



DOSSIER D'ARRÊT

*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat,
prescrite le 31 janvier 2018*

DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, le 16 mars 2023

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

Bazoges-en-Pareds,

création d'un périmètre délimité des abords autour du

Château fort

Le Donjon

Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 12 février 1927

L'église en totalité ; le pigeonnier ; les vestiges de fortifications ; le portail Renaissance ; l'ensemble des terrains d'assiette à l'intérieur de l'enceinte (cad. AD 210, 211, 221 à 224, 228 à 232, 441)

Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 20 octobre 2003

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords du Château fort

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion des monuments dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

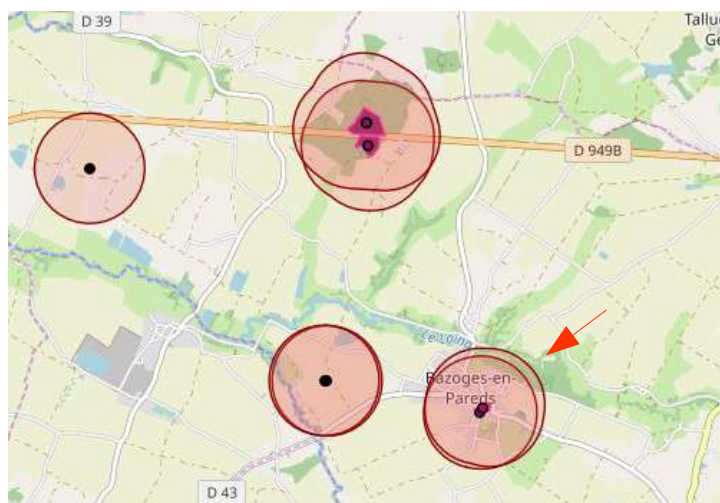
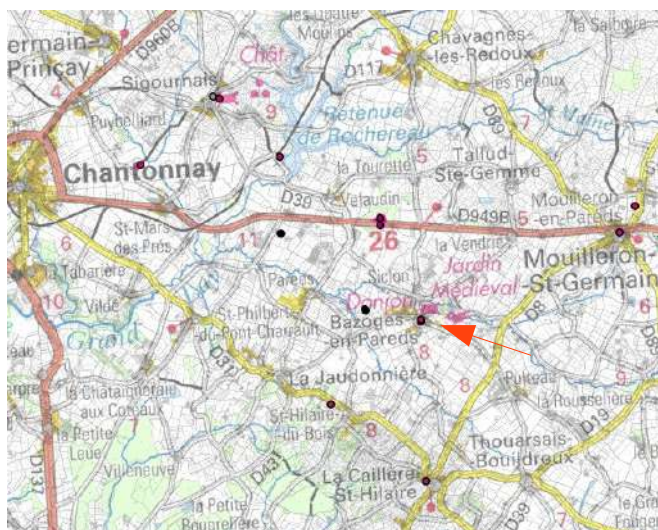
- ➔ Quels sont les liens entre le château vis-à-vis du bourg, le monument et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ?
- ➔ Comment et pourquoi ce tissu urbain et paysager le valorise-t-il ; même si les éléments bâtis du château ainsi que des parcelles environnantes ne sont pas toujours visibles ?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant le château fort.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

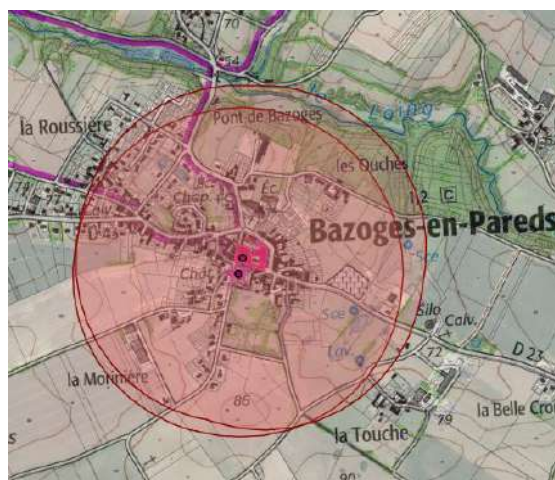
Présentation générale



Situation

Bazoges-en-Pareds, petite commune rurale, se situe dans Le Bas-Poitou, à l'est du département de la Vendée.

Positionnée au sud des Collines Vendéennes et des derniers contreforts du massif armoricain (qui offrent une limite au nord et à l'est), la commune de Bazoges-en-Pareds, se compose de paysages légèrement vallonnés (entre plateau calcaire et bas bocage). Elle est sillonnée par de nombreux ruisseaux et rivières, comme le Loing, et est ainsi bordée au sud par l'Arkanson, à l'ouest par le Grand Lay et la retenue de Rochereau.



La commune de Bazoges-en-Pareds comporte quatre monuments historiques, le château fort et ses abords directs, deux dolmens dits La Pierre Folle des Cous et La Ciste des Cous, dolmen dit des Landes ou Allée couverte de la Pierre Levée, motte et retranchement médiéval du Plessis Bouchard qui génèrent chacun un périmètre de protection de 500m.

Le présent dossier a pour objet la création d'un périmètre délimité des abords autour du château fort situé dans le bourg de la commune, dont le donjon, l'église, le pigeonnier, les vestiges de fortifications, le portail Renaissance, l'ensemble des terrains d'assiette à l'intérieur de l'enceinte sont protégés au titre des monuments historiques.

Monument historique

CHÂTEAU FORT (titre courant : château)

Historique et description

Type de protection et parties protégées: le donjon, inscription par arrêté du 12/02/1927 ; L'église en totalité ; le pigeonnier ; les vestiges de fortifications ; le portail Renaissance ; l'ensemble des terrains d'assiette à l'intérieur de l'enceinte (cad. AD 210, 211, 221 à 224, 228 à 232, 441)

Localisation : 5095, Cour du Château

Statut juridique : propriété de la commune

Bazoges-en-Pareds est une commune très riche en histoire et, plus particulièrement l'histoire médiévale de la ville est étroitement liée à celle de son château et de son donjon.

Entre 1359 et 1380, une permission est accordée par Guillaume Archevêque, seigneur de Parthenay, à Jehan Luneau, chevalier seigneur de Bazoges, de « réédifier et de remettre en état le lieu et la forteresse de Bazoges, démolie car elle était menacée par les anglais, qui voulaient semble t-il s'en servir pour tenir la guerre (au début de la guerre de cent ans 1337-1453).

Le château fort est donc construit sur les bases d'un château plus ancien, englobant autrefois l'église paroissiale dans son enceinte.

L'enceinte actuelle correspondrait à l'espace fortifié après les travaux effectués au XIVème et au XVème.

Le donjon semble avoir été construit sur les bases d'un château plus ancien englobant autrefois l'église paroissiale dans son enceinte. Le donjon se compose de sept niveaux de salles superposées dont certaines sont voûtées et conservent de belles cheminées. Au XVème, il prend sa forme définitive : rectangulaire avec sa ceinture de mâchicoulis et de créneaux.

Les douves profondes et sèches, d'une largeur de 10 mètres, sont aujourd'hui comblées.

L'église Note-Dame de l'Assomption a été fondée au XIème siècle par les frères Luneau, à l'intérieur de leur château. Elle a été construite sur une longue période et, est constituée d'une double nef présentant deux campagnes de construction : XIIème et XVème siècle correspondant à chacune des nefs accolées. Une coupole sur trompe forme la base du clocher. Dans la chapelle seigneuriale, les culots armoriés évoquent les différentes familles liées au château.

En 1794, l'église fut dévastée et partiellement incendiée.

Le pigeonnier de Bazoges fut construit au XVIème siècle (inscription sur le linteau de la porte d'entrée).

Dans la seconde moitié du XIXème siècle, un projet d'alignement et d'élargissement sont mis en œuvre. On parle de « très grande douves au milieu du bourg », actuelle rue de la poste.

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



Ref : site monumentum



Ref : photos UDAP85





vues depuis la « rue de la poste »



Vues en plan



Cadastré actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



Carte de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail)



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Les orientations de protection des abords du monument historique

Analyse, enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Les documents suivants (photographies et cartes) ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.

L'objectif du PDA n'est donc pas de préserver automatiquement l'ensemble des vues offertes sur le monument et ses abords, mais à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène du monument les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, agricultures, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.

∂ Identification des covisibilités et de la cohérence paysagère et urbaine :

Le village de Bazoges-en-Pareds, situé au centre d'un triangle formé par les petites villes de Chantonay, Fontenay le Comte, et La Châtaigneraie, présente une vue sur le bocage vendéen. La vue s'étend sur de longues distances dans toutes les directions.

Le château fort et tout particulièrement le donjon se perçoit quasiment en tous points du bourg et au-delà.

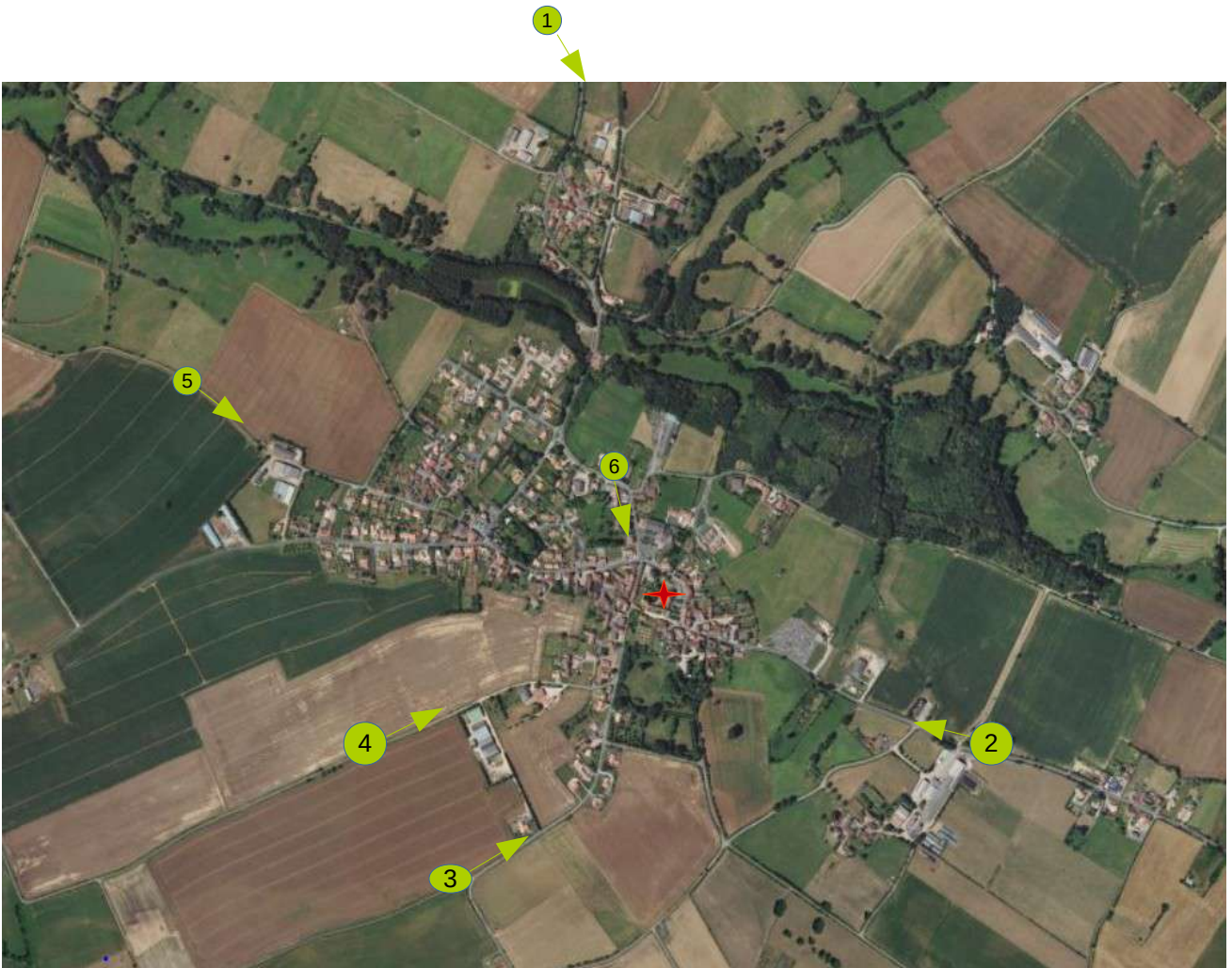
∂ En observant la carte de l'état-major (page 9) nous pouvons encore clairement identifier l'implantation historique de la commune.




Cependant, le village n'a pas échappé à l'extension urbaine sous la forme de lotissement implantée au-delà de la ceinture ancienne et rompt quelques peu avec la logique de développement historique du village et, tant à dissoudre le caractère paysager, primordiales pour la qualité des abords du monument et de ces perspectives proches et lointaines. Il n'en demeure pas moins que les parties anciennes présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties, ect...

∂ Le bourg et ses alentours possèdent de véritables atouts paysagers qu'il conviendrait de pouvoir perpétuer pour la bonne mise en valeur du monument et ses abords.

Très verdoyant, souligné par de belles haies arborées, parc, parcelles vierge, le paysage participe pleinement à la qualification des espace urbains (notamment entrée d'agglomération en tout point qu'il est impératif de maintenir.

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



-  monument historique
-  Axe de covisibilité
-  Cônes de vue (ref. photographies)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Centre ancien constitué principalement de maisons de bourg : caractéristiques urbaines (alignements, accollement, traitement des espaces publics de qualité ou à requalifier) et architecturales (couleurs, matériaux, ect...)



Points de vue intéressants et valorisants en dehors du centre ancien au sein du périmètre des 500 mètres actuel pour le maintien de la bonne mise en valeur des abords du monument historique par une vigilance portée à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions, à la hauteur, volumétrie ainsi qu'au traitement des espaces publics à soigner



monument historique

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES



Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, panorama....
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monument, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major est dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties urbanisées récentes qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du Périmètre Délimité des Abords

Comme nous avons pu le constater dans le reportage photographique des cônes de vue majeures avec la monument historique, celles-ci sont très nombreuses et ce nous offrant des vues très lointaines avec lui, vues allant même jusqu'à « rue de l'abbé », La Sicaudière (entre La Jaudonnière et Saint-Hilaire-du-bois).

En effet, c'est notamment par la présence du Donjon qui domine de manière significatif le paysage proche et très lointain que de telles vues sont prégnantes dans le paysage. La carte de l'état-major représente la ville de Bazoges-en-Pareds par le symbole du « village avec château ». Ce document témoigne de l'implantation historique de la commune, qui se développe en partie sur l'axe central de la D23, mais il montre aussi, le fait que le village connaît une extension d'urbanisation sous la forme de lotissements pavillonnaires, notamment implantée au nord ouest du centre bourg.

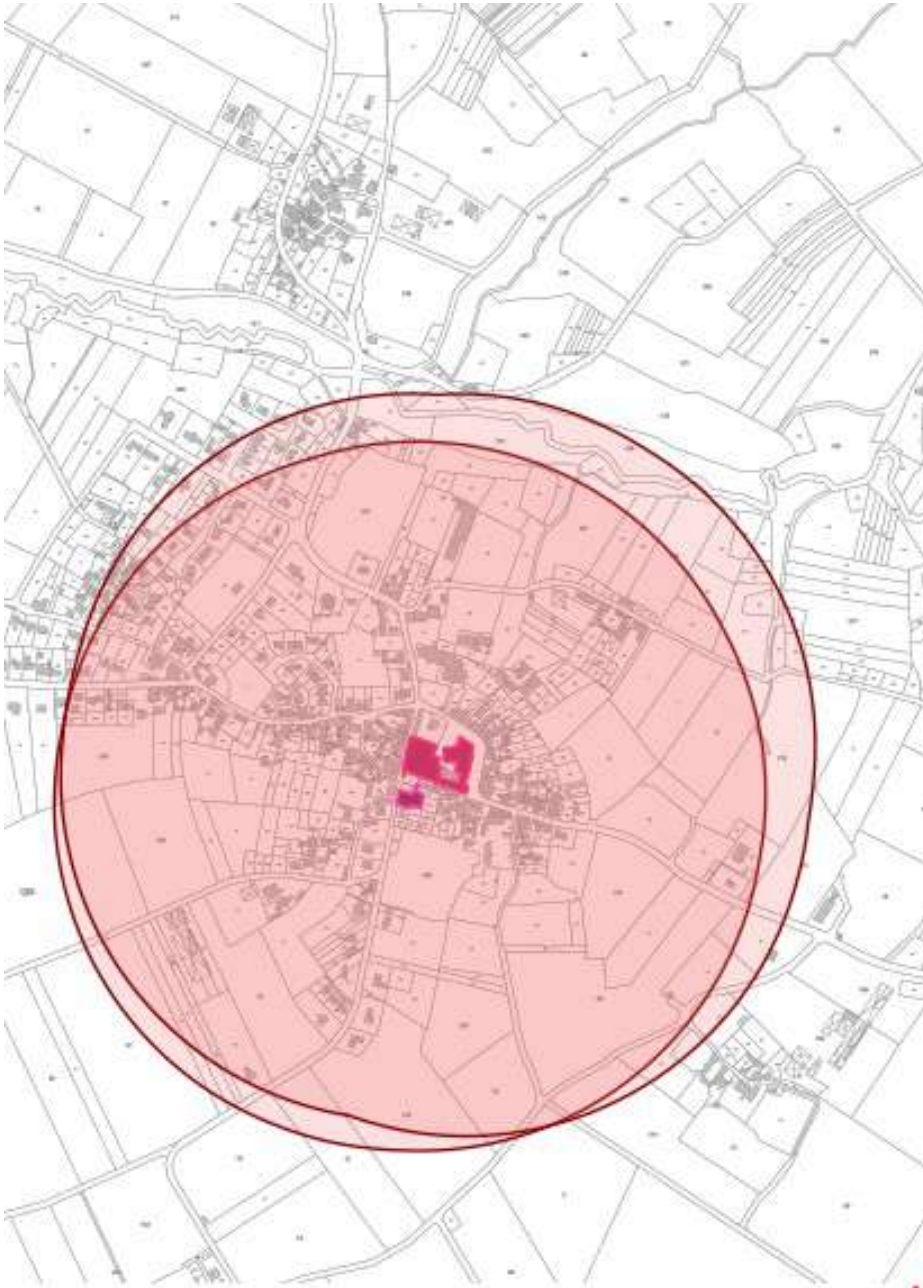
Peu d'éléments, tracé parcellaire et bâtis, ont été supprimés dans les abords immédiats du château fort depuis le plan de l'état major. Toutefois, nous pouvons constater que l'emprise du centre bourg se détachait de manière plus lisible qu'aujourd'hui.


Il faudra prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin qu'à terme cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.


Ce périmètre exclut une partie des zones urbanisées du XXème siècle, qui ne présentent pas d'intérêt architectural et paysager, à l'exception des parcelles directement liées à la bonne mise en valeur des entrées dans le centre bourg et des cônes de vues au pied du village.

Le périmètre propose également d'inclure l'ensemble bâti ancien situé au nord du centre bourg, juste après le passage de la rivière du Loing. Celui-ci présente un lien fort avec le monument et offre des perspectives lointaines de qualité avec l'édifice. Une mise en qualité bâtie et paysagère indéniables sur la mise en scène vers le château fort.

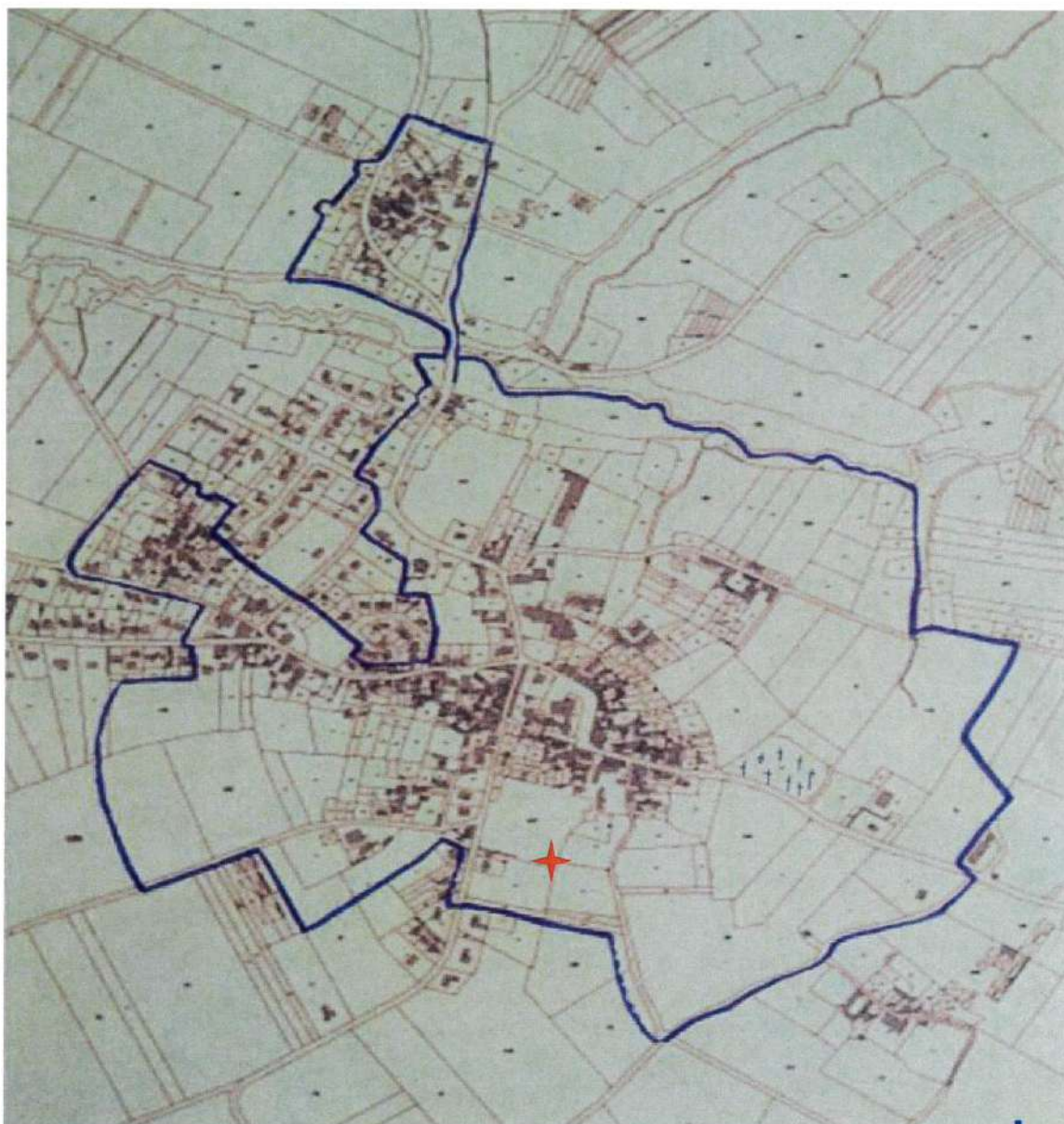
Périmètre des 500 mètres existant



 Périmètres actuels de 500m

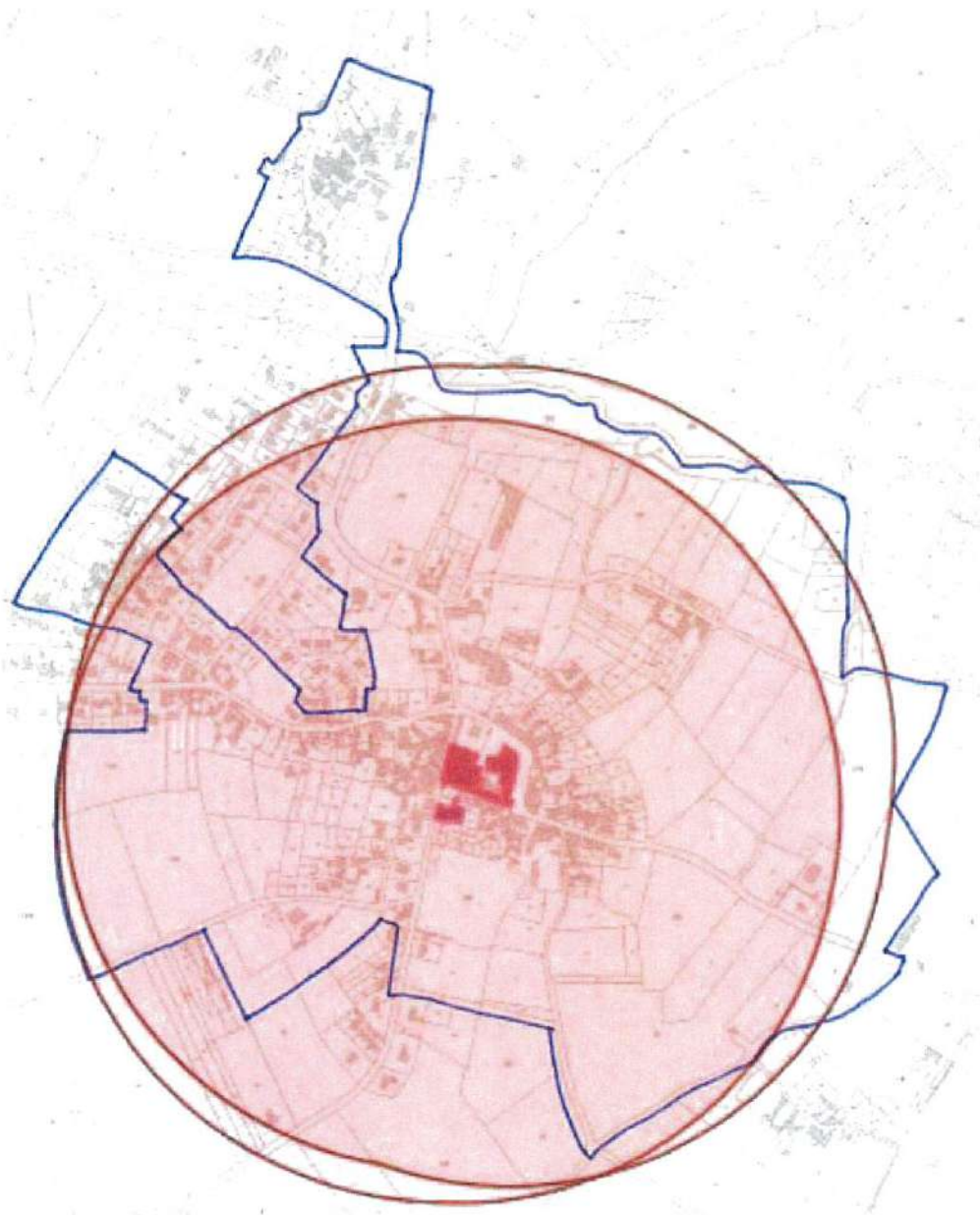
 Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords



-  Monument Historique
-  Périmètre Délimité des Abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
Bazoges-en-Pareds



Monuments Historiques



Périmètres actuels de 500m



Périmètre Délimité des Abords

Mouilleron-saint-Germain,

création d'un périmètre délimité des abords autour de

l'Eglise

Inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 13 mars 1978

le manoir de Vigneau

Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 11 juillet 1984

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords des monuments historiques de l'église et du manoir de Vigneau

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion des monuments dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

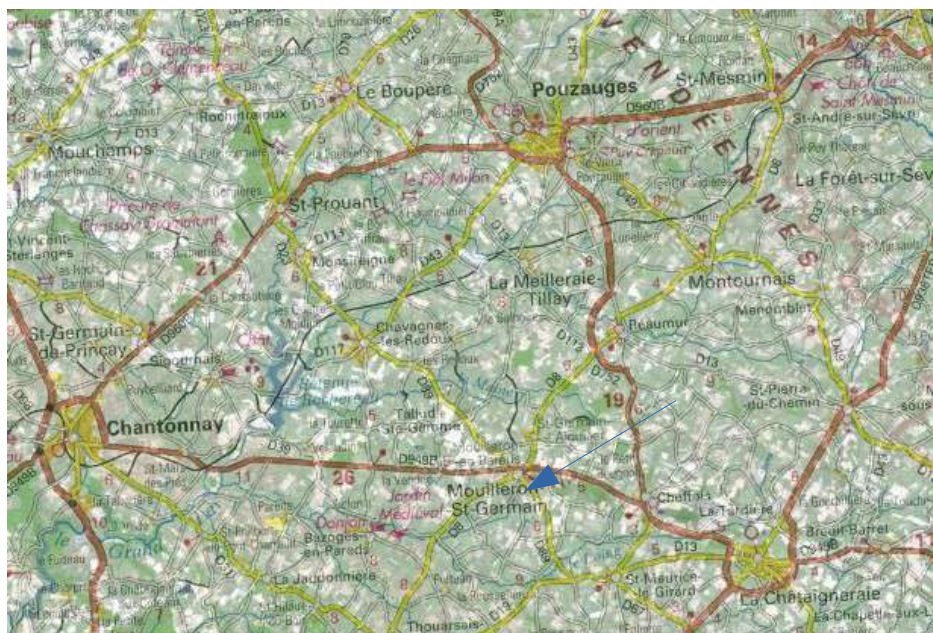
- ➔ Quels sont les liens entre l'église et le manoir vis-à-vis du bourg, les monuments et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment les monuments s'insèrent-ils dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ?
- ➔ Comment et pourquoi ce tissu urbain et paysager valorise les monuments ; même si les éléments bâtis de l'église et du manoir ainsi que des parcelles environnantes ne sont pas toujours visibles?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant l'église et le manoir de Vigneau.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte aux Monuments Historiques.

Présentation générale



Situation

La commune est issue de la fusion des communes de Mouilleron-en-Pareds (chef-lieu de la commune nouvelle) et de Saint-Germain-l'Aiguiller, elle est créée le 1er janvier 2016. Située à la limite du bocage Vendéen et de la plaine, la commune a un passé historique hors du commun: Mouilleron-en-Pareds a vu naître deux grands hommes illustres: le Président Georges Clémenceau (1841-1929) « Père la Victoire », signataire du traité de Versailles, et le Maréchal Jean De Lattre De Tassigny (1889-1952), chef de guerre reconnu, signataire de la capitulation Nazie du 8 mai 1945 à Berlin. A Mouilleron, Le musée National Clémenceau - De Lattre leur est consacré.



La commune de Mouilleron-saint-Germain comporte trois monuments historiques, l'église, le manoir du Vigneau et le Moulin à vent qui génèrent chacun un périmètre de protection de 500m.

Le présent dossier a pour objet la création d'un périmètre délimité des abords unique autour de l'église et le manoir de Vigneau.

Monuments historiques

ÉGLISE

Type de protection : inscrite par arrêté du 13/03/1978

Parties protégées : le clocher (cad. AB 231)

Localisation : 3 Place Jean de Lattre de Tassigny, Mouilleron-en-Pareds

Statut juridique : propriété de la commune

Historique et description :

L'existence d'une église à Mouilleron-en-Pareds est signalée pour la première fois dans une charte datée de 1056. Elle était sans doute intégrée dans un ensemble fortifié.

La majeure partie du clocher (protégé au titre des monuments historiques), fortifié pendant la guerre de Cent Ans, subsiste de cet édifice primitif de l'époque romane. Les mâchicoulis du XVe siècle, bien que mutilés, sont encore apparents.

L'église fait l'objet d'un aménagement de style gothique. Pendant les guerres de religion au milieu du XVIe siècle, elle est saccagée.

Son apparence actuelle doit beaucoup au curé Basile Bonnet qui propose la construction, en 1856, d'une abside, de deux absidioles, de la crypte et de la 3e nef. Cette importante restauration s'acheva en 1865.

Une grande partie des vitraux sont l'œuvre de Janin, maître-verrier à Nancy. Leur iconographie laisse une large place à Saint Hilaire, patron de l'église. On peut remarquer la présence de l'abbé Bonnet dans le vitrail de la chapelle de la Vierge, à ses côtés, sa bienfaitrice Melle Lucille Barrion, devenue malgré elle «Mademoiselle Stéphanie», l'héroïne d'une nouvelle malicieuse de Georges Clemenceau publiée en 1900. Le carillon date de 1850, il est formé de 13 cloches. Toutes les heures un cantique approprié à la saison liturgique retentit et pendant la saison estivale, à midi, des chansons profanes sont interprétées.

L'orgue a été construit en 1867 par Le Logeais, facteur d'orgues à Nantes. La dernière restauration entreprise par le facteur Emeriau d'Angers date de 1995. Les panneaux factices qui clôturaient le buffet furent remplacés par des tuyaux réels comportant six jeux avec un pédalier.

Le 12 janvier 1952, les obsèques nationales du maréchal de France Jean de Lattre de Tassigny se déroulèrent dans cette église après les cérémonies à Notre-Dame de Paris, à l'Arc de Triomphe et aux Invalides.

Dans le chœur se trouve une huile sur toile représentant "les disciples d'Emmaüs", copie réalisée en 1850 par M. Acard d'après l'œuvre du peintre italien Le Titien.

Deux dalles funéraires du XVIIIe, disposées sur le mur nord, portent les armes des Arnault et des Fleury, seigneurs de la Mothe, dont le château domine le bourg.

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



Source: delcampe.net



Source: monumentum.fr

Manoir de Vigneau

Type de protection : inscrit par arrêté du 11/07/1984

Parties protégées : façades et toitures de l'aile d'entrée avec son porche (cad. ZI 102, 110)

Localisation : 5143 Le Vigneau (Saint-Germain-l'Aiguiller)

Statut juridique : propriété privée

Historique et description :

Sur la D8 en direction du Mouilleron en Pareds, le manoir du Vigneau.

Cette demeure seigneuriale possède un porche, une entrée avec deux portes (cochère et piétonne). Au dessus un chien-assis porte la date 1624.

A droite de la porte cochère se trouve une petite échauguette reposant sur trois corbeaux de pierre de taille.

Au 17eme siècle ,ce manoir appartenait aux seigneurs Tressard.

Il passe ensuite dans la famille Béreau dont Louise Placide sera condamnée à mort pour avoir hebergé un prêtre en 1794.

Sur la lucarne datée on peut y voir une couronne qui indique que le Vigneau relève du Duc d'Orléans .

Sur la droite on peut apercevoir un vitrail qui témoigne de la présence d'une chapelle.



Vues en plan



Cadastré actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



Carte de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail)



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Les orientations de protection des abords du monument historique

Analyse, enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Les documents suivants (photographies et cartes) ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.

L'objectif du PDA n'est donc pas de préserver automatiquement l'ensemble des vues offertes sur le monument, mais à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène des monuments les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, agricultures, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.

∂ L'église se situe en plein centre du bourg historique de Mouilleron-en-Pareds. Elle se place à l'intersection des quatre axes accueillant l'urbanisation ancienne du bourg : la rue Clémenceau, la rue du Pavé, la rue de la Fontaine et la rue Charles Louis Largeteau. L'édifice marque le repère visuel le plus important.

Le manoir de Vigneau est quant à lui implanté plus au nord de la commune de manière isolé. Sa faible hauteur et son écrin de végétation n'en font pas un appel évident dans le paysage et les points de vue lointains sont assez limités. Les abords immédiats du monument sont des parcelles agricoles et naturelles.

∂ Les vues vis-à-vis de l'église sont très nombreuses. Le manoir de Vigneau est perceptible uniquement sur deux axes parallèles (« rue du coteau » et le « chemin de beaugard »).

∂ En observant la carte de l'état-major (page 9) nous pouvons clairement identifier l'implantation historique de la commune. Cependant, le village n'a pas échappé à l'extension urbaine à l'époque moderne sous la forme de lotissement, implanté au-delà de l'église, parcelles pavillonnaires situées principalement au sud sud-ouest et, rompt quelque peu avec la logique de développement historique du village et tant à dissoudre le caractère paysager : primordial pour la qualité des abords du monument et de ces perspectives depuis les axes d'entrée à la commune.

Il n'en demeure pas moins que les parties anciennes présentent une très bonne harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties, ect...

∂ Le bourg et ses alentours possèdent de véritables atouts paysagers qu'il conviendrait de pouvoir perpétuer.

Très verdoyant, souligné par de belles haies arborées, il crée au sein du bourg une trame verte particulièrement qualitative.

Certaines parcelles vierges avec haies arborées de type bocager participent au maintien des perspectives de qualité pour la bonne mise en valeur du monument et de l'environnement urbain et paysager.

Enfin, les murs anciens ainsi que les grands espaces arborés constituent aussi des éléments identitaires.

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monuments historiques



Axe de covisibilité



Cônes de vue (ref. photographies)

1.



Manoir de Vigneau

église



2.





3.



4.



5.

6.



? 7.



ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Centre ancien constitué principalement de maisons de bourg : caractéristiques urbaines (alignements, accollement, traitement des espaces publics de qualité ou à requalifier) et architecturales (couleurs, matériaux, ect...)



Points de vue intéressants et valorisants en dehors du centre ancien pour le maintien de la bonne mise en valeur des abords du monument historique par une vigilance portée à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions, à la hauteur, volumétrie ainsi qu'au traitement des espaces publics à soigner



monuments historiques

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES









« rue de la Fontaine »





Vue lointaine de la commune de Mouilleron en Pareds depuis le chemin de « la boisnière » : chemin allant au site des moulins à vent

Vues aux abords du Manoir de Vigneau



Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, panorama sur le bocage....
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monuments, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major sont dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties urbanisées récentes qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du PDA de l'église protégée au titre des monuments historique

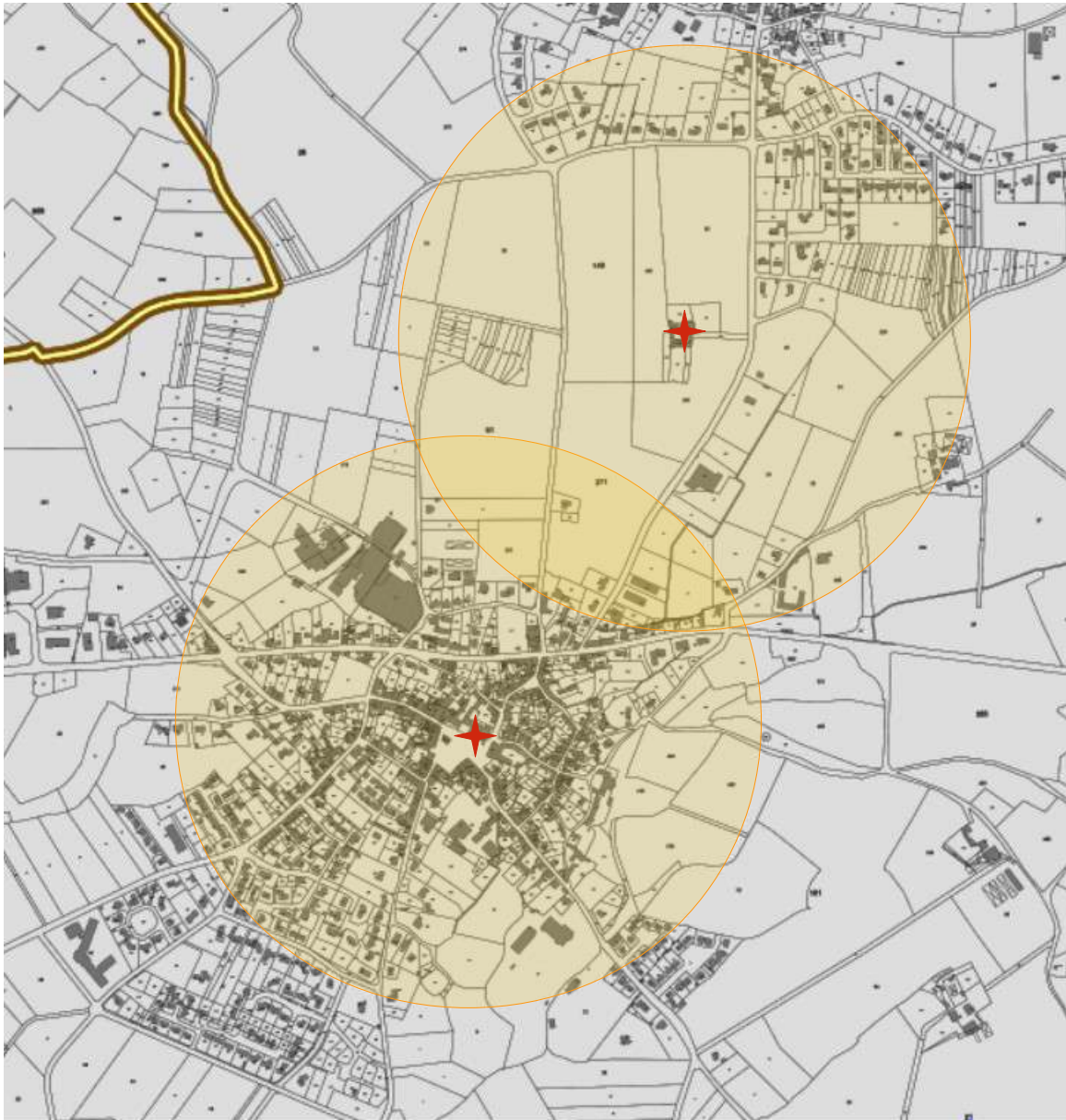
Le choix a été porté sur un périmètre délimité des abords commun. En effet, les deux édifices sont relativement proches l'un de l'autre et, d'un point de vue paysager leur lien est particulièrement sensible avec des zones de covisibilités entre les deux entités.




Le périmètre Délimité des Abords des deux monuments prend en compte les abords immédiats des monuments et leur rapport avec le village historique de Mouilleron-en-Pareds ainsi que leur écrin paysager de grande qualité maintenant la mise en valeur des monuments et de ses abords et jouant un rôle très important dans la préservation des perspectives urbaines et paysagères.

Ce périmètre exclut les zones d'urbanisation du XXème siècle qui ne présentent ni d'intérêt architectural ni d'intérêt paysager.

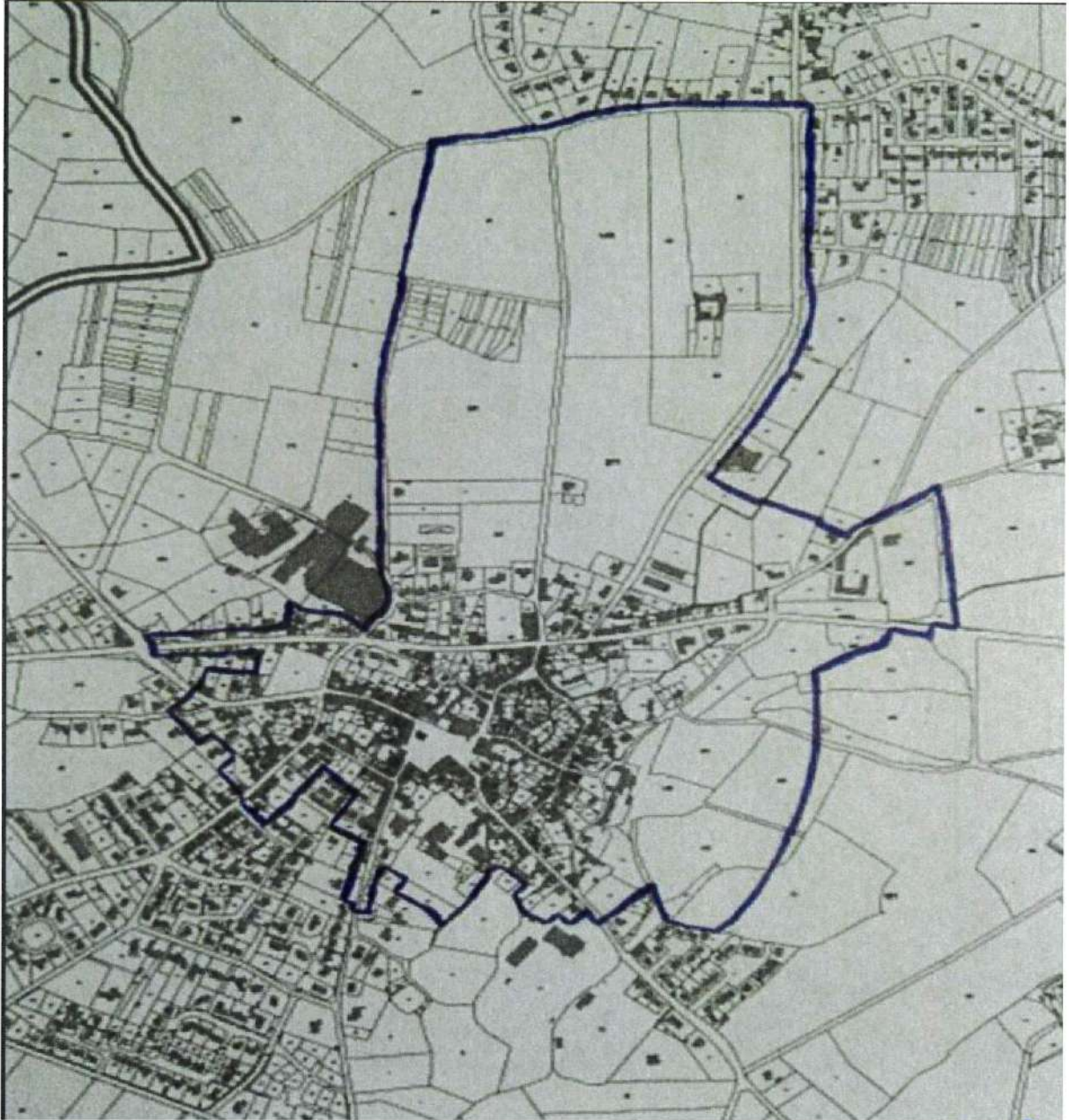
Il faudra toutefois prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin qu'à terme cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.

Périmètre des 500 mètres existant



-  Périmètres actuels de 500m
-  Monuments Historiques
-  Limite administrative

Périmètre Délimité des Abords

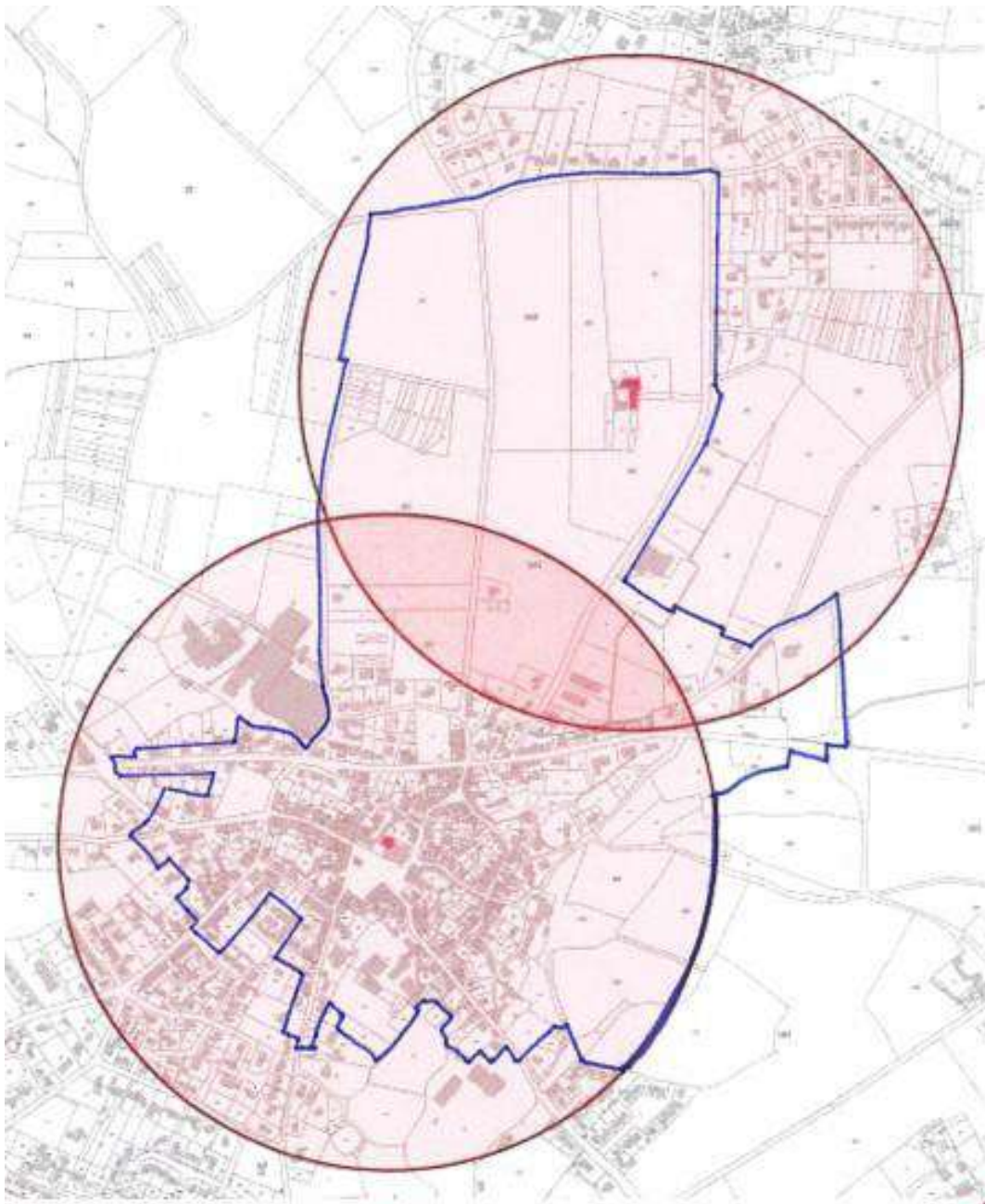


Monument Historique



Périmètre Délimité des Abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
Mouilleron-saint-Germain



Monuments Historiques



Périmètres actuels de 500m



Périmètre Délimité des Abords

Saint Pierre du chemin,

création d'un périmètre délimité des abords autour de

l'église

Classée au titre des monuments historiques par arrêté du 14 novembre 1906

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
 2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
 3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
 4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
 5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire.
- S'il n'y a pas d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de la commune propriétaire :
- le PDA est créé par arrêté préfectoral après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 m à partir d'un monument historique ;
 - le PDA est créé par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre dépasse la distance de 500 m à partir d'un monument historique.

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords du monument historique de l'église

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion du monument dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

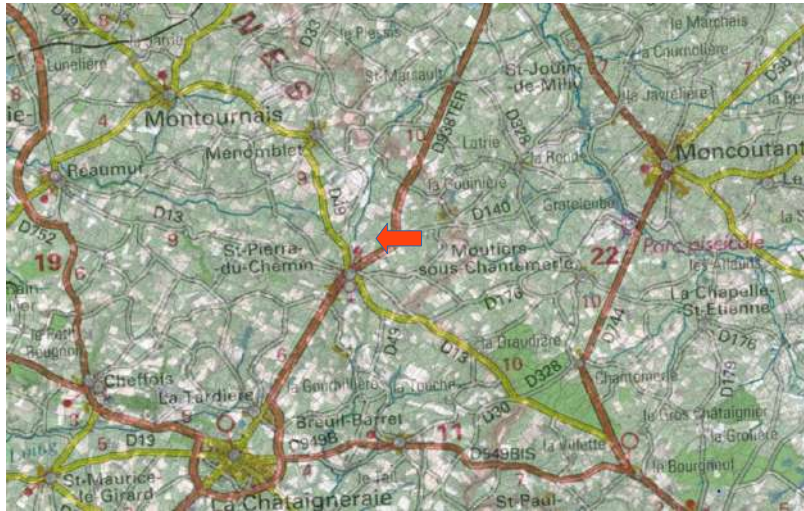
- ➔ Quels sont les liens entre l'église vis-à-vis du bourg, le monument et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ?
- ➔ Comment et pourquoi ce tissu urbain et paysager valorise-t-il le monument ; même si les éléments bâtis de l'église ainsi que des parcelles environnantes ne sont pas toujours visibles ?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant l'église.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

Présentation générale



Situation

La commune de Saint-Pierre-du-Chemin est située à l'est du département de la Vendée, dans le « Haut-Bocage » vendéen et proche de « la Gâtine », aux limites des Deux-Sèvres.

Le nom de Saint Pierre du chemin témoigne de l'existence ancienne de la bourgade (petit bourg) qui remonte aux premiers siècles de l'ère chrétienne : "Saint Pierre" comme le nom du chef des apôtres et "chemin" parce que deux importantes voies romaines se croisaient en ces lieux.

La commune est plus particulièrement connue pour ces constructions réalisées à partir de sa belle pierre rose unique en Europe : comme par exemple la salle des Halles en plein centre, toute construite en Pierre des « Plochères », elle est le joyau du patrimoine du XIX^e siècle.

Château de La Ménardière

église



La commune de Saint Pierre du chemin comporte deux monuments historiques, l'église et le château de La Ménardière qui génèrent chacun un périmètre de protection de 500m.

Le présent dossier a pour objet la création d'un périmètre délimité des abords autour du monument situé dans le bourg de la commune, l'église.

Monument historique

ÉGLISE SAINT-PIERRE

Type de protection : classement par arrêté du 14/11/1906

Parties protégées : la façade

Localisation : 6 rue des Comtes d'Asnières

Statut juridique : propriété de la commune

Historique et description :

L'église de Saint Pierre du Chemin fait partie de la paroisse Saint Christophe des Châtaigniers qui comporte 12 clochers. Elle se trouve dans le diocèse de Luçon qui correspond à la Vendée.

L'église aurait été construite sur un emplacement d'un édifice Roman.

Sa partie la plus ancienne de style gothique date du XVème siècle , ce qui donne lieu de croire qu'elle fut bâtie dans les derniers temps de l'occupation du Bas-Poitou par les Anglais, ainsi qu'un certain nombre d'autres églises qui s'élevèrent alors dans notre pays.

L'église actuelle fut reconstruite de 1876 à 1881. L'architecture a conservée sa partie la plus intéressante, c'est-à-dire la façade principale avec son portail, resté intacte, présente un élégant système de décoration harmonieux surmonté d'un entablement qui supporte une fenêtre ogivale d'une seule archivoltte profonde et aux meneaux prismatiques flamboyants du XVème siècle avec des vitrés montés sur des plombs en losanges.

Le clocher, flanqué sur le côté gauche de cette façade, est une masse de construction carrée et n'ayant d'ouverture que dans sa partie supérieure (fenêtres géminées aux arcatures trilobées)

La nef date de la fin du XIXème siècle.

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



Ref antiquité de Saint-Pierre du Chemin



Source : Ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du Patrimoine

Vues en plan



Cadastré actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



Carte de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail)



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Les orientations de protection des abords du monument historique

Analyse, enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Les documents suivants (photographies et cartes) ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.

L'objectif du PDA n'est donc pas de préserver automatiquement l'ensemble des vues offertes sur le monument, mais à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène du monument les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, agricultures, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.

∂ La « rue de la vieille procession », la « rue des comtes d'Asnières », la « rue des trois piliers » encerclent l'église Saint-Pierre et accueillent l'urbanisation ancienne du bourg. L'édifice notamment le clocher marque le repère visuel le plus important.

∂ L'ensemble du bourg de Saint-Pierre du Chemin peut donner une impression assez disparate. Cependant, en observant la carte de l'état-major (page 8) nous pouvons encore clairement identifier l'implantation historique de la commune. Par sa faible emprise originelle, le village n'a pas échappé à l'extension urbaine à l'époque moderne sous la forme de lotissements, implantés au-delà de l'église. Parcelles pavillonnaires formant une ceinture autour du centre ancien et, rompt quelque peu avec la logique de développement historique du village et tant à dissoudre le caractère paysager : primordial pour la qualité des abords du monument et de ces perspectives depuis les axes d'entrée à la commune. Il n'en demeure pas moins que les parties anciennes présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties, ect...

∂ Le bourg et ses alentours possèdent de véritables atouts paysagers qu'il conviendrait de pouvoir perpétuer.

Très verdoyant, souligné par de belles haies arborées, il crée au sein du bourg une coulée verte particulièrement qualitative.

Certaines parcelles vierges avec haies arborées de type bocager participent au maintien des perspectives de qualité pour la bonne mise en valeur du monument et de l'environnement urbain et paysager.

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monument historique



Axe de covisibilité



Cônes de vue (ref. photographies)



1.

2.



3.

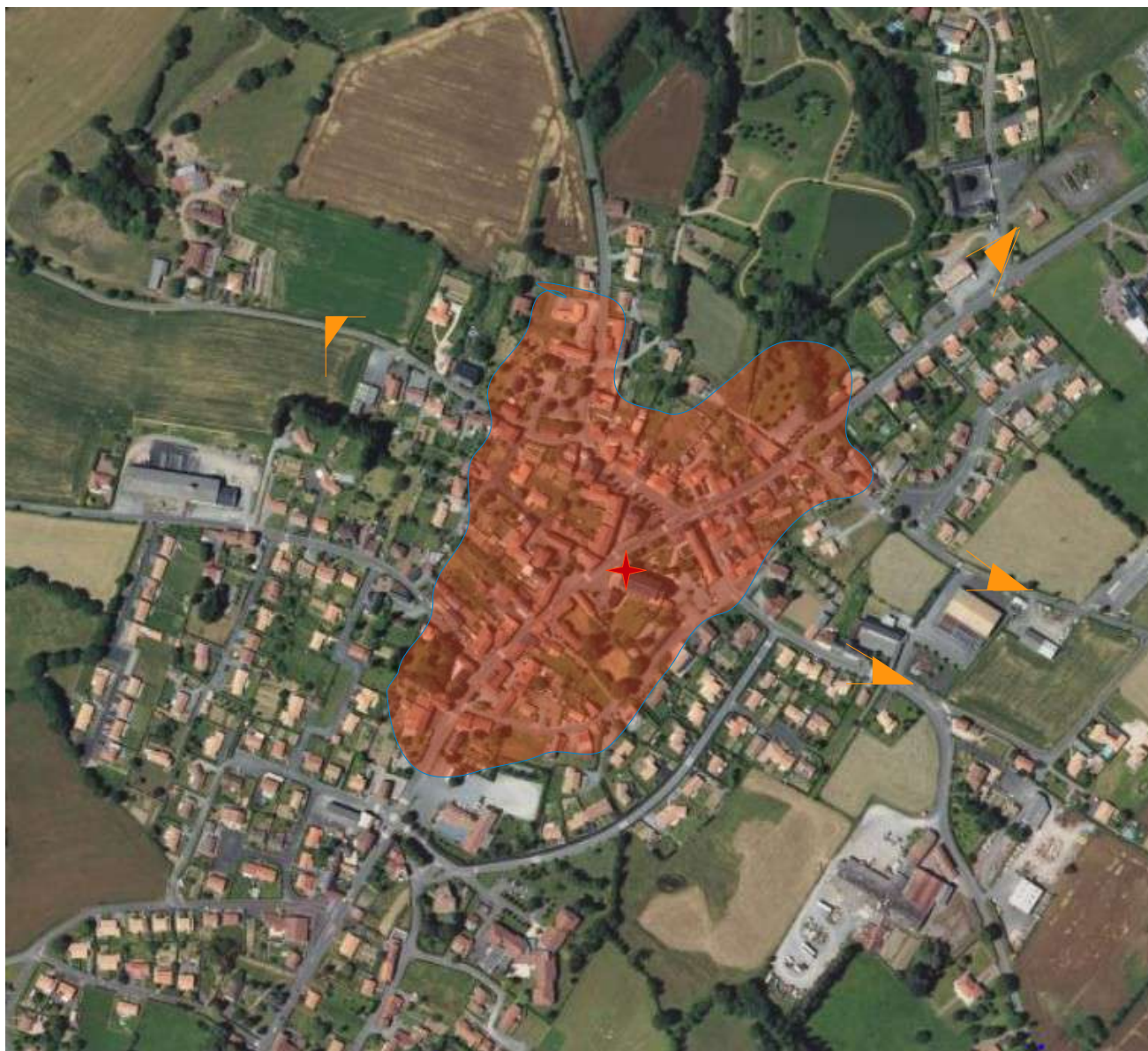


4.



5.

ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Centre ancien constitué principalement de maisons de bourg : caractéristiques urbaines (alignements, accolement, traitement des espaces publics de qualité ou à requalifier) et architecturales (couleurs, matériaux, ect...)



Points de vue intéressants et valorisants en dehors du centre ancien pour le maintien de la bonne mise en valeur des abords du monument historique par une vigilance portée à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions, à la hauteur, volumétrie ainsi qu'au traitement des espaces publics à soigner



monument historique

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES



entrée à la commune depuis la « rue de Pierre Bressuire »



« rue des trois piliers »
LE CHAMP DE FOIRE



« rue des trois piliers »



Entrée de la commune « rue des Saulniers » : point de vue de la qualification du paysage en entrée de village à préserver. Une lisière urbaine pourrait remettre en cause cette perspective de qualité contribuant pleinement à la mise en valeur des abords du monument



Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, panorama le bocage....
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monuments, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major sont dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties urbanisées récentes qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du PDA de la façade de l'église protégée au titre des monuments historique

Comme nous avons pu le constater dans le reportage photographique les cônes de vue majeures avec la façade protégée sont peu nombreuses et toutes au nord-ouest du village.

Son environnement le plus proche est constitué de maisons anciennes qui présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties qui est intéressante. Très vite, des maisons récentes et des espaces plus lâches (parking, point d'eau, parcelles libres). L'urbanisation de la fin du XXème siècle est venue ceinturer peu à peu cet ensemble.

Le Périmètre Délimité des Abords prend en compte les abords immédiats de la façade protégée au titre des monuments historiques et les espaces paysagers de qualité maintenant la mise en valeur du monument et de ses abords. Ses limites s'arrêtent au niveau des zones urbanisées et aux espaces paysagers les plus proches jouant un rôle très important dans la préservation des perspectives d'entrée à la commune.

Le périmètre exclut les zones d'urbanisation qui ne présentent ni d'intérêt architectural ni d'intérêt paysager.

Il faudra cependant prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin qu'à terme cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.

Périmètre de 500 mètres existant

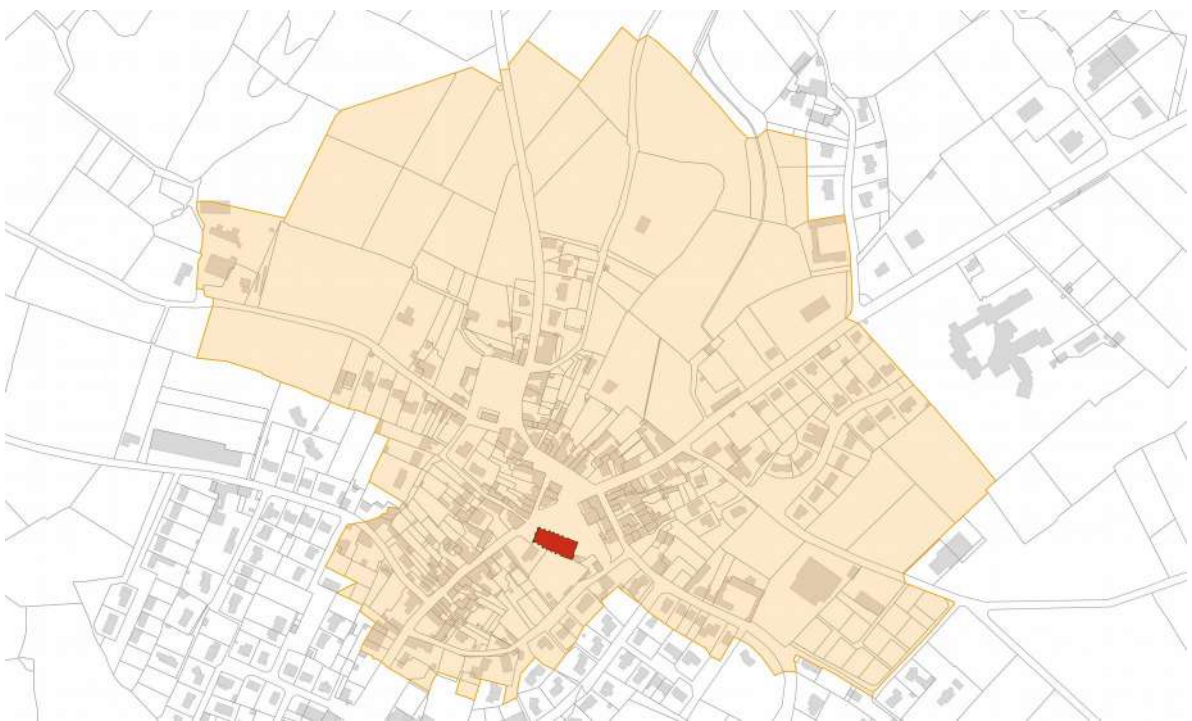


Périmètre actuels de 500m



Monument Historique

Périmètre délimité des abords **Saint Pierre du chemin**

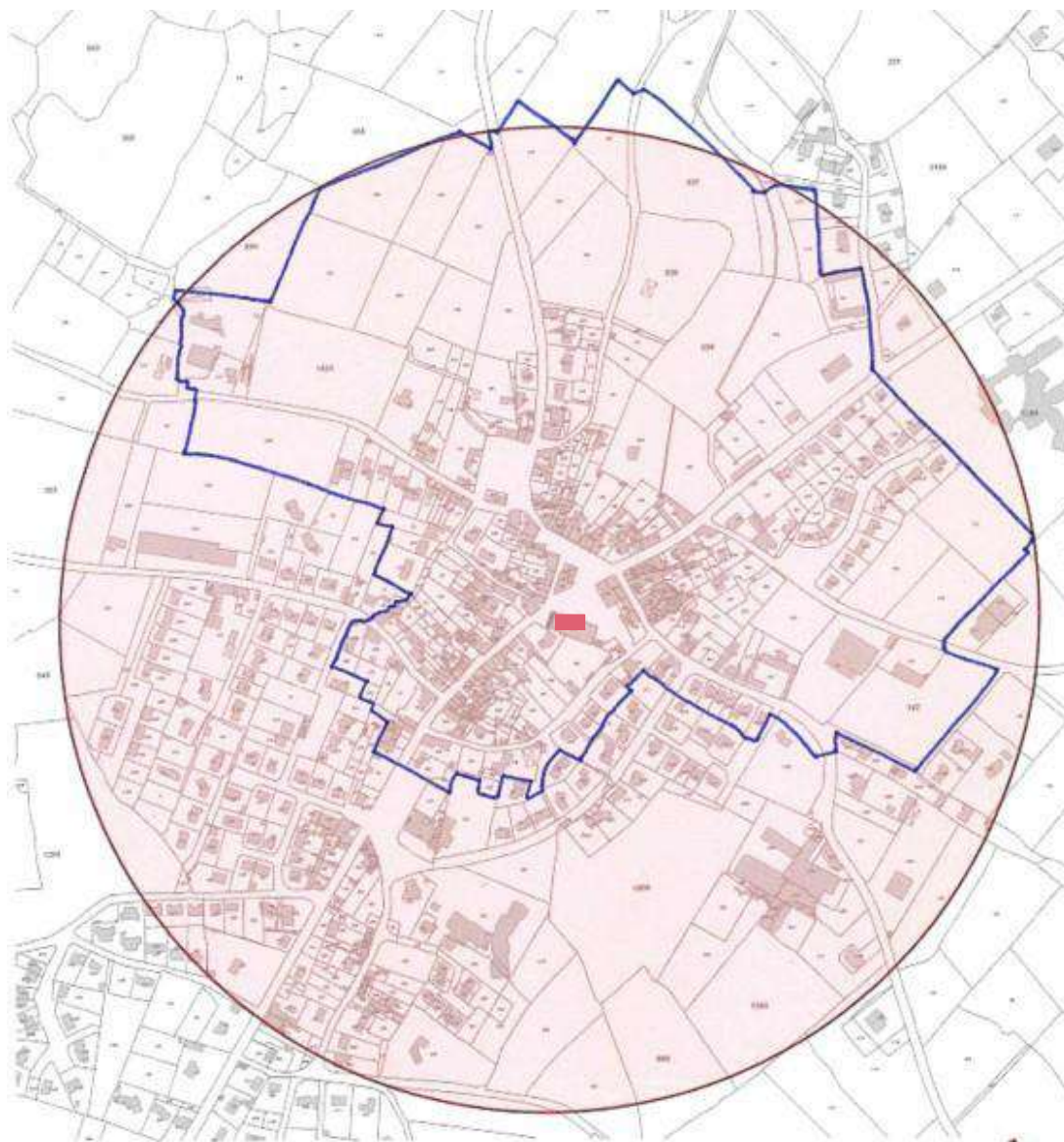


Monument Historique



Périmètre Délimité des Abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
Saint Pierre du chemin



Monument Historique



Périmètre actuel de 500m



Périmètre Délimité des Abords

La Châtaigneraie,

création d'un périmètre délimité des abords autour de

Maison du peintre Félix Lionnet

Inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 13 septembre 2007

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords du monument historique de la Maison du peintre Félix Lionnet

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion des monuments dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

- ➔ Quels sont les liens entre la maison protégée vis-à-vis du bourg, le monument et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ?
- ➔ Comment et pourquoi ce tissu urbain et paysager le valorise-t-il ; même si les éléments bâtis de la maison du peintre ainsi que des parcelles environnantes ne sont pas toujours visibles?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant la maison.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

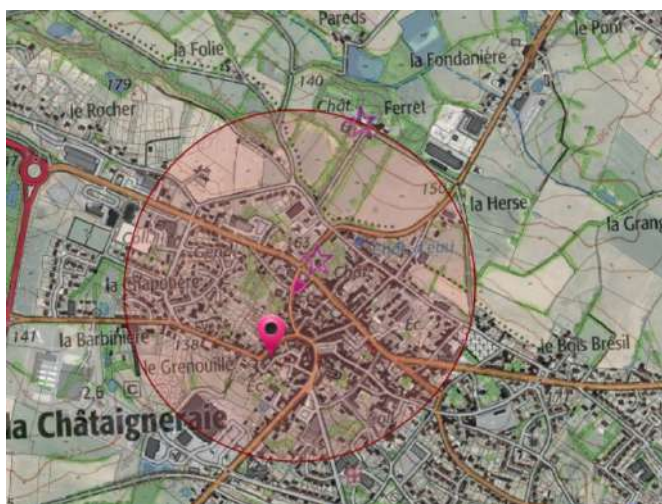
Présentation générale



Situation

La Châtaigneraie est située à la limite sud-est du Massif armoricain et du Bocage vendéen, non loin des plaines de Luçon et de Niort. Le relief est assez vallonné.

La bourg de La Châtaigneraie doit son nom à la famille de ses premiers seigneurs, les Chasteigner. La seigneurie de La Châtaigneraie dépend de la baronnie de Mervent-Vouvant. Du X^{IV}e au X^{VII}e siècle elle sera aux mains de la famille de Vivonne avant d'être brièvement la possession de François de La Rochefoucauld, l'auteur des Maximes. En 1699 elle devient le siège du bailliage de Vouvant, créé par Louis XIV l'année précédente. Chef-lieu de district de 1790 à 1795, elle est à cette époque le lieu de deux batailles de la guerre de Vendée : celle du 13 mai 1793 (victoire vendéenne) et celle du 12 juillet 1794 (victoire républicaine).



La commune de La Châtaigneraie comporte un monument historique, la maison du peintre Félix Lionnet qui génère un périmètre de protection de 500m.

Le présent dossier a pour objet la création d'un périmètre délimité des abords autour du monument situé dans le bourg de la commune.

Monument historique

MAISON DU PEINTRE FELIX LIONNET

Type de protection : inscription par arrêté du 13/09/2007

Parties protégées : la maison dans sa totalité

Localisation : 23 rue du Maréchal-de-Lattre, cad.AD 115

Statut juridique : propriété privée

Historique et description :

Cette maison bourgeoise contemporaine fut construite dans la 2e moitié 19e siècle.

Felix Lionnet (le commanditaire) était un peintre mais également un grand voyageur. Après un voyage en Italie, en Grèce et en Turquie, Félix Lionnet, élève de Corot, s'installe en Vendée et se fait construire une maison. Il fait appel aux architectes Edmond Guillaume puis Arsène Charier, dont il modifie les plans pour aboutir à une maison relativement classique à l'extérieur, malgré quelques touches antiquisantes, comme le médaillon en terre cuite à profil féminin, ou la pergola. Le décor intérieur est librement inspiré des voyages du peintre. La prédominance de l'Italie et de la Grèce au rez-de-chaussée, laisse place progressivement à l'art islamique et à des motifs japonisants.

L'intérêt de la maison se situe donc avant tout dans sa composition de différents style de décors qui partage l'art et la culture de différents pays découverts par le peintre durant ces voyages.

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



Sources : nantes.aujourd'hui.fr



Vues en plan



Cadastré actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



Carte de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail)



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Les orientations de protection des abords du monument historique

Analyse, enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Les documents suivants (photographies et cartes) ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.

L'objectif du PDA n'est donc pas de préserver automatiquement l'ensemble des vues offertes sur le monument, mais à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène du monument les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, agricultures, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.

∅ La maison du peintre est implanté sur une parcelle au nord du centre bourg historique de La Châtaigneraie, à mi parcours de la « rue du Maréchal De Lattre de Tassigny »

∅ Les vues vis-à-vis du monument sont très peu nombreuses.

∅ En observant la carte de l'état-major (page 8) nous pouvons clairement identifier l'implantation historique de la commune.

Cependant, le village n'a pas échappé à l'extension urbaine à l'époque moderne sous la forme de lotissements de ZAE, ceinturant quasiment tout le bourg historique. Ils marquent une rupture avec la logique de développement historique du village et tendent à dissoudre le caractère paysager et architectural d'origine : primordial pour la qualité des abords du monument et de ces perspectives depuis les axes d'entrée à la commune.

Il n'en demeure pas moins que les parties anciennes présentent une très bonne harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties, ect...

∅ Le bourg et ses alentours possèdent de véritables atouts paysagers qu'il conviendrait de pouvoir perpétuer.

Très verdoyant, souligné par de belles haies arborées, il crée au sein du bourg une coulée verte particulièrement qualitative.

Certaines parcelles vierges avec haies arborées de type bocager et mur de clôture en pierres participent au maintien des perspectives pour la bonne mise en valeur du monument et de l'environnement urbain et paysager.

Le périmètre existant de 500m intègre l'ensemble du bourg historique, mais également les extensions modernes, une partie de la ZAE et des parcelles vierges au-delà de la limite administrative.

COVISIBILITES DIRECTES MAJEURES



monument historique



Axe de covisibilité



Cônes de vue (ref. photographies)

1.



2.



3.



ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Centre ancien constitué principalement de maisons de bourg : caractéristiques urbaines (alignements, accollement, traitement des espaces publics de qualité ou à requalifier) et architecturales (couleurs, matériaux, ect...)



Points de vue intéressants et valorisants en dehors du centre ancien pour le maintien de la bonne mise en valeur des abords du monument historique par une vigilance portée à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions, à la hauteur, volumétrie ainsi qu'au traitement des espaces publics à soigner



monument historique

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Vue du château depuis
l'avenue Georges Clémenceau

Depuis la « rue du Maréchal
De Lattre de Tassigny »



« rue du commerce »



Vues depuis la « rue Saint Jean »



www.delcampe.net



www.delcampe.net





« rue du commerce » ;
« les Halles »



depuis la la ZAE

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, panorama le bocage....
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monuments, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major sont dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties urbanisées récentes qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du PDA de la maison du peintre protégée au titre des monuments historique

Comme nous avons pu le constater dans le reportage photographique les cônes de vue majeures avec la maison sont peu nombreuses.

Bien que la maison protégée soit implantée en limites des parcelles commençant à être plus « lâches », il n'en demeure pas moins que celle-ci soit encore intégrée dans l'enceinte du parcellaire ancien que l'on identifie nettement sur le plan masse.

Dès le carrefour (croisement de la D2949B et D2938T), intégrant notamment le château, nous entrons directement au niveau de l'enceinte historique constituée de maisons anciennes qui présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties très serrées.

Avant ce carrefour, à l'entrée de la commune, des maisons récentes et des espaces plus lâches (parking, parcelles libres, espaces arborés).

L'urbanisation de la fin du XXème siècle est venue ceinturer peu à peu cet ensemble historique, et plus particulièrement au sud, l'ouest et l'est du centre ancien.

Le Périmètre Délimité des Abords prend en compte les abords immédiats de la maison du peintre, c'est-à dire toute la partie du bourg historique et certains espace paysagers permettant de garantir une bonne mise en valeur du monument.




Ses limites s'arrêtent au niveau des zones urbanisées et aux espaces paysagers les plus proches et jouant un rôle très important dans la préservation des perspectives et mise en scène de la maison du peintre.

Le périmètre exclut les zones d'urbanisation qui ne présentent ni d'intérêt architectural ni d'intérêt paysager.

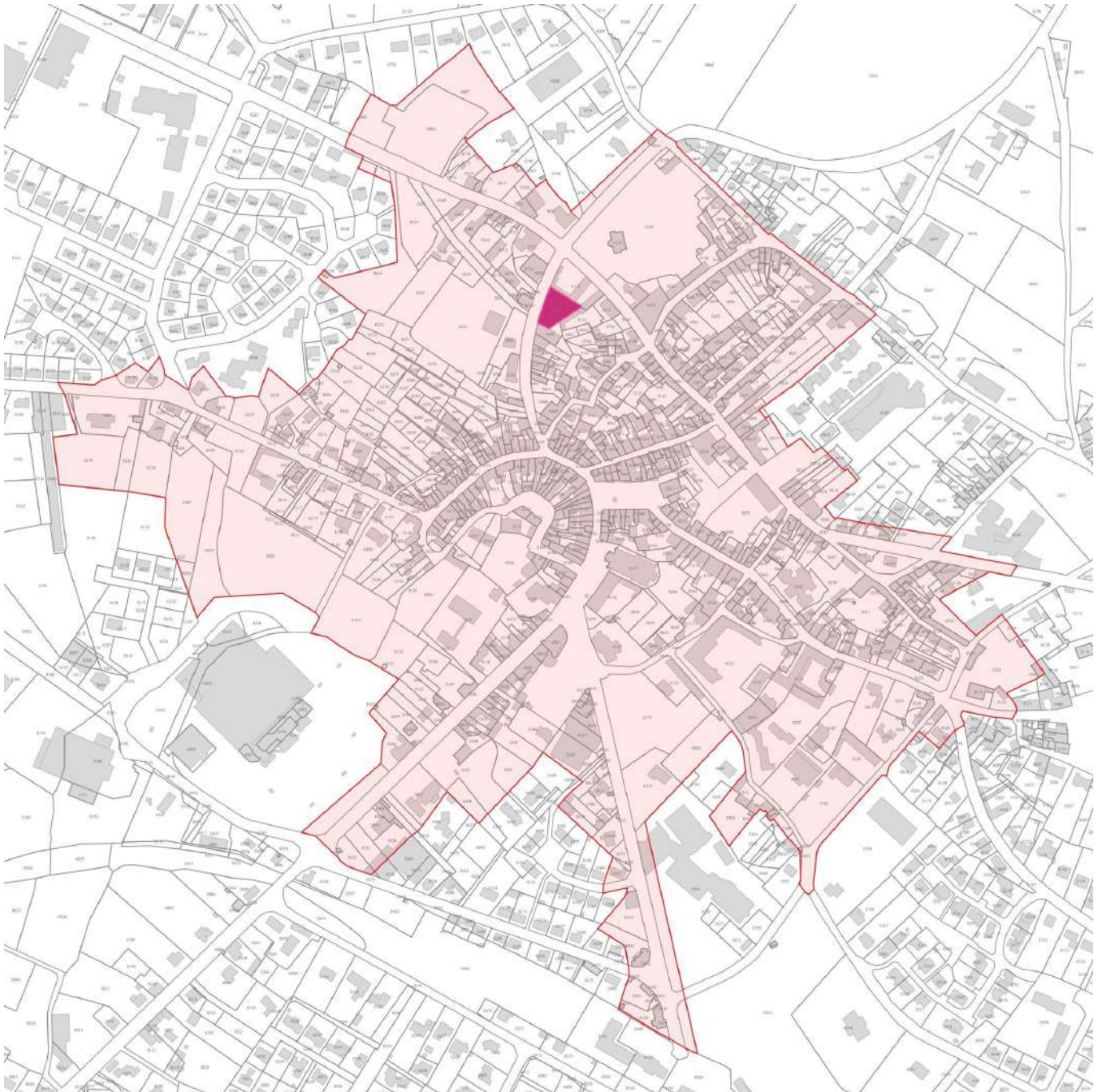
Il faudra cependant prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin qu'à terme cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager autour du bourg et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.

Périmètre des 500 mètres existant



-  Périmètres actuels de 500m
-  Monuments Historiques
-  Limite administrative

Périmètre délimité des abords

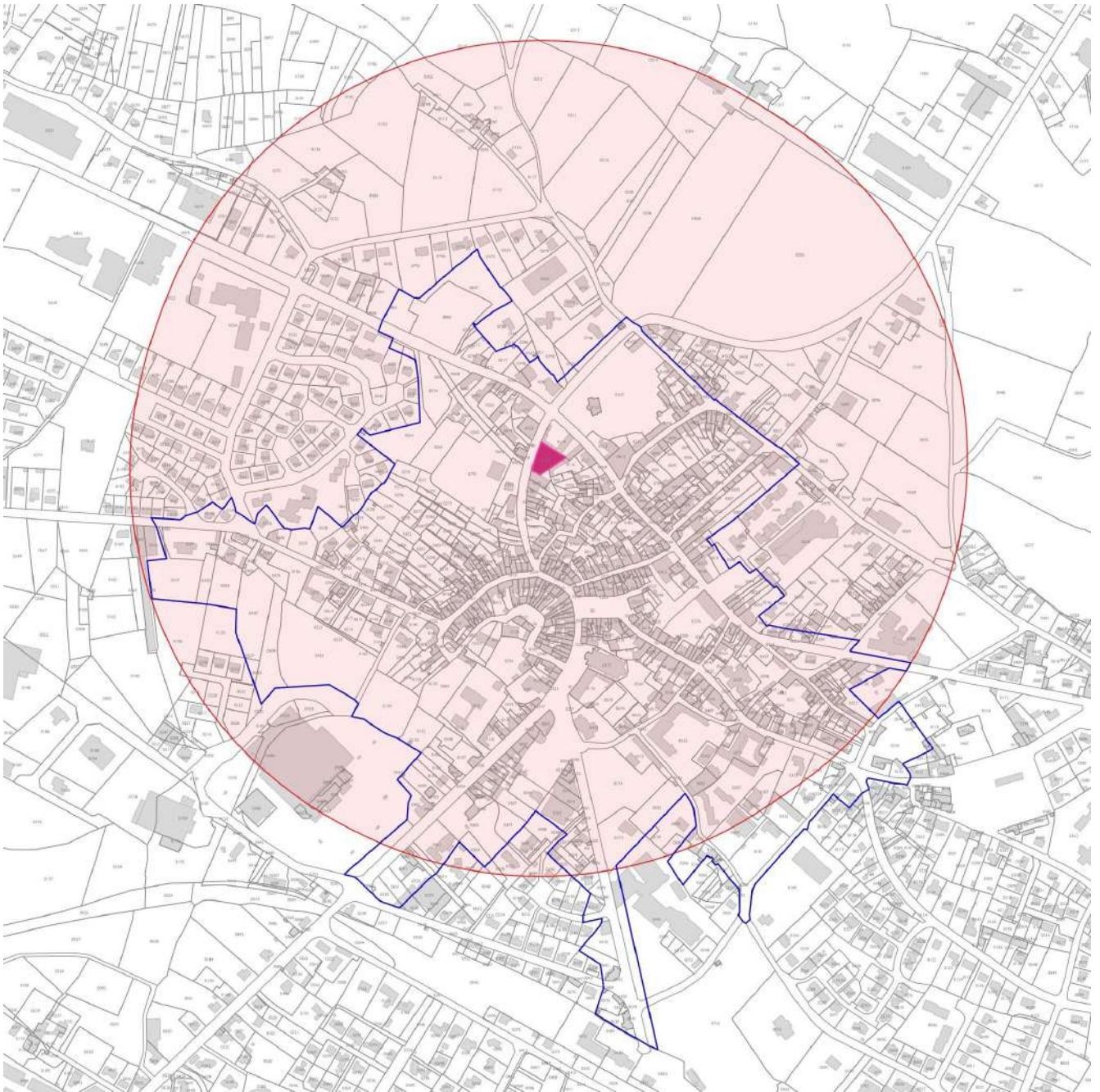


Monument Historique



Périmètre Délimité des Abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
La Châtaigneraie, Maison du peintre Félix Lionnet



Monuments Historiques



Périmètre actuel de 500m



Périmètre Délimité des Abords

Menomblet,

création d'un périmètre délimité des abords autour de

l'Église Notre-Dame-de-l'Assomption,

Inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 22 février 1991

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
 2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
 3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
 4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
 5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire.
- S'il n'y a pas d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de la commune propriétaire :
- le PDA est créé par arrêté préfectoral après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 m à partir d'un monument historique ;
 - le PDA est créé par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre dépasse la distance de 500 m à partir d'un monument historique.

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords du monument historique l'église

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion des monuments dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

- ➔ Quels sont les liens entre l'église vis-à-vis du bourg, le monument et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ?
- ➔ Comment et pourquoi ce tissu urbain et paysager le valorise-t-il ; même si les éléments bâtis de l'église ainsi que des parcelles environnantes ne sont pas toujours visibles?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant l'église.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

Présentation générale



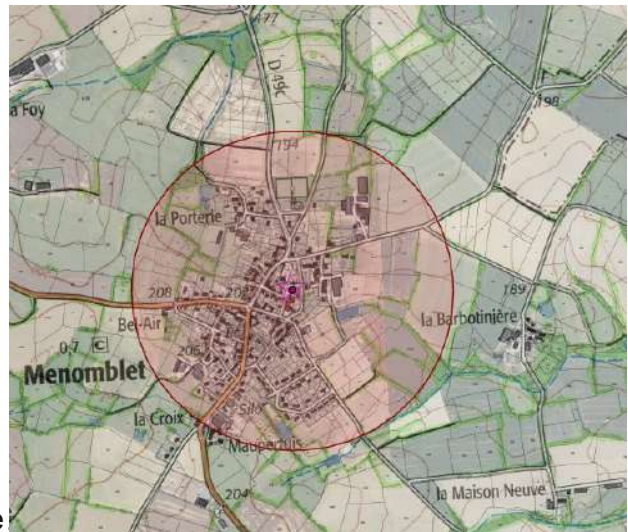
Situation

La commune de Menomblet est située à l'est du département de la Vendée dans le « Haut-Bocage » vendéen, entre Montournais et Saint-Pierre-du-Chemin, proche de « la Gâtine » aux limites des Deux-Sèvres. Il est fait mention du nom « Menomblet » pour la première fois en 1188 dans le texte d'une charte de l'abbaye de l'Absie ; Menomblet possédait une chapelle annexe du prieuré de Vouvant et de l'Absie avec quelques moines depuis un siècle au moins. L'un d'eux se nommant « Guillaume de Menomblet », et les noms de familles n'existant pas à l'époque, il faut traduire par Guillaume, habitant de Menomblet, ville qui existait donc sûrement en l'an mille.

En latin, au Moyen-Âge, Menomblet signifie Mont Noblet ; ces noms ont la même signification : « Colline » ou « Mont un peu élevé » ou « Mont noble ».

La commune de Menomblet comporte un Monument historique, l'église, qui génère un périmètre de protection de 500m.

Le présent dossier a pour objet la création d'un périmètre délimité des abords autour du monument situé dans le bourg de la commune



Monument historique

ÉGLISE NOTRE-DAME-DE-L'ASSOMPTION

Type de protection : inscrite par arrêté du 22/02/1991

Parties protégées : l'église en totalité

Localisation : 9 Rue de l'Église (cad. 1 571)

Statut juridique : propriété de la commune

Historique et description :

Cette église paroissiale de campagne appartient à une série d'église gothique de « la Gâtines » dont elle est l'un des plus beaux exemples du XIVème siècle.

C'est une église à nef unique, flanquée d'un clocher carré montant de frond, selon un parti fréquent entre Parthenay et Fontenay-le-comte, qui a dû être surélevé d'un étage.

L'église s'ouvre sur une façade occidentale par un portail à trois rouleaux de voussures sur une nef de trois travées terminée par un chœur à chevet plat. Ce chœur a été repris et agrandi au cours d'une deuxième campagne, et on a doublé le sanctuaire par collatéral de deux travées, au sud, mis en communication avec le clocher. Tout cet ensemble est voûté à l'angevine, dont les ogives retombent sur des piliers très vigoureusement structurés, avec des chapiteaux ressauts tout aussi vigoureux.

La nef, quant à elle, a été revoûtée au XVème siècle. Ses ogives, ainsi que les colonnes engagées qui les portent, ont une section nettement primatique.

Au XVIème siècle, on a érigé contre le flanc Nord une tribune, sans doute destinée à un mage seigneurial.

Enfin, le sol de la nef est entièrement couvert de dalles funéraires des XVIIème et XVIIIème siècles.

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles





Sources : Delcampe.net





Sources : Delcampe.net

3. MENOMBLET (Vendée) — L'Église.



Vues en plan



Cadastral map 2020 (source : géoportail)



Aerial photograph 2020 (source : géoportail)



Map of the state major 1820-1866 (source : géoportail)



Aerial photograph 1950-1965 (source : géoportail)

Les orientations de protection des abords du monument historique

Analyse, enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Les documents suivants (photographies et cartes) ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.

L'objectif du PDA n'est donc pas de préserver automatiquement l'ensemble des vues offertes sur le monument, mais à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène du monument les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, agricultures, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.

∂ Comme beaucoup de commune rurale, l'église marque le point de repère visuel du bourg. Son implantation et ses abords les plus proches constituent l'emprise la plus ancienne du village.

∂ L'ensemble de la commune peut donner une impression disparate. Cependant, en observant la carte de l'état-major (page 10) nous pouvons encore identifier l'implantation historique du village.

Par sa faible emprise originelle, le village n'a pas échappé à l'extension urbaine à l'époque moderne sous la forme de lotissements, implantés au-delà de l'église notamment au sud et sud-ouest de l'église. Ces parcelles pavillonnaires rompt quelque peu avec la logique de développement historique du village et tend à dissoudre le caractère paysager : primordial pour la qualité des abords du monument et de ces perspectives depuis les axes d'entrée à la commune.

Il n'en demeure pas moins que les parties anciennes présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties, ect...

∂ Le bourg et ses alentours possèdent de véritables atouts paysagers qu'il conviendrait de pouvoir perpétuer.

Très verdoyant, souligné par de belles haies arborées, des parcelles libres agricoles et naturelles qui participent pleinement au maintien des perspectives de qualité pour la bonne mise en valeur du monument et de son environnement urbain et paysager.

COVISIBILITES DIRECTES MAJEURES

ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Monument Historique



Compléments photographiques ambiances architecturales et paysagères



Axe de covisibilité



Cônes de vue (ref. photographies)



Centre ancien constitué principalement de maisons de bourg : caractéristiques urbaines (alignements, accollement, traitement des espaces publics de qualité ou à requalifier) et architecturales (couleurs, matériaux, ect...)



Points de vue intéressants et valorisants en dehors du centre ancien pour le maintien de la bonne mise en valeur des abords du monument historique par une vigilance portée à l'implantation des éventuelles nouvelles constructions, à la hauteur, volumétrie ainsi qu'au traitement des espaces publics à soigner

1



2



3



4



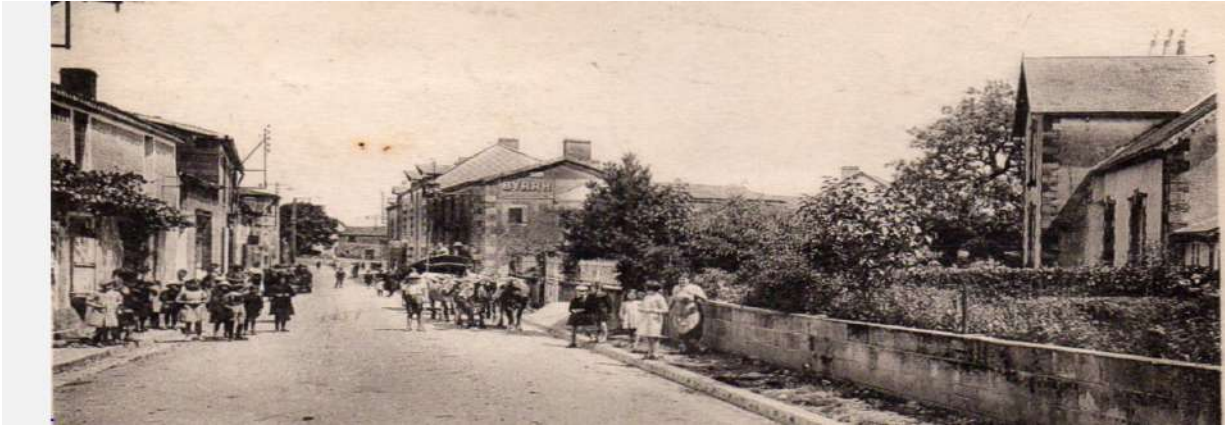
5



6.



1.



2.



3.



Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, perspective paysagère, ect...
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monuments, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major sont dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties urbanisées récentes qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du PDA de l'église protégée au titre des monuments historique

Comme nous avons pu le constater les cônes de vue majeures avec l'église sont plutôt nombreuses mais cadrées dans le bourg et dans les vues lointaines.

Son environnement le plus proche est constitué de maisons anciennes qui présentent encore une harmonie architecturale en termes de volumétries, couleurs, matériaux de constructions, implantations bâties qui est intéressante. L'urbanisation de la fin du XXème siècle est venue s'implanter peu à peu surtout au sud et sud-ouest de la commune.


Le Périmètre Délimité des Abords prend en compte les abords immédiats de l'église protégée au titre des monuments historiques et les espaces paysagers de qualité maintenant la bonne mise en valeur du monument et de ses abords. Ses limites s'arrêtent au niveau des zones urbanisées et aux espaces paysagers les plus proches qui jouent un rôle important dans la préservation des perspectives et ayant un rapport avec le monument, comme une forme de mise en scène qui forme l'écrin de celui-ci.


Le périmètre exclut les zones d'urbanisation qui ne présentent ni d'intérêt architectural, ni de rapport avec le monument, ni d'intérêt paysager direct.

Il faudra cependant prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin, qu'à terme, cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.

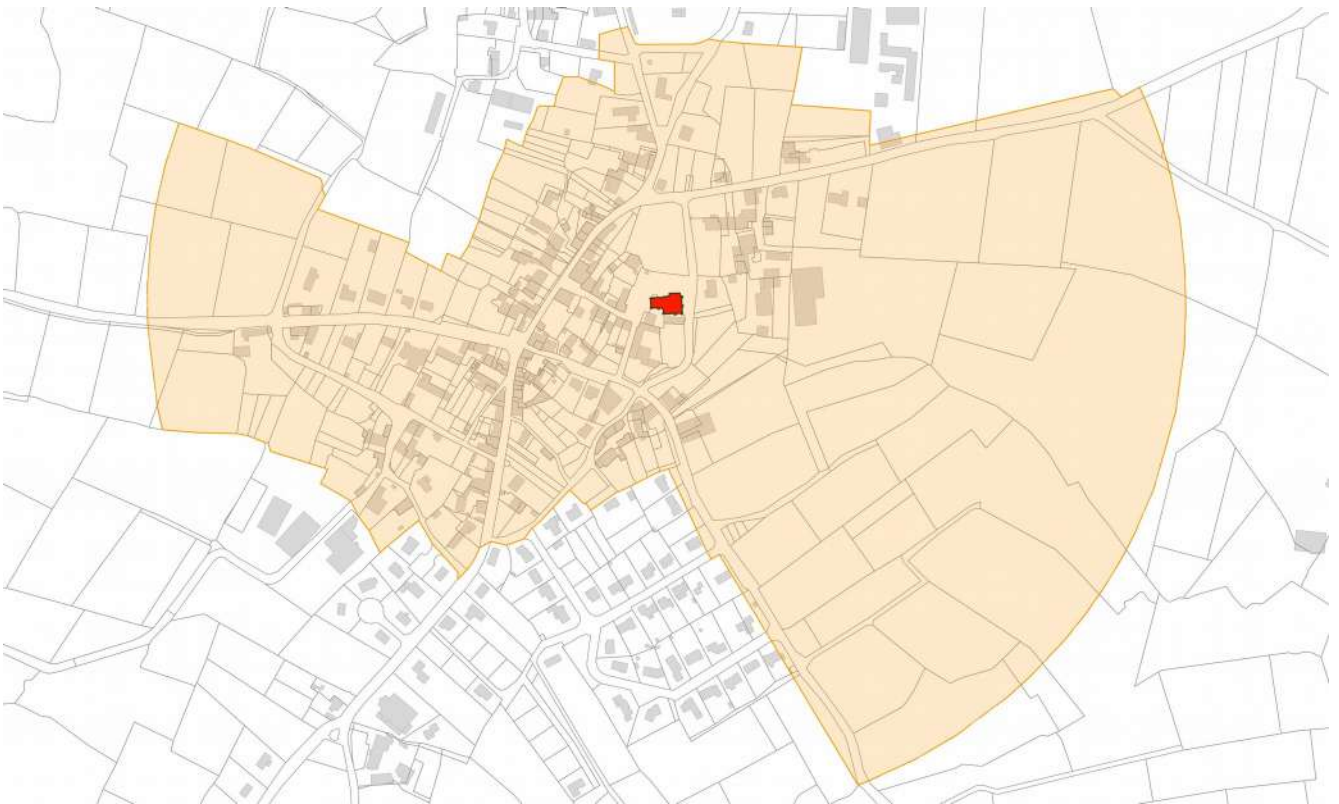
Périmètre des 500 mètres existant



 Périmètres actuels de 500m

 Monuments Historiques

Périmètre délimité des abords

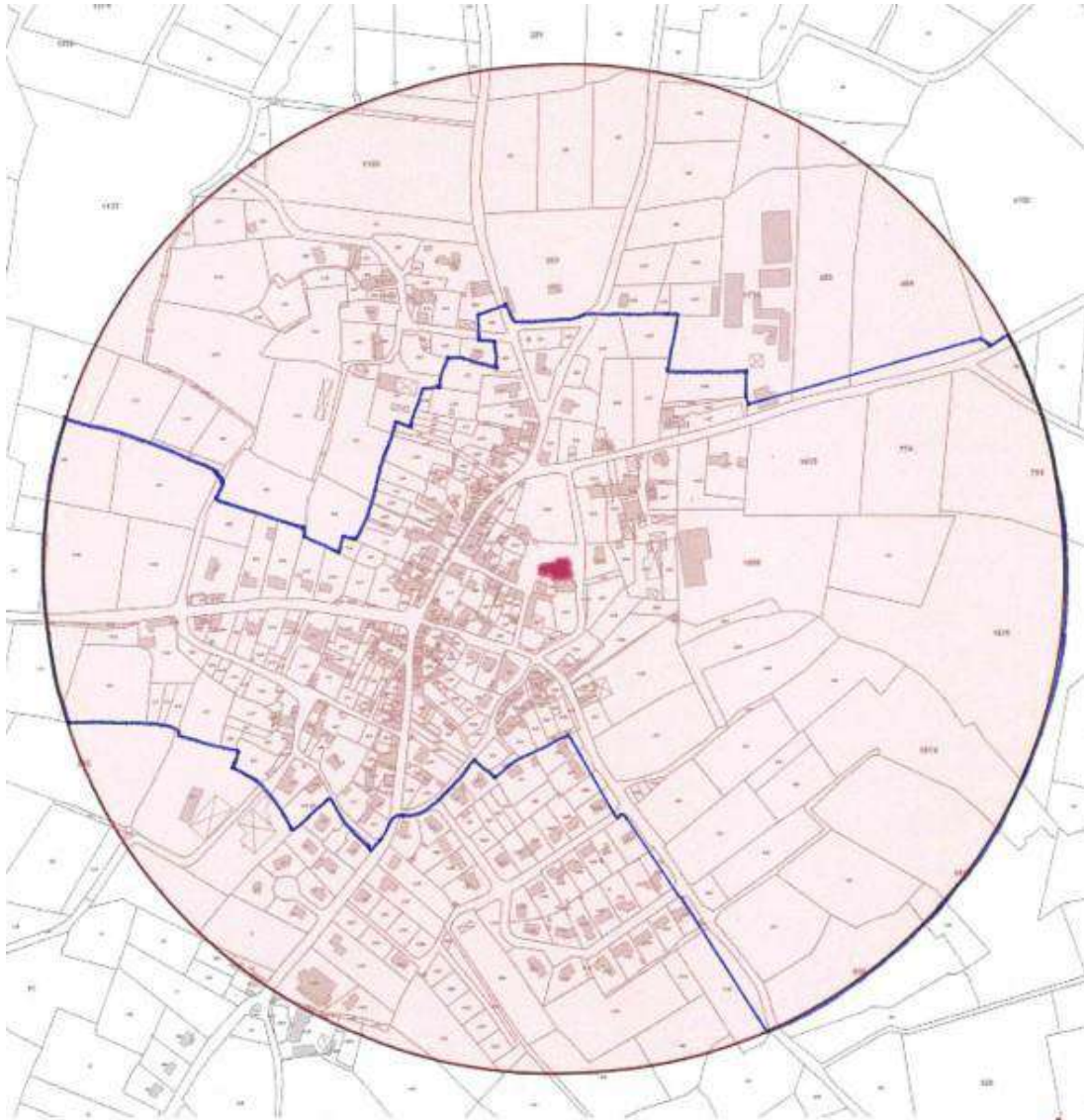


Monument Historique



Périmètre Délimité des Abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
Menomblet



Monument Historique



Périmètre actuel de 500m



Périmètre Délimité des Abords

Mouilleron-saint-Germain,

création d'un périmètre délimité des abords autour du

Moulin à vent

Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 26 mars 1982

Le cadre juridique

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi «Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine» du 7 juillet 2016 « 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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine), visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

. La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble peut être classés au titre des monuments historiques, ou inscrit si un classement immédiat ne se justifie pas. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

(Code du patrimoine, articles L.621-1 à L.621-29-9)

. Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec un monument historique ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et dans son champs de visibilité (visibles depuis le monument ou en même temps que celui-ci), soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords créé après enquête publique.

(Code du patrimoine, article L.621-30)

. Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif : d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champs de visibilité ; d'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

(Code du patrimoine, articles L.621-31 et L.621-32)

. La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- le champ de visibilité du monument,
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

. La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France;
 2. le PDA est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
 3. le PDA fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
 4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
 5. le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire.
- S'il n'y a pas d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de la commune propriétaire :
- le PDA est créé par arrêté préfectoral après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 m à partir d'un monument historique ;
 - le PDA est créé par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre dépasse la distance de 500 m à partir d'un monument historique.

Méthodologie et philosophie sur le périmètre délimité des abords du monument historique

La délimitation d'un PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion du monument dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

Æ Quels sont les liens entre le moulin vis-à-vis du bourg, le monument et ses abords directs protégés, son espace agricole et naturel ? Comment le monument s'insère-t-il dans son espace paysager et au sein des éléments bâtis qui l'entoure. De quelle manière est-il valorisé même si le moulin n'est pas toujours visible ?

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant le moulin.

Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif d'un PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

Présentation générale



Situation

La commune est issue de la fusion des communes de Mouilleron-en-Pareds (chef-lieu de la commune) et de Mouilleron-Saint-Germain. Située à la limite du bocage Vendéen et de la plaine, la commune a un passé historique hors du commun. Elle a été le chef de guerre reconnu, signataire de la capitulation Nazie du 8 mai 1945 à Berlin. A Mouilleron, Le moulin à vent est le seul à rester.

Manoir de Vigneau

église

Moulin à vent

La commune de Mouilleron-saint-Germain

Le présent dossier a pour objet



Le moulin à vent est le seul à rester.

Le moulin à vent est le seul à rester.

Monument historique

Moulin à vent

Type de protection : inscription par arrêté du 26 mars 1982

Parties protégées : Moulin à vent y compris les vestiges des ailes et du mécanisme (cad. B 330)

Localisation : 5252 Rochers de Mouilleron (Mouilleron-en-Pareds)

Statut juridique : propriété privée

Historique et description :

Bien moins célèbre que le Mont des Alouettes, la colline des moulins de Mouilleron-en-Pareds, dite aussi des « Moulins des de Lattre » est pourtant un lieu emblématique de Mouillon en Pared. Un sentier pédestre et le circuit vélo relie Mouilleron-en-Pareds (Altitude: 100 m) à la colline des Moulins (Altitude: 184 m) Sur une distance de 7 km, il traverse les sous-bois, suit les chemins creux et sillonne les rochers couverts d'ajoncs et de genets.

Dernier contrefort du bocage. Il y eu jusqu'à 18 moulins à vent sur la colline. Ils étaient utilisés pour communiquer pendant les guerres de Vendée. Ils furent détruits au moment de la révolution par Westerman (général de brigade de la Révolution française, resté célèbre pour les atrocités qu'il commit lors des guerres de Vendée). En 1852, 14 ont été reconstruits.

Ultime témoignage du temps, aujourd'hui 8 sont encore visibles dont 4 restaurés et le reste plus ou moins en ruine ou cachés dans le paysage. Les deux premiers moulins de la colline avaient été achetés par le maréchal en 1929 sur conseil de Clémenceau qui craignait de les voir disparaître. L'un d'eux fut transformé en chapelle à la mémoire de Jean de Lattre de Tassigny et de son fils.

Offrant un exceptionnel panorama sur la Vendée, le site départemental dit de « la colline des moulins » est classé en zone naturelle d'intérêt écologique depuis 1991 et zone de présomption dans un espace naturel et sensible.

La démolition du château d'eau est la première opération qui s'inscrit dans le cadre de la protection du site.

En 2011, le conseil général de la Vendée, propriétaire du site depuis 1991 achève un vaste programme de paysagement de la colline et de restauration des moulins pour redonner au site son authenticité.

Source de l'énergie utilisée par l'édifice : Energie éolienne

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles

Ref : musee-clemenceau-delattre.fr



Source : Ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du Patrimoine



Ref : archives départementales

Vues en plan



Cadastré actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



Carte de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail)



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Dans l'objectif de permettre:

- la protection des sites bâtis ou non bâtis présentant une covisibilité évidente avec le monument et pour lequel une intervention non maîtrisée sur le bâti existant ou l'édification non réfléchie d'une construction nouvelle qui serait de nature à remettre en cause de manière notable les vues sur le monument.
- la protection des abords immédiats ou plus éloignés du monument qui de par leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères participent à la mise en valeur du monument que celui-ci soit ou non en covisibilité : parties agglomérées des centres anciens, espace libre offrant un cône de vue, panorama le bocage....
- la prise en compte des parties anciennes répondant aux organisations urbaines traditionnelles liées au bocage et constituant le cadre bâti du monument, qu'il y ait covisibilité ou non. Le cadastre napoléonien ou la carte de l'état-major sont dans la plupart des cas utilisés pour déterminer les parties les plus anciennes à prendre en compte. Mais des choix sont également faits sur la relation entre le bâti et/ou la parcelle avec le monument historique.
- exclusion des parties qui ne présentent pas d'intérêts architecturaux ou urbains particuliers et n'étant pas en lien avec le monument.

Justification du PDA du moulin protégé au titre des monuments historiques

Le monument se situe le long du « chemin des rochers », à l'intérieur du site classé et inscrit comme nous pouvons le constater sur le document page 9.


Son environnement, très arboré, est intégralement en zone classée naturelle avec des parcelles agricoles venant ponctuer cet ensemble (principalement à la limite nord du périmètre des 500 mètres existant).


Le périmètre du site inscrit permet de préserver l'environnement proche du monument en intégrant ses abords directs protégés et les parcelles les plus importantes pour le maintien de la mise en valeur du monument.

Ainsi, le périmètre délimité des abords peut se superposer aux contours du site inscrit existant.

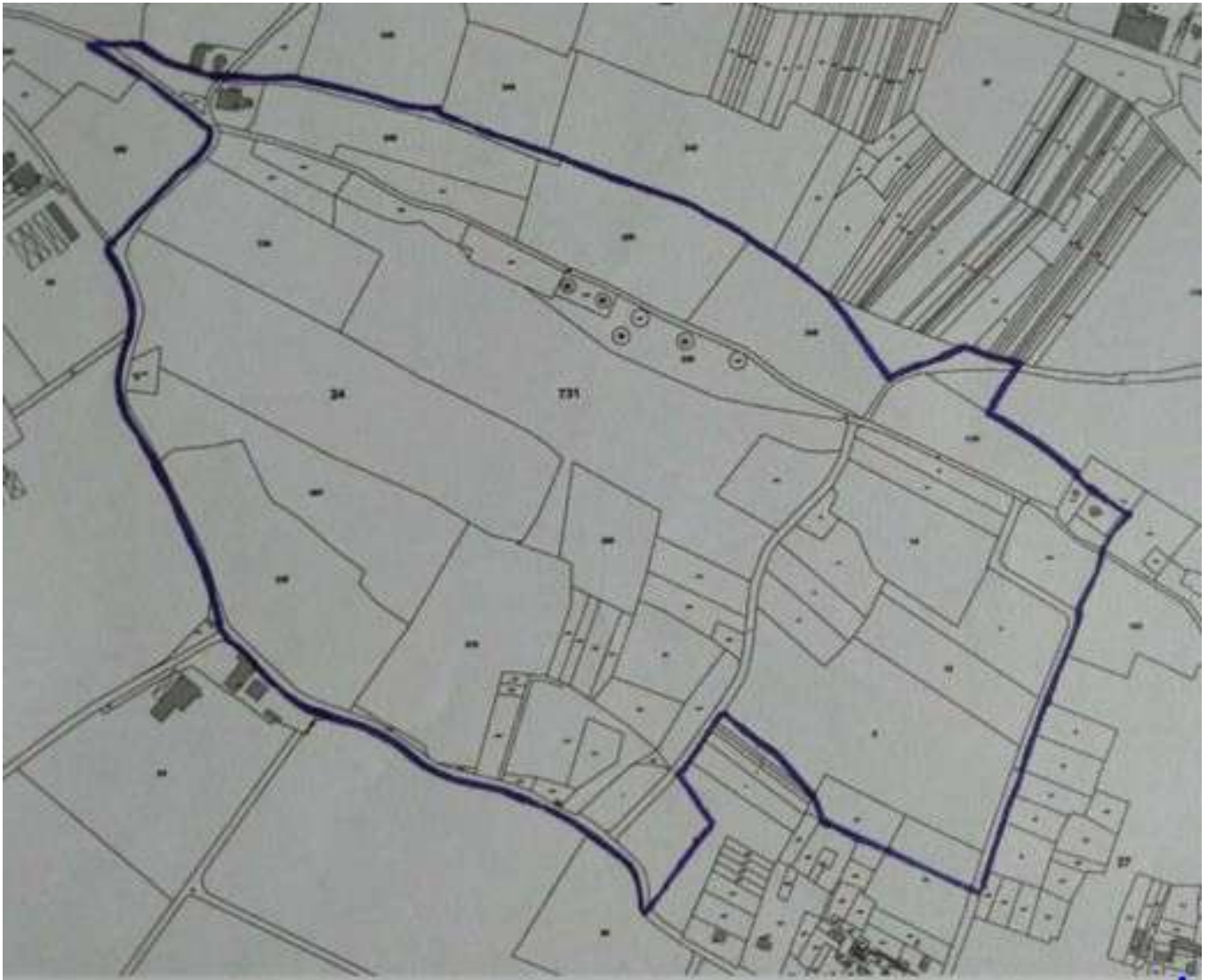
Rayon de 500 mètres




 Périmètre actuels de 500m

 Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords



 Site inscrit et nouveau périmètre délimité des abords

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés

Le monument, inscrit au titre des monuments historiques a bénéficié lors de sa protection d'un périmètre de 500 mètres de puis chacun de ses points les plus éloignés, conformément au code du patrimoine.

Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, « un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » (articles L.621-31 et 32 du code du patrimoine).

Le monument est également inclus dans les périmètres du site classé et inscrit des abords du moulin et de la chapelle votive du Maréchal de Lattre de Tassigny et de son fils.

