

Claude-Henri et Dominique Piraud
Château d'Aucors
Beaussac
24340 Mareuil-en-Périgord
claude-henri.piraud@cegetel.net

15 juin 2019

M. le Président de la Commission d'enquête
ZAE Pierre Levée
24310 Brantôme-en-Périgord

Objet : Communauté de communes Dronne et Belle. PLUi et PDA

M. le président,

Nous nous référons à votre courrier du 20 juin attirant notre attention sur l'enquête ouverte sur les objets en rubrique.

D'une manière générale, nous avons eu l'occasion de constater le sérieux et la compétence qui ont accompagné, à toutes ses étapes, l'élaboration de ces projets. Le résultat nous semble à la hauteur des attentes, et ces documents devraient guider très utilement le développement de notre petit pays.

Propriétaires du château d'Aucors, à Beaussac (Mareuil-en-Périgord), inscrit MH et ouvert à la visite, nous souhaitons apporter à la Commission quelques commentaires sur les documents soumis à l'enquête et soumettre quelques demandes.

1. Protection du château

Le régulateur se propose d'étendre le périmètre délimité des abords (PDA) pour le château d'Aucors à l'ensemble du coteau sud de la Nizonne qui lui fait face. Cela assurera une bien meilleure protection que l'ancien rayon des 500 m. Responsables envers les générations précédentes qui ont œuvré pour que le lieu mérite aujourd'hui d'être protégé, nous ne pouvons que nous réjouir de cette proposition.

Cependant nous souhaitons attirer votre attention sur un point d'ordre général. Le Règlement soumis à enquête porte, p. 21, que les travaux projetés dans un PDA ou un SPR, sont « soumis à l'avis préalable » de l'architecte des Bâtiments de France. Le site officiel du Ministère de la Culture (<http://www.culture.gouv.fr/>) indique que : « Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorité préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure

que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords » et, à une autre page : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ». Accord ou avis préalable ?

2. Natura 2000

La frange sud de la propriété est classée en sous-secteur Np. Le tracé délimitant cette zone résulte du report, sur le plan de zonage, du classement Natura 2000 (directive Habitats 1992) de la « Vallée de la Nizonne ».

La ZSC, définie sur un plan à bien plus petite échelle, ne se souciait pas du parcellaire cadastral. Dans son esprit, il convenait de protéger grosso modo la basse vallée de la Nizonne ainsi que les coteaux abrupts (falaises) et les landes calcicoles qui la bordent.

En reportant la ZSC par simple homothétie sur le plan cadastral à grande échelle, le régulateur laisse de nombreuses parcelles dans un statut imprécis. Ainsi, pour ce qui nous concerne, des lots n° D184, C663, 634, 654, 656, 658, 659 (marginale Np), et des C640, 645, 643, 642 (marginale N). Pourtant ces parcelles sont homogènes tant par leur nature que par leur usage.

Sans prétendre nous substituer aux spécialistes, nous remarquons que les parcelles C654, 656, 658 sont des pâtures, exploitées comme telles, et qu'il n'y aurait pas lieu d'y appliquer la protection Natura 2000.

En revanche, la parcelle C647 est une pâture pauvre et les C640, 645 et 643 des landes calcicoles, ce qui justifierait cette protection sur toute leur étendue.

3. Constructibilité

Il est très vraisemblable que nos cinq enfants, quand ils nous succéderont, voudront pouvoir établir d'autres résidences sur la propriété.

Nous notons avec satisfaction que le bâtiment de la parcelle C756 serait susceptible de pouvoir changer de destination. Mais sa conversion en habitation sera problématique et délicate parce que : 1/ c'est une grange ancienne (XVII/XVIII^e s.) et très massive (15 x 20 m), 2/ elle est située dans le PDA d'Aucors et dans un rayon de 200 m de la falaise « à préserver ».

Et la maison d'habitation voisine (90 m²) ne pourrait pas être agrandie car située sur la parcelle C757 classée Np. Pourtant une construction entre cette maison et la grange, sur les ruines de bâtiments disparus ne pourrait nuire aux habitats naturels que l'on veut protéger par le classement Natura 2000.

Conscients que le régulateur est soucieux d'éviter le mitage et la dispersion des habitations, nous souhaiterions conserver la possibilité de construire ou d'agrandir sur les parcelles C756 et 757, déjà bâties ou aménagées, bien desservies, et aucunement « naturelles ». Nous demandons leur classement en zone UC (hameau à conforter).

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ces demandes et vous prions de croire, Monsieur le Président, à notre considération distinguée.