



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère

**Culture  
Communication**

Direction Régionale  
des Affaires culturelles  
Aquitaine

Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine du  
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet  
CS 70001  
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42  
Télécopie 05 53 47 04 09



## **COMMUNE DE CAUDECOSTE**

### **Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques**

Château de Nazelles, son allée de cèdres et le pigeonnier  
inscrits par arrêté du 24/03/1997



Façade Ouest

*Version définitive*

# Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour **le Château de Nazelles** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

**Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ( loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »**

## Textes principaux de référence:

\*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

\*Article L621-30 du Code du Patrimoine

\*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

\*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

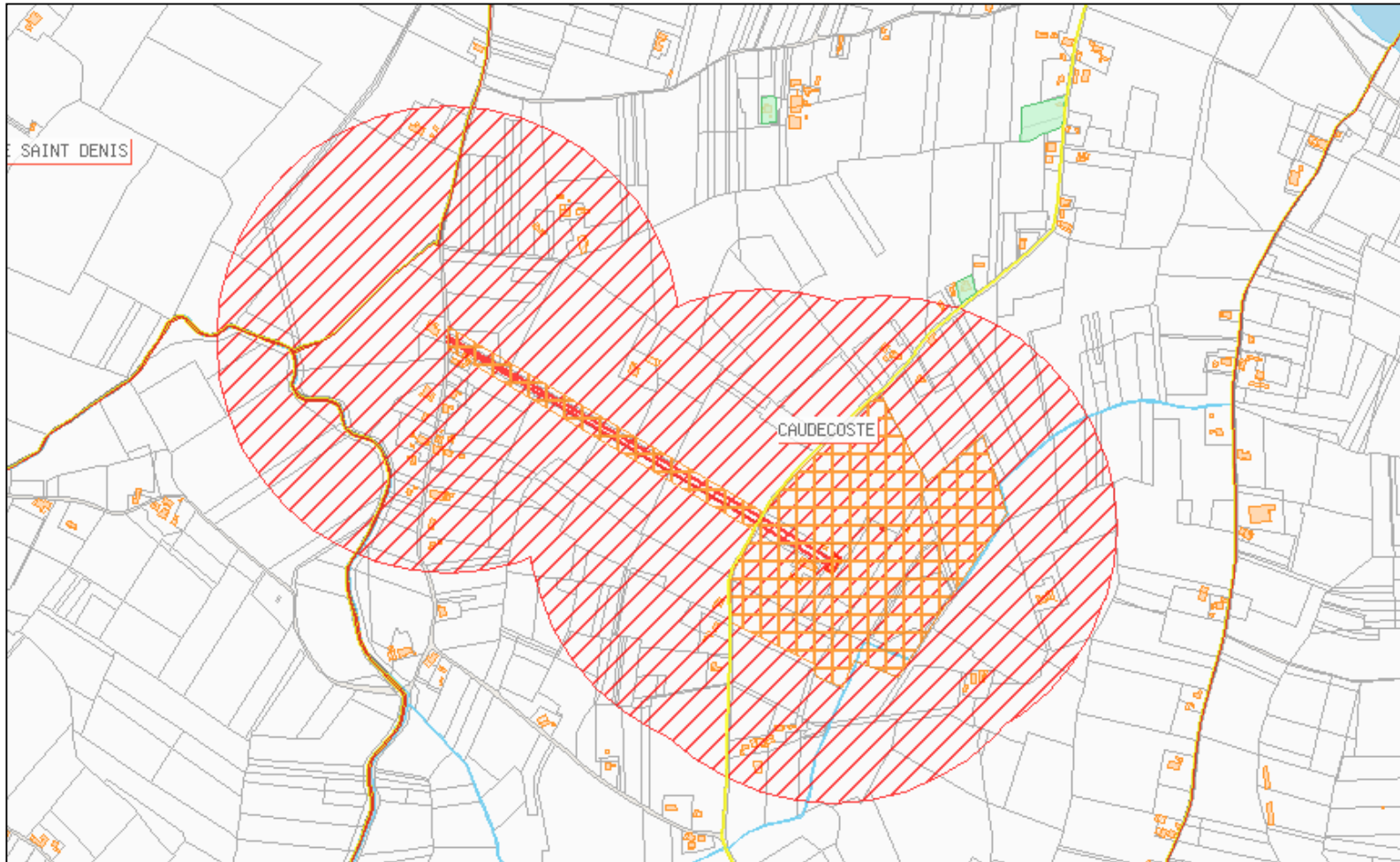
\*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

\*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

\*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

\* **LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

## Périmètre de protection actuel du monument



## Descriptif de l'étude



### Edifice :

Le château de Nazelles est une demeure édifée à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Il fut construit par Jean-Charles du Cauze de Nazelles, avec la pension que Louis XIV lui octroya pour avoir révélé l'existence d'un complot contre la couronne en 1675.

C'est un vaste manoir à plan rectangulaire, bâti en pierre de taille qui se compose d'un corps de logis cantonné de deux pavillons latéraux (1). Les pavillons disposent chacun de deux lucarnes à fronton surbaissé. Les frontons des trois lucarnes du corps de logis, sont alternés. En effet, on retrouve un fronton surbaissé au-dessus de la porte, encadré par deux frontons circulaires sur les côtés. La porte d'entrée est entourée de deux pilastres de faible saillie. Ces pilastres soutiennent un entablement dorique, surmonté à l'origine, d'un fronton circulaire. La toiture, à pans brisés, est faite d'ardoise et de tuiles canal.

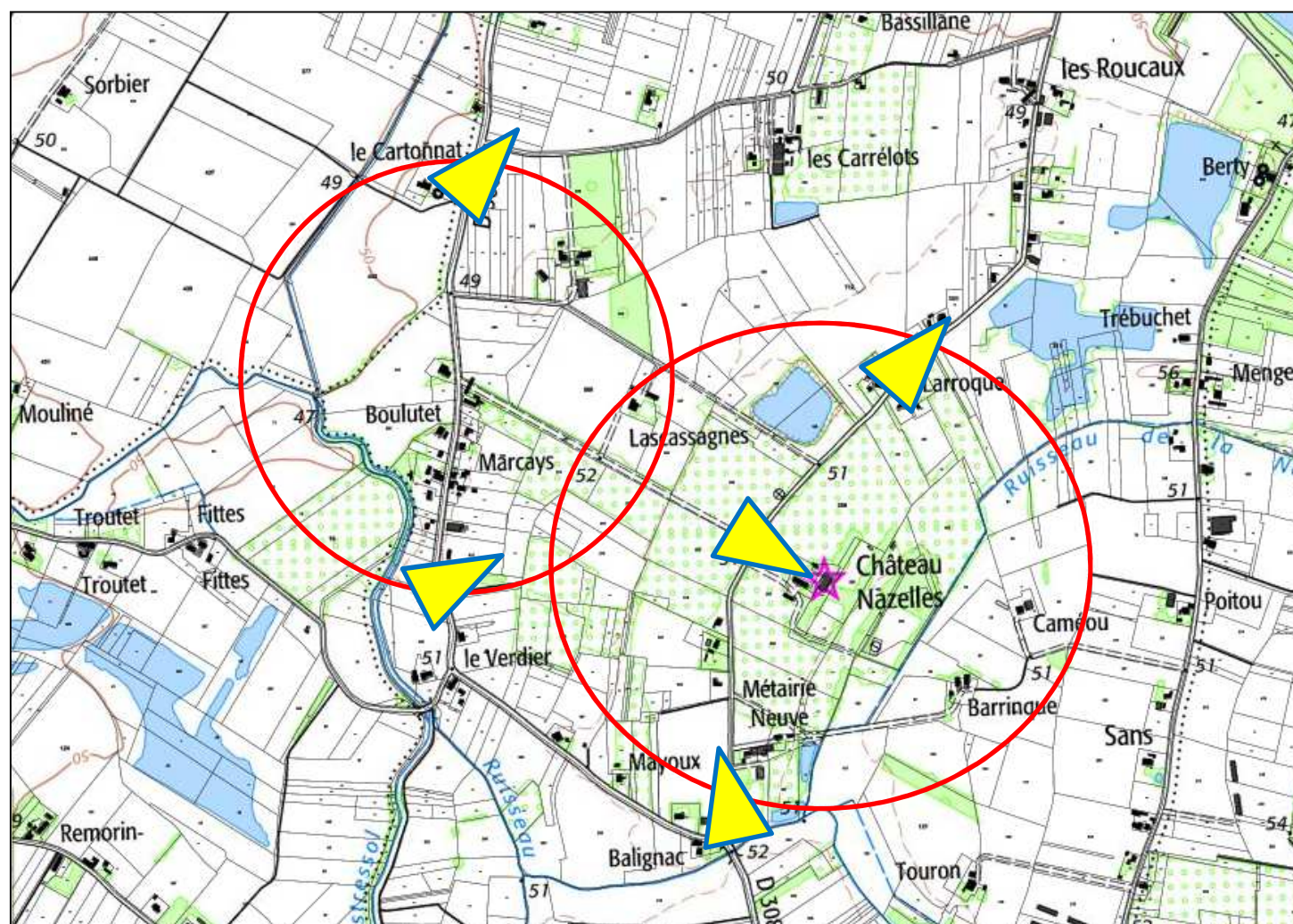
Du côté de l'allée du château (1), s'élève au Sud, un grand commun d'habitation et d'exploitation à deux niveaux (2). Derrière lui, se trouve un bâtiment agricole plus récent.

De l'ancien jardin qui s'étendait à l'Est, subsiste un bassin circulaire (3).

Cette propriété comprend aussi un pigeonnier à une centaine de mètres au Nord-est du château (4). De plan carré, à pans de bois recouverts de ciment, le pigeonnier repose sur quatre piliers séparés par des arcades, dont deux n'ont pas été murées.



## Points de vue étudiés



# Diagnostic des abords

## Analyse de l'environnement



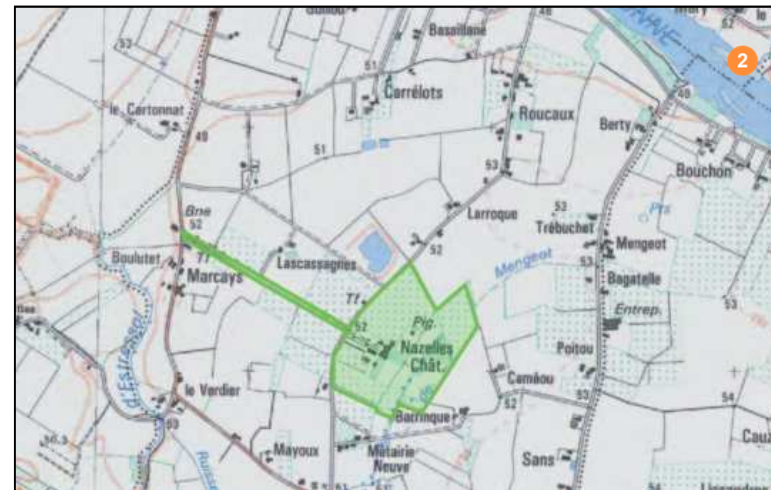
### Le site, le contexte :

Sur la rive gauche de la Garonne, se trouve le château de Nazelles qui appartient à la commune de Caudecoste, située à une dizaine de kilomètres au Sud-est d'Agen. Le manoir est précisément dans la partie Nord de la commune, en limite administrative avec 3 autres communes: Layrac, Fals et Saint-Nicolas-de-la-Balermie. L'édifice est au cœur de la vaste plaine agricole de la Garonne, qui est irriguée par plusieurs ruisseaux : celui de Brescou, d'Estressol et de la Nauze.

Ainsi à moins de deux kilomètres au Sud de la Garonne, grâce à la topographie plane on peut apercevoir en fond, les coteaux de Saint-Jean de Thurac (1).

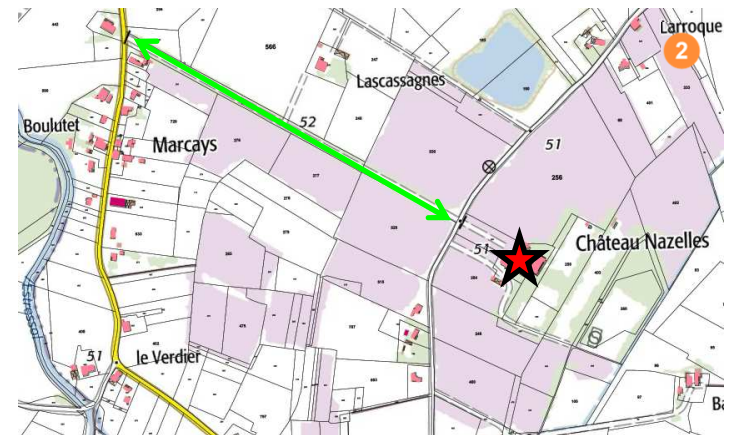
Il est également à noter que le château fait partie du site de Nazelles, inscrit par arrêté du 10/03/1987. Le site englobe dans son périmètre, le château, son parc, l'allée de cèdres dans son axe, ainsi qu'une partie des vergers de pruniers alentours (2 tracé vert).

Le village de Caudecoste auquel se rattache le château sans toutefois s'y trouver, est une ancienne bastide du XIII<sup>e</sup> siècle qui a conservé de nombreux vestiges de cette époque (maisons à pans de bois, place avec des passages couverts et remparts).



### Les abords immédiats :

Les abords du site sont en très grande partie plantés de vergers de pruniers (1) ou exploités en grande culture. L'habitat alentour est dispersé bien qu'un groupement de maisons se soit constitué le long de la D308 au niveau du lieu-dit Marcays (2). Il s'agit principalement de fermes ou d'anciennes fermes. Ainsi à l'écart du centre villageois de Caudecoste, ce bâti s'installe dans la plaine ouverte. Cependant, cette grande ouverture sur le paysage s'arrête au pied d'une grande et longue allée de cèdres de près de 800 mètres. Cette allée qui se trouve dans l'axe du château, commence au lieu-dit Marcays à l'Ouest et se termine au croisement de la route communale à l'entrée du château (3). Entrée qui est marquée par quelques cyprès et qui se poursuit avec un alignement de tilleuls (4). Les deux extrémités de l'allée de cèdres sont marquées par de grands piliers dépouillés en pierre (5). De part sa taille remarquable, l'allée se détache dans le paysage et marque la plaine de la Garonne en étant visible à plusieurs centaines de mètres.



### Vues depuis le château :

Le château se trouve au bout d'une allée de tilleuls, dans le prolongement de l'allée de cèdres. Depuis la façade Ouest du corps de logis, il est alors possible de profiter de la magnifique et profonde perspective créée par cette allée. Il est également possible d'admirer au premier plan, les jardins du château. Ces derniers répondent à l'architecture du jardin classique (ou à la française) qui est un style de jardin ayant le souci de la perfection formelle. On constate ainsi que le plan du jardin est géométrique. Il exploite à l'Ouest la perspective ainsi que l'avancée de l'optique selon un axe de composition constitué par l'allée. En effet, celle-ci met en jeu divers plans : en arrière-plan se détache l'allée de cèdres, arbres hauts et allongés, puis dans un plan intermédiaire, l'allée de tilleuls, arbres moins hauts et plus ramassés et enfin à mesure que l'on s'approche de l'édifice, apparaissent des parterres plus soignés qui s'ordonnent de manière symétrique au pied de l'édifice.

Dans l'angle droit du château, il est également possible de voir érigé à l'Ouest, le bâtiment de communs, qui fait face aux jardins et à cette allée principale. Derrière lui, se trouve un bâtiment agricole plus récent, desservi par une voie de service.

De chaque côté de l'édifice, deux allées étroites conduisent cette fois vers le parc. En effet, depuis la façade Est, le corps de logis donne à voir un vaste parc, véritable écrin du château. Perpendiculairement à l'axe principal de composition se succèdent ainsi trois parcelles, de forme rectangulaire, ouvertes à leur extrémité. Cette ouverture permet de faire rentrer le paysage de la plaine, des vergers et des cultures dans le parc. L'ouverture au Nord de la première parcelle laisse apparaître un pigeonnier tandis que pour la dernière parcelle, se sont des boisements de chênes et un terrain de tennis au Sud. Ces parcelles sont séparées entre elles par de grandes et hautes haies composées d'arbres.





### Vues depuis les entrées du château et de l'allée de cèdres :

L'accès au château peut se faire selon deux voies différentes. Premièrement en empruntant la route communale, au Nord, qui mène au lieu-dit Larroque. Ou bien, par le Sud, en venant de Caudecoste depuis la départementale 308. Au niveau du lieu-dit Balignac, il faut alors quitter la départementale et emprunter la route communale qui mène directement au château. Bien que depuis cet accès, il est impossible d'apercevoir le château, cette entrée est tout de même à privilégier en raison des ouvertures permises sur le paysage qui donnent de l'ampleur au château. En effet, depuis la voie du lieu-dit Balignac, traversant les champs, on distingue la silhouette dentelée de l'allée de cèdres ainsi que les vergers inscrits dans la plaine (1). Enfin, toujours depuis cette départementale, l'accès au château peut également se faire depuis l'extrémité Ouest de l'allée de cèdres. A la sortie du lieu-dit Marcays, il est alors possible de bénéficier d'une large vue avec comme ligne d'horizon continue, l'allée de cèdres prolongée par celle du château (2).



# Détermination du nouveau périmètre

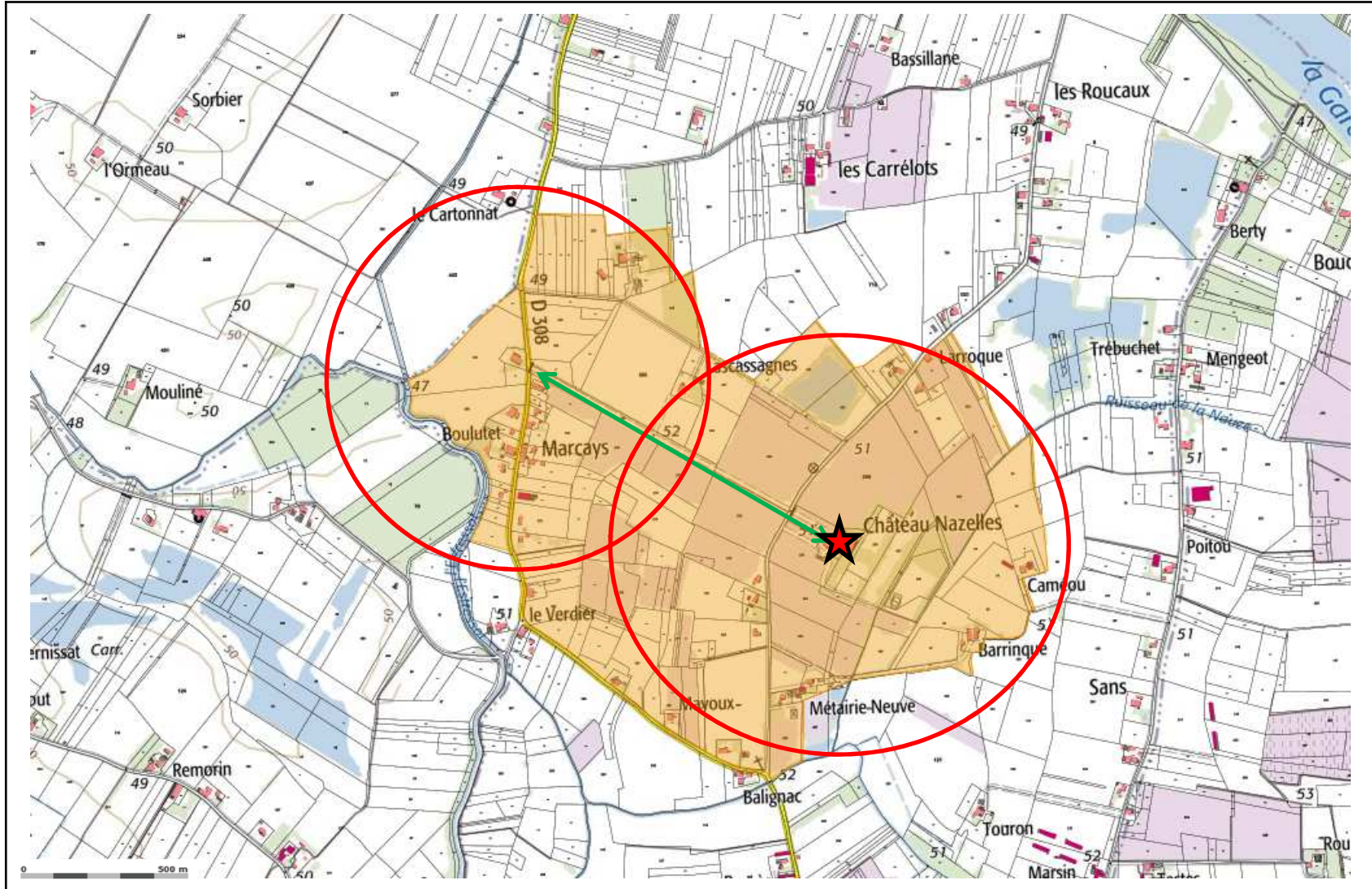
## Justification






L'analyse des abords révèle un site de grande qualité au regard de la remarquable composition paysagère autour du château de Nazelles. Ces abords de bois et plantations de pruniers agrémentent le site et accentuent d'avantage la position privilégiée et protégée du château dans la plaine. A ce titre, le périmètre s'appuiera donc en grande partie sur ces parcelles.

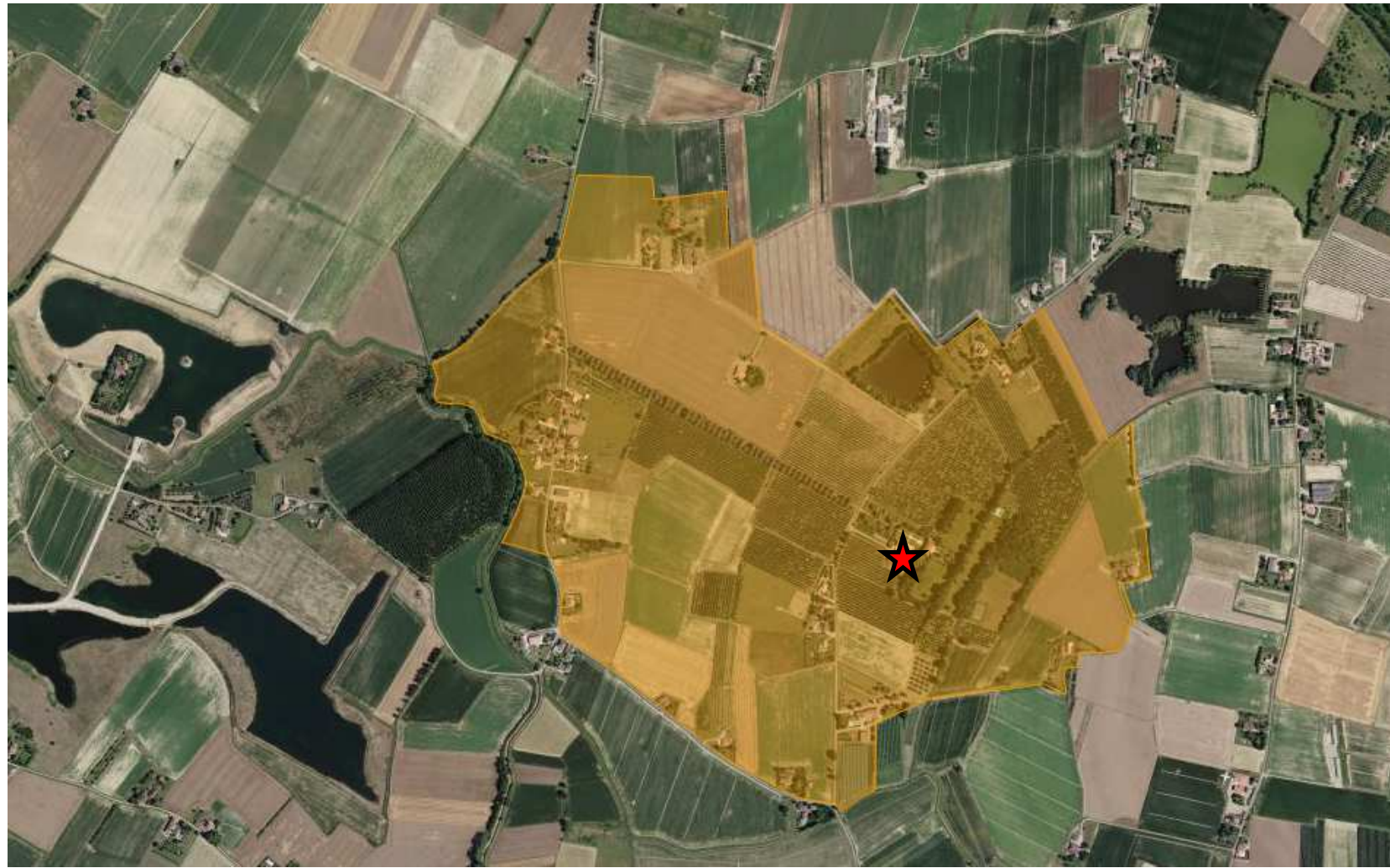
Par ailleurs, grâce à une topographie plane permise par la plaine de la Garonne, de grandes ouvertures sont permises, notamment depuis le Sud du site où l'allée de cèdres marque le paysage plane. En effet, la position de la départementale est telle, qu'elle libère des covisibilités entre l'allée de cèdres et les habitations dispersées dans la campagne notamment au lieu-dit Mayoux, Verdier et Marcays. Ainsi le périmètre des abords devra prendre en compte toute la partie Sud de l'allée jusqu'à la départementale en raisons de ces perspectives monumentales.


Enfin à l'Ouest, le périmètre des abords s'appuiera sur les limites communales séparant la commune de Layrac et Fals de Caudecoste.



	-les périmètres actuels : 78 hectares 	-le périmètre modifié: 143 ha 	
--	---	---	---

**Périmètre délimité des Abords– Commune de Caudecoste – Château de Nazelles**



-le périmètre modifié: 143 hectares 



**Périmètre délimité des Abords– Commune de Caudecoste – Château de Nazelles**