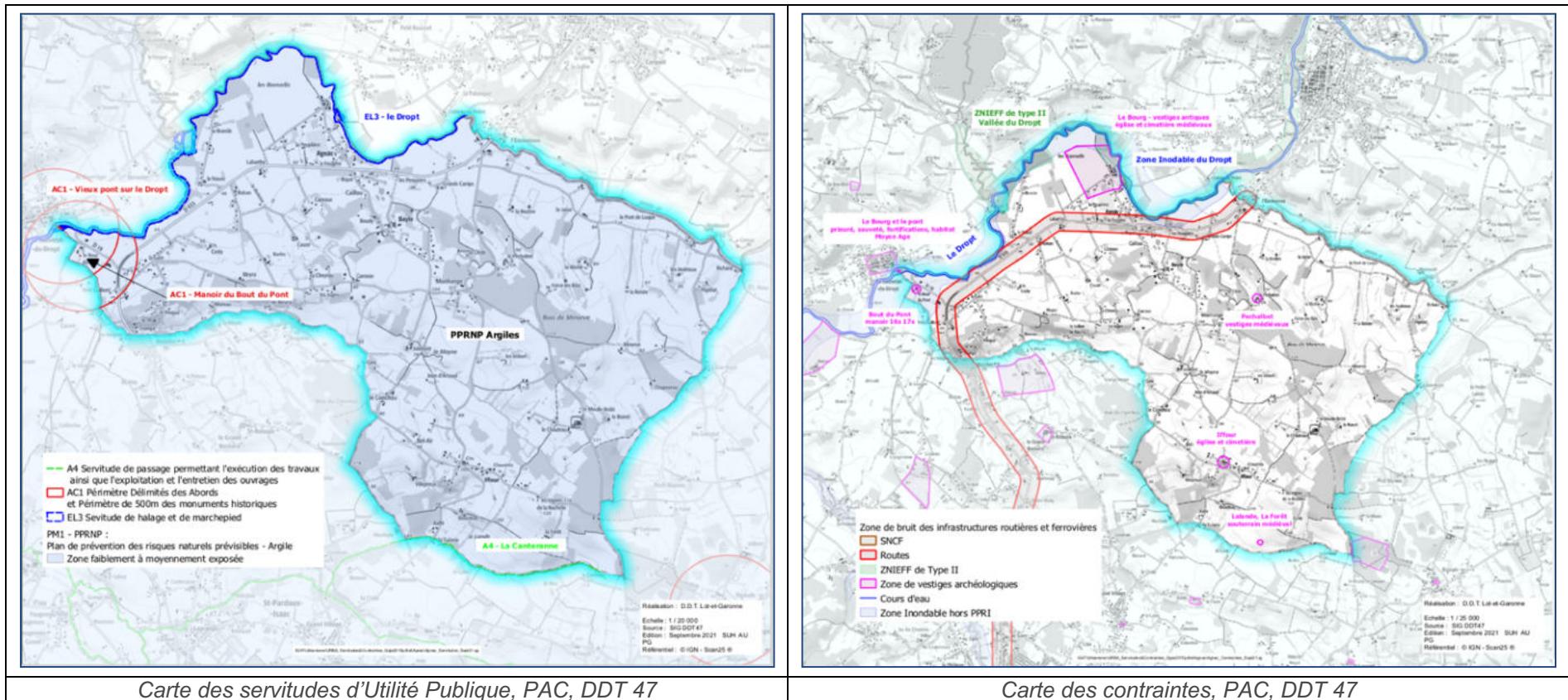
*\*Photos prises en février 2022*



Les constructions pavillonnaires réalisées ces dernières années ont permis à de nombreux foyers d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions et répondant aux critères des modes d'habiter d'aujourd'hui. Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve de manière diffuse sur le territoire. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain et jouissent de vastes espaces extérieurs. Ces habitations se développent dans la linéarité des voies dans les zones rendues constructibles par la carte communale. Le développement pavillonnaire opéré récemment sur la commune, atteste de l'importance du processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité. S'il s'agit donc de l'un des moteurs de développement de la commune, c'est toutefois un type de construction qui ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien des qualités paysagères et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers.

*\*Photos prises en février 2022*

## ELEMENTS PROTEGES 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.621-9 du Code du Patrimoine :

« Ils ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorité administrative. »

Le territoire communal est concerné par deux monuments historiques :

-Le manoir du Bout du Pont dont le pigeonnier du XVI siècle est classé au titre des monuments historiques depuis le 02 octobre 1953.

-Le vieux pont sur le Dropt est classé au titre des monuments historiques depuis le 30 janvier 1992. Le pont se situe sur l'ancienne route reliant Agnac à la Sauvetat-du-Dropt.



Pont médiéval



Pigeonnier

Edifice	Historique
<p><b>Pont médiéval, dit le vieux pont, sur le Dropt</b></p> <p><b>XIII<sup>ème</sup> siècle</b></p>	<p>D'après son architecture, le pont semble contemporain de la première phase d'extension du bourg, au 13e siècle. L'ouvrage comporte 24 arches et comprend deux parties. Venant d'Agnac, l'ancienne route traverse une prairie autrefois inondable, sur une série d'arches en plein cintre aujourd'hui presque enterrées. En se rapprochant de la rivière, les piles sont pourvues de becs tournés vers l'amont, et les arches s'élèvent. La direction du pont s'infléchit pour traverser une ancienne écluse du 19e siècle. Au-delà de l'écluse, les arches en arcs brisés de différentes tailles forment un barrage déversoir qui alimentait en eau un moulin qui subsiste. Le pont longe ce dernier et aboutit au bourg de la Sauvetat. Une croix de pierre qui était placée sur une des arches en arc plein cintre, vers l'écluse, a été emportée par une crue dans les années 1960. Il en reste le socle.</p>
<p><b>Pigeonnier</b></p> <p><b>XVI<sup>ème</sup> siècle</b></p>	<p>Le manoir faisait autrefois partie des propriétés des Templiers de la Sauvetat-du-Dropt. Le pigeonnier repose sur neuf colonnes de pierre dont le haut est terminé en forme de champignon pour éviter l'atteinte des rongeurs. Des poutres de bois mêlées de briques constituent le corps principal de la construction. La toiture à quatre pans, couverte en tuiles plates, repose sur des consoles en bois découpé.</p>

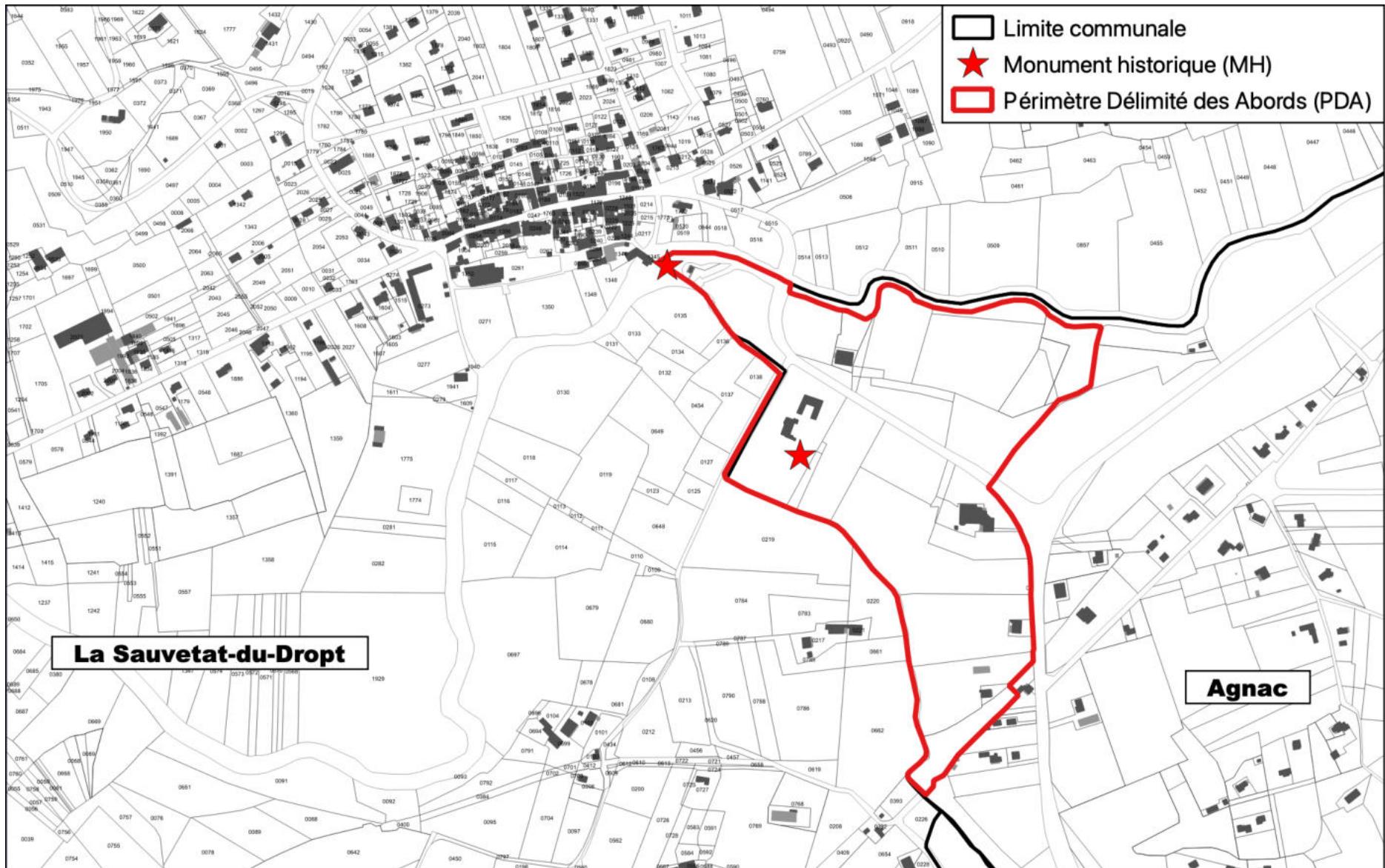
Sources :

Les éléments présentés notamment l'historique des monuments historiques, 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.

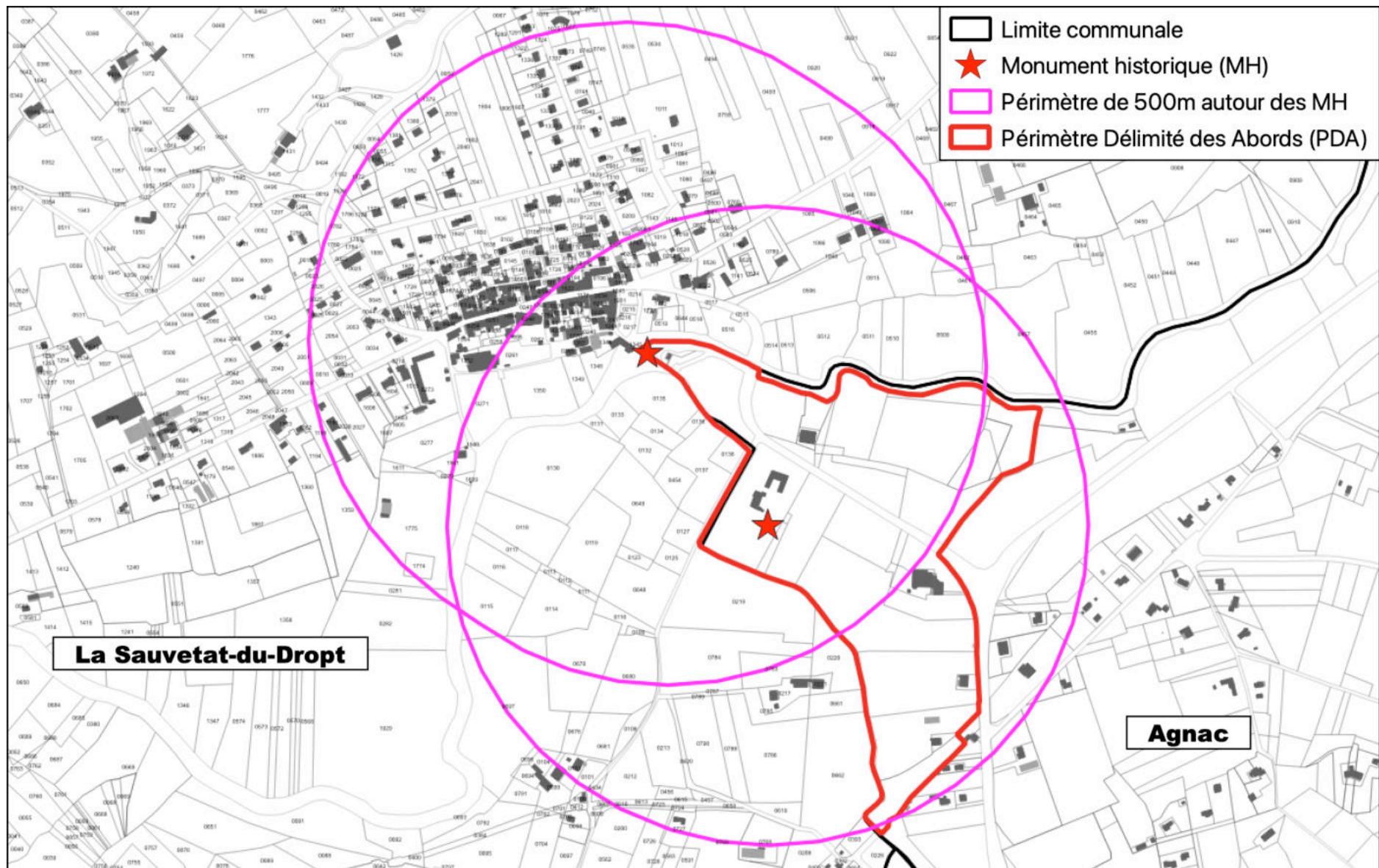
## PERIMETRES DE PROTECTION ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES



## PROPOSITION DU 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 périmètre de 500 m sur la commune (ha)	Surface du PDA (ha)
Vieux pont sur le Dropt	86,35	28,26	20,05
Pigeonnier	79,57		

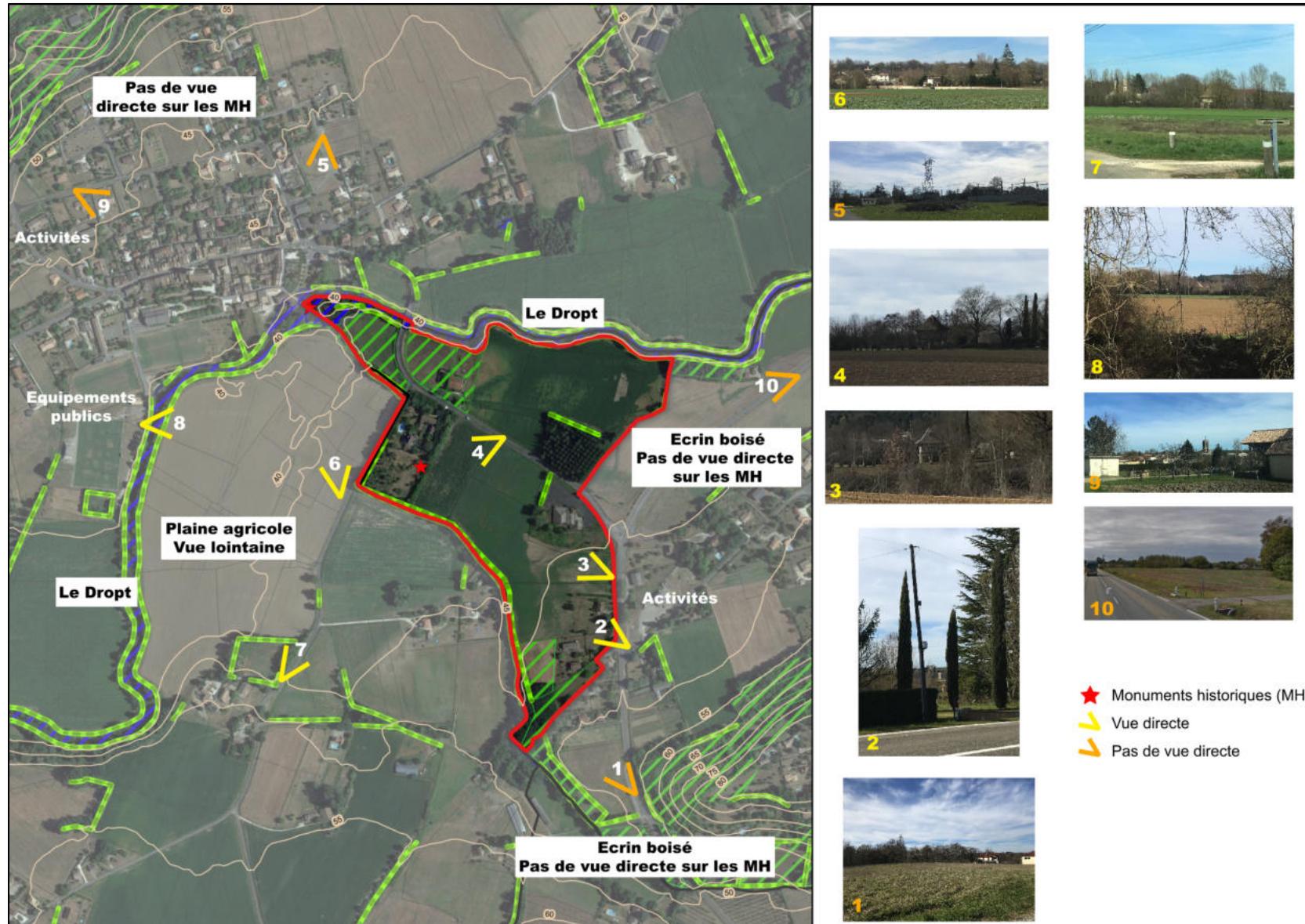
### Synthèse :

La surface actuelle des espaces protégés au titre des abords du monument historique représente environ 86 hectares pour le vieux pont sur le Dropt et 80 hectares pour le pigeonnier. Toutefois, les périmètres se superposent, en réalité la surface impactée par les périmètres de 500 autour des monuments historiques est de 116 hectares.

La superficie communale impactée par le périmètre de 500m autour des monuments historiques représente environ 28 hectares.  
 La superficie communale impactée par le périmètre délimité des abords (PDA) représente 20 hectares.

Cette différence s'explique par la suppression pour partie de terres agricoles, situées de part et d'autre de la route départementale n°933 et de la zone d'activité existante.

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



## 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 d'un périmètre délimité 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 compétente.

### **Avis de l'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 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 PDA, le critère de covisibilité ne s'applique pas.

Un avis conforme est requis lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.