

FUMEL VALLEE DU LOT

Commune de SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### >> Dossier de projet approuvé

- > Pièce n°6.6 : Périmètre délimité des abords du Monument Historique Château de Ferrassou

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	7 décembre 1999	04 juillet 2005	23 février 2006
Deux révisions simplifiées et une modification du PLU	28 mars 2007	/	26 juin 2007
Révision simplifiée et modification du PLU	3 octobre 2008	/	9 février 2009
Révision du PLU	22 mars 2016	28 juin 2018	
Le Président de la Communauté de Communes			



## SOMMAIRE

<b>1. Objectifs de l'étude .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Description de l'objet d'étude .....</b>	<b>2</b>
2.1. L'édifice .....	2
2.2. Le site, le contexte .....	3
<b>3. Diagnostic des abords .....</b>	<b>5</b>
3.1. Repère paysagers, géographiques et points de vue étudiés.....	5
3.2. Analyse des points de vue.....	7
3.3. Définition du périmètre délimité des abords.....	10

## 1. Objectifs de l'étude

Conformément aux articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine :

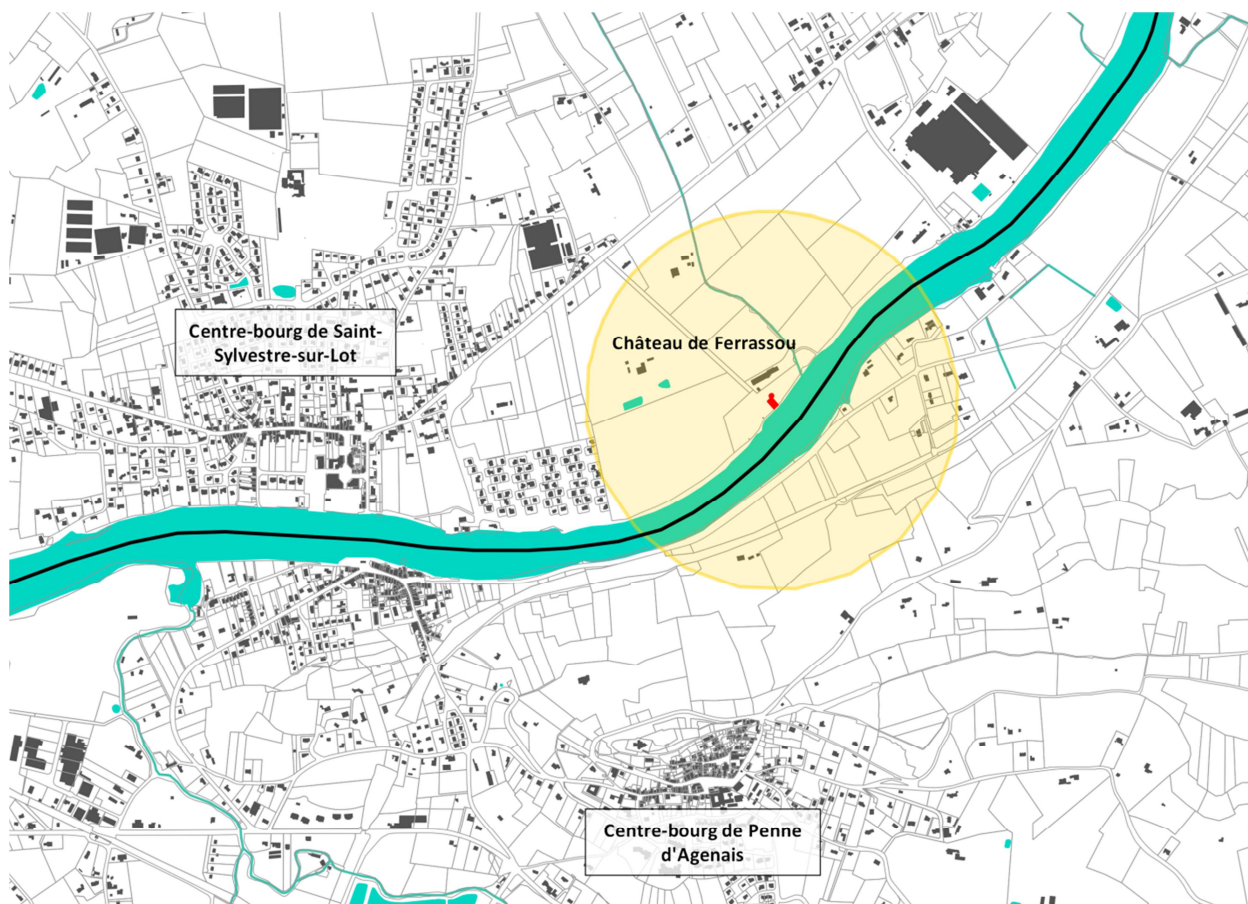
**Art. L621-30** : « I.- Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude 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. »

**Art. 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. »

**C'est dans ce cadre qu'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) est proposé pour le monument étudié : le Château de Ferrassou conformément aux dispositions du Code du Patrimoine.**

Périmètre de protection actuel du monument étudié. Il concerne le territoire de la commune de  
**SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT**



## 2. Description de l'objet d'étude

### 2.1. L'édifice

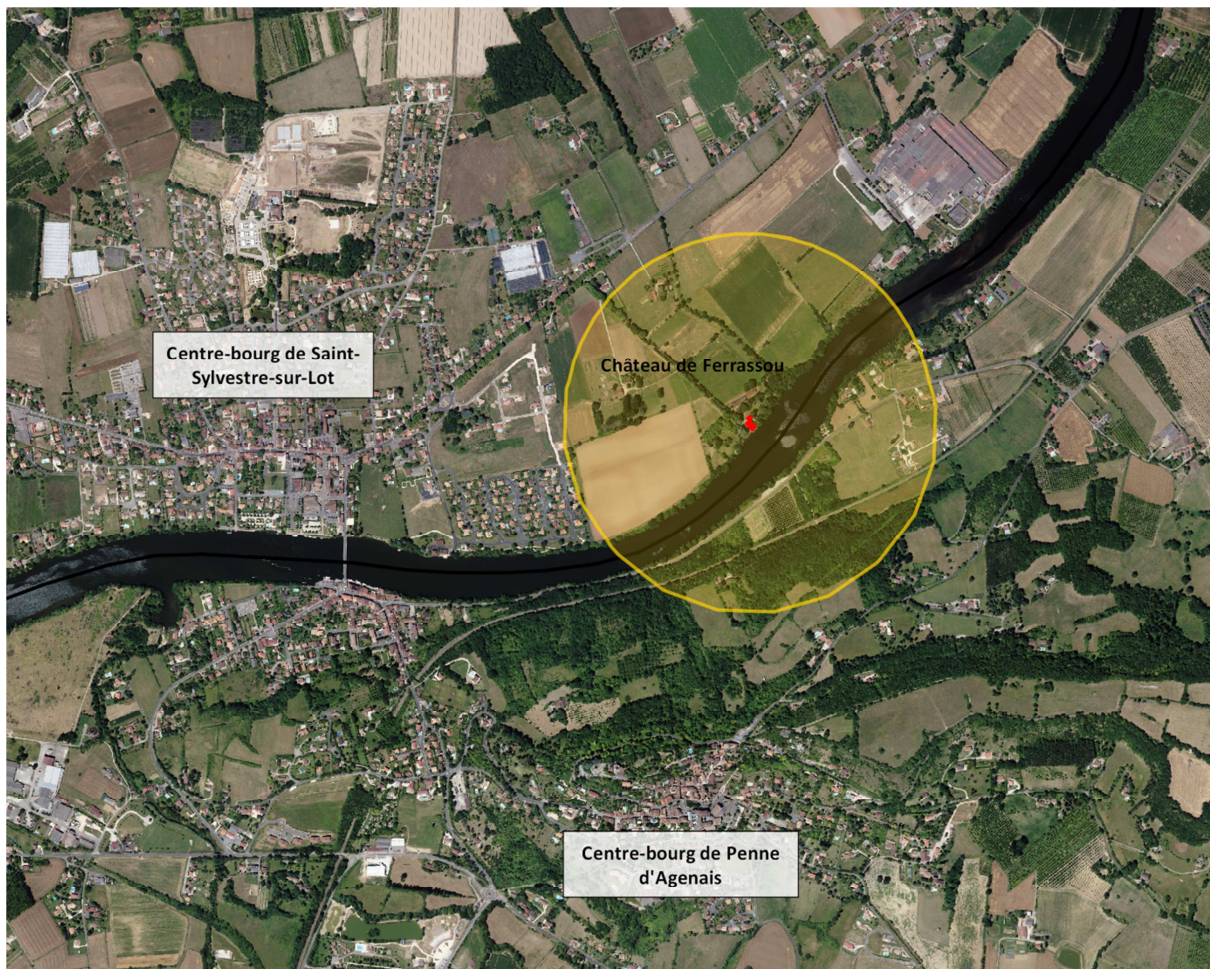
La commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot recense un monument historique : le Château de Ferrassou, dont les parties anciennes ont été inscrites par arrêté du 11 avril 1973, et la tour ronde ainsi que la tour carrée renfermant l'escalier à vis ont été classées par arrêté du 11 avril 1973. Ces parties classées ont été construites au 15<sup>ème</sup> siècle.

L'édifice se compose d'un corps de logis principal sur lequel viennent se greffer, aux angles nord et sud, les anciens dispositifs de défense. La tour ronde a été décapitée à la Révolution. Cette tour a reçu un décor Renaissance sur chacune de ses faces nord, ouest et est. Sur la façade ouest, la tour carrée loge un escalier à vis. Les marches se développent autour d'un noyau central torsadé qui prend naissance sur une base moulurée, et se termine par un "palmier" dont les arcs retombent sur des culs de lampe, eux-mêmes supportant la retombée d'arcs formerets. La partie nord-ouest du corps de logis a été ajoutée en 1820.





## 2.2. Le site, le contexte



Le Château de Ferrassou se situe à l'est du bourg de Saint-Sylvestre-sur-Lot, en bord de Lot, sur sa rive droite. Ce château occupe une parcelle de deux hectares, inscrite dans le paysage agricole de la vallée du Lot. On note que le Château de Ferrassou se trouve au confluent du ruisseau Cap de Port et du Lot. De ce fait, les abords du site protégé sont fortement impactés par le risque d'inondation, impliquant des contraintes pour la construction, voire un principe d'inconstructibilité en fonction du niveau d'aléa. Dans la zone la plus exposée (la zone rouge foncé), le Plan de Prévention du Risque Inondation du Lot prévoit une bande inconstructible de cinquante mètres à partir des berges, pour les constructions de moins de deux mètres et de cent mètres pour les constructions de plus de deux mètres. La partie la plus éloignée du Lot du Monument Historique de Ferrassou se trouve à cinquante mètres des berges, il se trouve donc entièrement dans cette bande inconstructible.

Le vaste espace ouvert dans lequel s'inscrit le Château de Ferrassou est occupé principalement par des prairies, cultures, bosquets. Le paysage est marqué par la ripisylve associée aux berges du Lot, qui se trouve être plus épaisse sur la parcelle du Château de Ferrassou. La ripisylve associée au ruisseau Cap de Port marque également l'espace, elle sert de rideau arboré et cloisonne les perspectives.

L'allée plantée menant au château de Ferrassou, parallèle au ruisseau Cap de Port, constitue un autre élément particulièrement structurant du paysage.

Le relief est étagé depuis la route départementale jusqu'au Lot, un premier espace agricole se détache puis en contre-bas le Château de Ferrassou.



Les alentours proches du Château de Ferrassou sont très peu bâtis, on dénombre seulement deux unités bâties en retrait de la berge : bâtiments agricoles et constructions d'architecture traditionnelle. A l'ouest du château, dans un périmètre plus élargi, se trouvent deux lotissements communaux se trouvant l'un au-dessus de l'autre : Mariniessie bas et haut. Datés de deux époques différentes, les constructions du lotissement Mariniessie haut sont contemporaines aux constructions du lotissement Mariniessie bas. A l'Est du château, toujours dans un périmètre élargi, se trouve une industrie : l'entreprise conserves France.

Celui-ci se trouve en position de gué face à la rive gauche qui est surplombée de coteaux. En bas de coteaux, c'est une occupation agricole avec la présence de vergers, prairies et bosquets. La rive gauche est également occupée par des bâtiments agricoles et des constructions à vocation d'habitation.

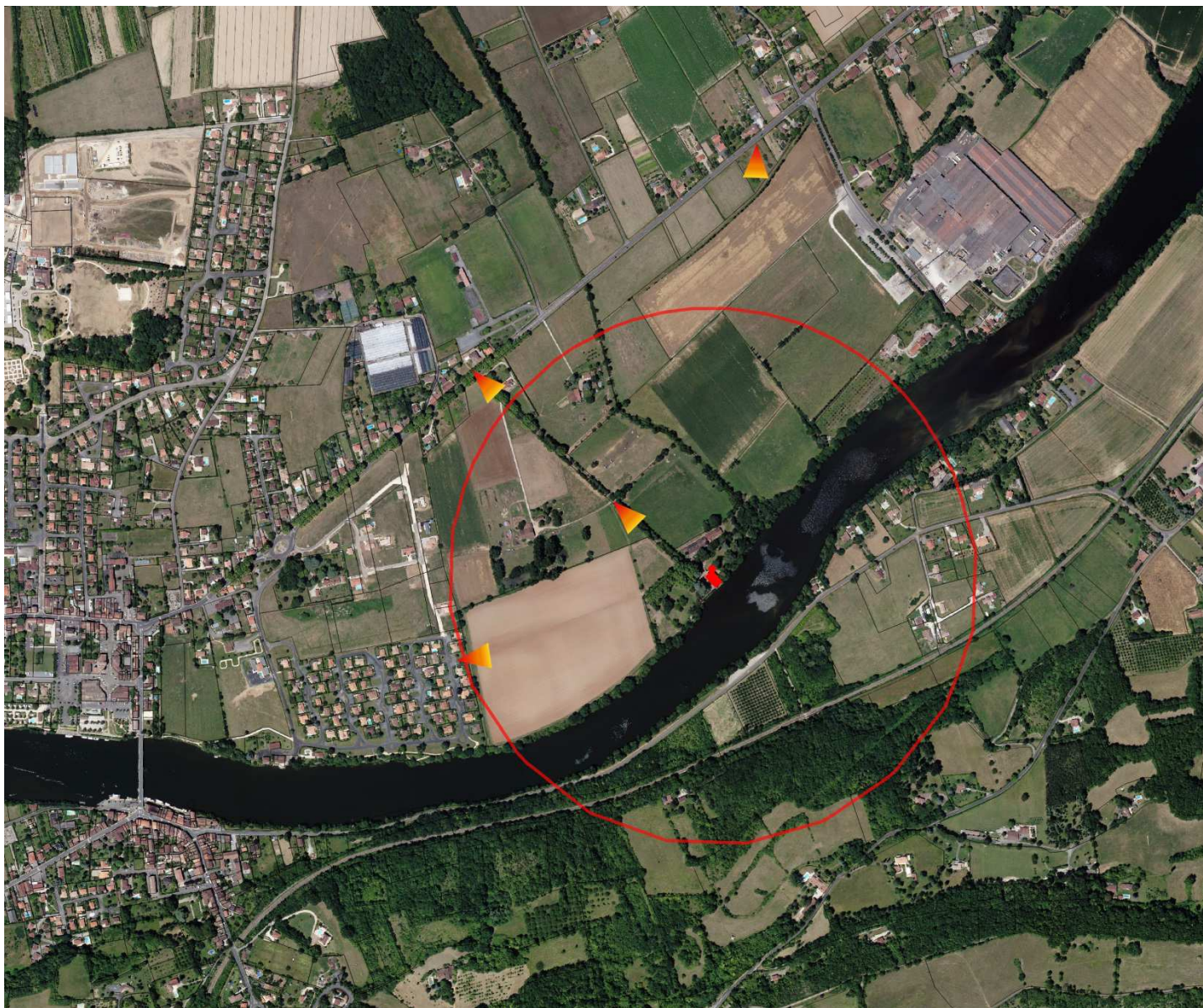


Le site est accessible depuis la route départementale 911, parallèle au Lot, nommée Avenue de Fumel. L'accès au château s'effectue par une voie privée remarquable de par son allée plantée.



### 3. Diagnostic des abords

#### 3.1. Repère paysagers, géographiques et points de vue étudiés









### 3.2. Analyse des points de vue

#### Depuis le bourg de Saint-Sylvestre-sur-Lot, lotissement Mariniessé bas



L'espace séparant l'urbanisation du bourg de Saint-Sylvestre-sur-Lot et le Château de Ferrassou est un espace agricole ouvert sans relief. L'écrin végétal entourant le Monument Historique est directement visible depuis le lotissement et le lotissement est visible depuis le château. Ce vaste espace, aux portes du centre-bourg, est stratégique pour la mise en valeur et la conservation du château.





### Depuis la route département 911



*Depuis la route département 911*



*L'allée arborée depuis le Château de Ferrassou*

L'allée arborée débouchant sur la route départementale 911 signale la présence d'une propriété d'exception : le Château de Ferrassou. La perspective de cette allée débouche sur le paysage de coteaux situés sur l'autre rive du Lot. Le château reste imperceptible jusqu'au milieu de l'allée, où une légère inclinaison du relief le laisse apparaître. Cette allée arborée constitue une structure végétale remarquable à valoriser dans l'environnement du monument protégé.





*L'allée arborée en direction du Château de Ferrassou*

**Depuis la route départementale 911, lieu-dit Camus**



*Depuis la RD 911, lieu-dit Camus*



*Depuis la RD 911, lieu-dit Peyroulies*

Cet espace est occupé par l'activité agricole, dans ce paysage bocager se mêlent élevage et cultures.



La ripisylve du ruisseau Cap de Port, perpendiculaire à la trame bocagère, délimite l'espace du Château de Ferrassou et l'activité agricole. Ainsi, la ripisylve et le relief créés une barrière visuelle, qui rendent le monument protégé invisible depuis la route départementale.

La ripisylve du ruisseau Cap de Port apparaît comme un prolongement de l'écrin végétal qui entoure le Château de Ferrassou, elle doit à ce titre être conservée et mise en valeur.

### **3.3. Définition du périmètre délimité des abords**

L'analyse des abords révèle un espace relationnel ouvert à l'ouest du Château Ferrassou, en direction du bourg de Saint-Sylvestre-sur-Lot et plus restreint par la topologie et les ripisylves à l'est et au sud du monument historique.

Le Château de Ferrassou dispose d'une faible visibilité en raison de l'écrin de verdure qui l'entoure. Il entretient néanmoins un lien visuel avec les lotissements Mariniessé, les espaces boisés, vergers et quelques habitations rive gauche lorsque la ripisylve s'interrompt.

**De ce fait, un périmètre délimité des abords est proposé pour définir un ensemble cohérent et susceptible de contribuer à la conservation ou la mise en valeur du Château de Ferrassou.**

Ce nouveau périmètre s'appuie sur les éléments paysagers et infrastructures structurants du territoire. Le périmètre modifié des abords prend pour limite ouest le parcellaire agricole.

A l'est, le périmètre longe l'urbanisation du bourg et plus précisément les deux lotissements Mariniessé. En effet l'espace séparant le Monument Historique de cette urbanisation est un espace agricole qui de fait donne lieu à un paysage ouvert très peu segmenté par des haies et bosquets.

La limite sud du périmètre modifié s'appuie sur la limite communale.

Ce nouveau périmètre inclut :

- La zone agricole entre les lotissements Mariniessé et le château de Ferrassou,
- L'allée plantée menant au Monument Historique,
- Une partie de la zone agricole à l'ouest de l'allée plantée du Château de Ferrassou incluant le ruisseau Cap de Port et sa ripisylve.

Ce périmètre exclut les constructions n'ayant aucun lien de cosensibilité avec le Château de Ferrassou, ou les éléments disséminés, sans intérêt architectural ou patrimonial.

**La superficie préconisée du PDA est de 58,7 ha au total. Cette superficie est inférieure à celle du périmètre d'abords d'origine de 78 ha.**

Au-delà du périmètre nouvellement dessiné, le développement de l'urbanisation s'effectuera dans le cadre réglementé des documents d'urbanisme.

