Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHÂTAIGNERAIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT






AC1

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat, prescrite le 31 janvier 2018, arrêtée le 16 mars 2023

DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, le 11 avril 2024

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AC1

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) *Classement*
(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AC1

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

C. - PUBLICITÉ

a) *Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques*

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) *Classement*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec., p. 100).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AC 1

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) *Classement*

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

*(Art. 1er, 13 et 13*bis *de la loi du 31 décembre 1913)*

Obligation au titre de l'article 13 *bis* de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AC 1

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) *Classement*

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Néant.

c) *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913
sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 4 janvier 1914)

CHAPITRE Ier

DES IMMEUBLES

« **Art. 1er.** – Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(Loi nº 92 du 25 février 1943, art. 1er.) « Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

« 1º Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

« 2º Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

« 3º D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » *(Loi nº 62-824 du 21 juillet 1962.)* « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les « douze mois » (1) de cette notification.

(Décret nº 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-1.) « Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

« Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière. »

Art. 2. – Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

1º Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts ;

2º Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au *Journal officiel*. Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant tout ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(Décret nº 61-428 du 18 avril 1961.) « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, pourront, à toute époque, être inscrits, *(Décret nº 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5.)* « par arrêté du commissaire de la République de région », sur un inventaire supplémentaire. » *(Loi nº 92 du 25 février 1943, art. 2.)* « Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1er, modifié par la loi du 27 août 1941, art. 2.) « L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1er.) « Le ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement telle qu'elle est prévue par la présente loi.

« Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit. »

(1) Délais fixés par l'article 1er de la loi du 27 août 1941.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

(Loi n° 51-630 du 24 mai 1951, art. 10.) « Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques. » (1)

Art. 3. - L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. - L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.

En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 5 *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 1er).* - L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.

Art. 6. - Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 3.) « La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble. »

(Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

Art. 7.- A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les « douze mois » (2) de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.

Art. 8. - Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.

Art. 9. - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.

Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, art. 20-11.) « L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

(1) Décret n° 69-131 du 6 février 1969, article 1er : « Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministère de l'éducation nationale. »

(2) Délais fixés par l'article 1er de la loi du 27 août 1941.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Art. 9-1 *(Loi nº 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2).* - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation ; l'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus *(Loi nº 77-1467 du 30 décembre 1977, art. 87.)*, « les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire. » Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

Art. 9-2 *(Loi nº 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2).* - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

Les dispositions de l'article 8 (4e alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

Art. 10 *(Loi nº 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3).* - « Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

« Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.

« En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982. »

Art. 11. - Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Art. 12. - Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.

Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.

Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.

Art. 13 *(Décret nº 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-2).* - Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Art. 13 *bis* *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4).* - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 *ter* (Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 *bis* est adressée au préfet ; » *(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.)* « ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.

« Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée.

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 *bis*, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article. »

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 29 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés) *(Loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.)* « du paragraphe 3 de l'article 24 *bis* (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs).

Art. 30 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'exprqpriation), des paragraphes 1er et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également demander de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

Art. 30 *bis* *(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50).* - Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la présente loi.

Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés ;

- pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;

- le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable.

Art. 31 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40 000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 20 (§ 1er).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Art. 32 *(Abrogé par l'article 6 de la loi nº 80-532 du 15 juillet 1980).*

Art. 33. - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.

Art. 34 *(Loi nº 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) (1) ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 34 *bis* *(Loi nº 92 du 25 février 1943, art. 6).* - Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.

Art. 35. - L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.

Article additionnel *(Loi du 23 juillet 1927, art. 2).* - Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 36 *(Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance).*

Art. 37 *(Loi nº 86-13 du 6 janvier 1986, art. 5).* - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.

« Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. »

Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.

Art. 38. - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.

Art. 39. - Sont abrogées les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

---

(1) Loi nº 77-1467 du 30 décembre 1977.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DÉCRET DU 18 MARS 1924

portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 29 mars 1924)

TITRE Ier

DES IMMEUBLES

Art. 1er. *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1er).* - Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région ;

3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département ;

4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune ;

5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 2).* - Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1er de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification : le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département ; le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement ; le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

Art. 4. - Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 court :

1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ;

3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public ;

4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.

Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.

Art. 5 *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3).* - Lorsque le commissaire de la République de région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.

Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.

Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.

Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.

Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.

Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.

Art. 6. - Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothèques de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.

L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1er du décret du 26 octobre 1921.

La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

Art. 7. - L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913. Cette liste, établie par département, indique :

1° La nature de l'immeuble ;

2° Le lieu où est situé cet immeuble ;

3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique ;

4° Le nom et le domicile du propriétaire ;

5° La date de la décision portant classement.

Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.

Art. 8. *(Abrogé par l'article 13 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970.)*

Art. 9. - Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

(Décret nº 70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) « Pour l'application de l'article 9-1 (5e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

Art. 10. - Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrice et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

Art. 13. - Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DÉCRET N° 70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970

pris pour l'application de la loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 23 septembre 1970)

TITRE Ier

DROIT DU PROPRIÉTAIRE A UNE INDEMNITÉ EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE

Art. 1er. - La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.

Art. 2. - A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.

Art. 3. - Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

TITRE II

EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Art. 4. - Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-I de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :

- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-I et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques ;

- l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

(Décret n° 82-68 du 20 janvier 1982, art. 1er.) « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »

A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.

Art. 5. - L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés ; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure ; cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.

Art. 6. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-I (4e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III

DEMANDE D'EXPROPRIATION

Art. 7. - Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-I (4e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat ; le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.

Art. 8. - Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-I de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

L'Etat procède à la purge des hypothèques et des privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art. 10. - Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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-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?

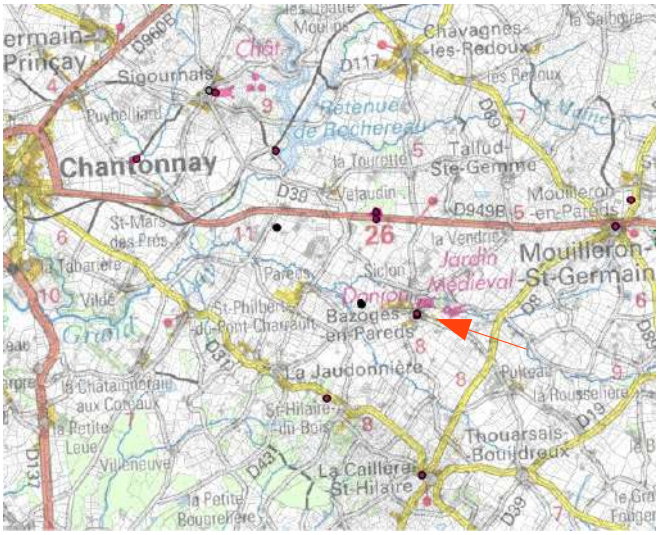
Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant le château fort.

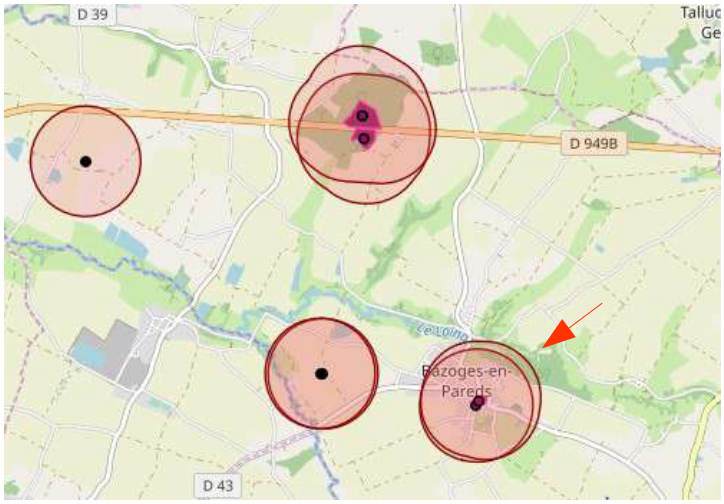
Il convient d'insister sur le fait qu'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est 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.

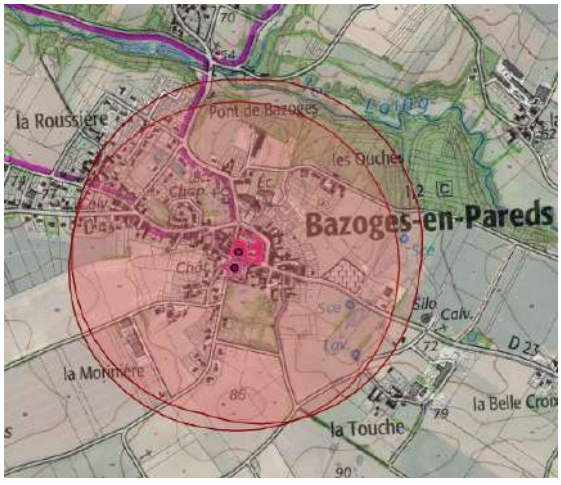
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

Sources : Archives UDAP 85

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles





Ref : site monumentum



Ref : photos UDAP85



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

vues depuis la « rue de la poste »







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

ð 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 Chantonnay, 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.

ð 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…

ð 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monument historique

Axe de covisibilité

Cônes de vue (ref. photographies)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



1.



2.



3.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



4.



5.



6.



Ref : Delcampe.net

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES















Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 connait 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.

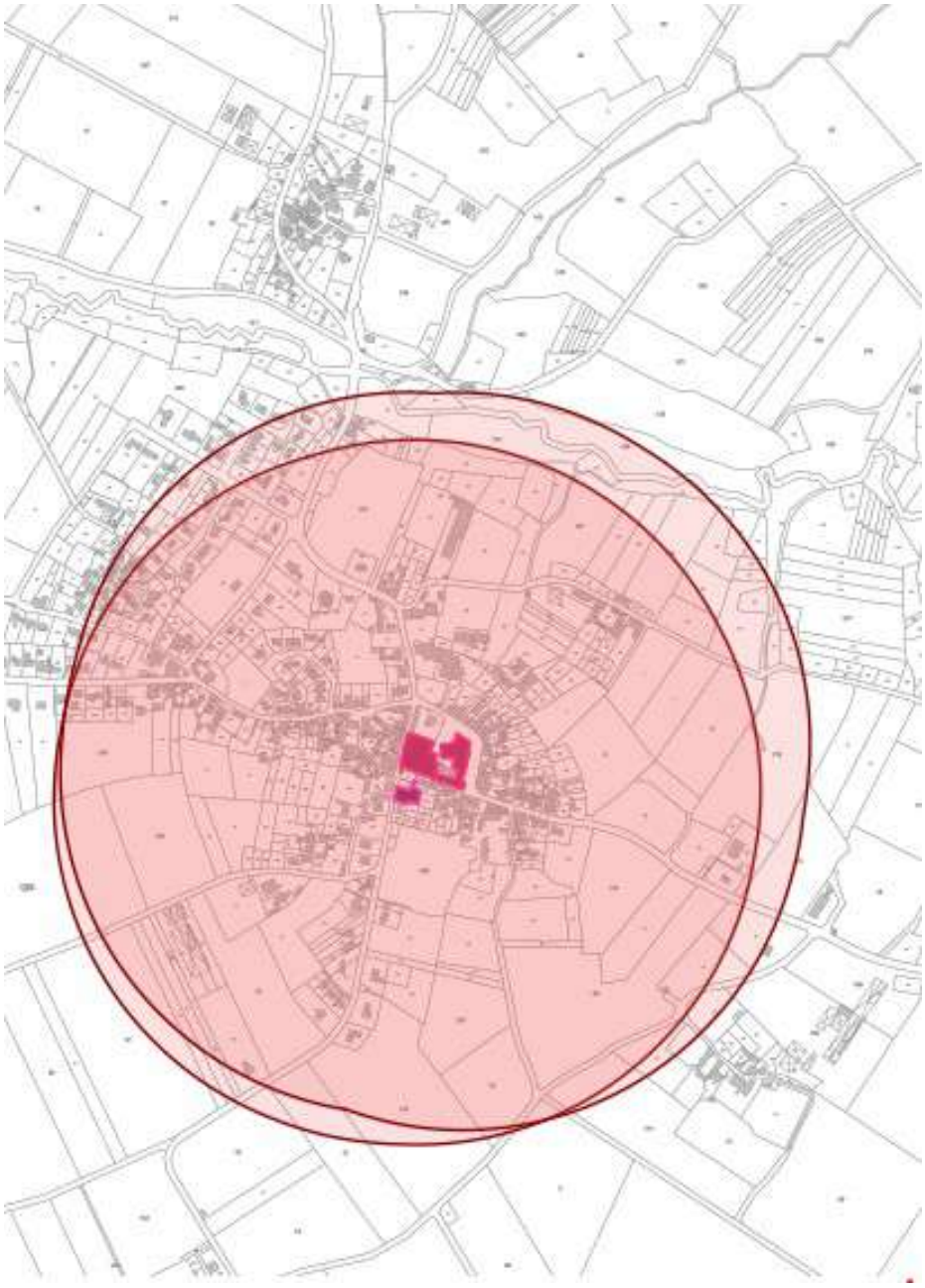
Il faudra prêter une grande attention aux zones d'extension urbaine prévues afin qu'à terme cette éventuelle évolution bâtie ne tend pas à dissoudre le caractère paysager et la trame urbaine existante primordiale pour le maintien de la qualité des abords du monument et ses abords directs protégés.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre des 500 mètres existant

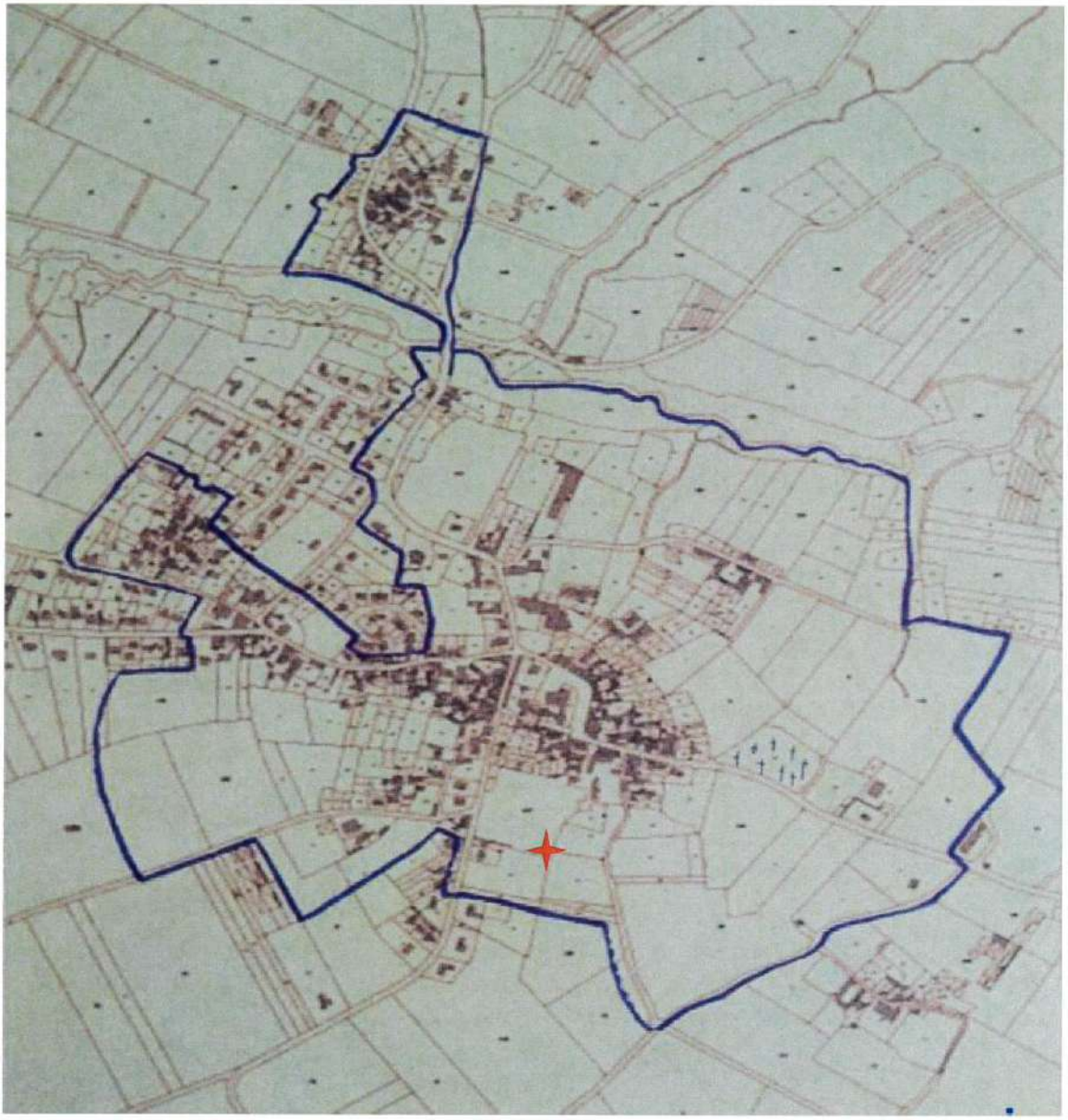


Périmètres actuels de 500m

Monument Historique

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre Délimité des Abords

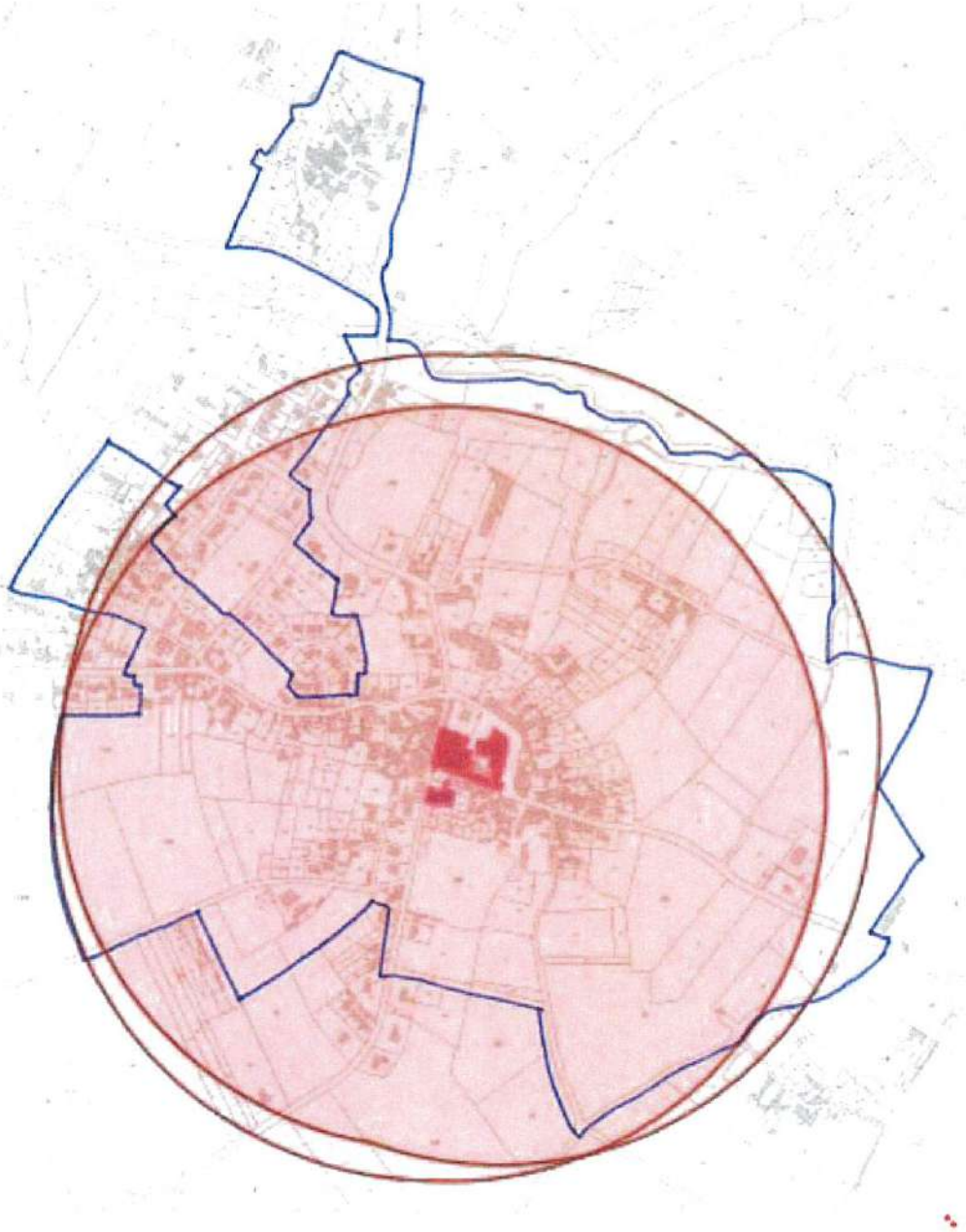


Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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



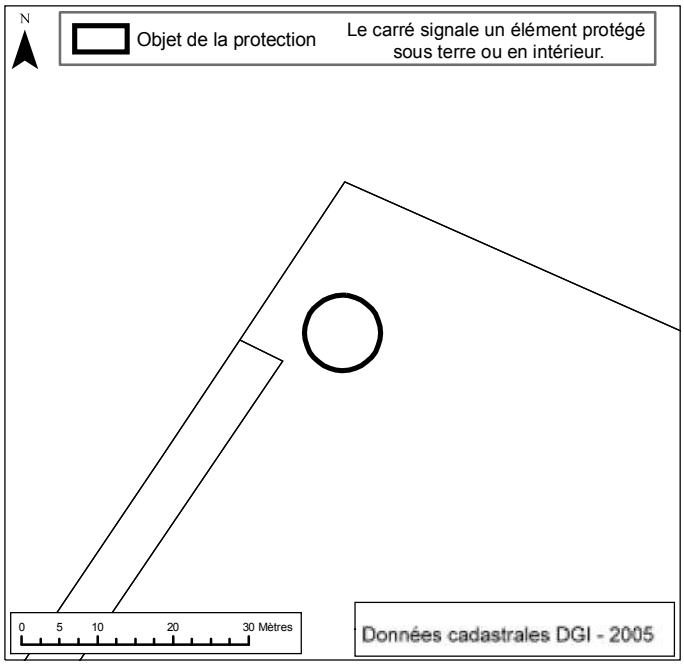
Monuments Historiques

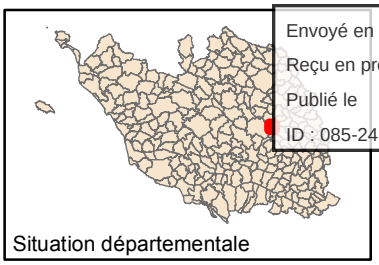
Périmètres actuels de 500m

Périmètre Délimité des Abords

014
BAZOGES-EN-PAREDS
Dolmen des Landes

Dolmen dit des Landes ou Allée couverte
de la Pierre Levée:
classement par arrêté du 10 mai 1927

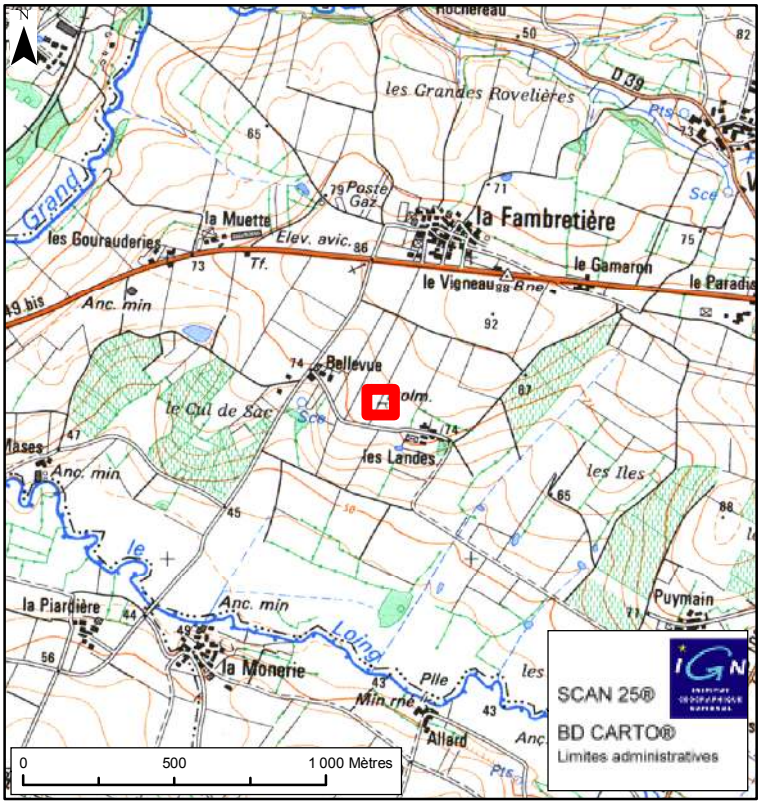


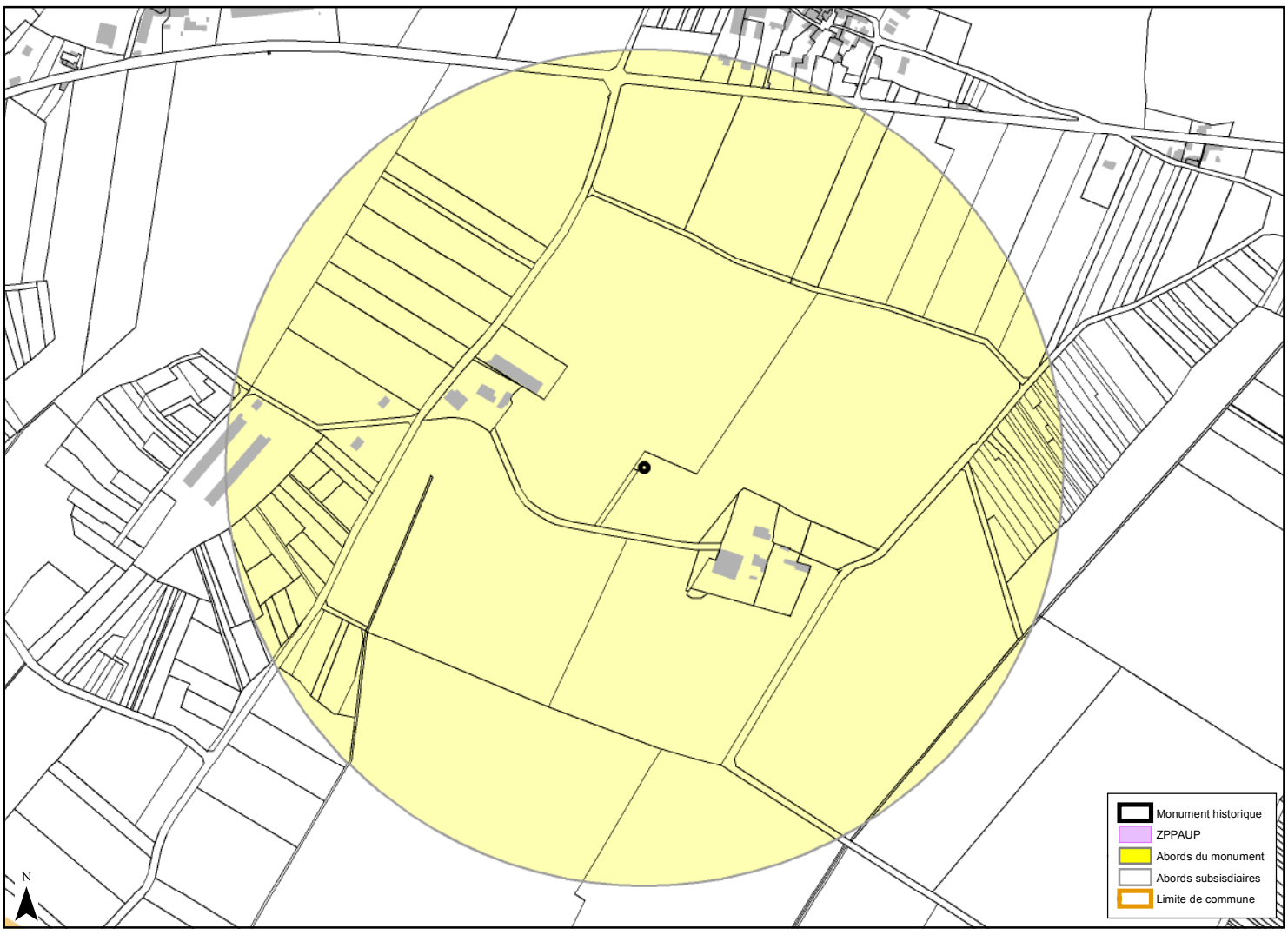

Situation départementale

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite

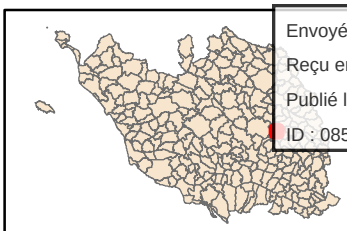




014
BAZOGES-EN-PAREDS

Les deux dolmens des Cous

Deux dolmens dits La Pierre Folle des Cous et La Ciste des Cous: classement par arrêté du 4 août 1959

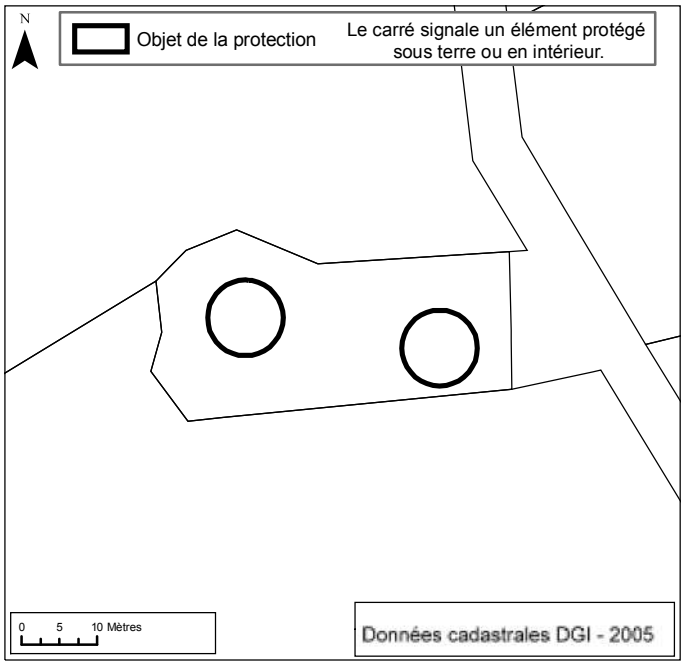

Situation départementale

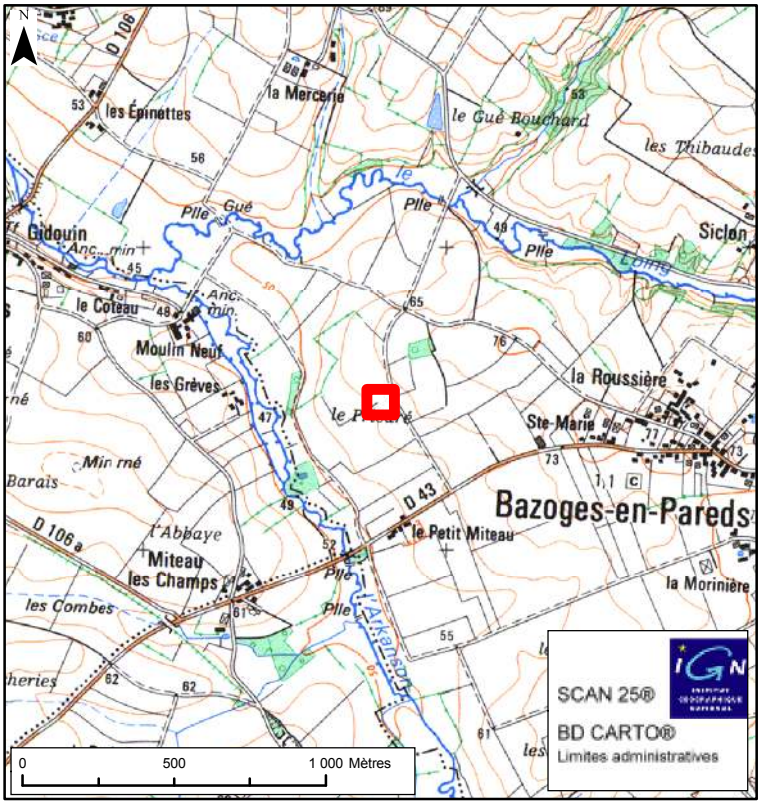
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

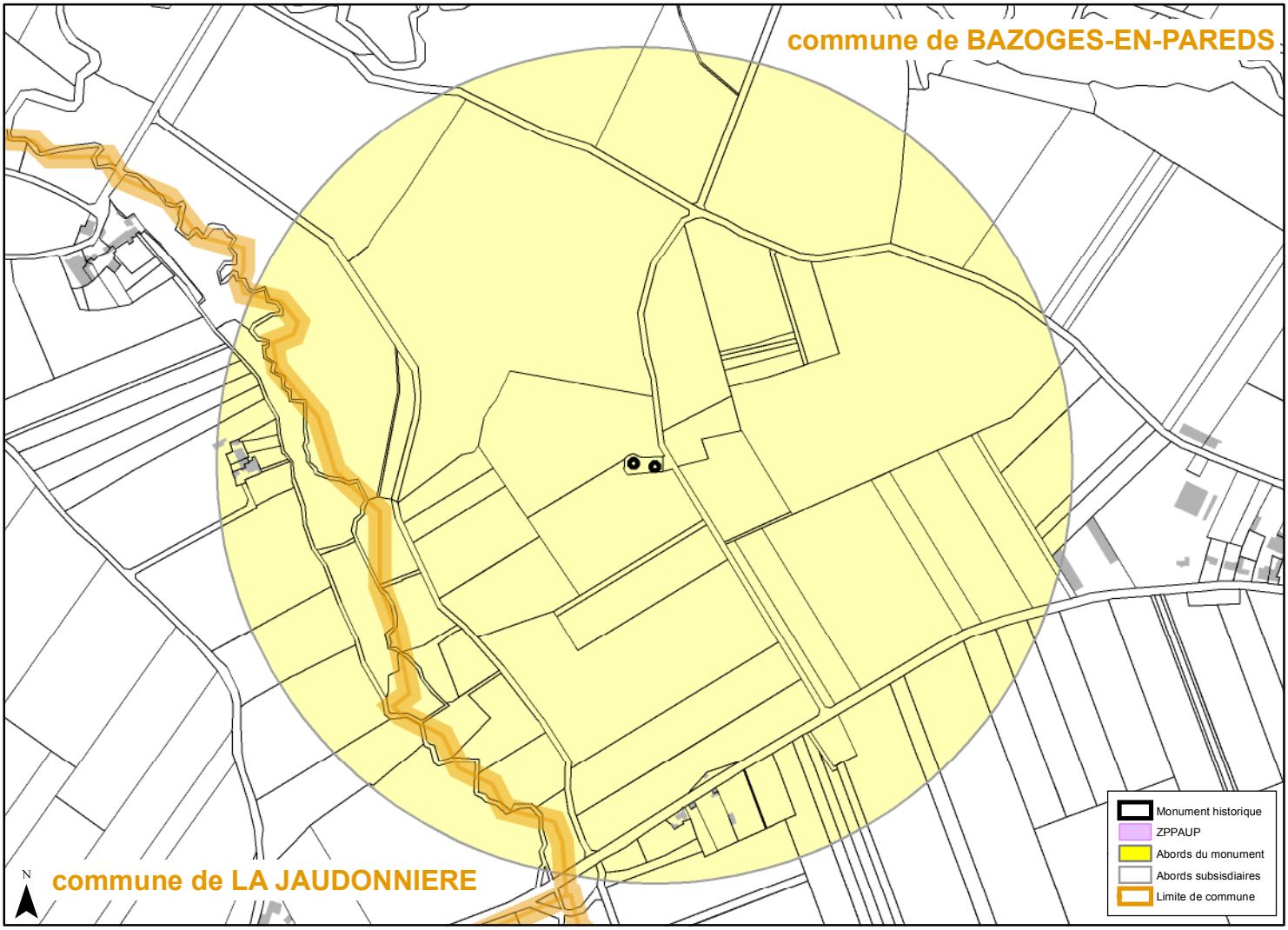
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 [illegible] Chateaubriand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



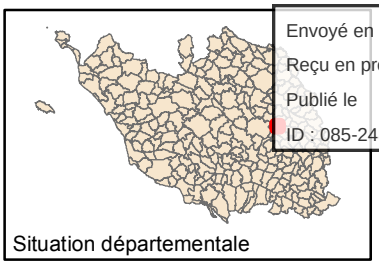




014
BAZOGES-EN-PAREDS

Motte et retranchement médiéval du Plessis Bouchard

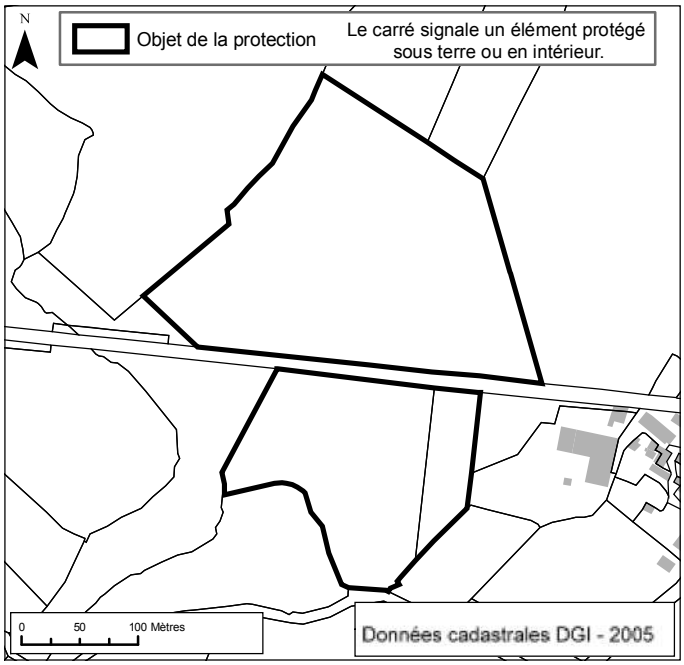
Motte et retranchement médiéval du Plessis Bouchard: inscription par arrêté du 28 mars 1991

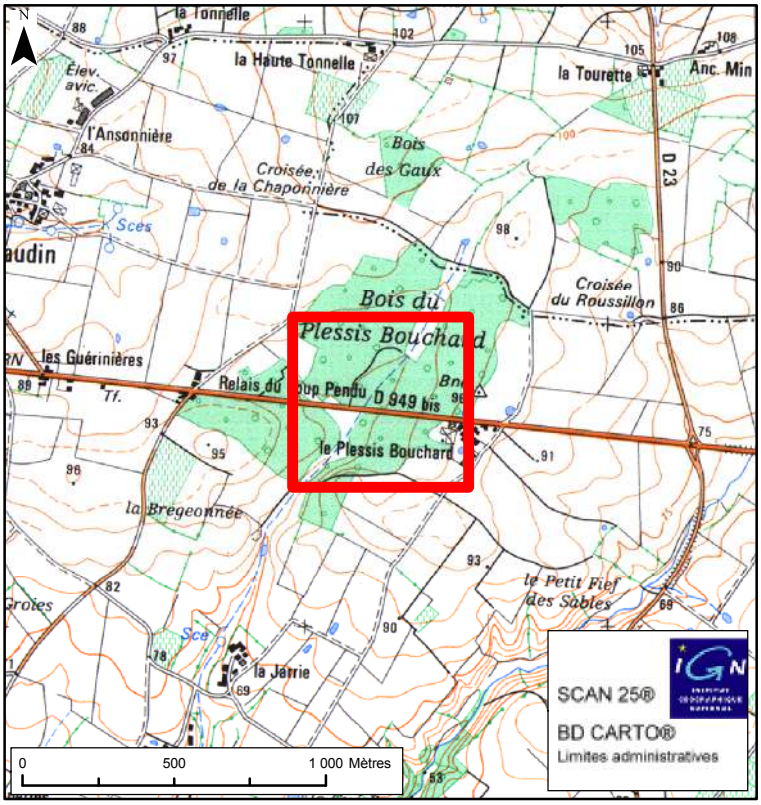


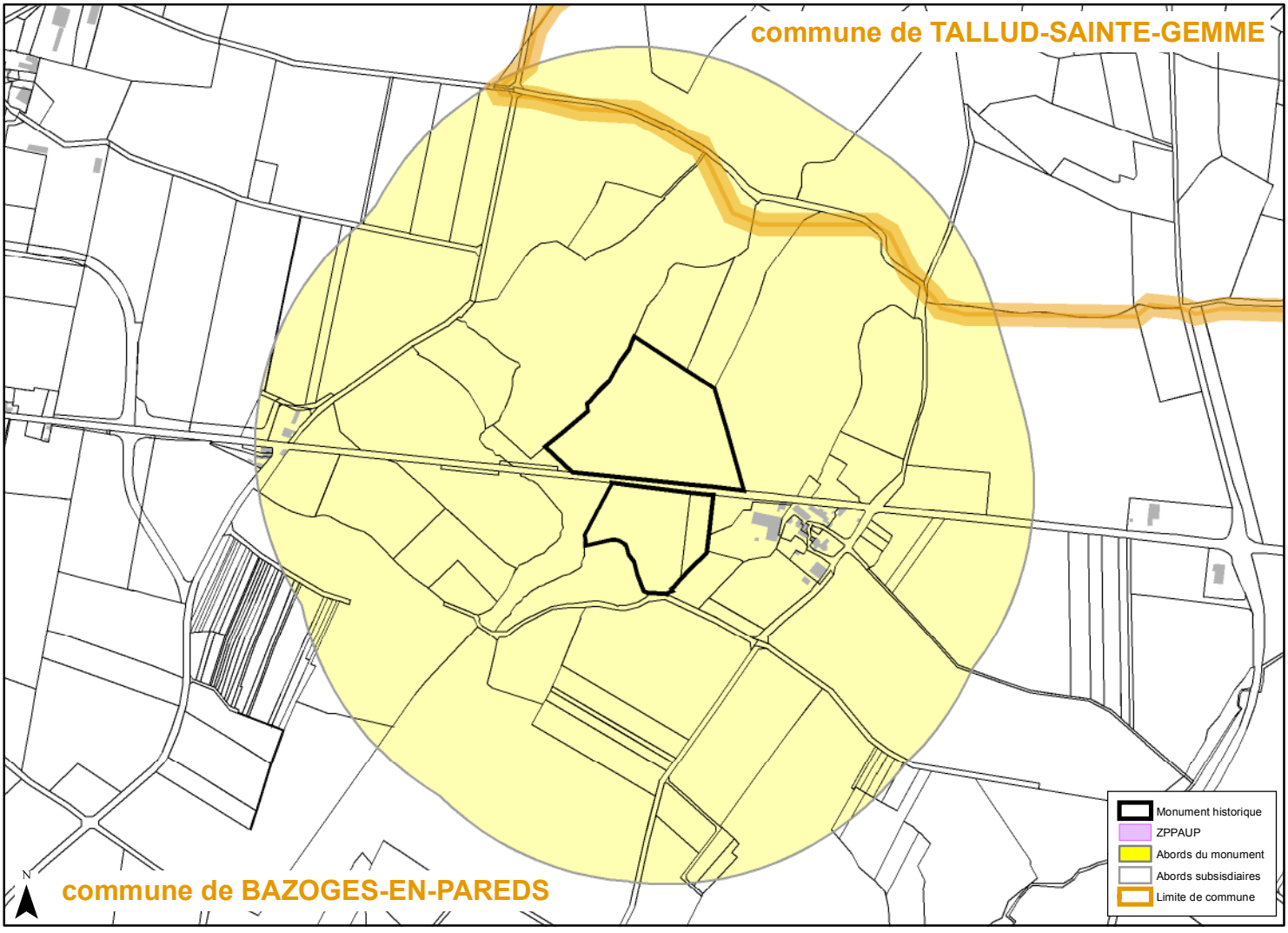
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bernard
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques classés ou inscrits	- Deux dolmens dits La Pierre Folle des Cous et La Ciste des Cous (cad. C 182p, 183) : classement par arrêté du 4 août 1959 - Dolmen dit des Landes ou Allée couverte de la Pierre Levée : classement par arrêté du 10 mai 1927 - Château : Le donjon : inscription 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) : inscription par arrêté du 20 octobre 2003 - Motte et retranchement médiéval du Plessis Bouchard (cad. B 46 à 48) : inscription par arrêté du 28 mars 1991
Abords de Monuments historiques (pouvant être situés en communes limitrophes)- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour des monuments de la commune.	- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour des monuments de la commune.
Sites classés ou inscrits	*néant*
Site Patrimonial Remarquable	*néant*

Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'archéologie demande que les parcelles concernées par les entités archéologiques EA 85 014 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0012 et 0015 soient classées en zone N dans le futur PLU. Vous trouverez ci-joint les documents concernant cette préconisation particulière (extraits cadastraux).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

EA n° 85.014.0001
85.014.0002
85.014.0004
85.014.0006

Département :
VENDEE

Commune :
BAZOGES-EN-PAREDS

Section : YA
Feuille : 000 YA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

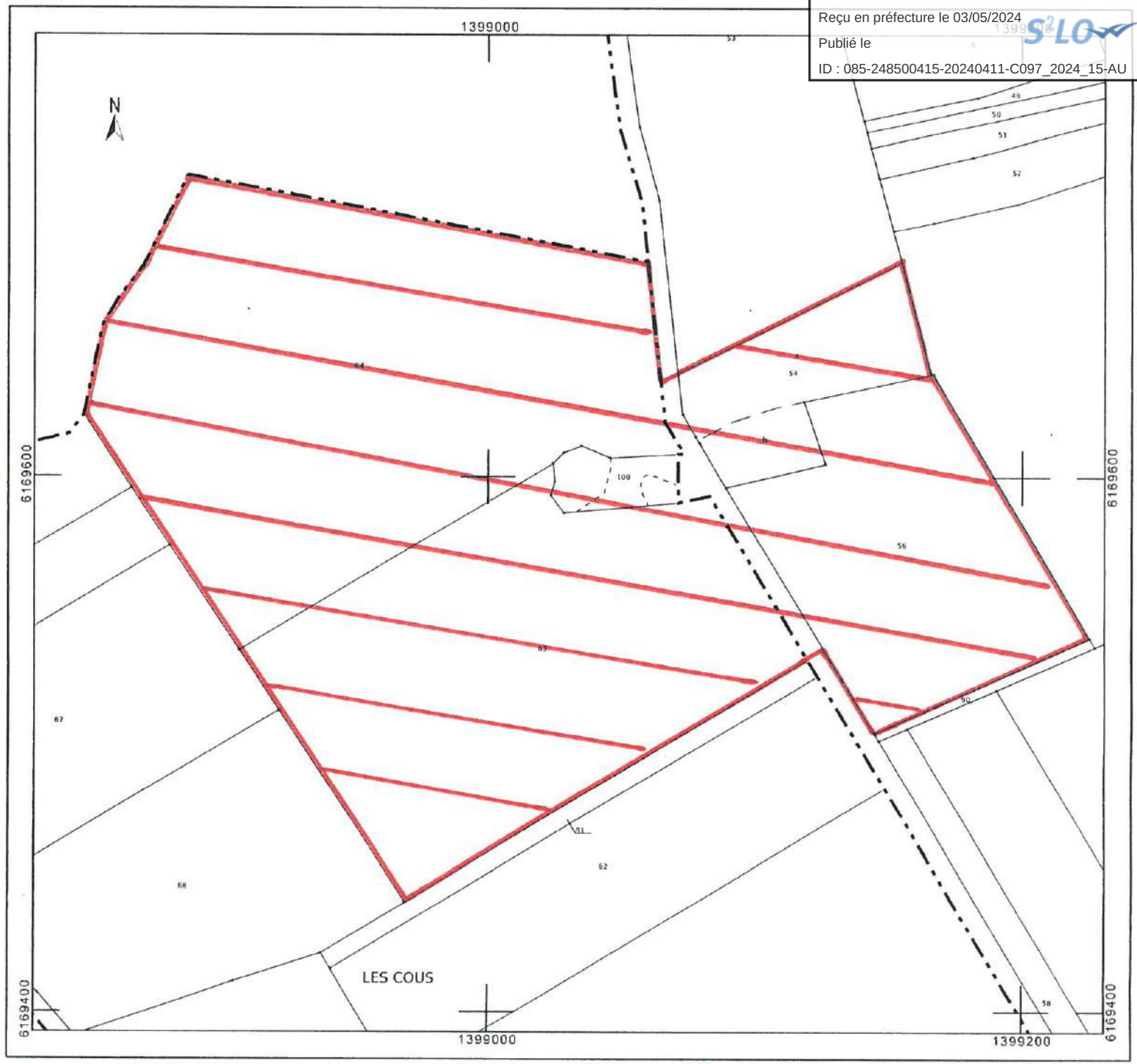
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Département :
VENDEE

Commune :
BAZOGES-EN-PAREDS

Section : YI
Feuille : 000 YI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

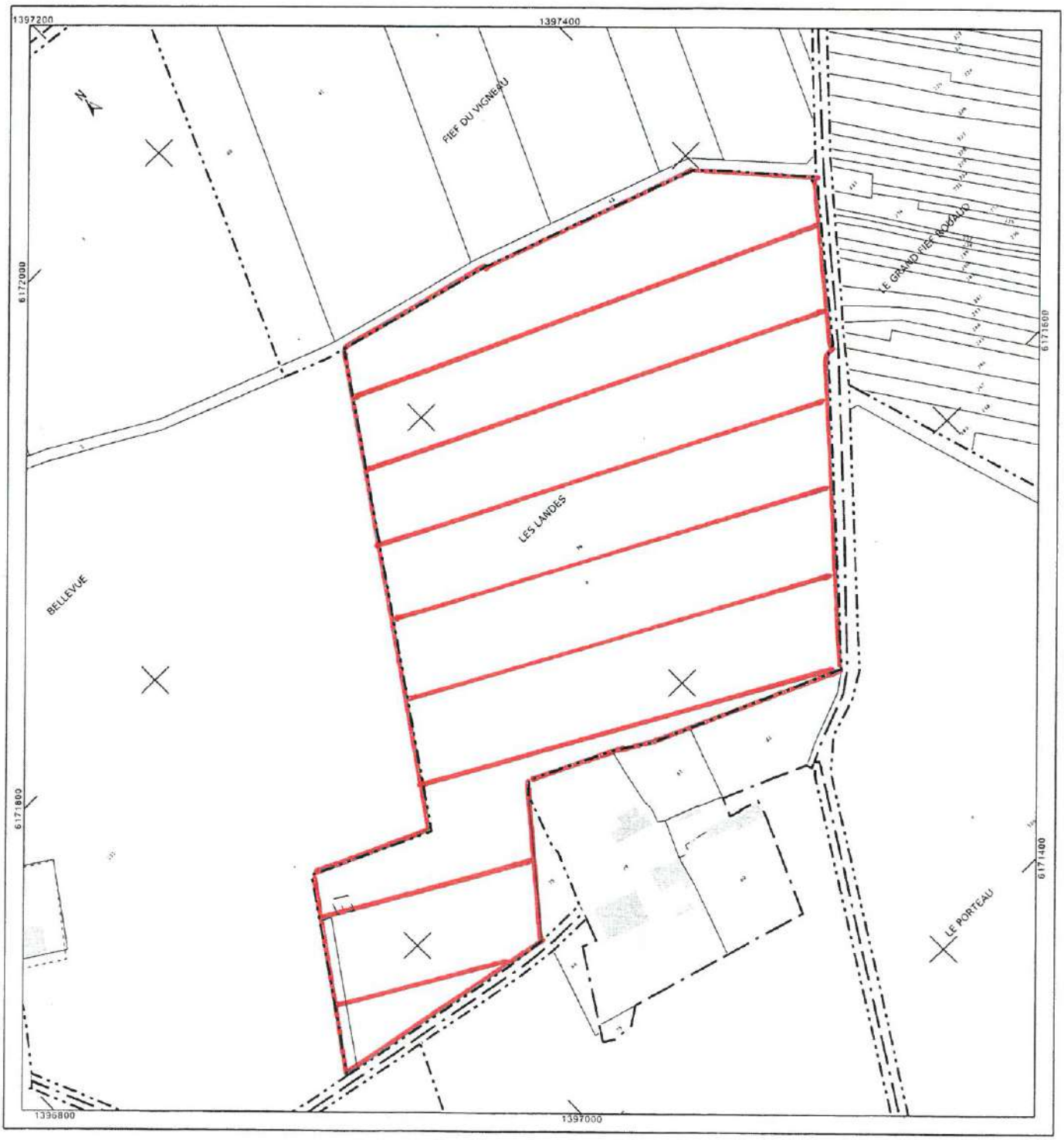
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

EA n° 85.014.0003
85.014.0007

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
ccif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

EA n° 85.014.0005

Département :
VENDEE

Commune :
BAZOGES-EN-PAREDS

Section : ZT
Feuille : 000 ZT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

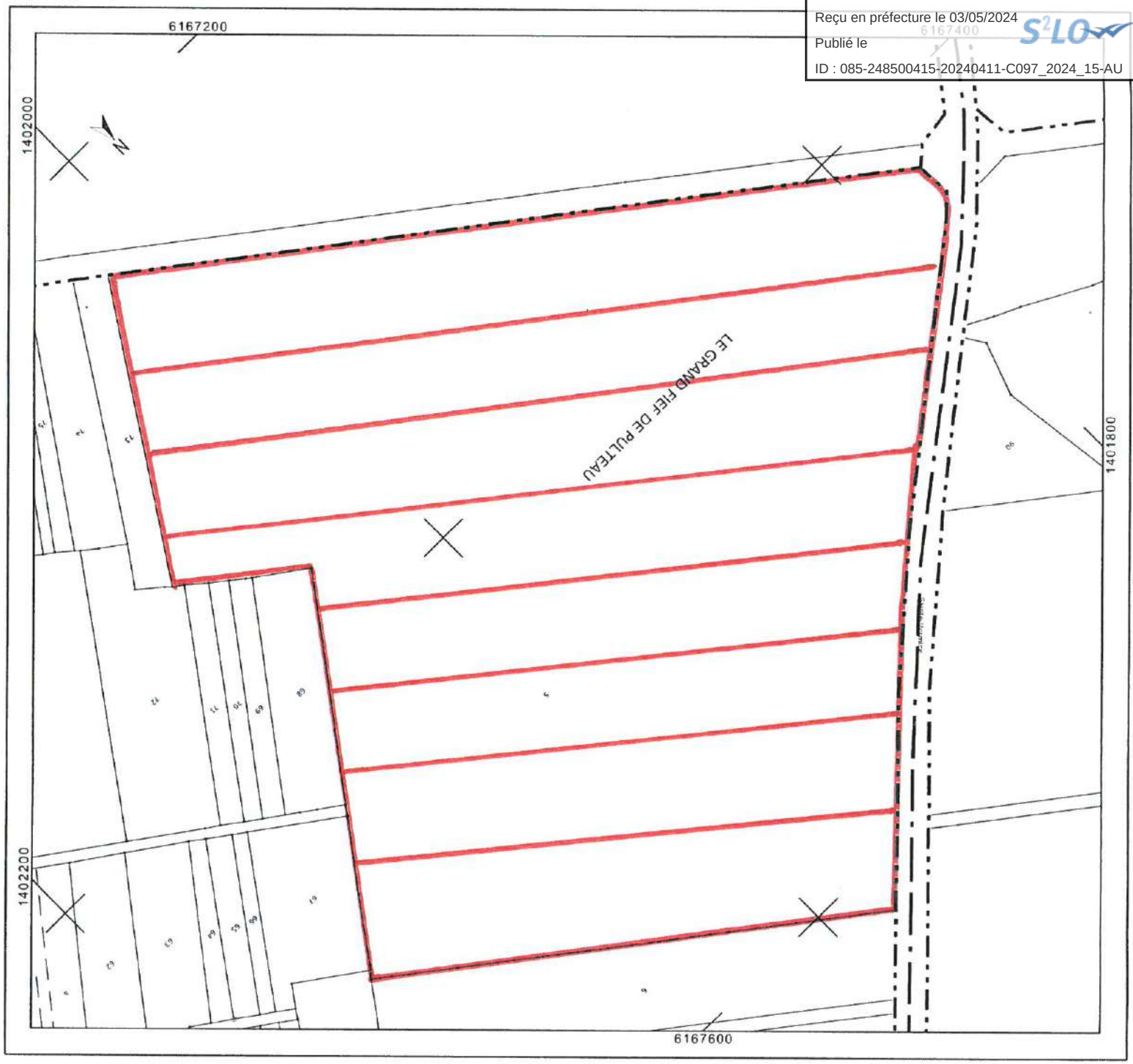
Date d'édition : 30/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Département :
VENDEE

Commune :
BAZOGES-EN-PAREDS

Section : YD
Feuille : 000 YD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

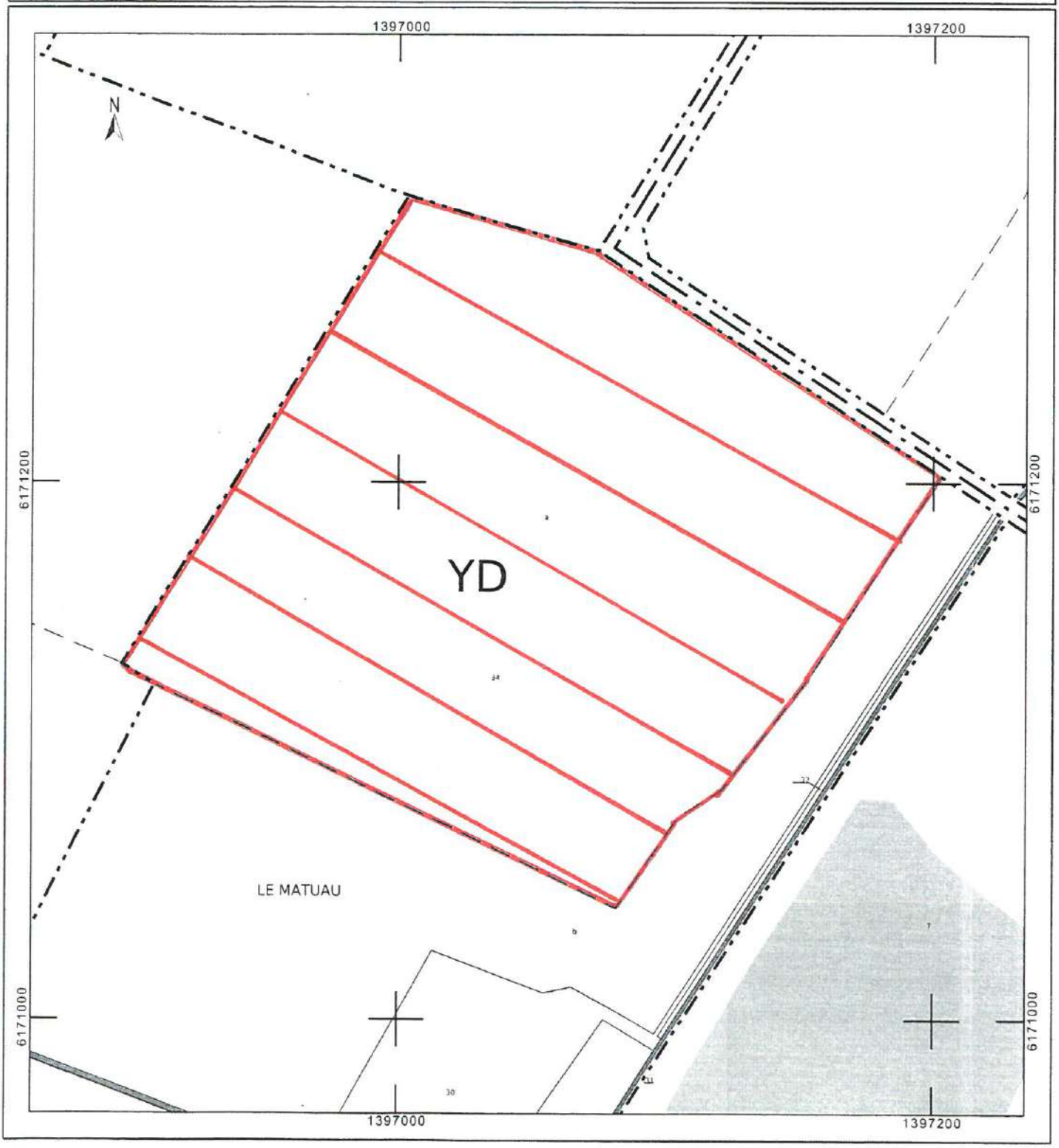
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

EA n°: 85.014.0012

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le service des impôts fonciers
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Département :
VENDEE

Commune :
BAZOGES-EN-PAREDS

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 30/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

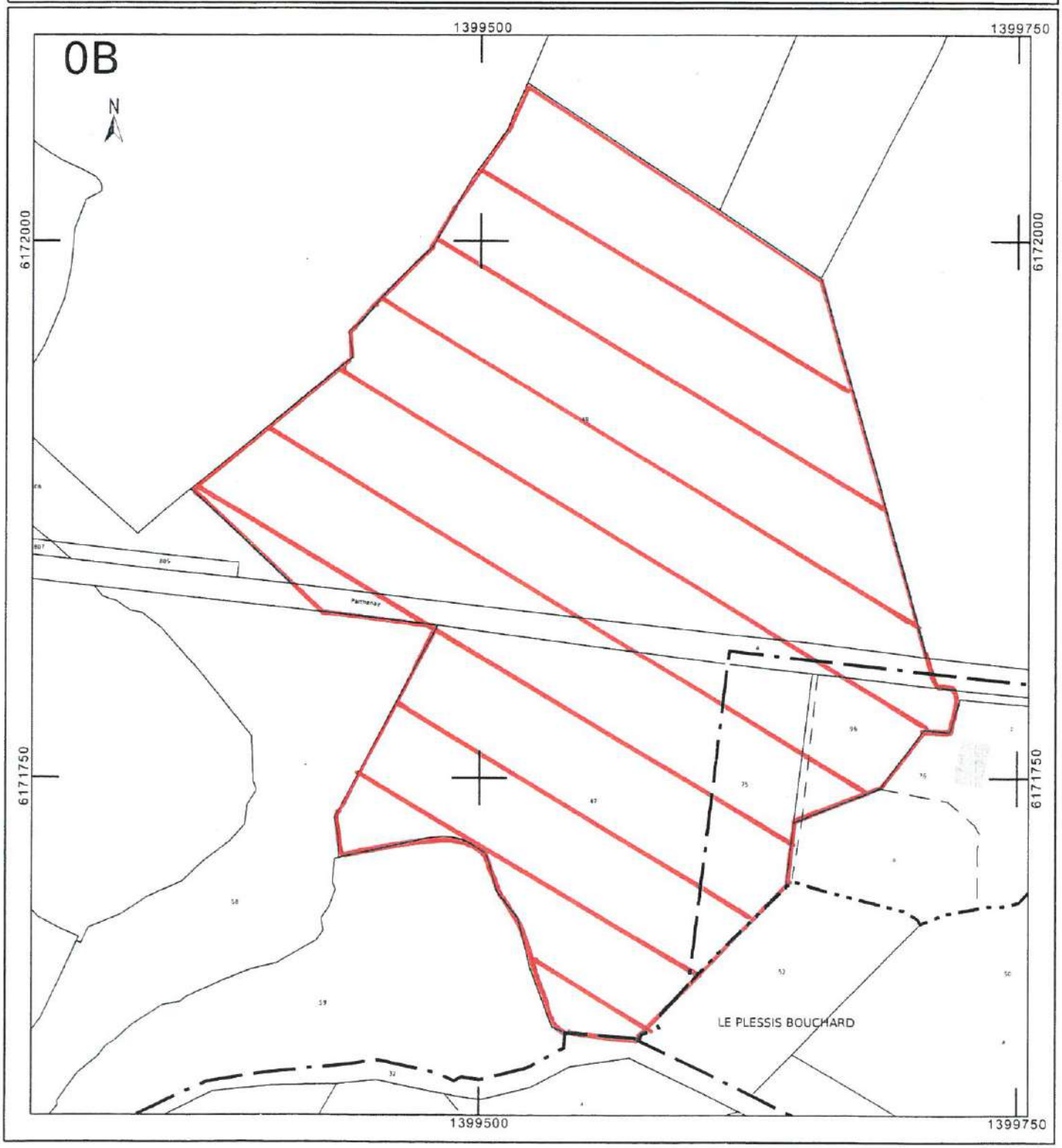
EA m: 85.014.0015

Le plan visualisé sur cet extrait est tenu par le centre des impôts foncier suivant :

Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Commune de Cheffois

Les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques classés ou inscrits	- Polissoir ou pierre à sculpture, dans la ferme de la Vézinière : classement par arrêté du 8 juillet 1926 - Pierre à cupules (cad. A4 951) : classement par arrêté du 15 juin 1926 - Dolmen de La Pierre-qui-vire (cad. A5 1131) : classement par arrêté du 5 mai 1924 - Ferme fortifiée de la Girardière : Les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments ; la cheminée de la salle et celle de la chambre au rez-de-chaussée de la maison de maître ; le mur d'enceinte avec ses tours (cad. A 327) : inscription par arrêté du 8 octobre 1984 - Église Saint-Pierre (cad. AB 122) : classement par arrêté du 17 mai 1982
Abords de Monuments historiques (pouvant être situés en communes limitrophes)	- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour des monuments de la commune, à l'exception de l'église - Périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Pierre
Sites classés ou inscrits	*néant*
Site Patrimonial Remarquable	*néant*

NB : Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, le critère du champ de visibilité des monuments cesse de s'appliquer dans les périmètres délimités des abords. Désormais, l'ensemble des immeubles situés dans ce périmètre sont protégés au titre des abords.

Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'archéologie demande que les parcelles concernées par l'entité archéologique EA 85 067 0003 soient classées en zone N dans le futur PLU. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral).
Par ailleurs, la commune de Cheffois a fait l'objet d'un arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (arrêté n°470) en date du 08 novembre 2011.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

EA n° 85.067.0003

Département :
VENDEE

Commune :
CHEFFOIS

Section : A
Feuille : 000 A 05

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

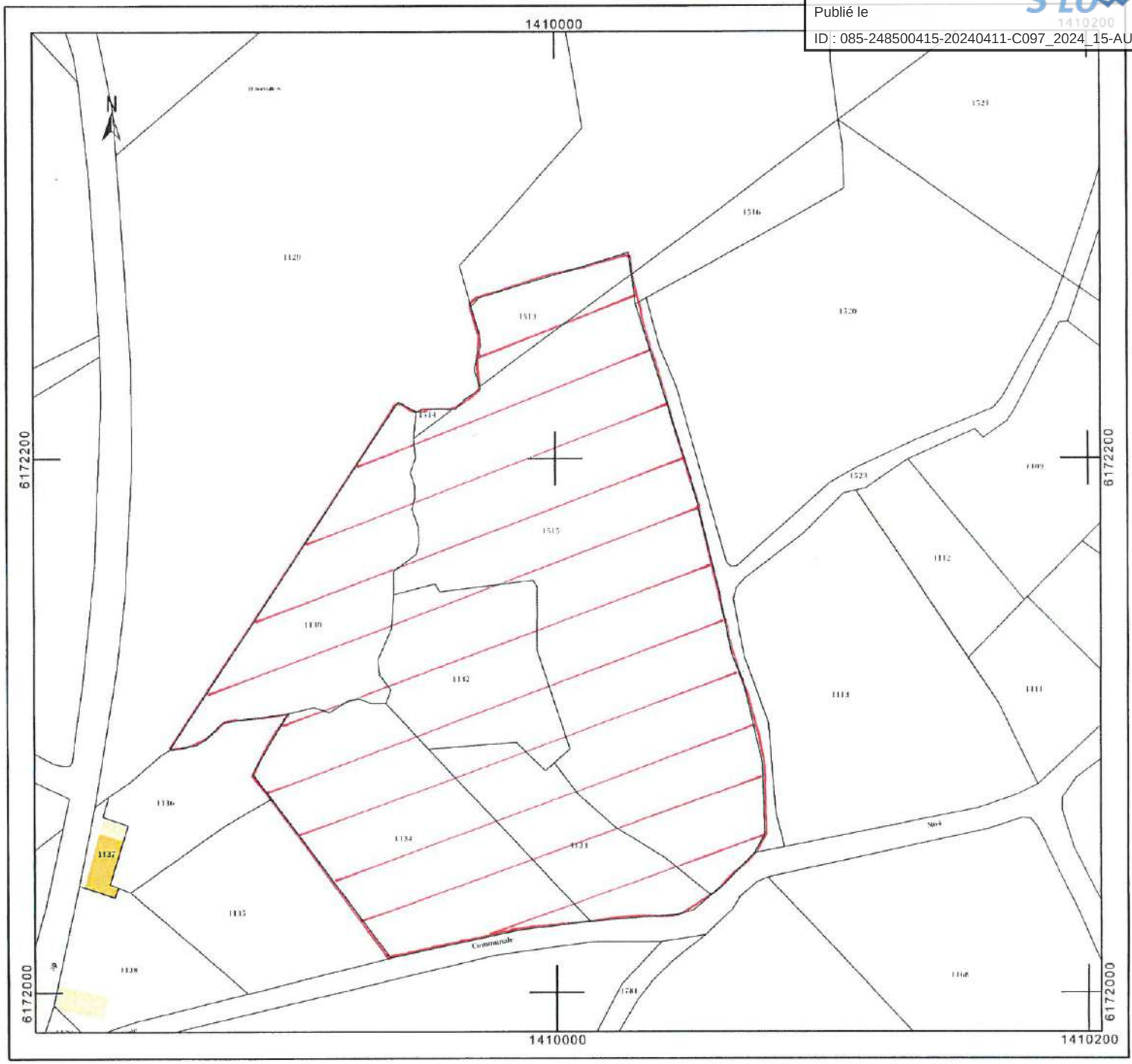
Date d'édition : 23/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques classés ou inscrits	- Manoir du Vigneau : Les façades et toitures de l'aile d'entrée avec son porche (cad. ZI 102, 110) : inscription par arrêté du 11 juillet 1984 - Église : Le clocher (cad. AB 231) : inscription par arrêté du 13 mars 1978 - Moulin à Vent : Moulin à vent y compris les vestiges des ailes et du mécanisme (cad. B 330) : inscription par arrêté du 26 mars 1982
Abords de Monuments historiques (pouvant être situés en communes limitrophes)	- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour des monuments de la commune.
Sites classés ou inscrits	- Site du Moulin de la Garde : le moulin et la chapelle votive du Maréchal de Lattre de Tassigny et de son fils : classement par arrêté du 23 septembre 1957 ; les abords du moulin et de la chapelle votive du Maréchal de Lattre de Tassigny et de son fils : inscription par arrêté du 23 septembre 1957
Site Patrimonial Remarquable	*néant*

NB : En application de l'article L621-30 du code du patrimoine, la servitude liée au site inscrit n'est pas applicable aux immeubles protégés au titre des abords de monument historique.

Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'archéologie demande que les parcelles concernées par l'entité archéologique EA 85 154 0002 soient classées en zone N dans le futur PLU. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Département :
VENDEE

Commune :
MOUILLERON-EN-PAREDS

Section : 0E

Échelle d'origine : 1/2500

Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 26/03/2010
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

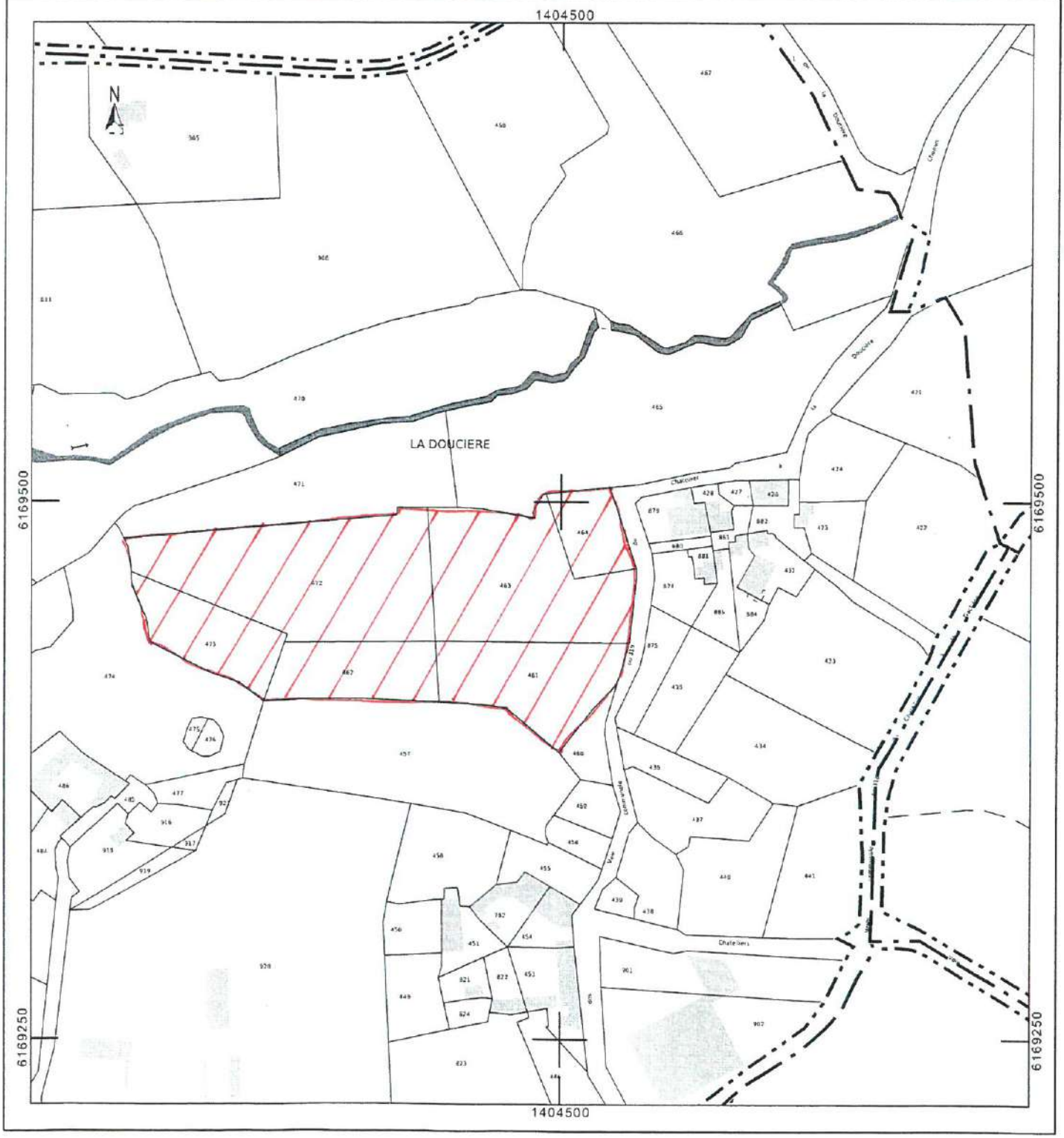
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EA n° 85.154.0002



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Commune de Saint-Pierre-du-Chemin

Les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques classés ou inscrits	- Château de la Ménardière : La tour octogonale (cad. B 213) : inscription par arrêté du 25 mai 1976 - Église : La façade : classement par arrêté du 14 novembre 1906
Abords de Monuments historiques (pouvant être situés en communes limitrophes)	- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour des monuments de la commune. - Champ de visibilité et périmètre de 500m autour de la ferme fortifiée de la Girardière (commune de Cheffois)
Sites classés ou inscrits	*néant*
Site Patrimonial Remarquable	*néant*

Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'archéologie demande que les parcelles concernées par l'entité archéologique EA 85 264 0001 soient classées en zone N dans le futur PLU. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 23/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

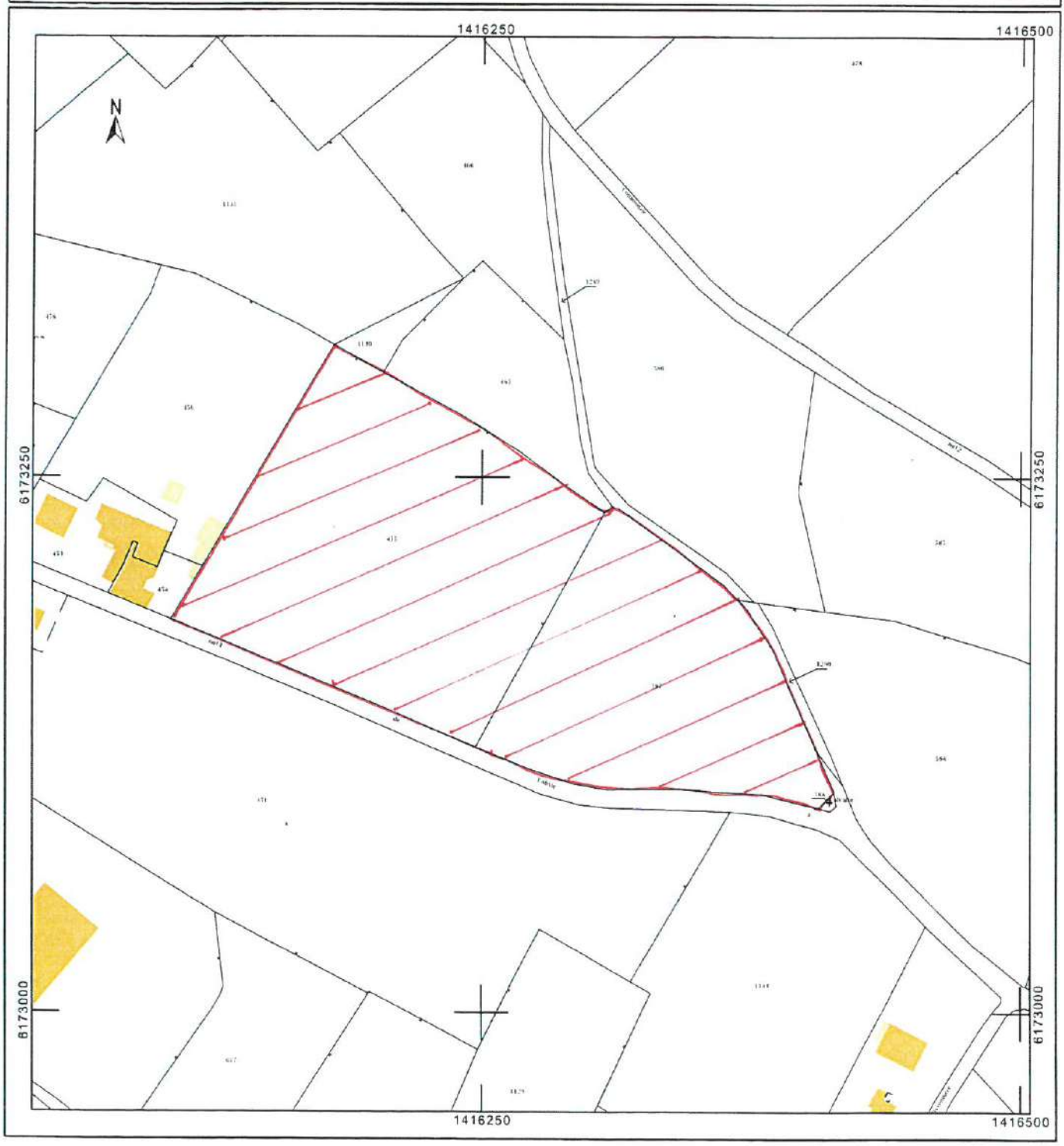
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

EAm : 85.264.0001

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Commune de La Tardière

Les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques classés ou inscrits	*néant*
Abords de Monuments historiques (pouvant être situés en communes limitrophes)	- Champ de visibilité et périmètre de 500m autour de la maison du peintre Félix Lionnet (Commune de La Châtaigneraie)
Sites classés ou inscrits	*néant*
Site Patrimonial Remarquable	*néant*

Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'archéologie demande que les parcelles concernées par l'entité archéologique EA 85 289 0004 soient classées en zone N dans le futur PLU. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

EA n° 85.283.0004

Département :
VENDEE

Commune :
TARDIERE (LA)

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

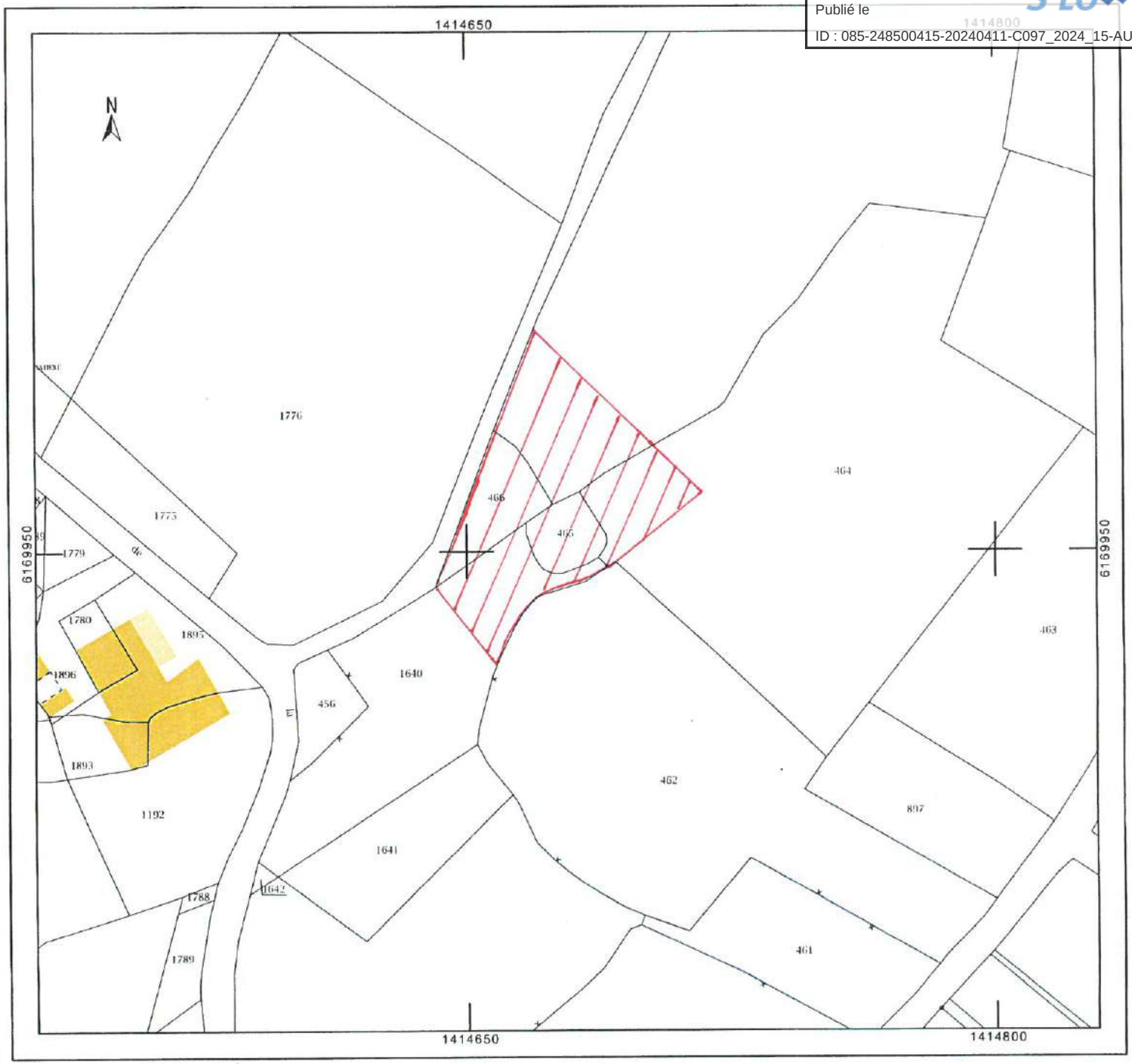
Date d'édition : 23/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

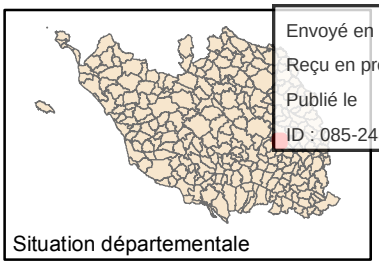
cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



040 LA CAILLERE-ST-H

Eglise

La nef: inscription par arrêté du 26 décembre 1927

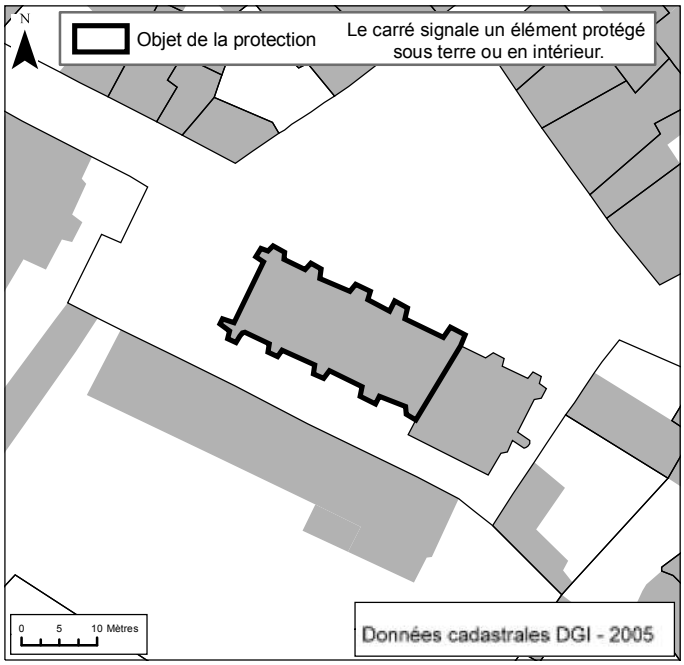


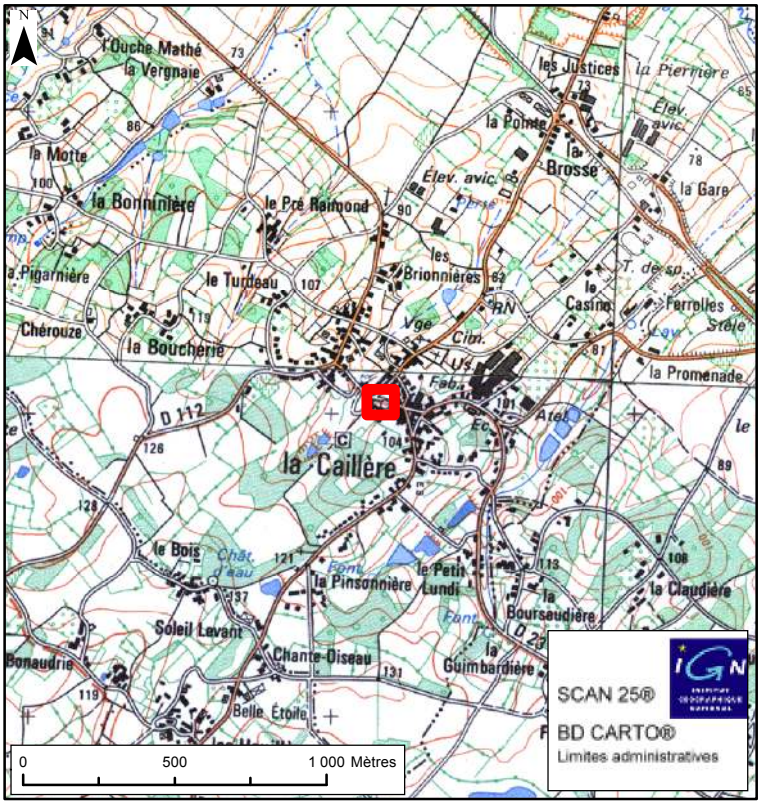
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

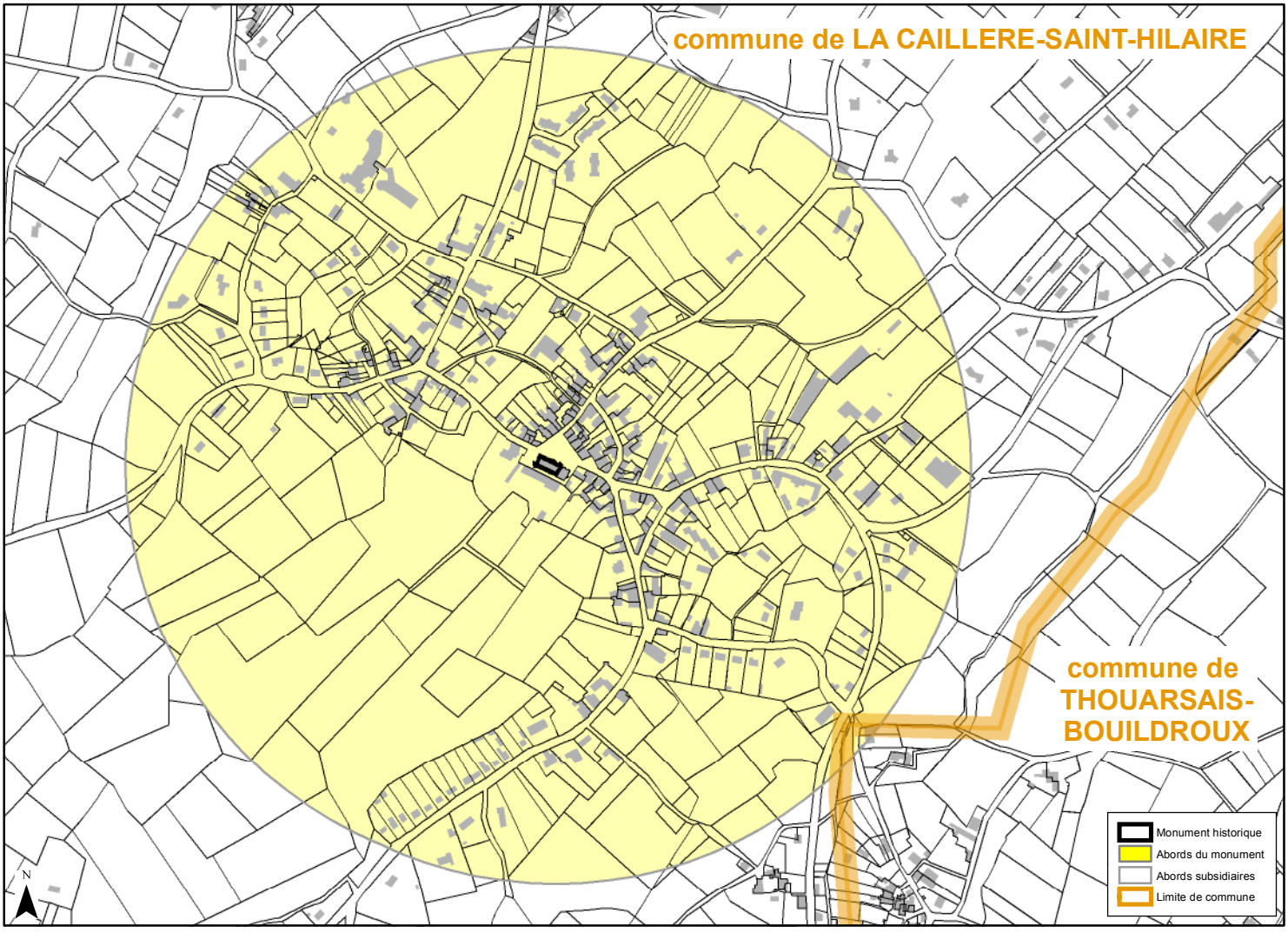
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Chateaubriand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite





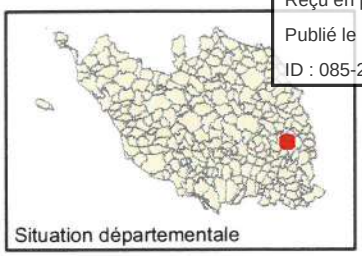


Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

041 CEZAIS

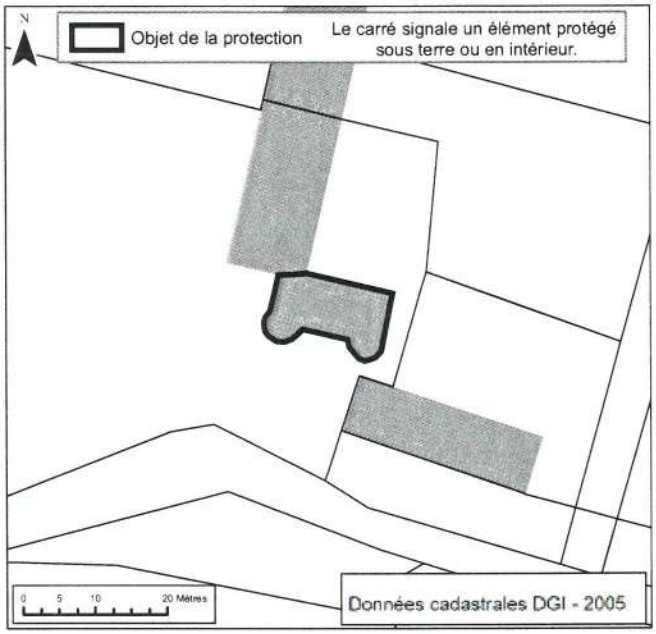
Château dit La Cressonnière (ancien)

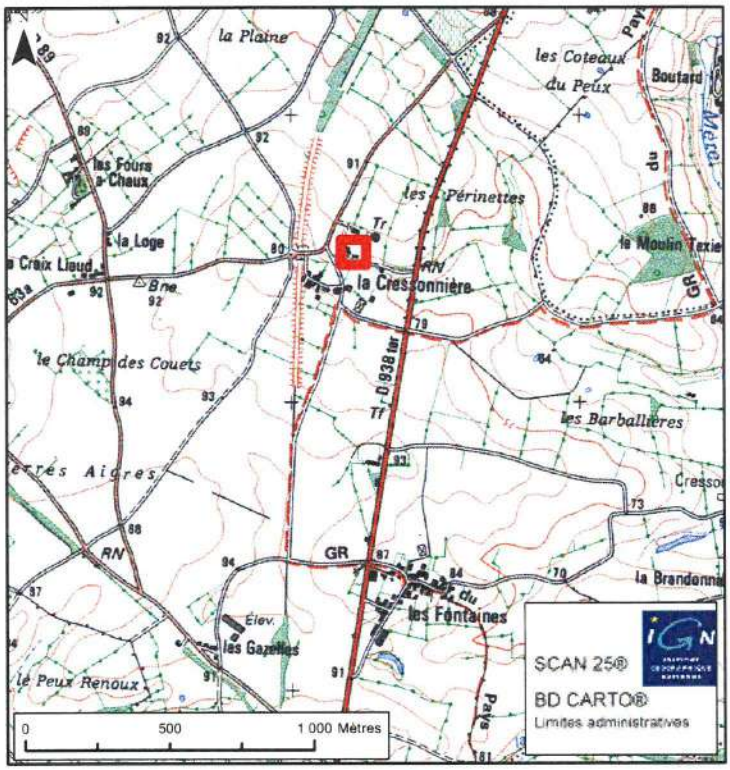
Le bâtiment d'entrée:
inscription par arrêté du 14 avril 1930


Situation départementale

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
154 Bd Aristide Briand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite



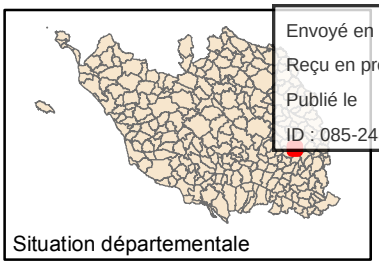




041 CEZAIS

Eglise

Eglise: inscription par arrêté du 20 décembre 1989

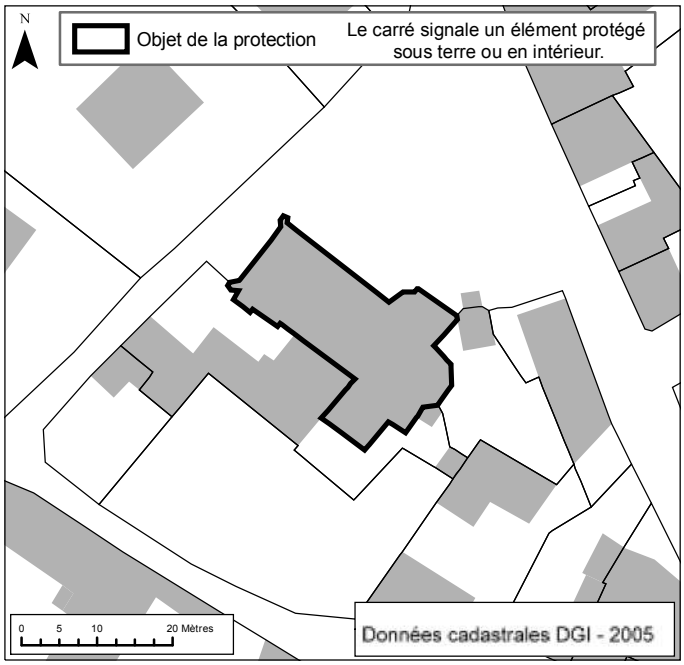


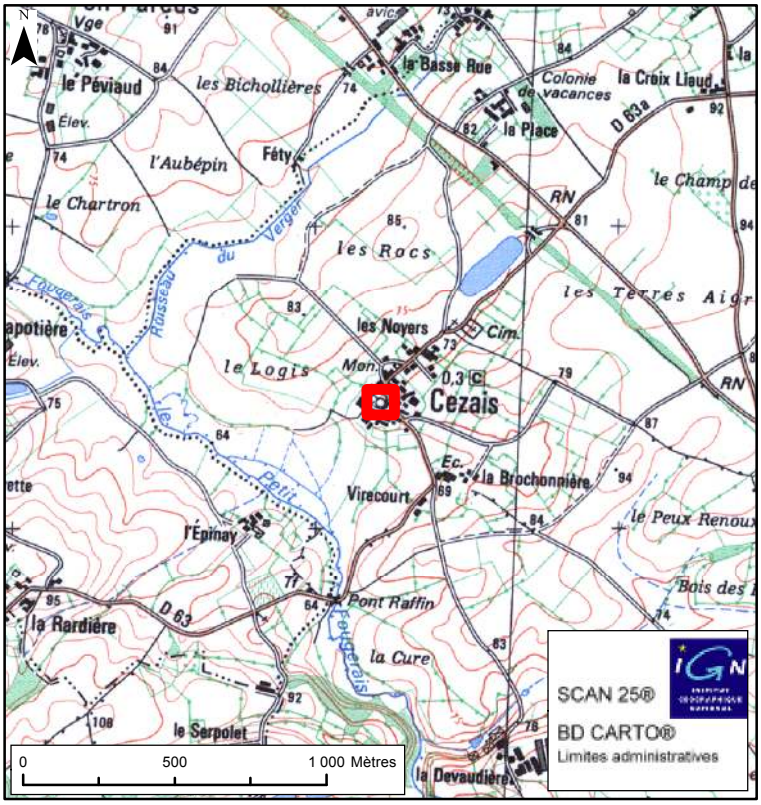
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

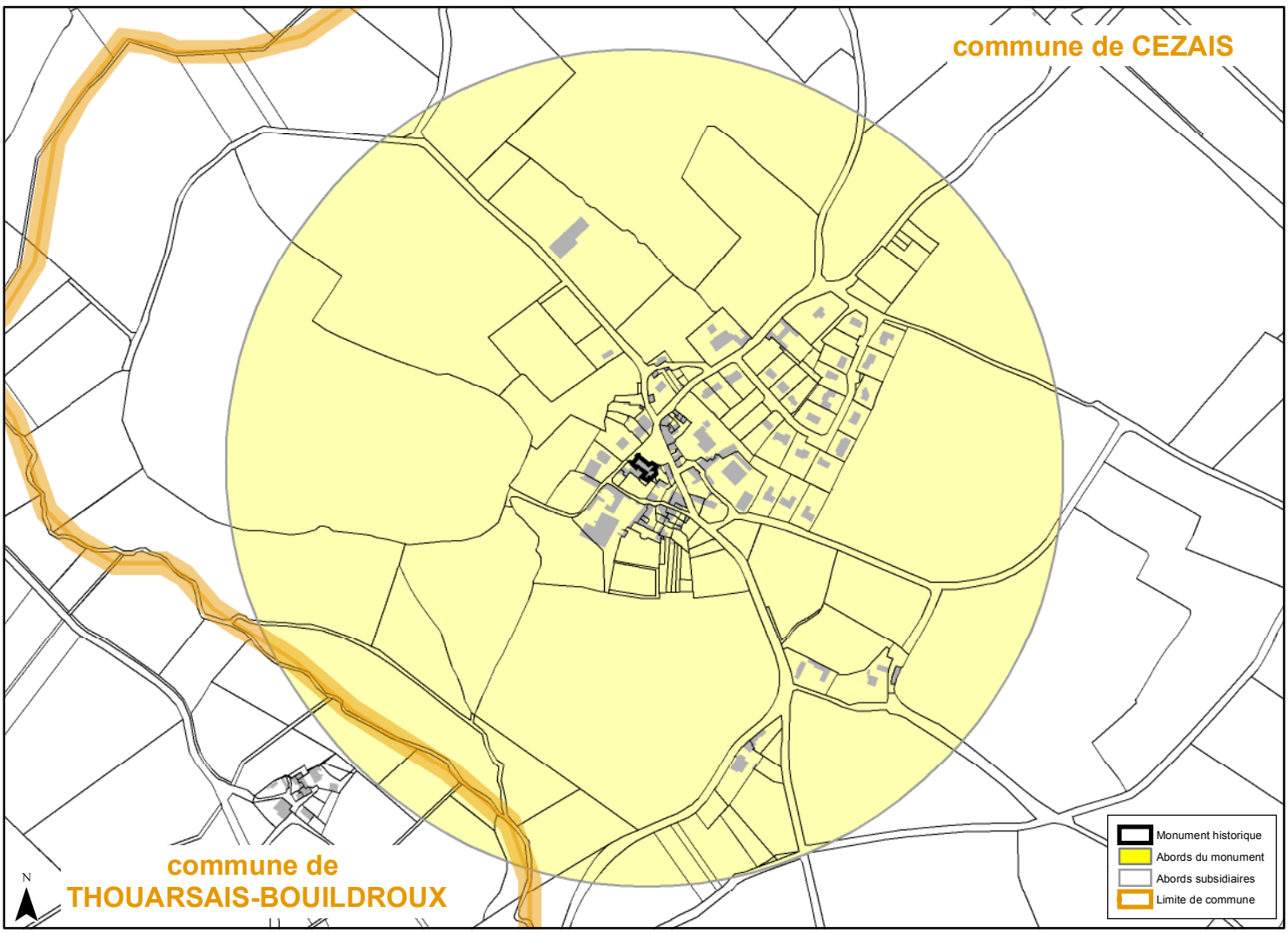
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Chantonnay
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite







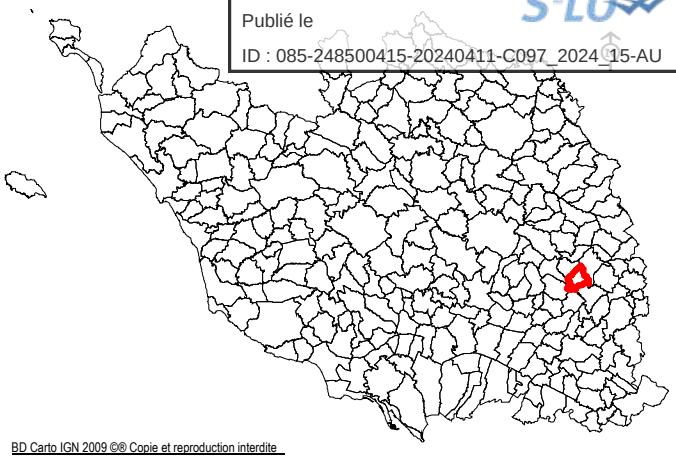
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

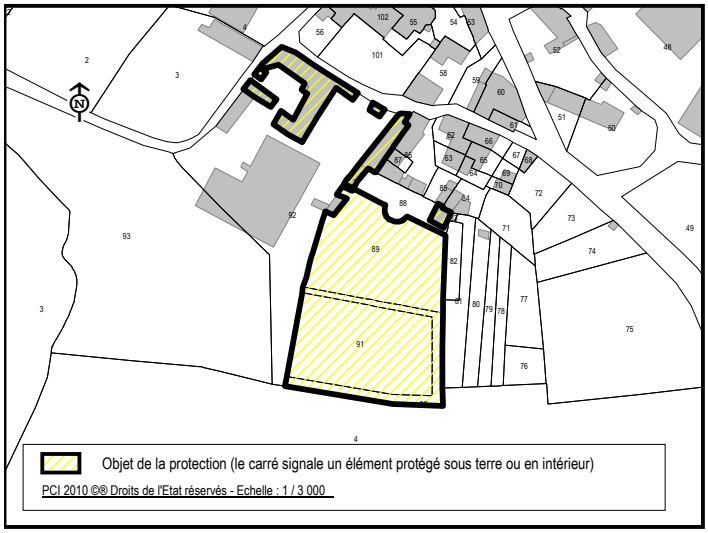
041 CEZAIS

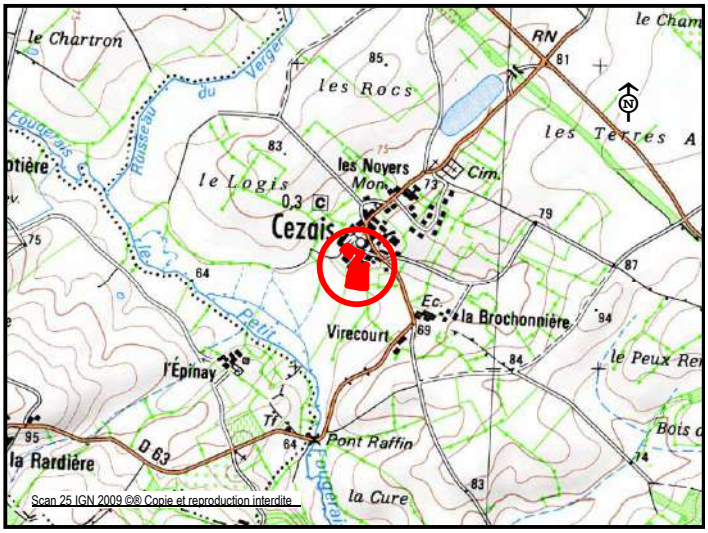
Logis seigneurial

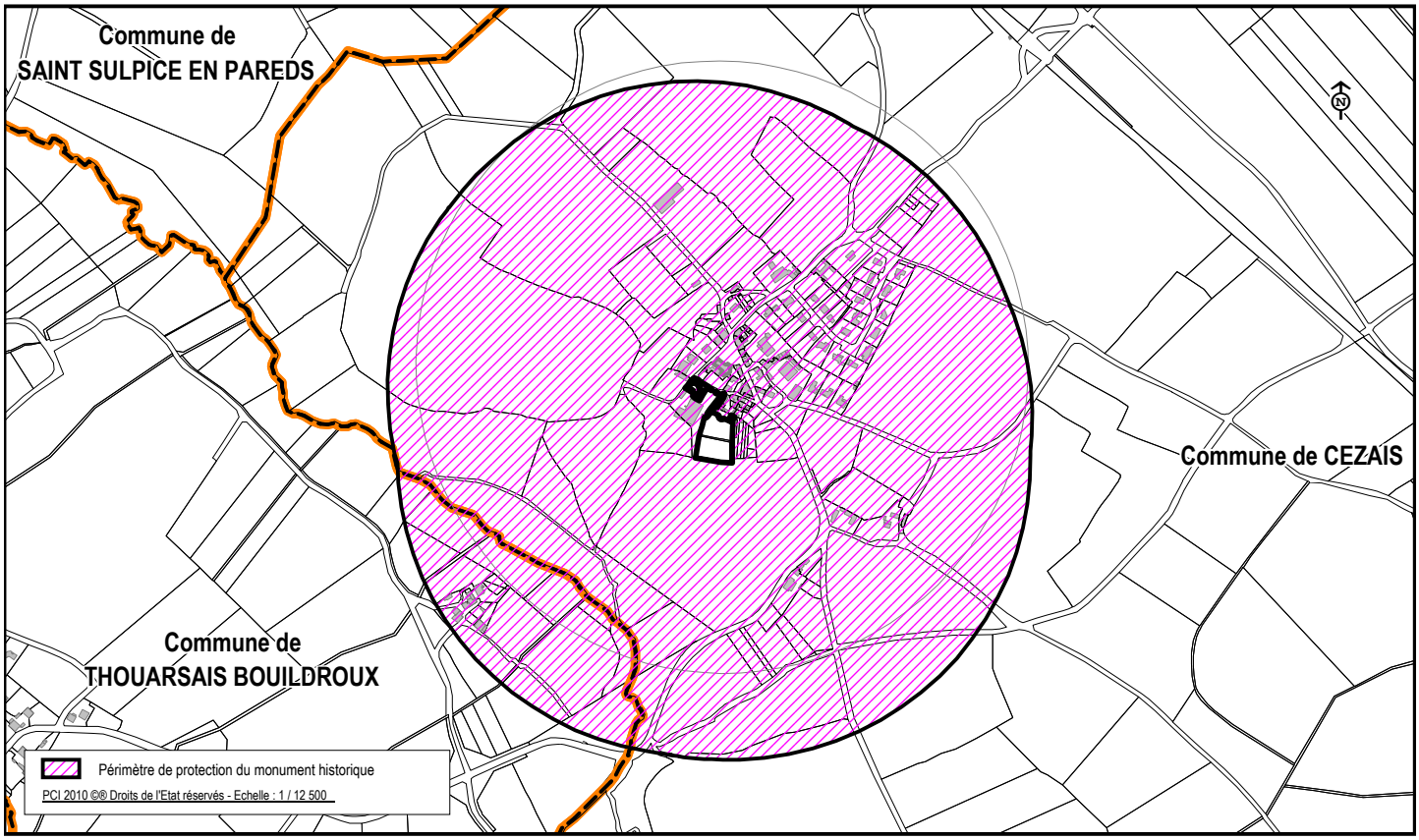
Le corps du logis seigneurial avec les communs, le pigeonnier, les jardins en terrasse avec leurs douves et ouvrages maçonnés

Inscription par arrêté du 25 août 2010









Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée

Service Urbanisme et Aménagement - Unité Planification Urbaine
19 rue Montesquieu - 85 000 LA ROCHE SUR YON

© DDTM de la Vendée - février 2011 - Copie et reproduction interdite - CEZAIS - Logis seigneurial

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE

ARRÊTÉ DRAC n°2010/ 341

Relatif à l'inscription au titre des monuments historiques du logis seigneurial de CEZAIS (Vendée)

Le préfet de la région Pays-de-la-Loire
Préfet de Loire-Atlantique

VU le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

VU le décret n° 99.78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, modifié ;

VU la commission régionale du patrimoine et des sites entendue, en sa séance du 29 avril 2010 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le logis seigneurial de CEZAIS (Vendée) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de l'intérêt de la chronologie de ses constructions, de son aspect caractéristique d'un habitat seigneurial rural, de la qualité de ses jardins en terrasses accompagnés du pigeonnier ;

SUR proposition du directeur régional des affaires culturelles,

ARRÊTE

Article 1

Sont inscrits au titre des monuments historiques, en totalité, les éléments suivants composant le logis seigneurial de CEZAIS (Vendée), situé section AB du cadastre et figurant sur les parcelles énumérées ci-dessous, avec leur contenance respective :

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

- le corps de logis seigneurial, avec les communs n° 92 (00 ha 46 a 50 ca),
- le pigeonnier n° 88 (00 ha 04 a 14 ca),
- les jardins en terrasse, avec leurs douves et ouvrages maçonnés n°s 89 (00 ha 18 a 42 ca), 90 (00 ha 05 a 04 ca), 91 (00 ha 18 a 27 ca)

Le tout appartenant, chacun pour moitié, à monsieur BOUILLAUD Rémi Fernand Bernard, né le 21 octobre 1951 à CEZAIS (Vendée), et à son épouse, née GIRAUD Marie Christine Colette Eugénie, le 25 août 1957 à SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN (Vendée), demeurant ensemble 8, rue du Logis à CEZAIS (Vendée).

Les intéressés en sont propriétaires par acte du 22 février 1983, passé par-devant maître Dorion, notaire associé à LA CHATAIGNERAIE (Vendée), publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE (Vendée) le 7 avril 1983, volume 6901, n° 27 et par remaniement cadastral publié le 9 septembre 1996, volume 1996 P 4886.

Article 2

Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département de la Vendée, au maire de la commune de CEZAIS, et aux propriétaires.

Article 4

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de la Vendée, le maire de CEZAIS et les propriétaires sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 25 AOUT 2010

POUR COPIE CONFORME

Pour le directeur régional des affaires culturelles
Le conservateur régional des monuments historiques

Jean DAUBIGNY

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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-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?

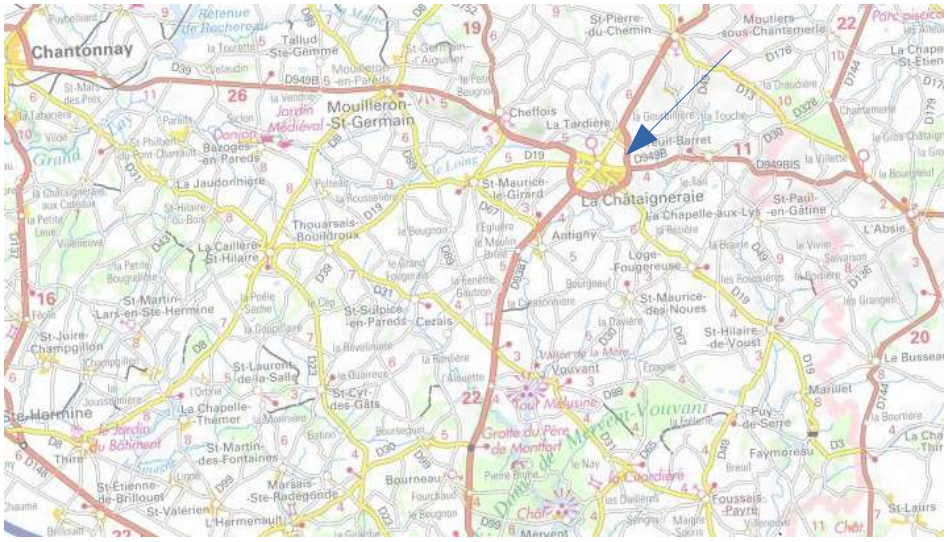
Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant la maison.

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

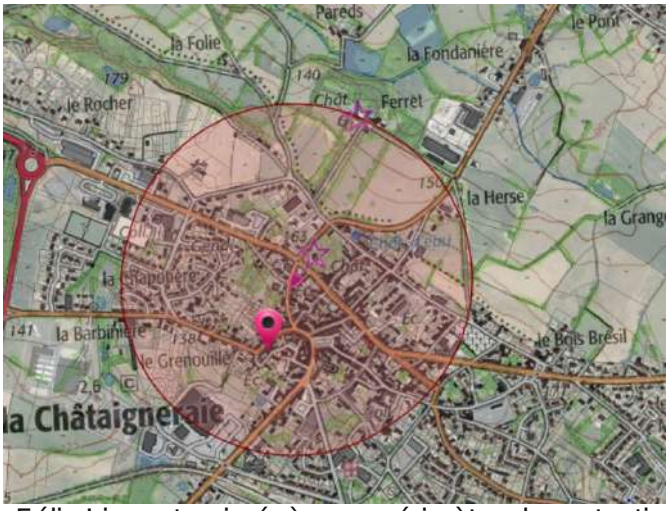
Présentation générale



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 XIVe au XVIIe 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

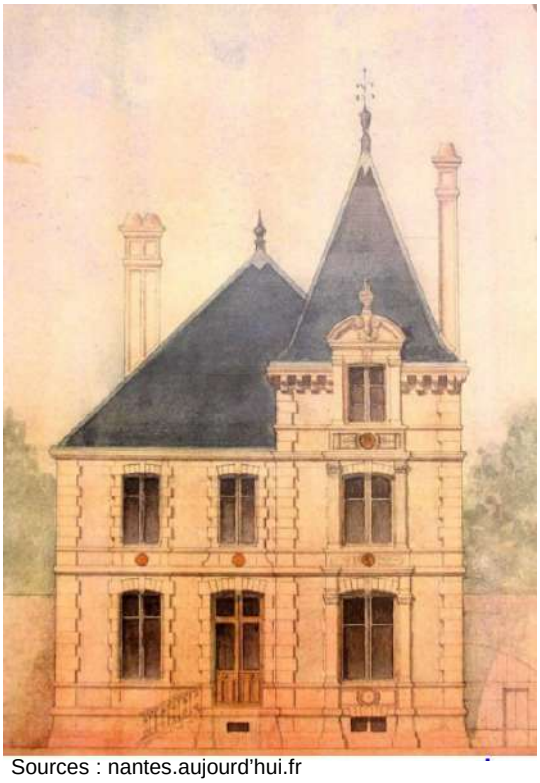
L'interêt de la maison se situe donc avant tout dans sa composition de différents style de décors qui partage l'art et la culture de différents pays découverts par le peintre durant ces voyages.

Sources : Archives UDAP 85 ; Base Mérimée

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles





Sources : nantes.aujourd'hui.fr



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

ð 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 »

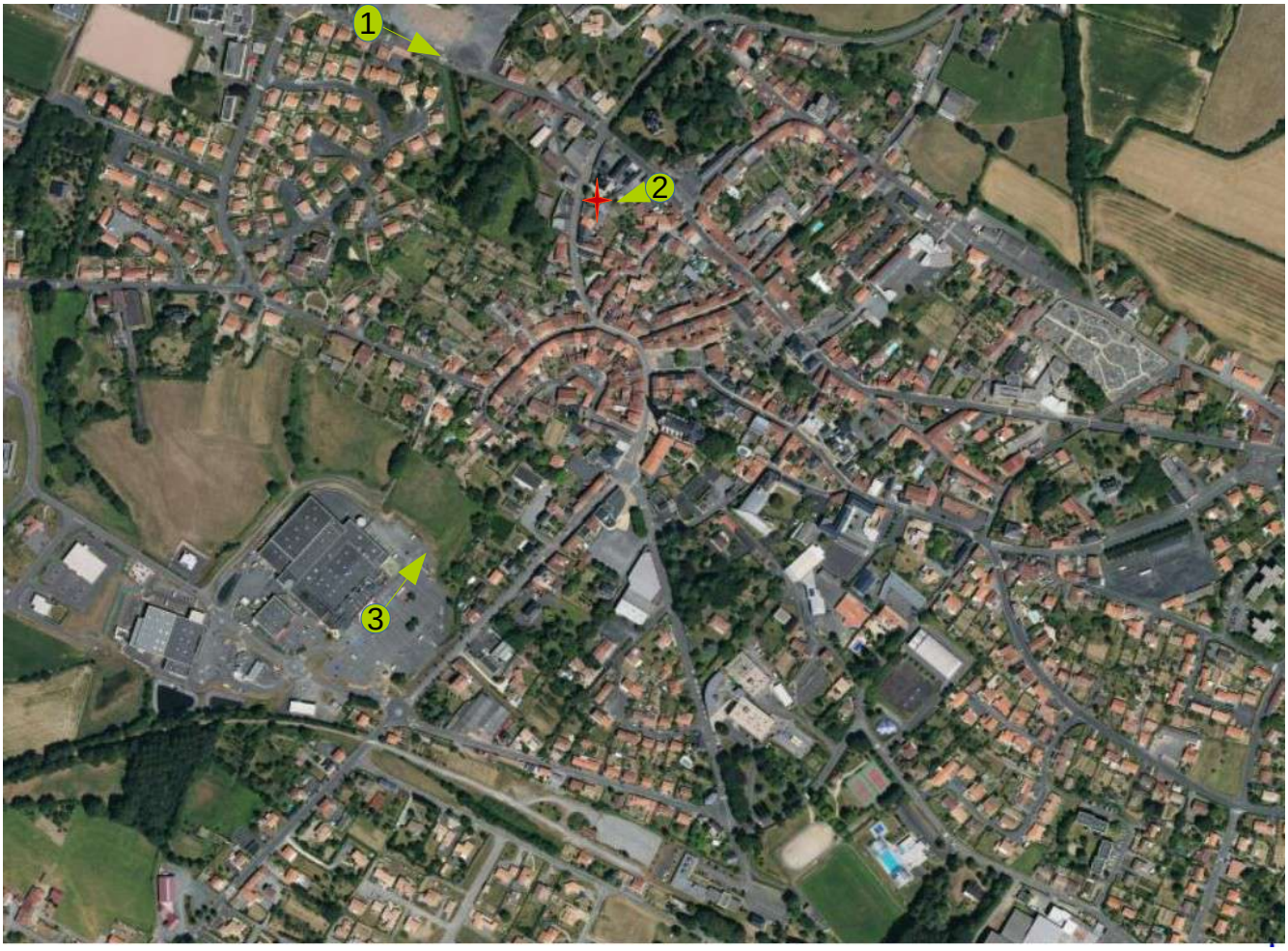
ð Les vues vis-à-vis du monument sont très peu nombreuses.

ðEn 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 un rupture avec la logique de développement historique du village et tant 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…

ð 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 créé 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monument historique

Axe de covisibilité

Cônes de vue (ref. photographies)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

1.



2.



3.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Vue du château depuis l'avenue Georges Clémenceau



Depuis la « rue du Maréchal De Lattre de Tassigny »





« rue du commerce »



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues depuis la « rue Saint Jean »



www.delcampe.net







www.delcampe.net

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU









« rue du commerce » ;
« les Halles »

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU









depuis la la ZAE

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 « lâchent », 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre des 500 mètres existant



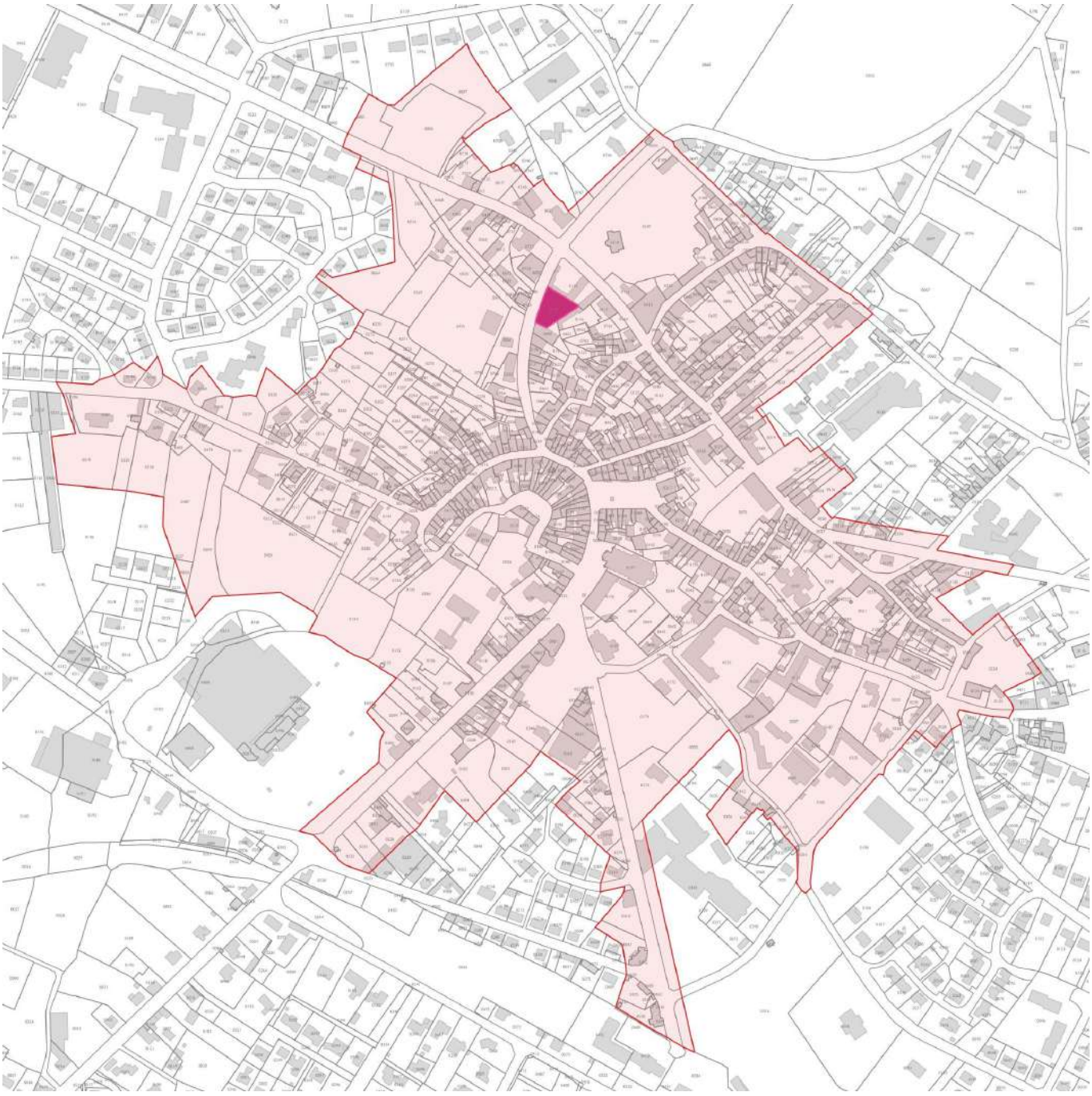
Périmètres actuels de 500m

Monuments Historiques

Limite administrative

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre délimité des abords

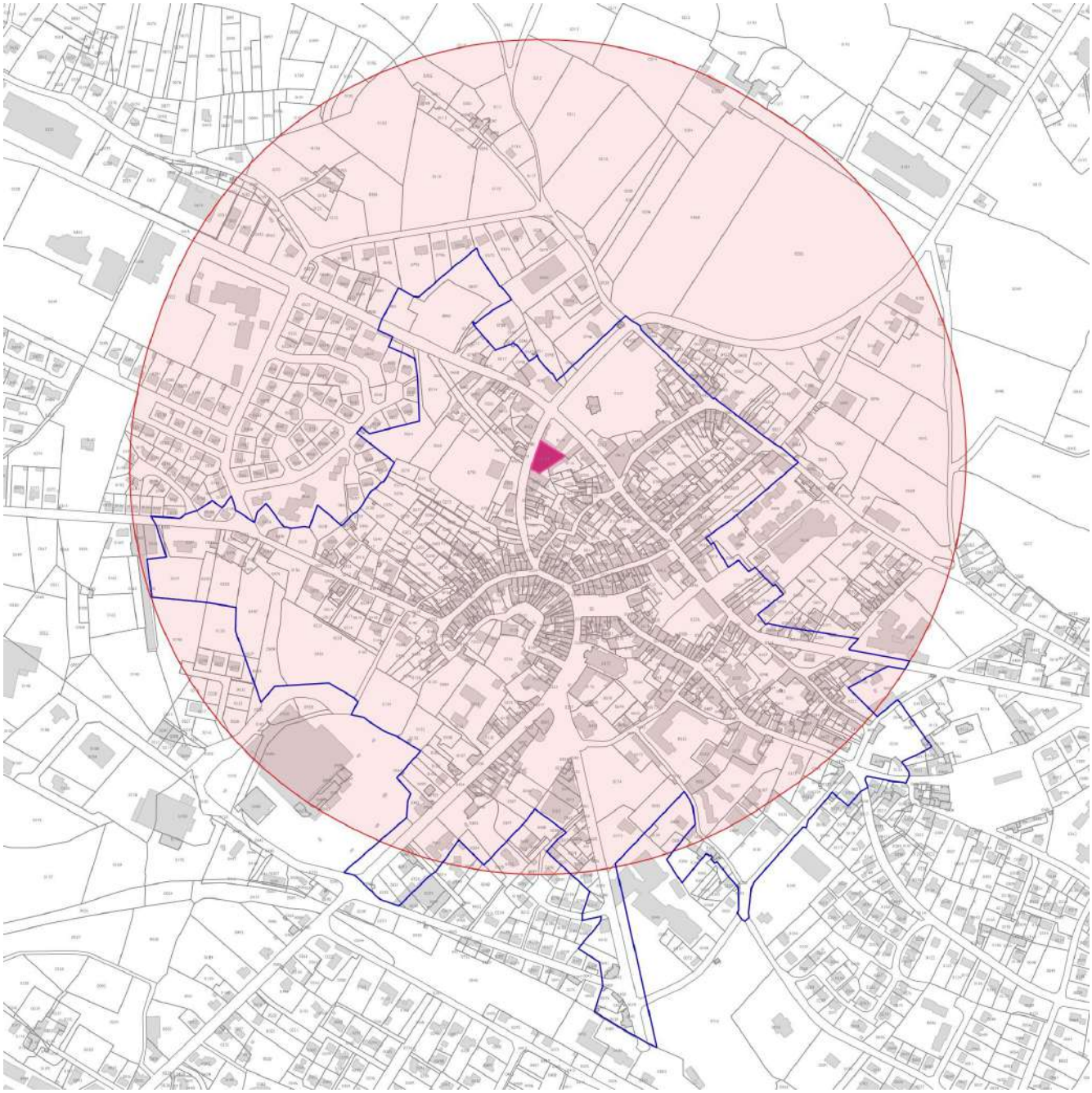


Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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



Monuments Historiques

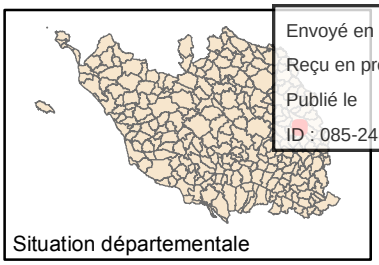
Périmètre actuel de 500m

Périmètre Délimité des Abords

067 CHEFFOIS

Dolmen de La Pierre qui vire

Dolmen de La Pierre qui vire:
classement par arrêté du 5 mai 1924

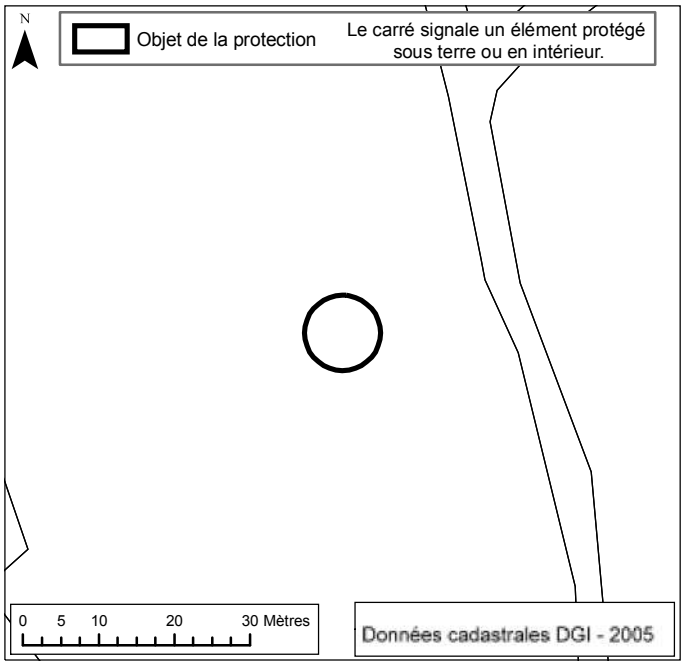


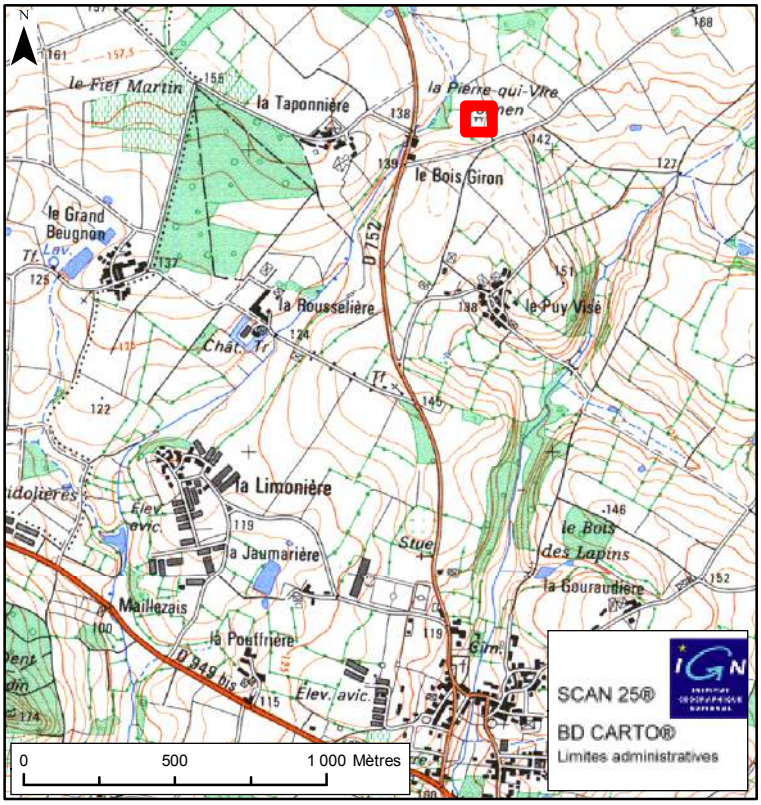
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

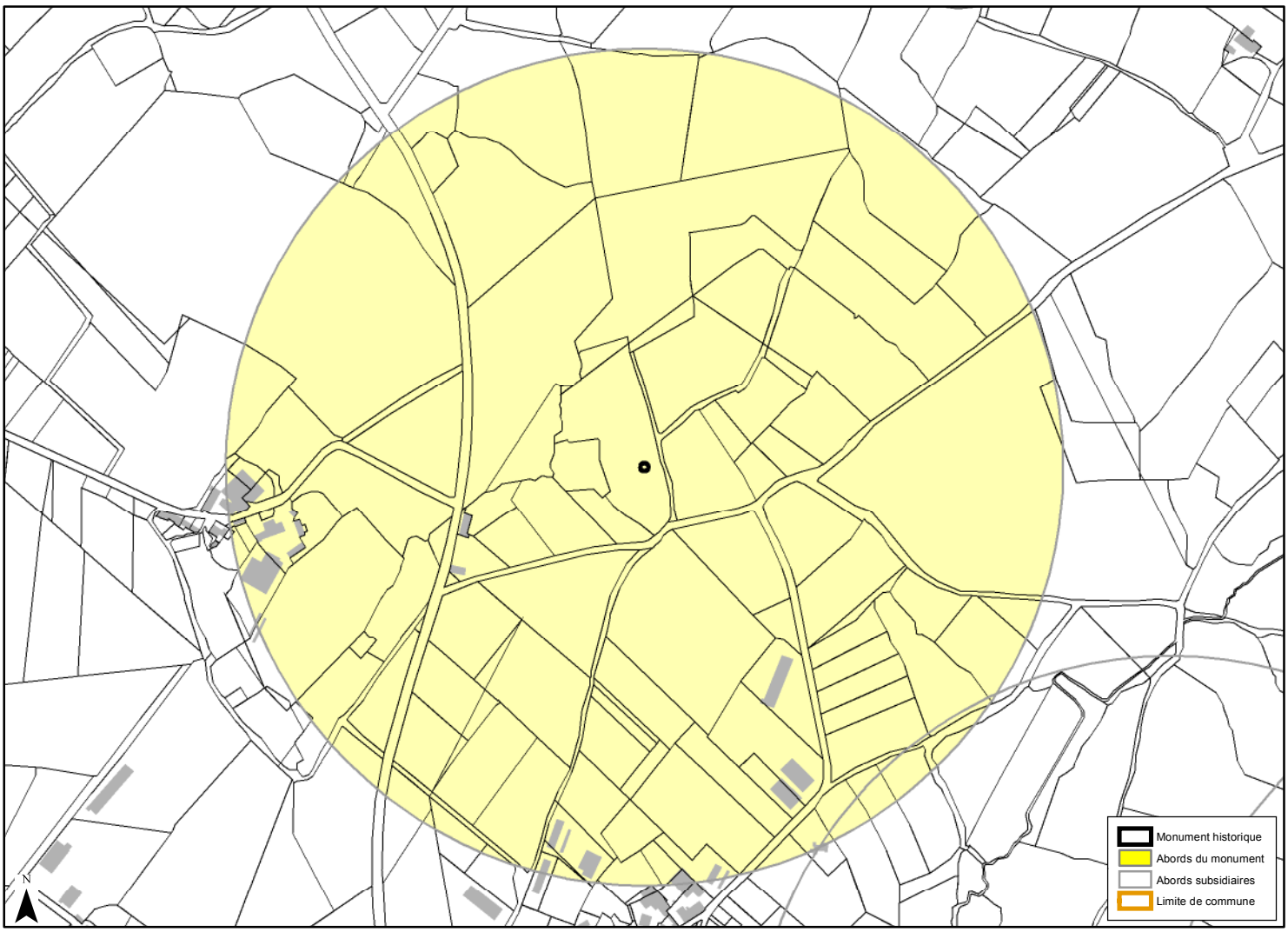
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bd Georges Clemenceau
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



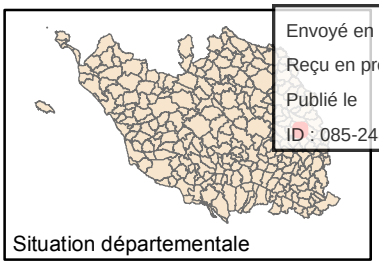




067 CHEFFOIS

Eglise

Eglise: classement par arrêté du 17 mai 1982

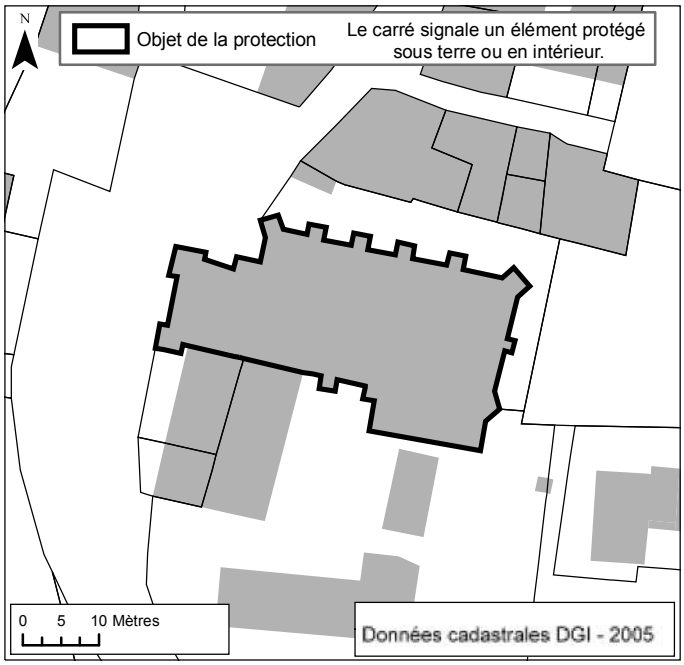


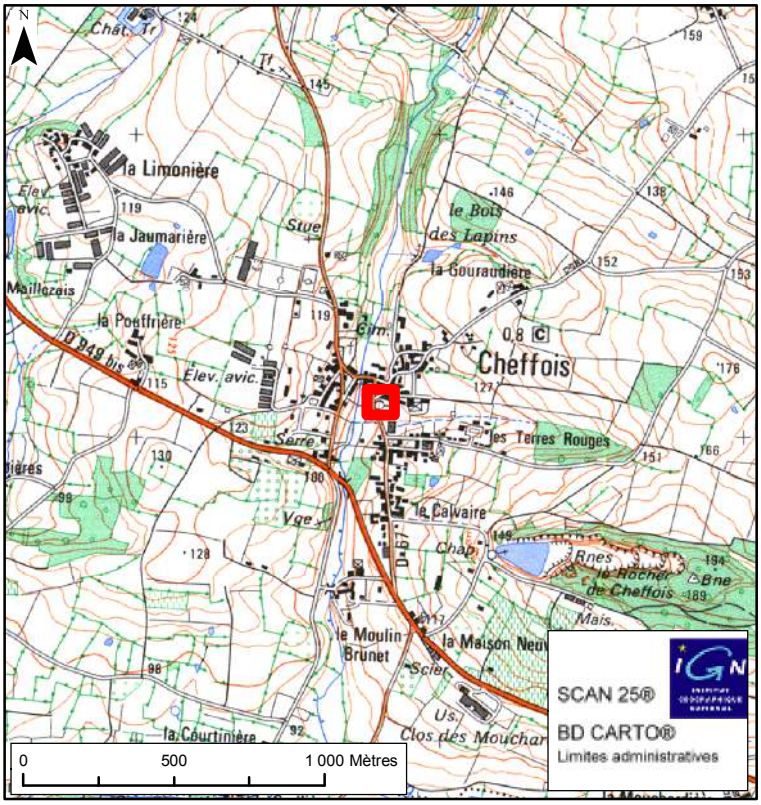
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

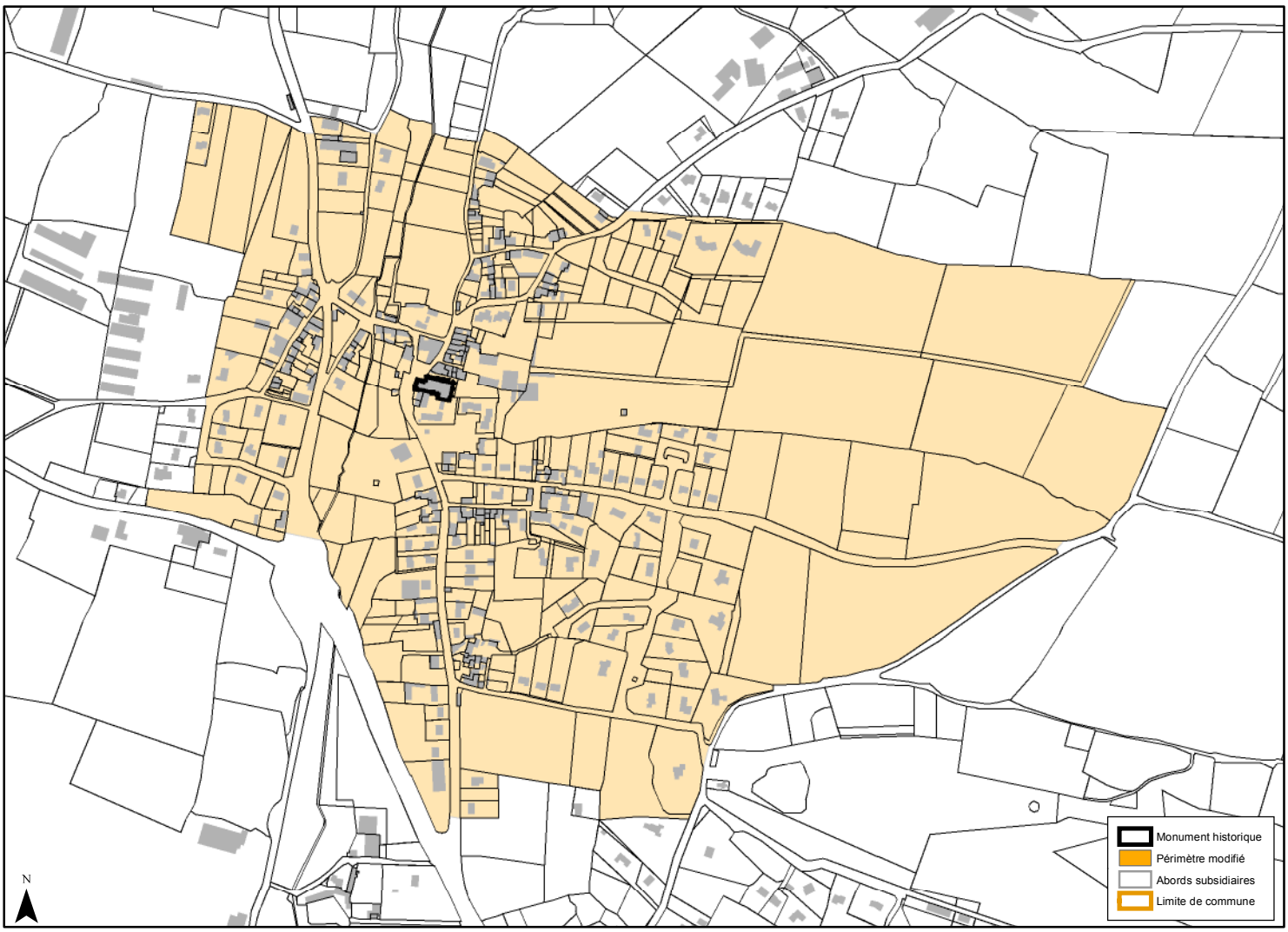
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Le Clémenceau
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - déc 2008

Reproduction interdite



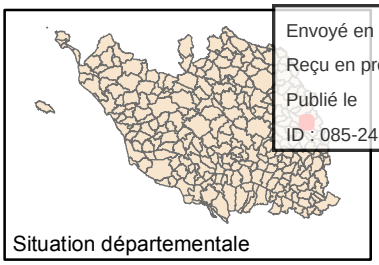




067 CHEFFOIS

Ferme fortifiée de la Girardière

Les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments; la cheminée de la salle et celle de la chambre au rez-de-chaussée de la maison de maître; le mur d'enceinte avec ses tours:
inscription par arrêté du 8 octobre 1984

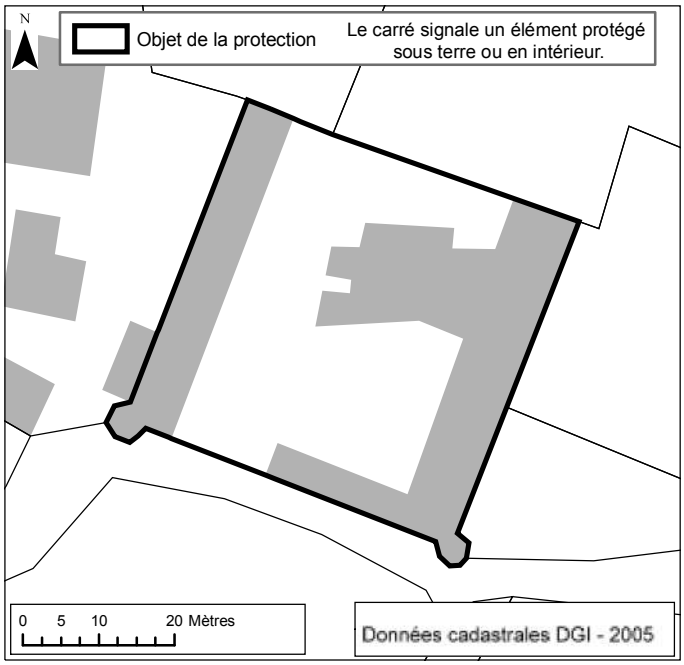


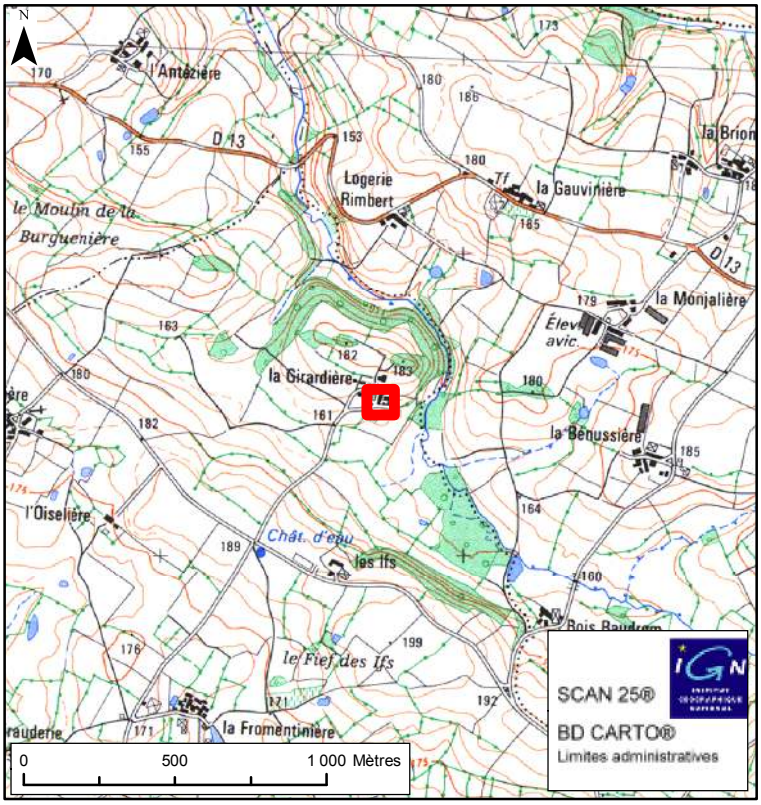
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

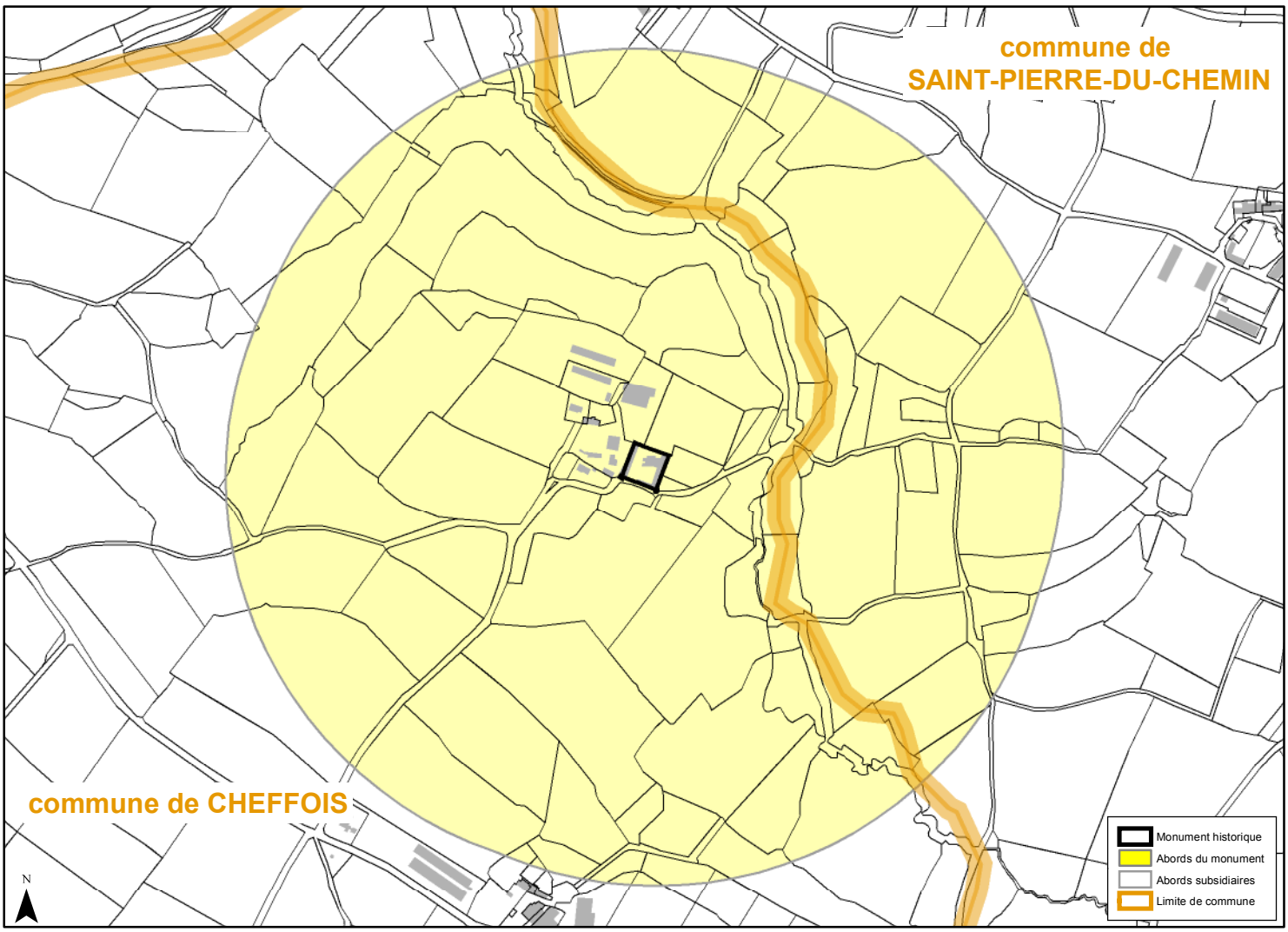
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - CS 90502
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



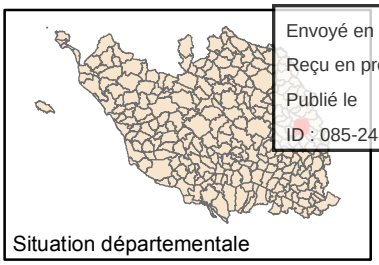




067 CHEFFOIS

Pierre à cupules

Pierre à cupules, aux Girardières:
classement par arrêté du 15 juin 1926



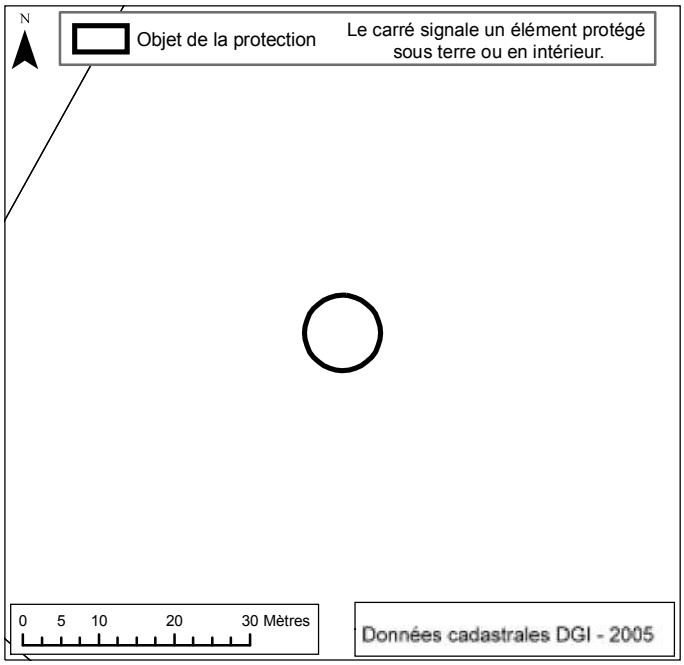
Situation départementale

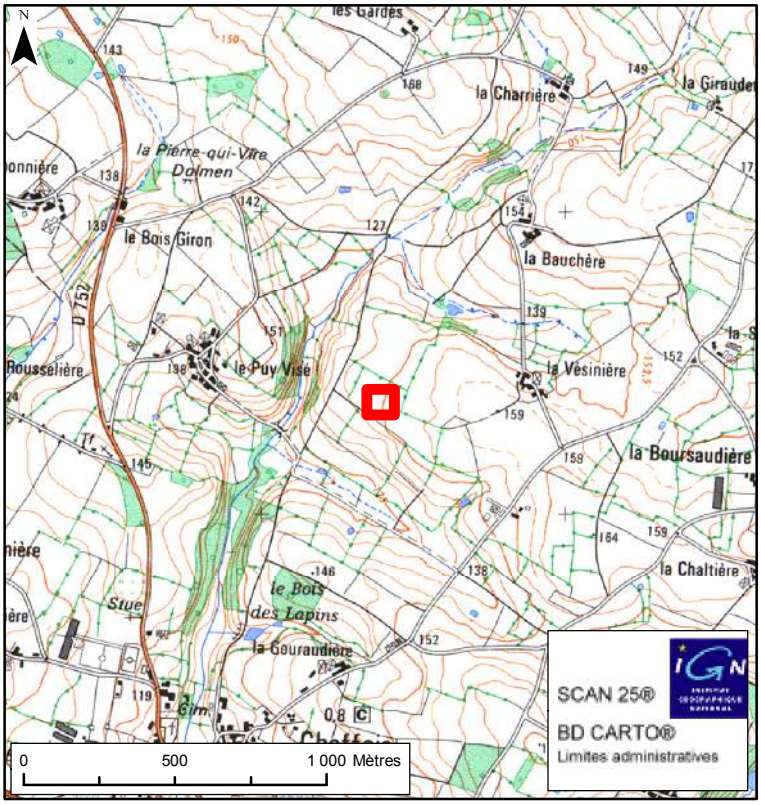
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

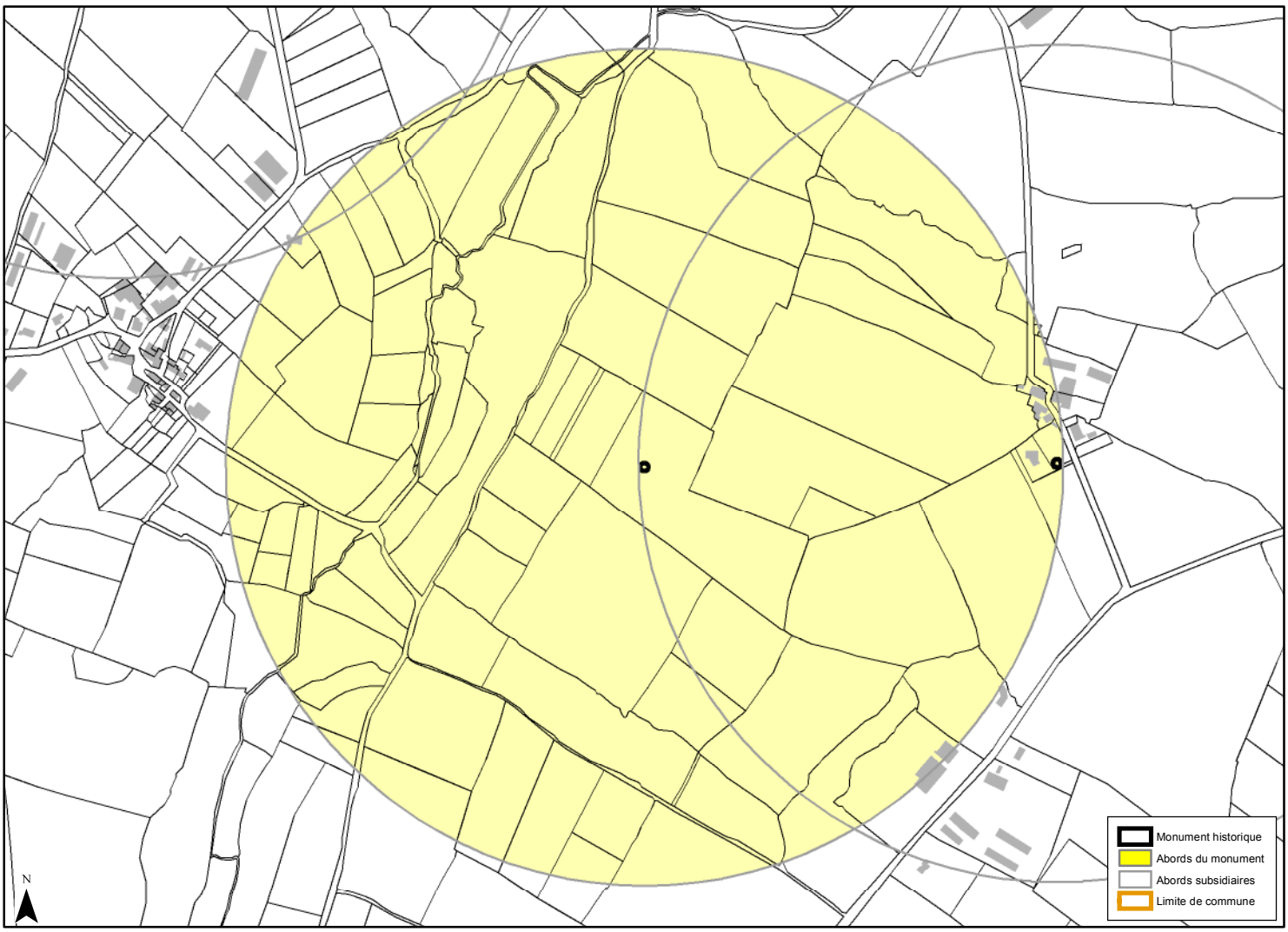
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bernard -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



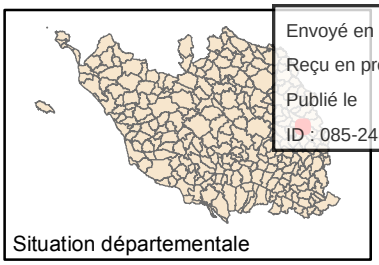




067 CHEFFOIS

Polissoir ou « pierre à sculptures »

Polissoir ou pierre à sculpture,
dans la ferme de la Vézinière:
classement par arrêté du 8 juillet 1926



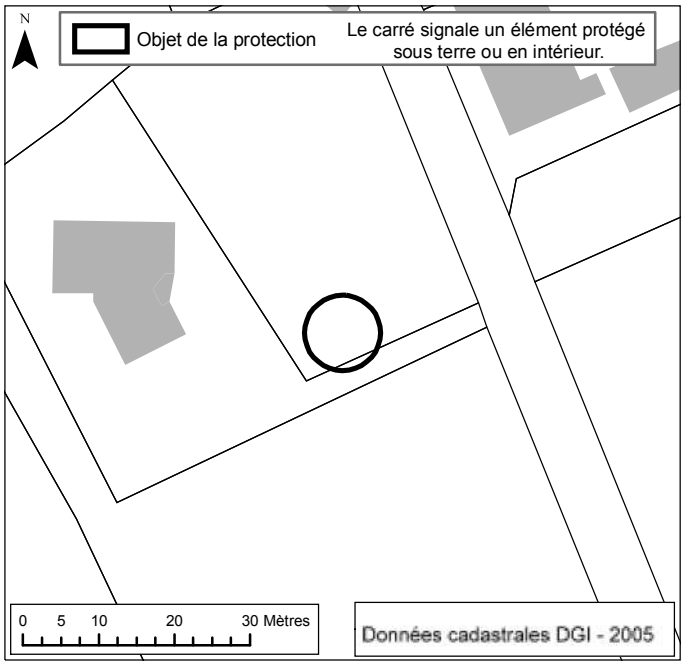
Situation départementale

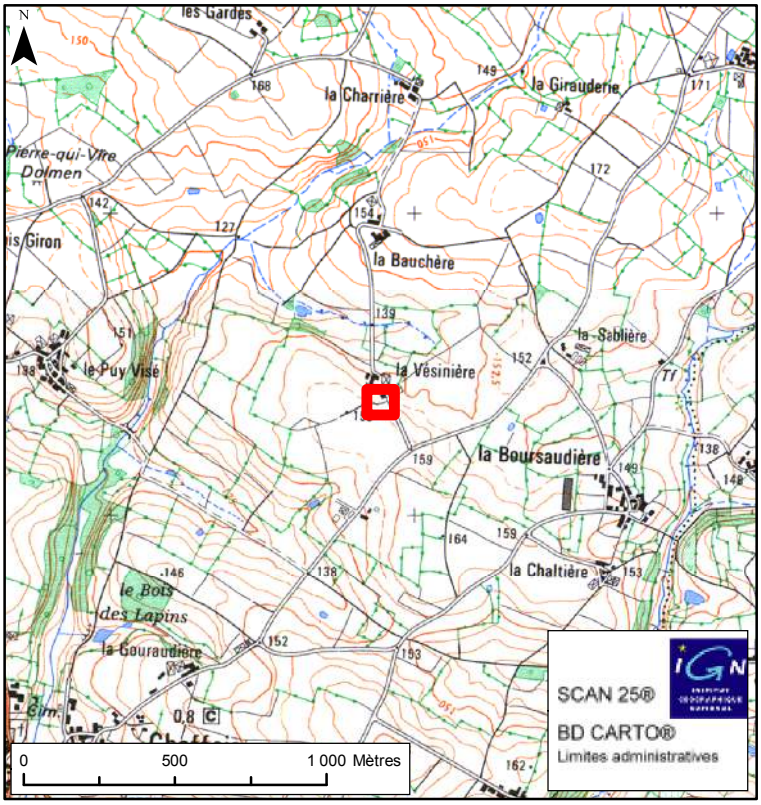
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

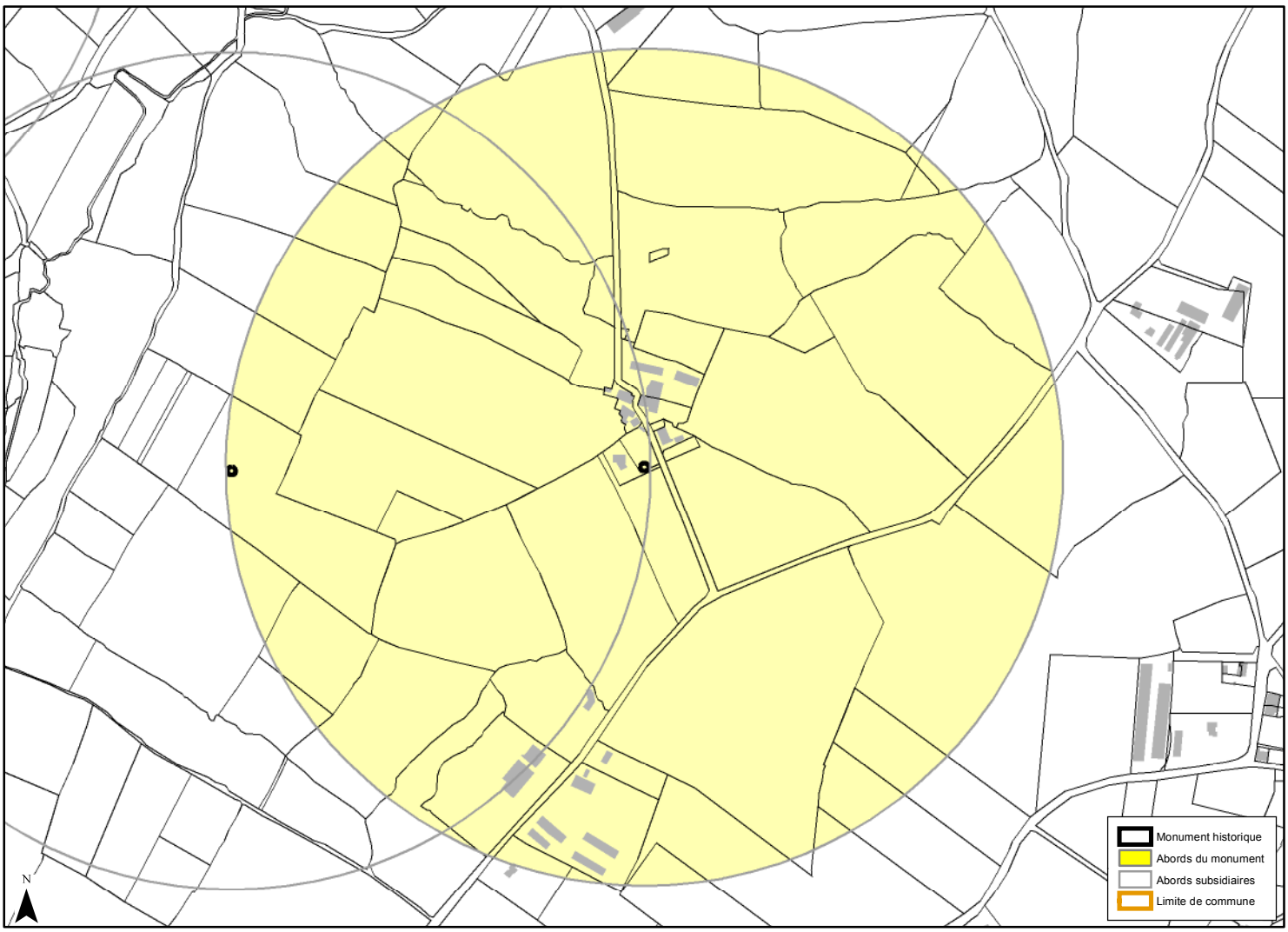
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Le Clémenceau
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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-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?

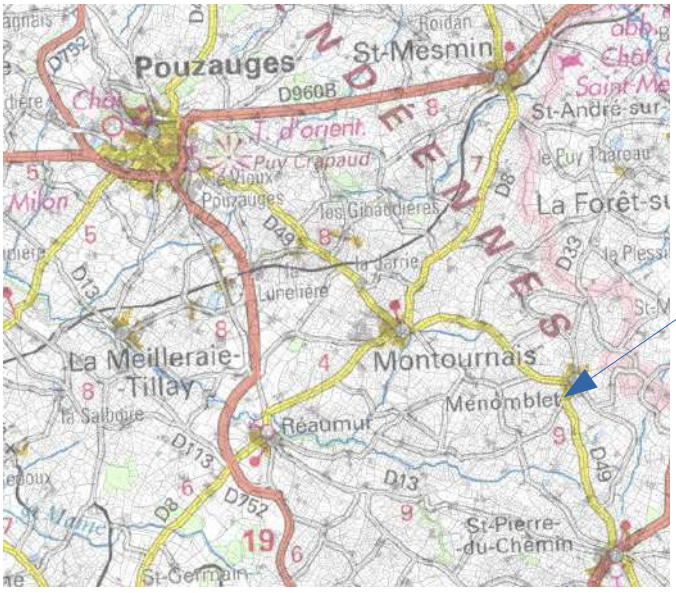
Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant l'église.

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.

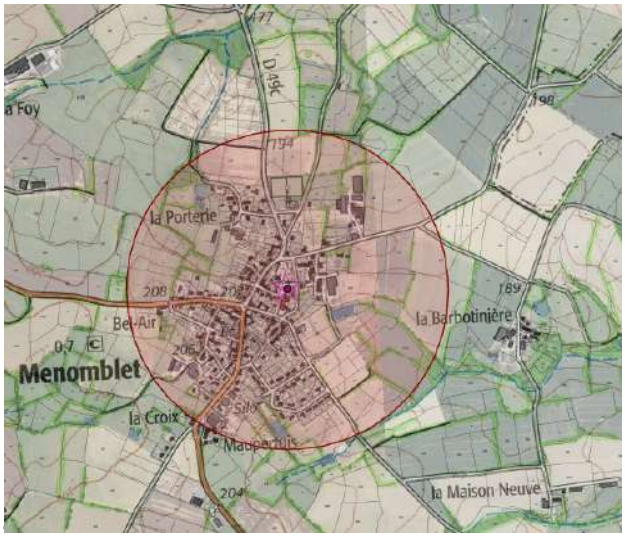
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

Sources : Archives UDAP 85

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles











Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



Sources : Delcampe.net



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



Sources : Delcampe.net



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

ð 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.

ð 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 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…

ð 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES

ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



Monument Historique

Compléments photographiques ambiances architecturales et paysgères

Axe de covisibilité

Cônes de vue (ref. photographies)

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

1



2



3



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

4



5



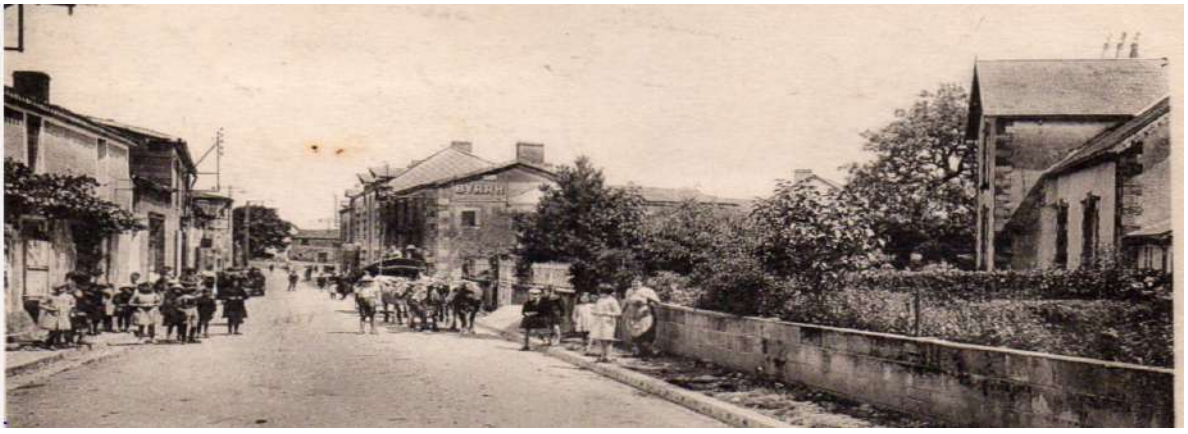
6.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

1.





2.



3.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre des 500 mètres existant

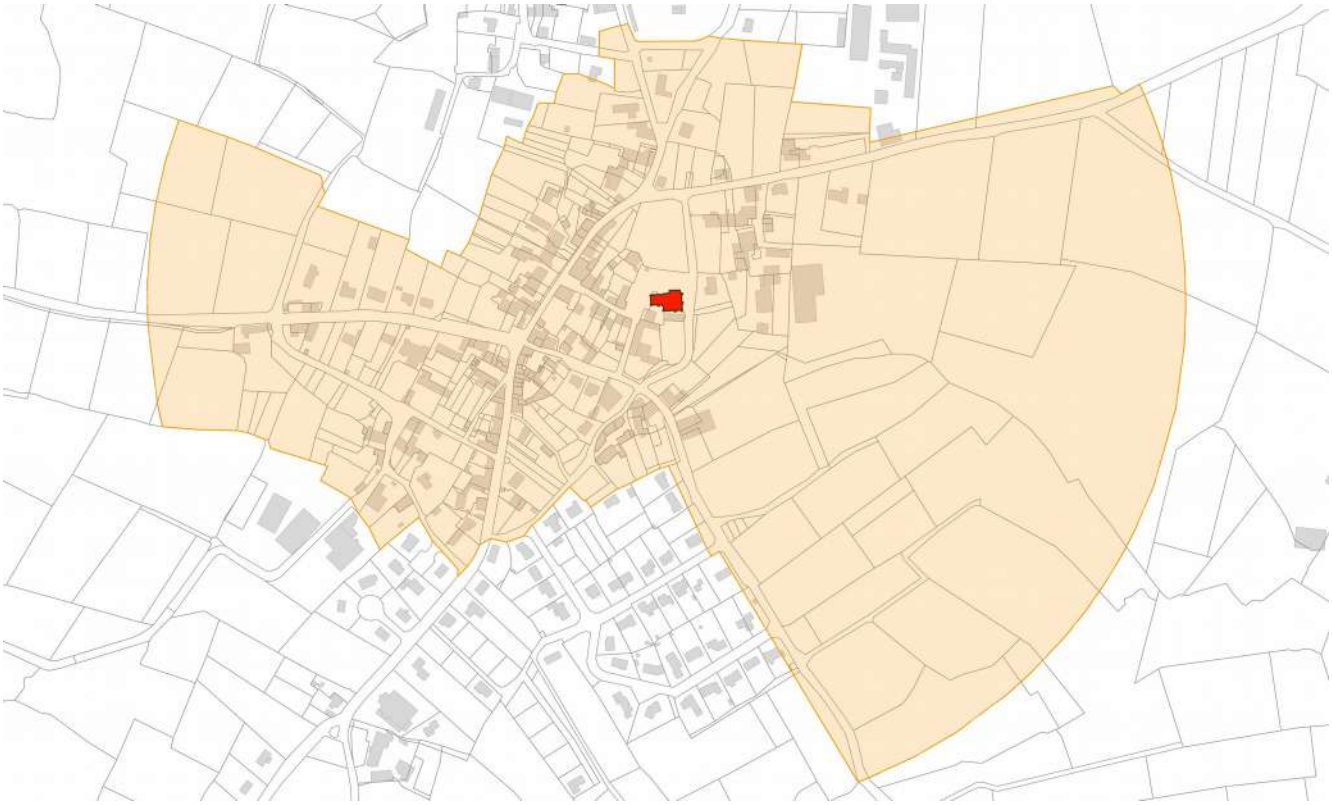


Périmètres actuels de 500m

Monuments Historiques

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre délimité des abords

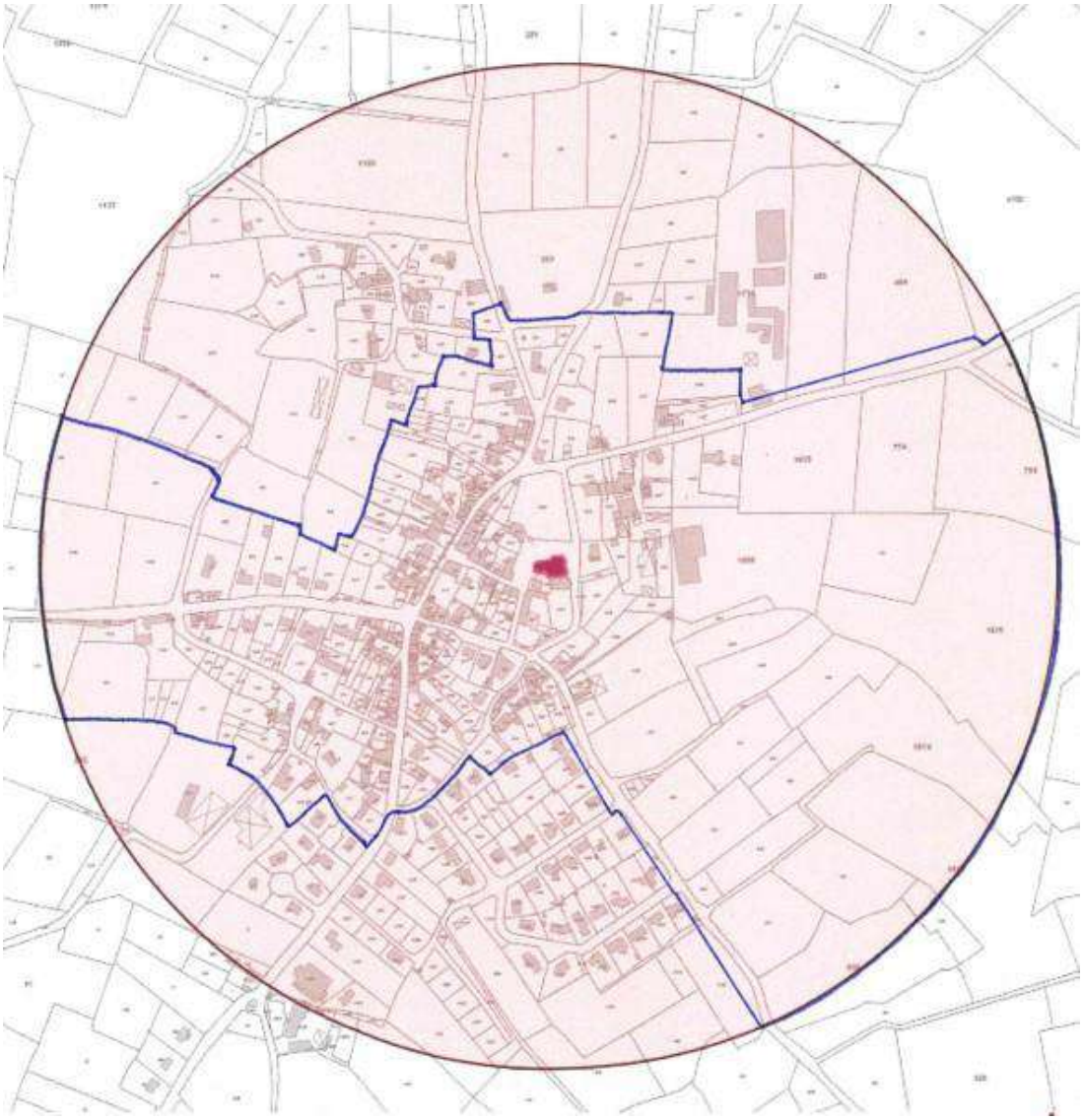


Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre délimité des abords et rayon de 500 mètres fusionnés
Menomblet



Monument Historique

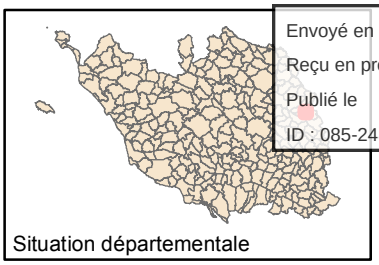
Périmètre actuel de 500m

Périmètre Délimité des Abords

147 MONTOURNAIS

Eglise

Eglise, y compris les absides du 19ème siècle: inscription par arrêté du 18 février 1993



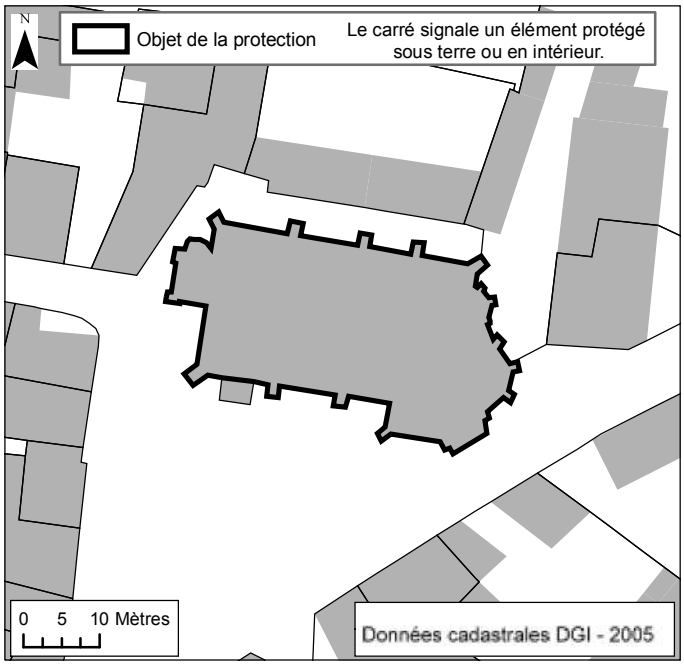
Situation départementale

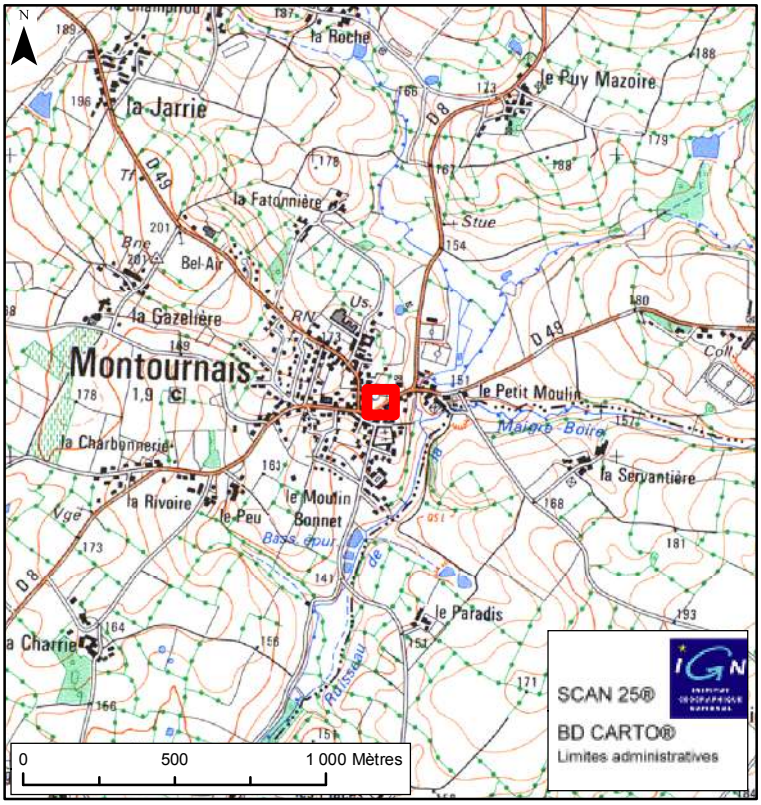
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

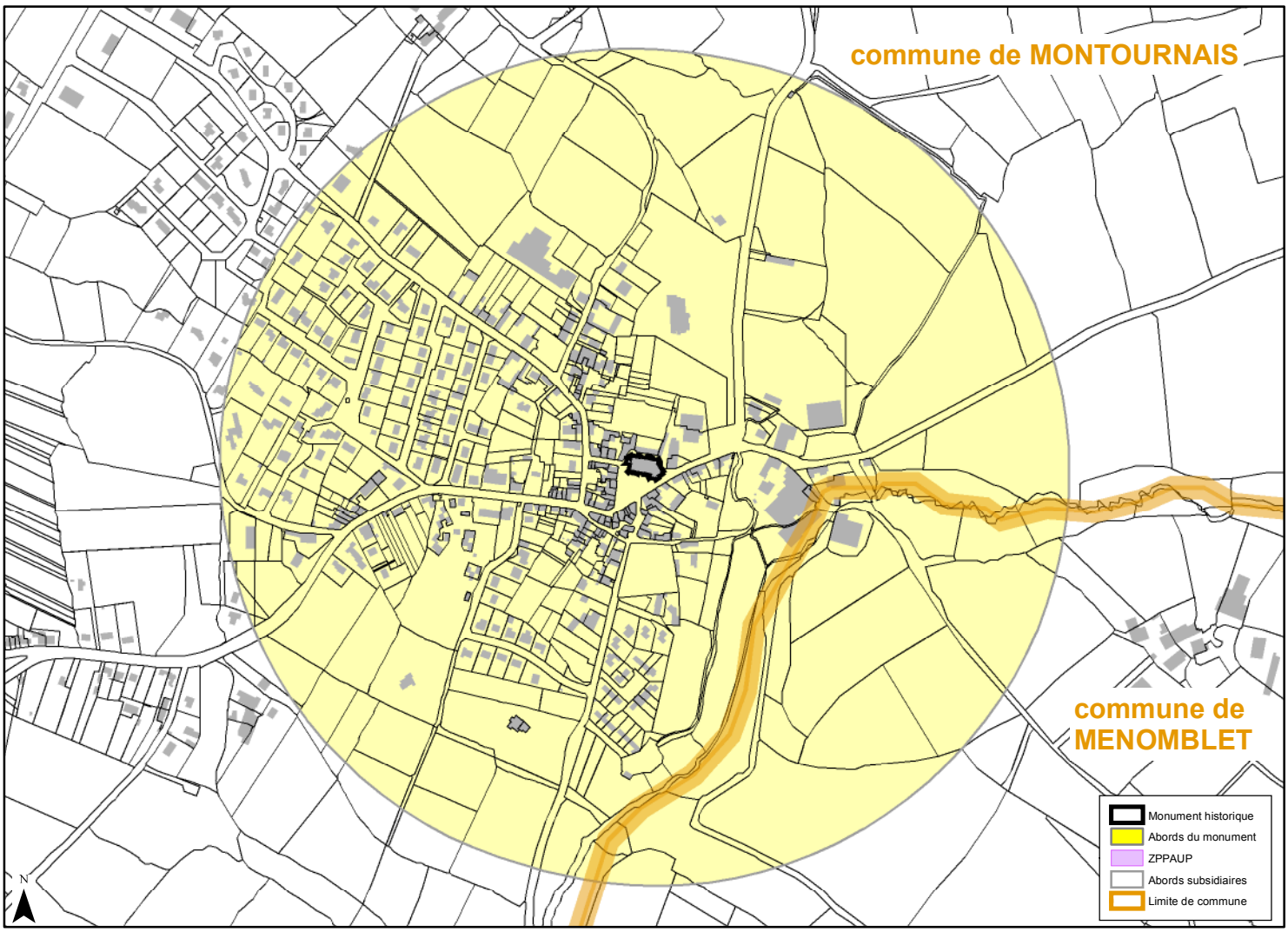
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bernard
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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?

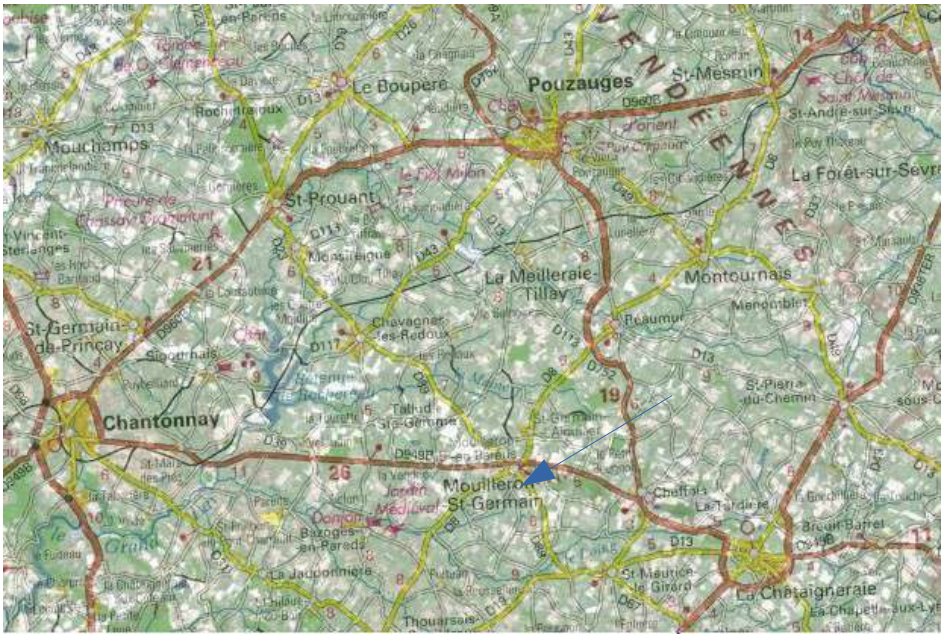
Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant l'église et le manoir de Vigneau.

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 naitre deux grands hommes illustres: le Président Georges Clémenceau (1841-1929) « Père la Victoire », signataire du traité de Versailles, et le Maréchal J ean 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.

Manoir de Vigneau

église



Moulin à vent

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 totre des monuments historique), 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 l'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.

Source: musee-clemenceau-delattre.fr

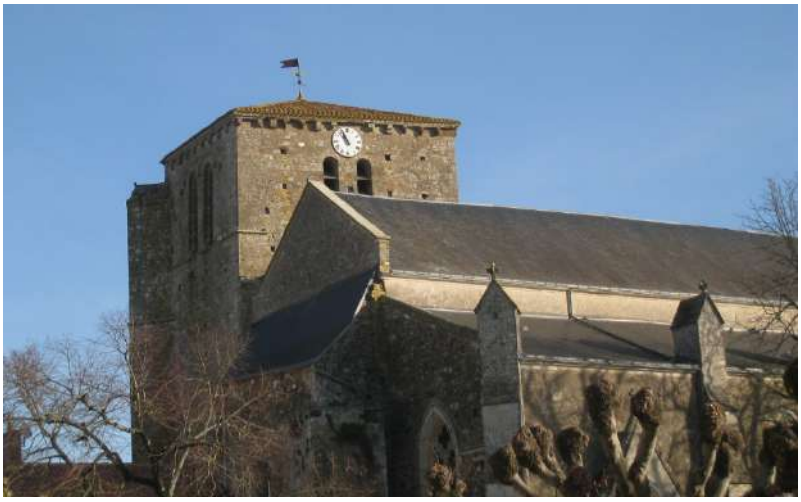
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



Source: delcampe.net







Source: monumentum.fr

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 siécle ,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.

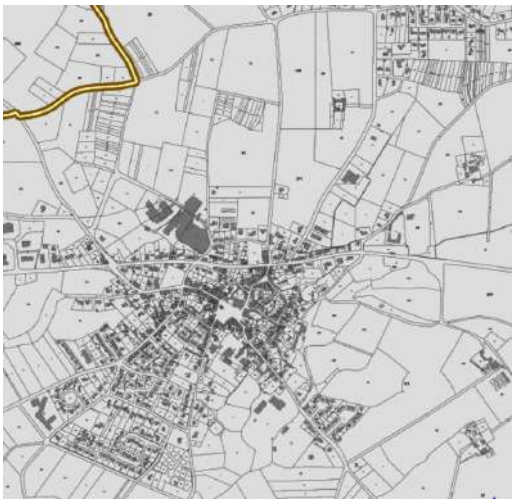






Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

ð 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.

ð 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 beauregard »).
ðEn 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…

ð 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 créé 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monuments historiques

Axe de covisibilité

Cônes de vue (ref. photographies)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

1.



Manoir de Vigneau

église



2.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

3.





4.

5.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

6. 

? 7. 

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

monuments historiques

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES















Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU





Source : herodote.net

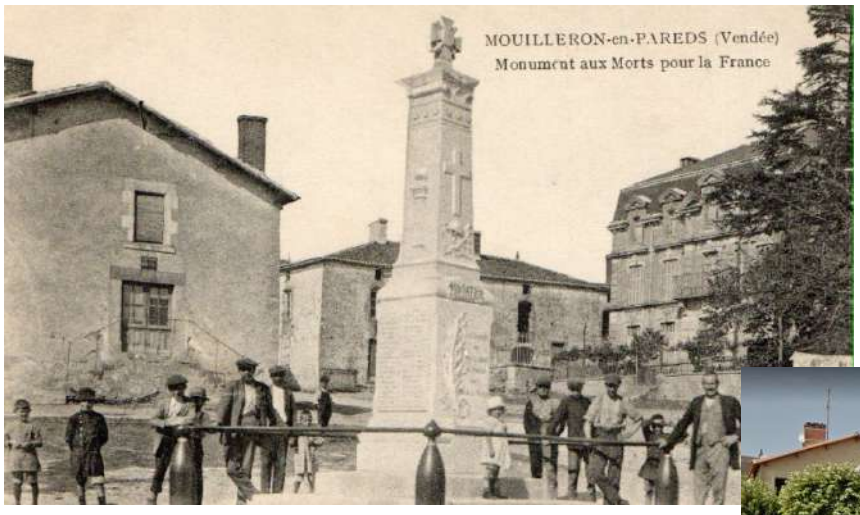


Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



« rue de la Fontaine »







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU





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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues aux abords du Manoir de Vigneau









Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 covisibiltés 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre des 500 mètres existant



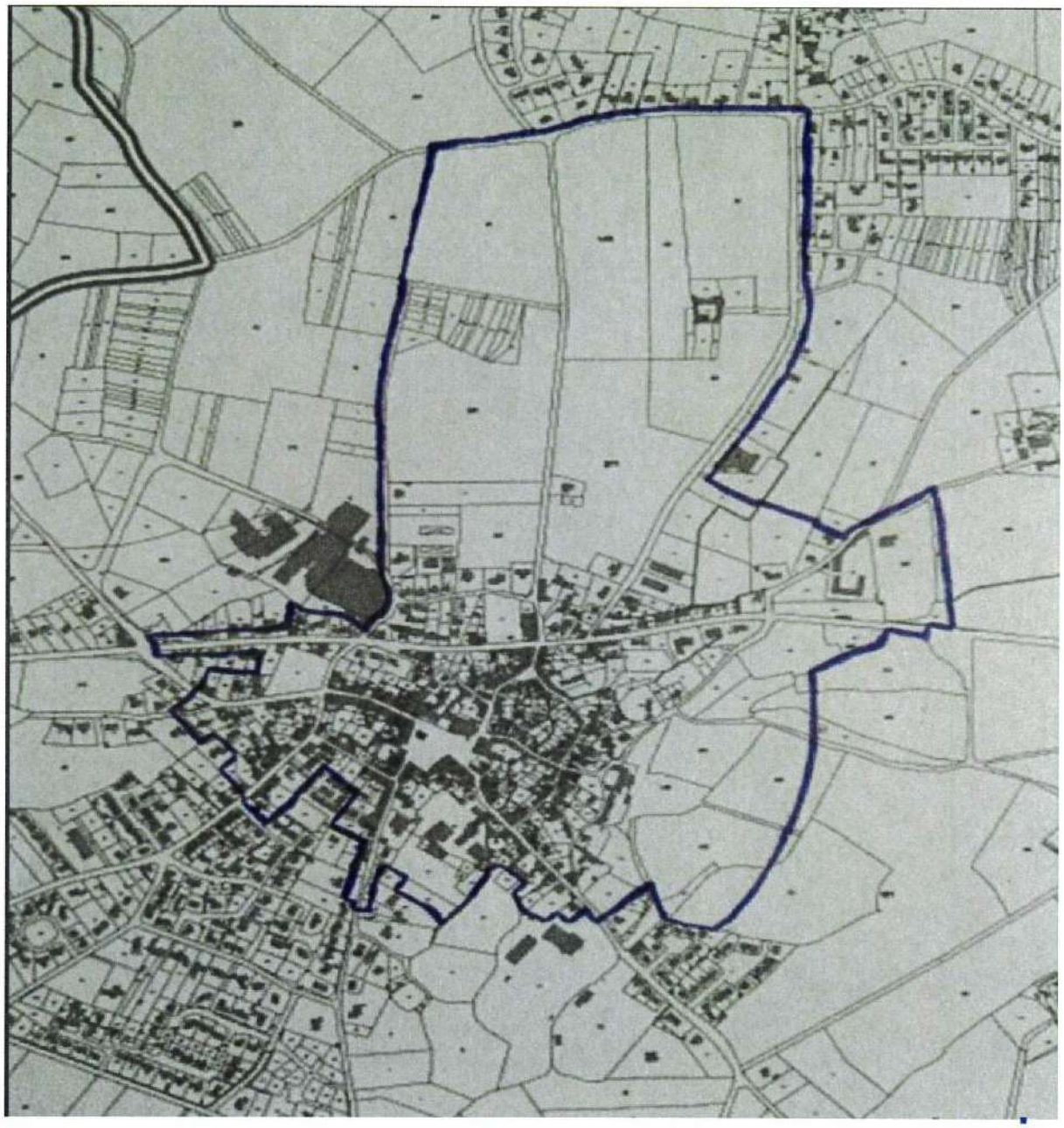
Périmètres actuels de 500m

Monuments Historiques

Limite administrative

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre Délimité des Abords

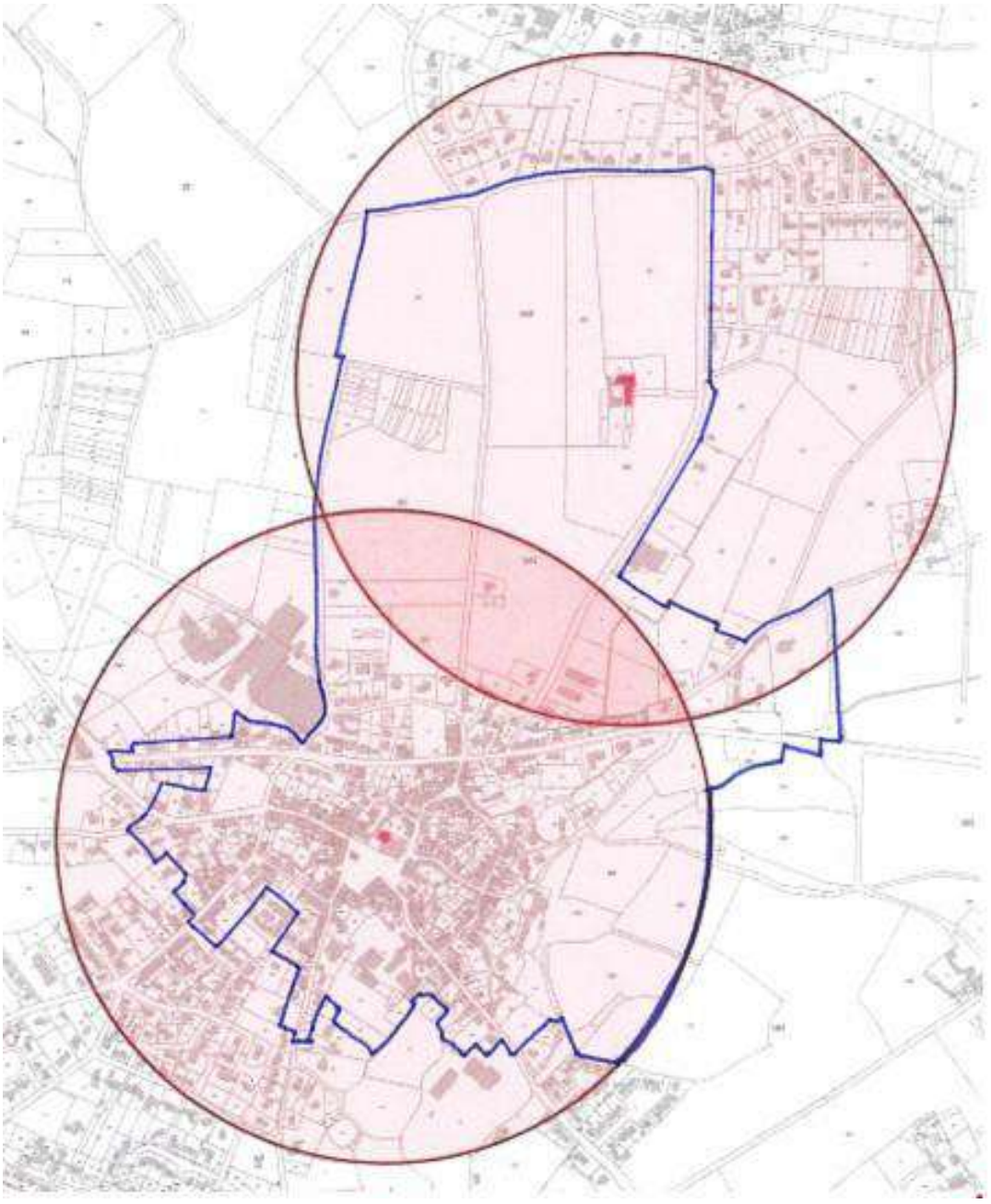


Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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



Monuments Historiques

Périmètres actuels de 500m

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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-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 ?

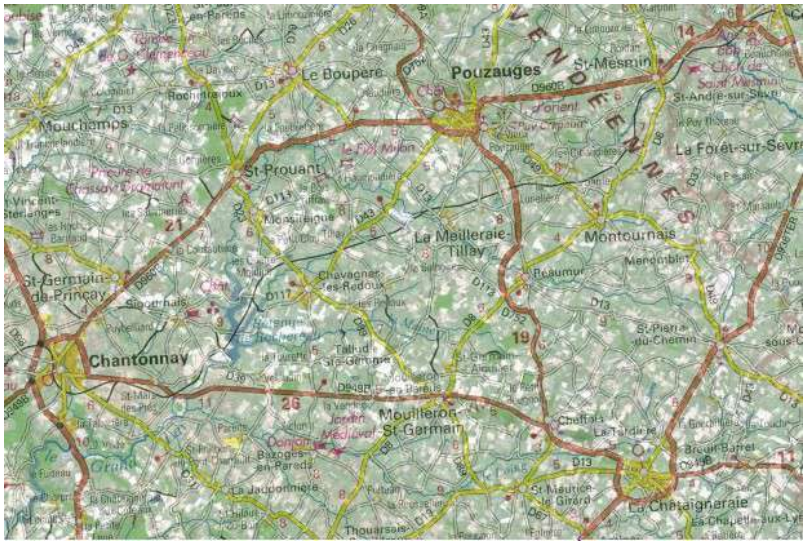
Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant le moulin.

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Présentation générale



Situation

La commune est issue de la fusion des communes de Mouilleron-en-Pareds (chef-lieu de la commune
Située à la limite du bocage Vendéen et de la plaine, la commune a un passé historique hors du comm
chef de guerre reconnu, signataire de la capitulation Nazie du 8 mai 1945 à Berlin. A Mouilleron, Le mu



La commune de Mouilleron-sain ues, l'église, le manoir d

Le présent dossier a pour objet unique autour du moulin

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 relient 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

Sources : fdmf.fr ; mouillerinstgermain.com ; base mérimée ; musee-clemenceau-delattre.fr

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Iconographies anciennes et nouvelles :

Photographies anciennes et nouvelles



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

Ref :musee-clemenceau-delattre.fr







Ref : archives départementales

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

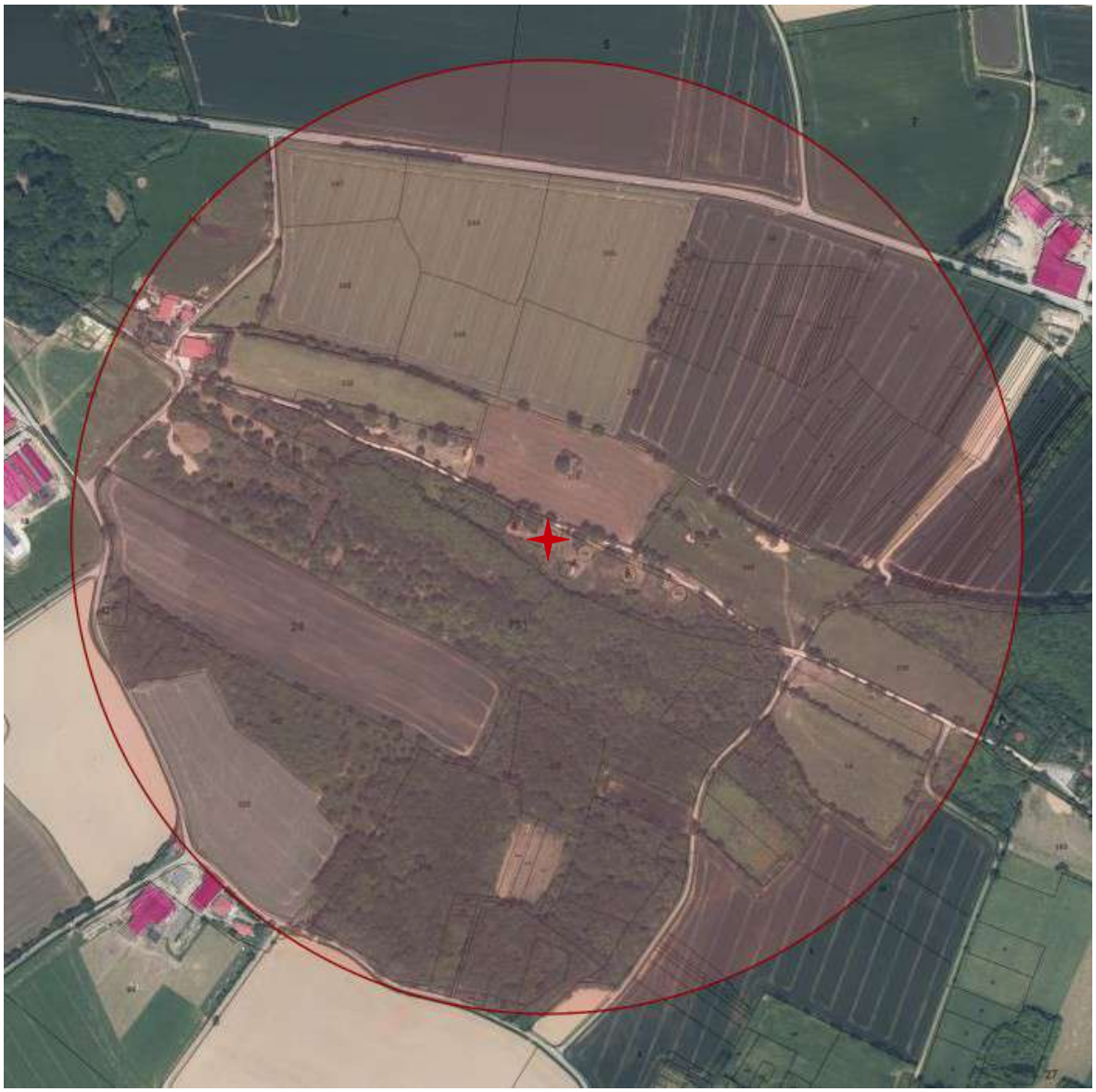
Le monument se situe le long du « chemin des rochers », à l'intérieur du site classé et inscrit comme nous pouvons le constater sur le document page 9.
Son environnement, très arboré, est intégralement en zone classée naturelle avec des parcelles agricoles venant ponctuer cet ensemble (principalement 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Rayon de 500 mètres

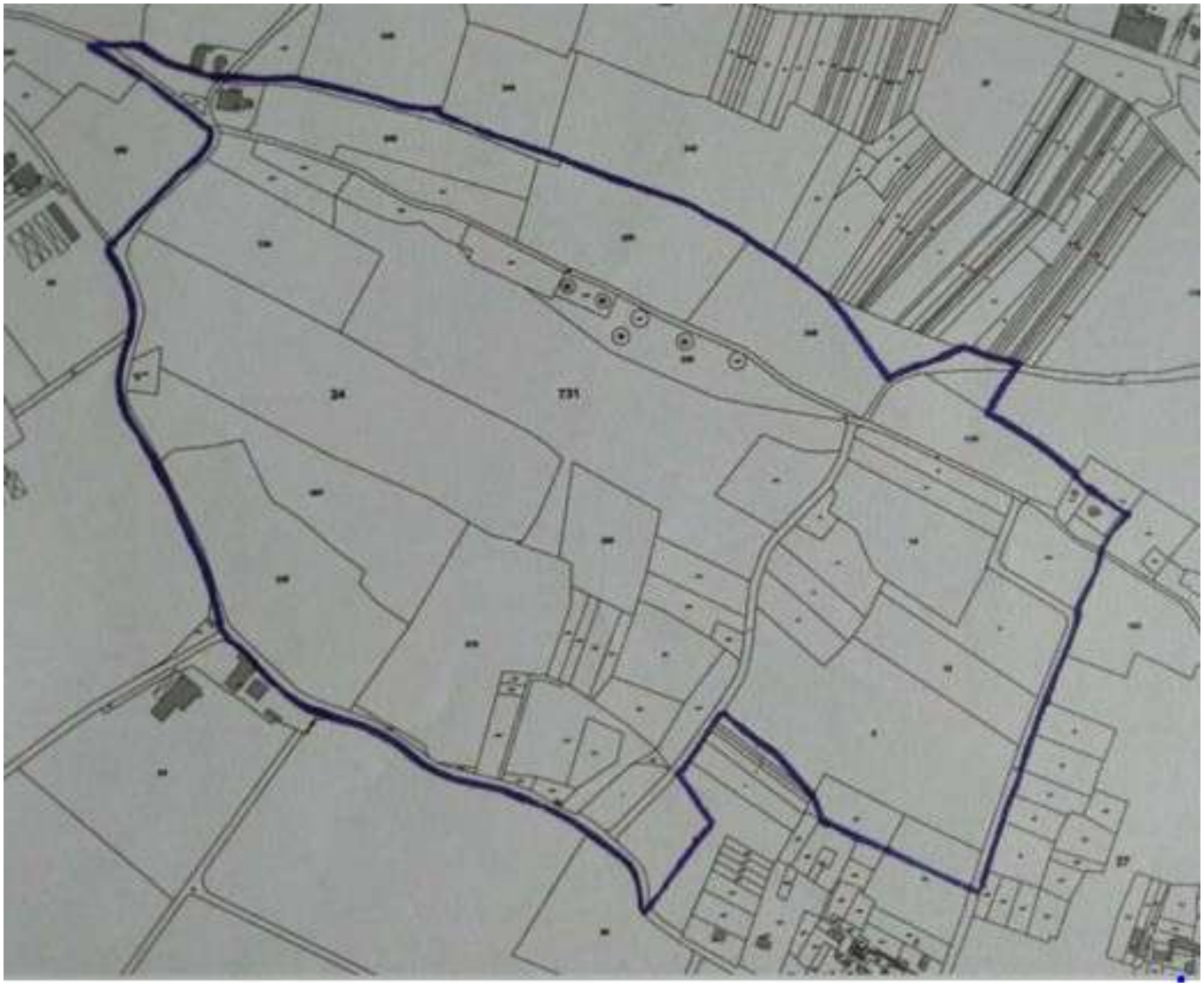


Périmètre actuels de 500m

Monument Historique

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre Délimité des Abords



Site inscrit et nouveau périmètre délimité des abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.



Périmètre actuels de 500m

Monument Historique

Site Classé

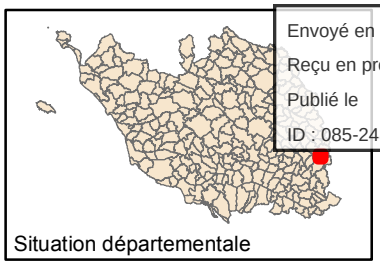
Site inscrit nouveau périmètre délimité des abords

184 PUY-DE-SERRE

Eglise Saint-Loup

Eglise:
inscription par arrêté du 9 novembre 1932

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

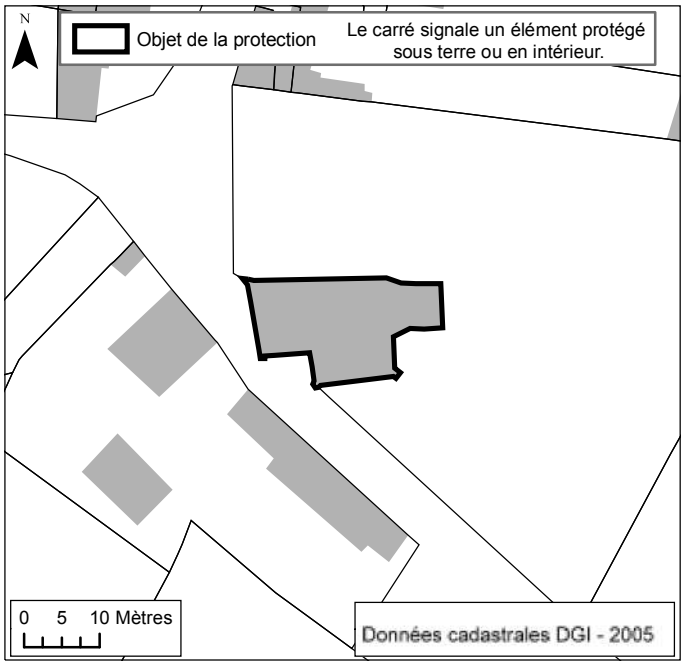


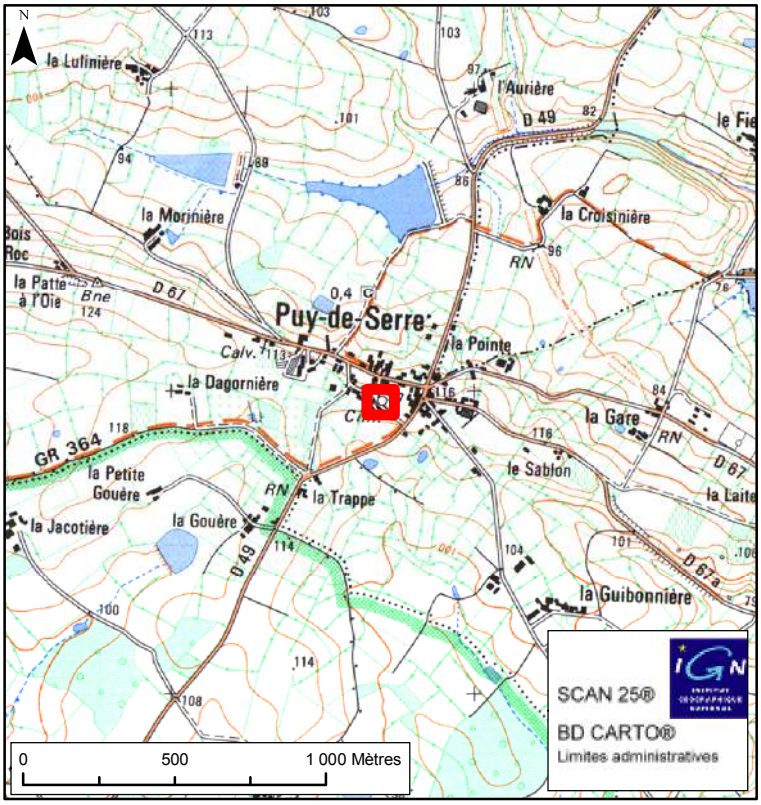
Situation départementale

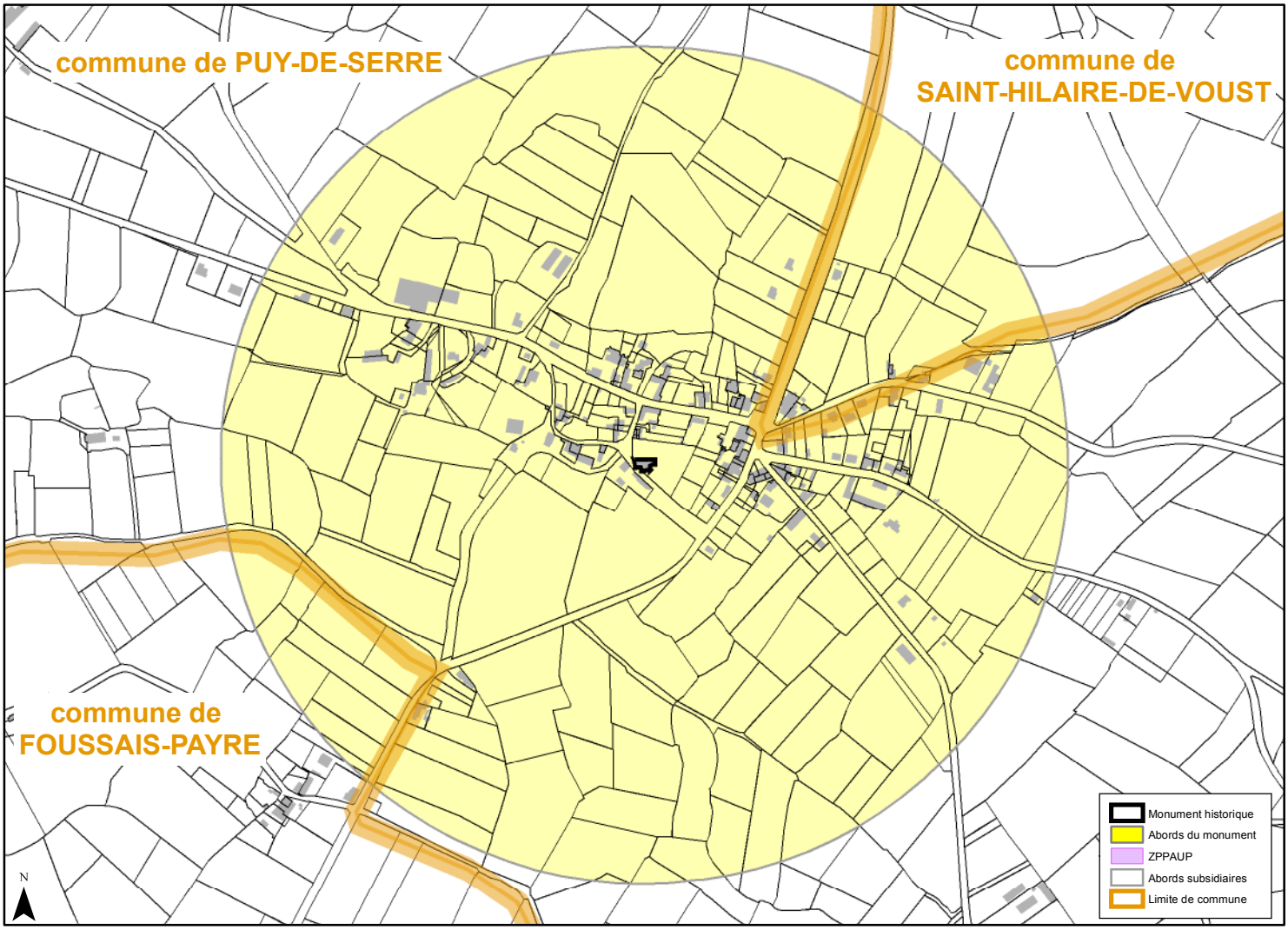
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Le Clémenceau
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



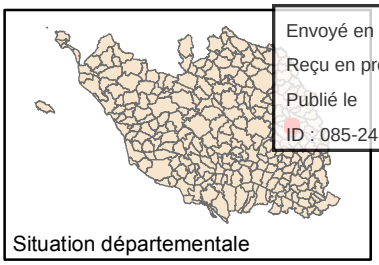




219 ST-GERMAIN-L'AIG.

Manoir du Vigneau

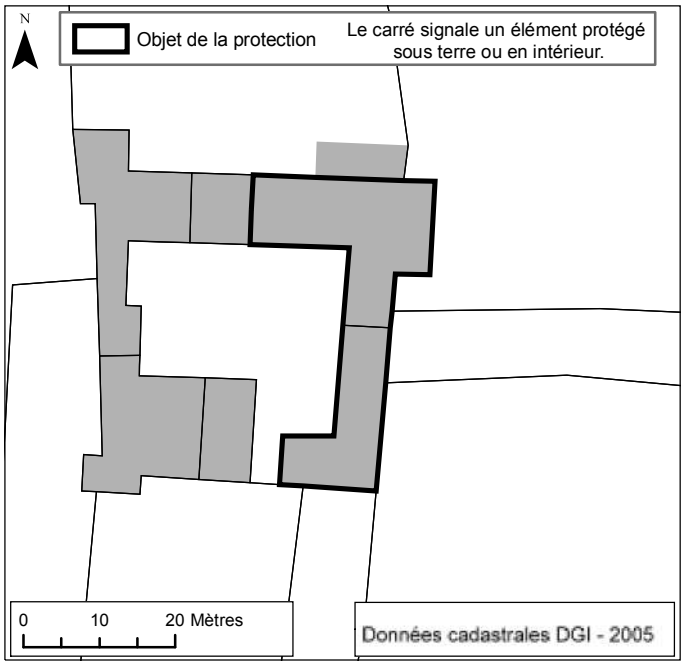
Les façades et toitures de l'aile d'entrée
avec son porche:
inscription par arrêté du 11 juillet 1984

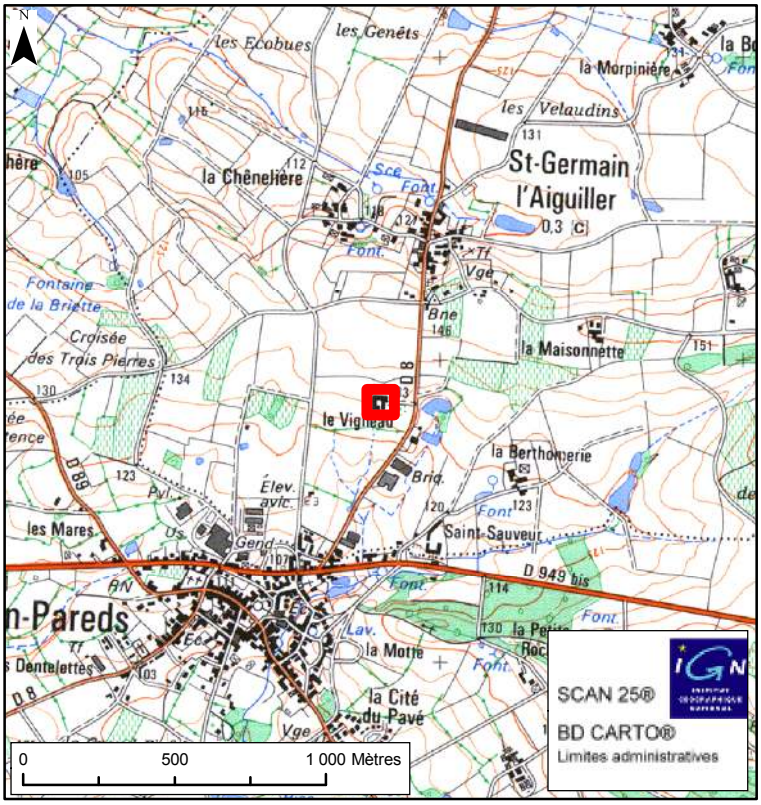


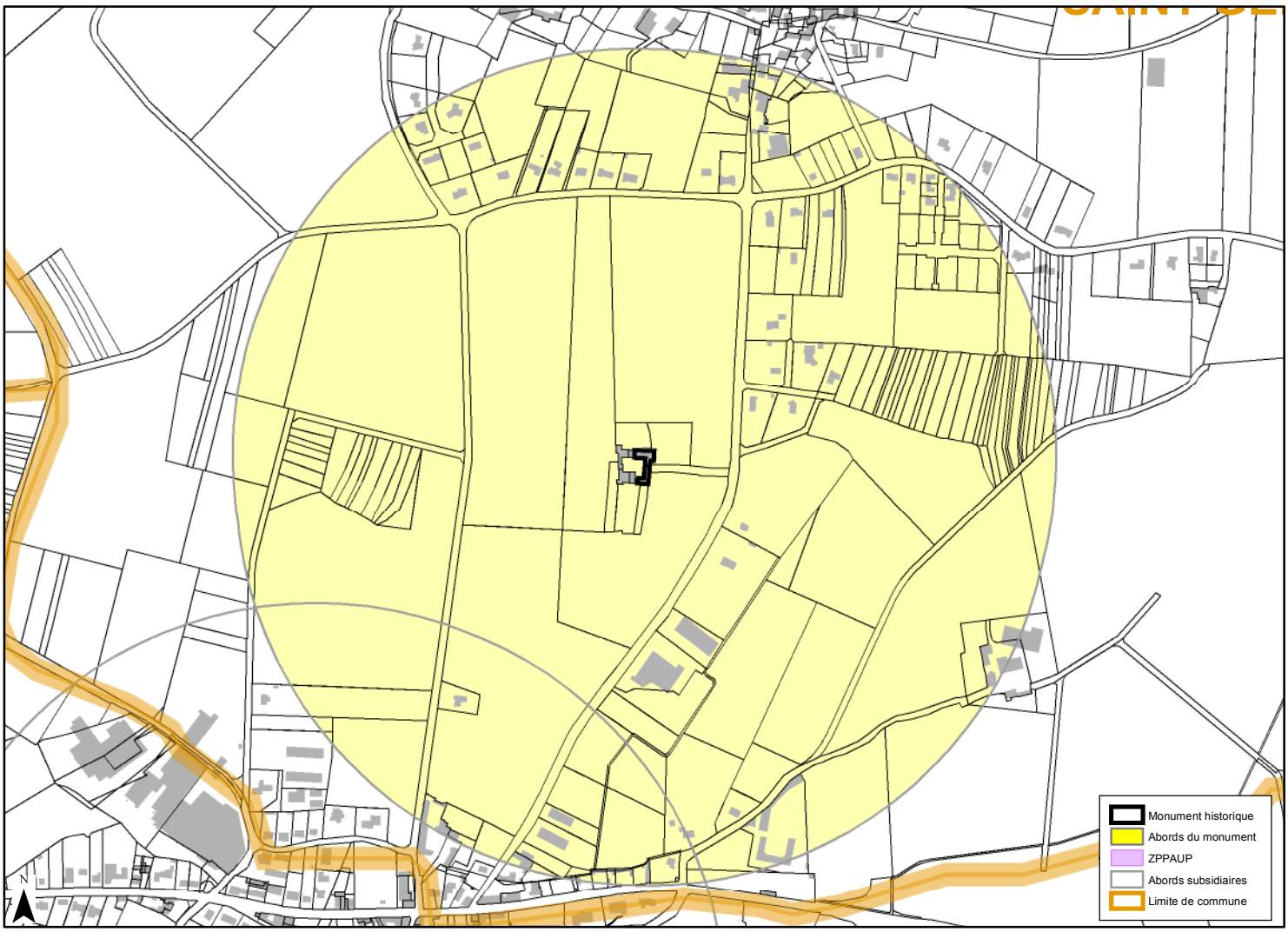
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

229 ST-HILAIRE-DE-V.

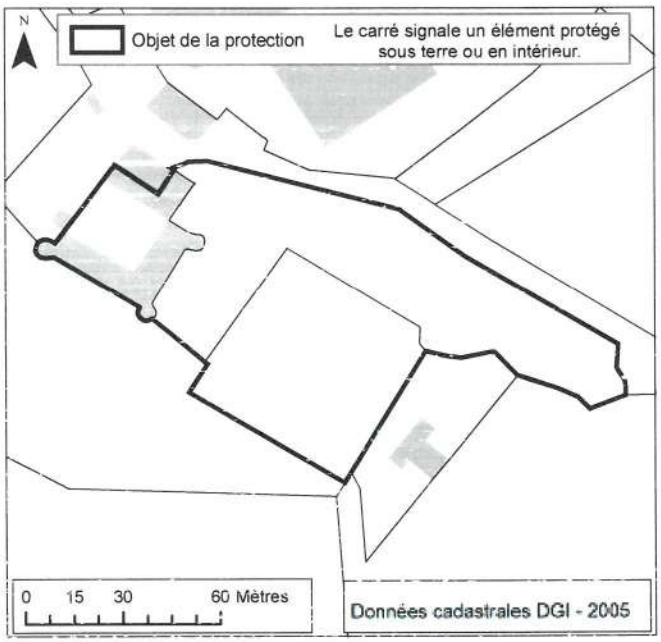
Logis de la Chesnelière

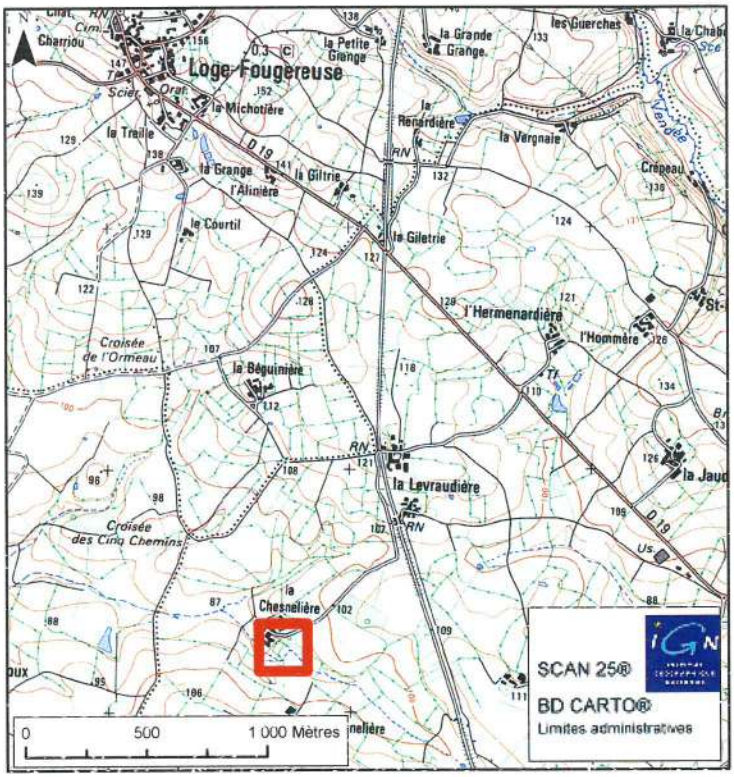
En totalité; ensemble des bâtiments du logis, murs de clôture avec le portail, sol des terrains des anciens jardins avec leurs douves: inscription par arrêté du 28 août 1995

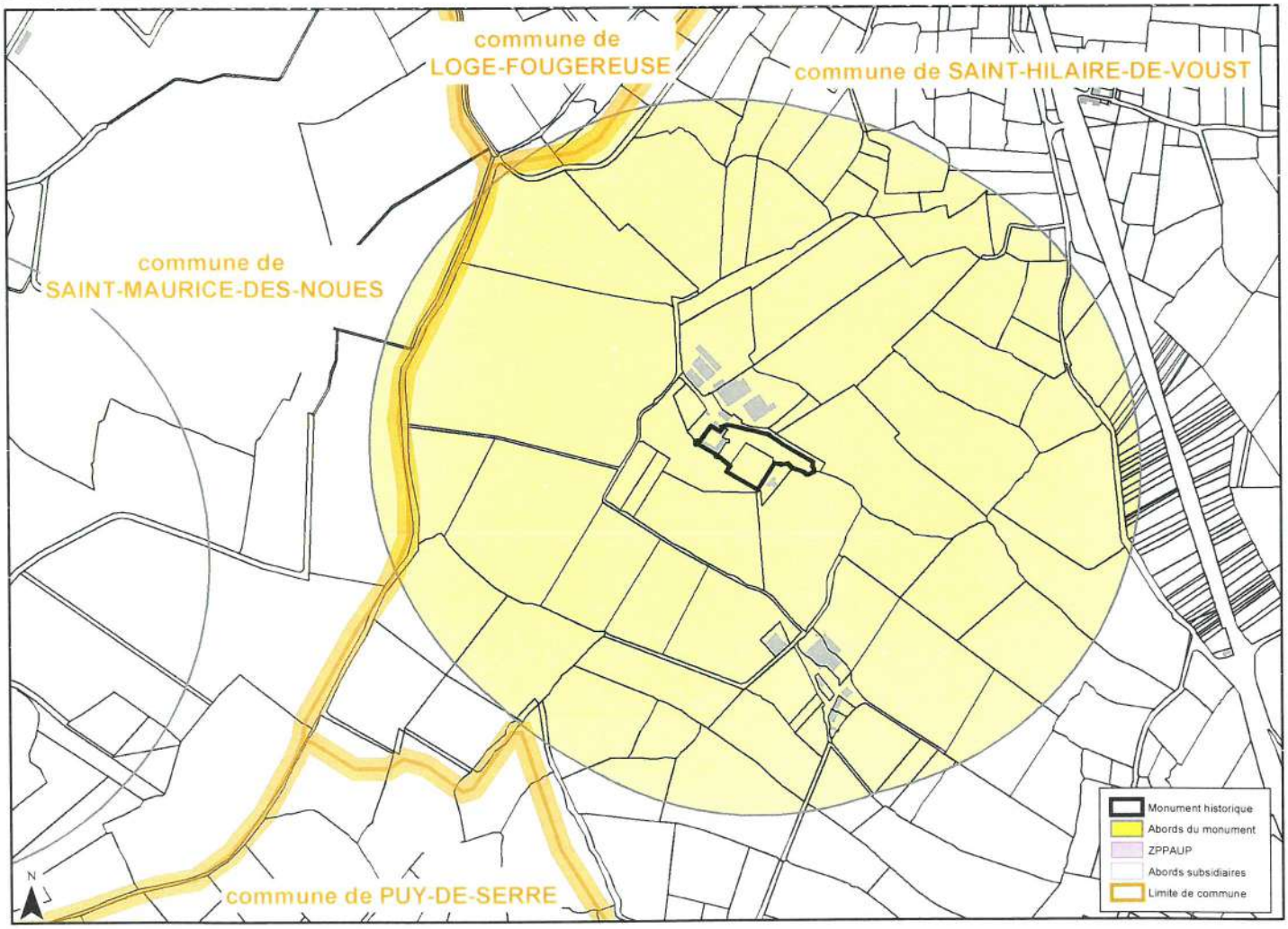


Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
154 Bd Aristide Briand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite



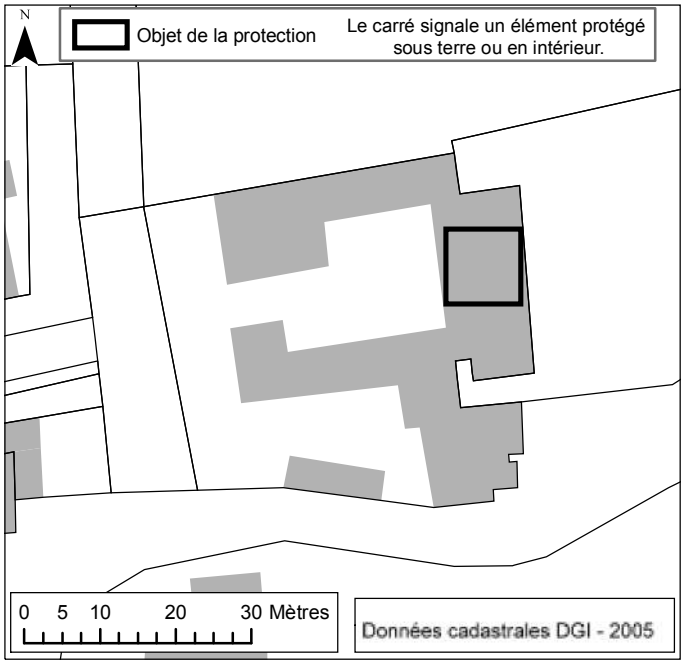


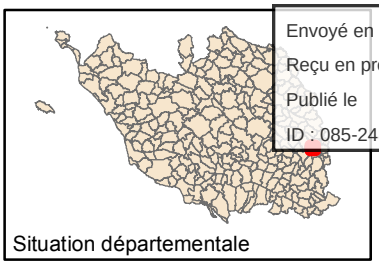


251 ST-MAURICE-DES-N.

Logis du Fief Mignoux

Cage d'escalier de la maison de maître du logis: inscription par arrêté du 16 décembre 1996



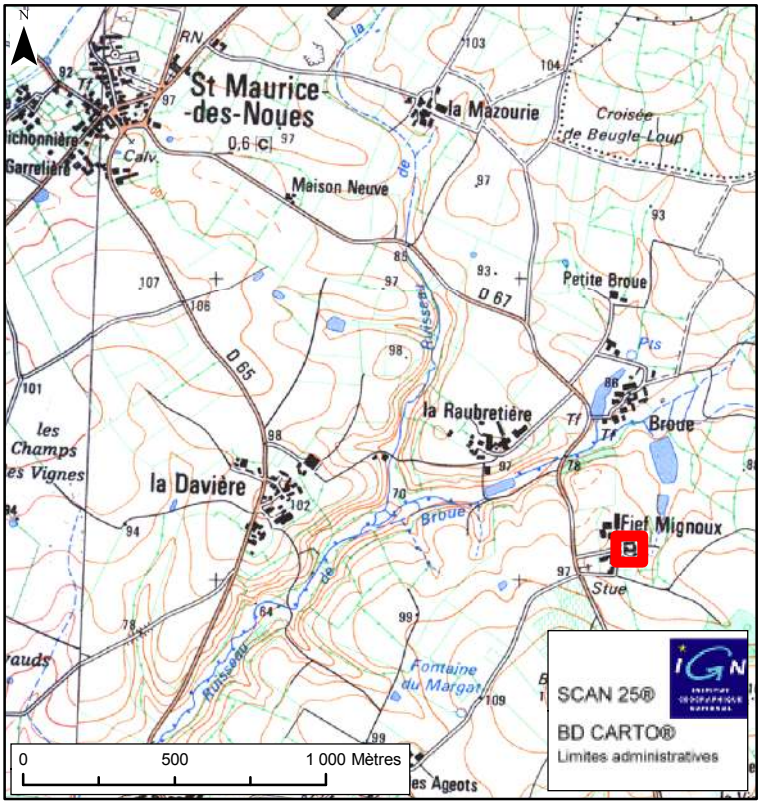


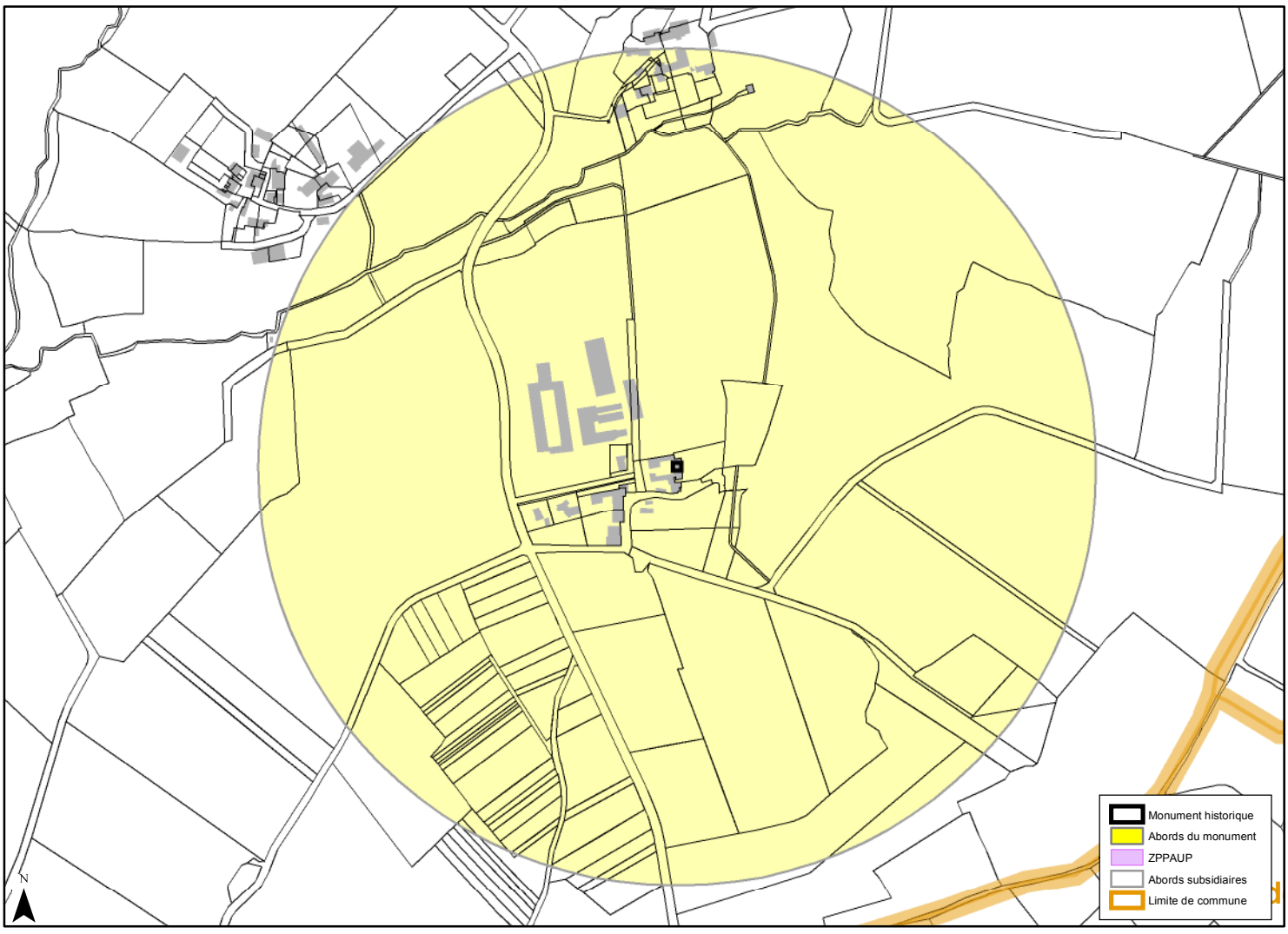
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bernard
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



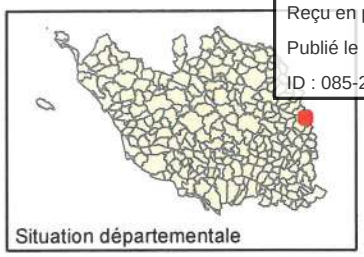


Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

264 SAINT-PIERRE-DU-C.

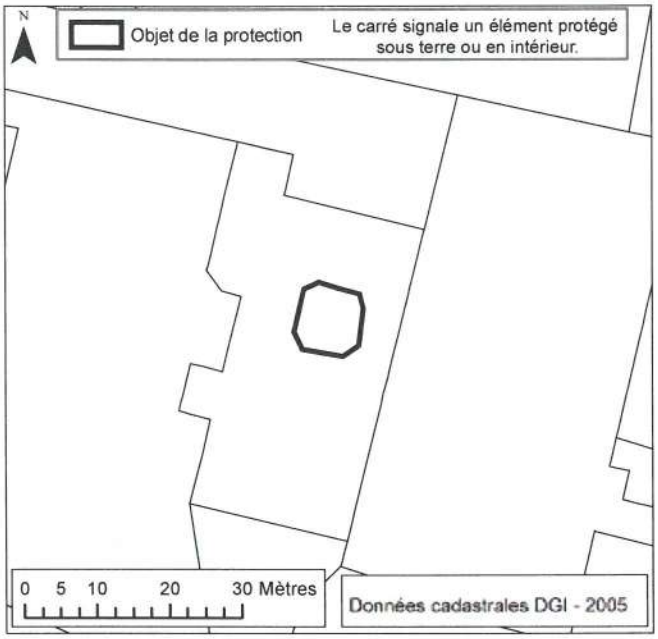
Château de la Ménardière

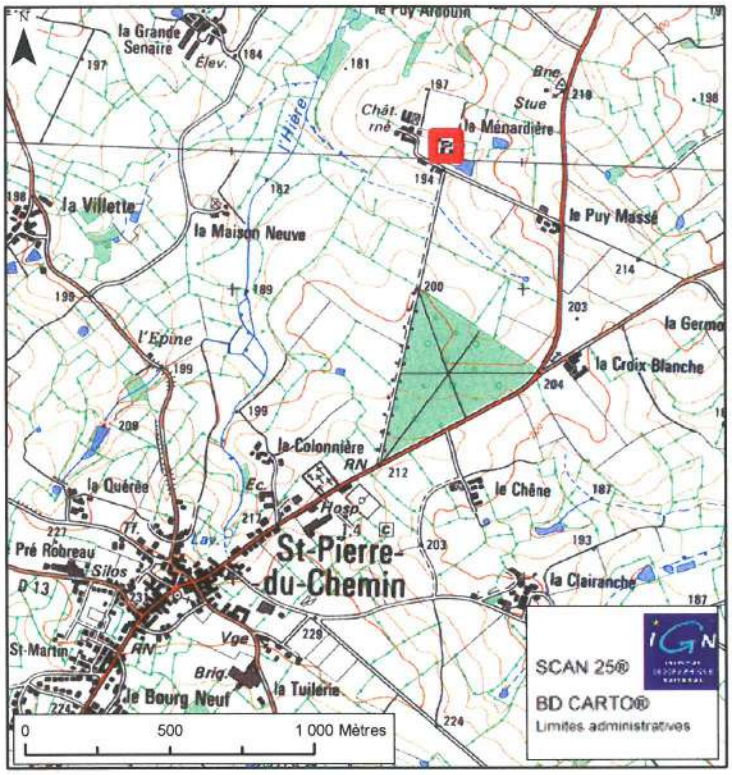
La tour octogonale:
inscription par arrêté du 25 mai 1976

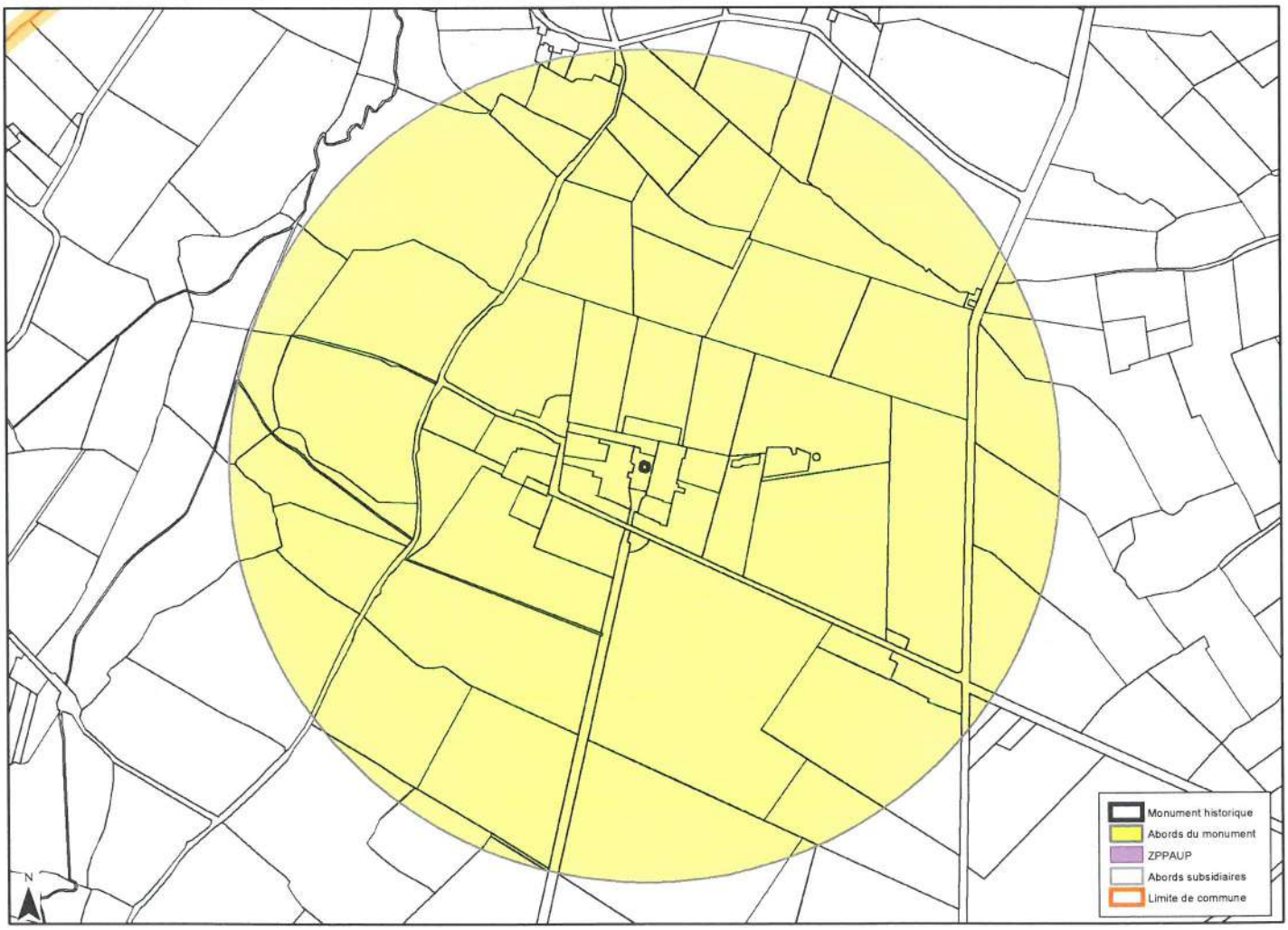


et du Patrimoine de la Vendée
154 Bd Aristide Briand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite







Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

. <u>La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant</u> :

- 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.

. <u>La démarche d'instauration du PDA est la suivante</u> :

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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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-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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 réalisée 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 XIXè siècle.



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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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 archivolte 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.

Sources : Archives UDAP 85 ; Base Mérimée ; www.saintpierreduchemin.fr ; Paysages et Monuments du Poitou

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Vues en plan



Cadastre actuel 2020 (source : géoportail)



Photographie aérienne 2020 (source : géoportail)



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



Photographie aérienne 1950-1965 (source : géoportail)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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.

ð 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.

ð 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…

ð 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 créé 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

COVISIBILTES DIRECTES MAJEURES



monument historique

Axe de covisibilité

Cônes de vue (ref. photographies)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

1.



2.





3.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU



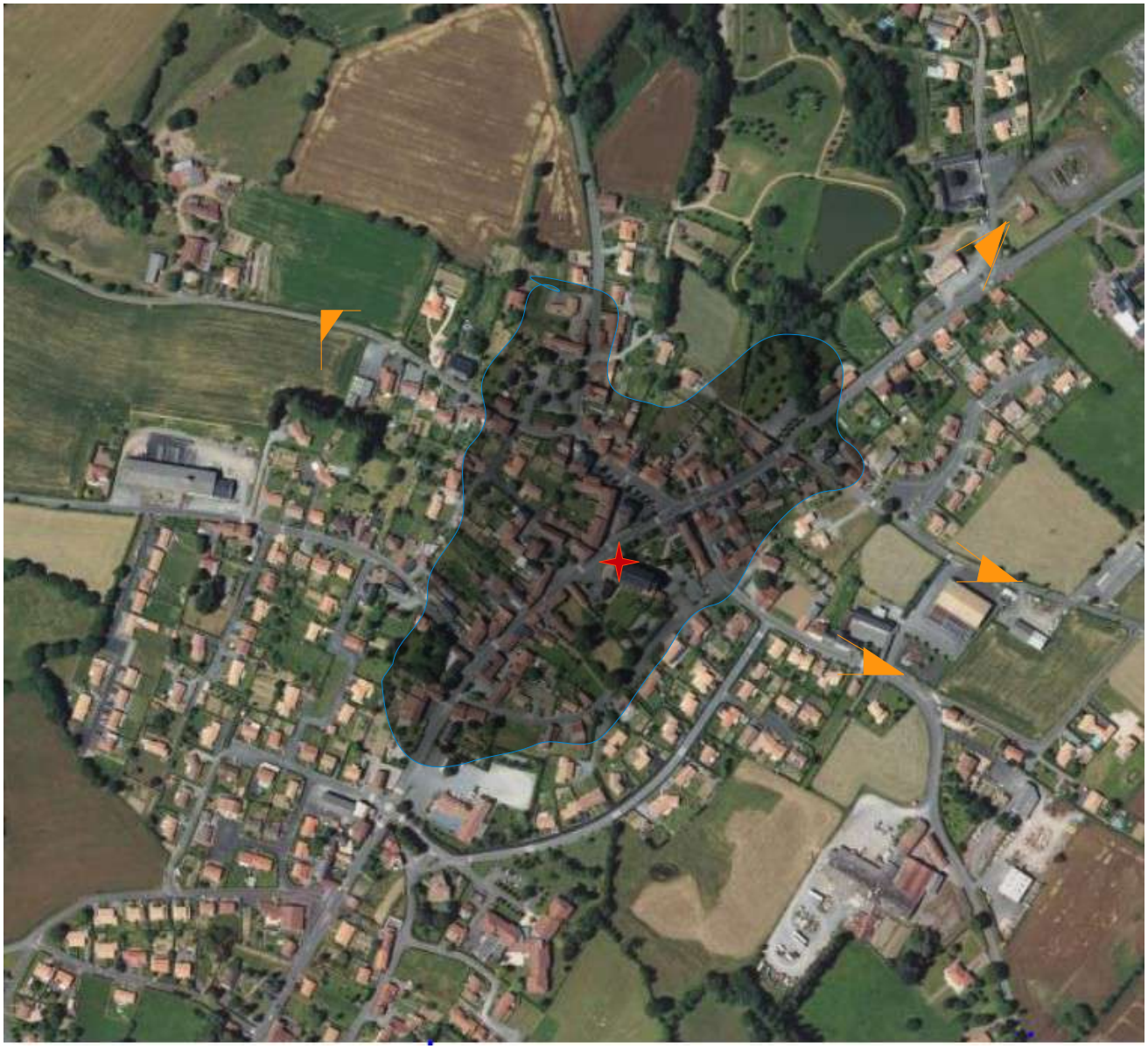
4.



5.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

AMBIANCES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES









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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU













Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

« 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 remttre en cause cette perspective de qualité contribuant pleinement à la mise en valeur des abords du monument

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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

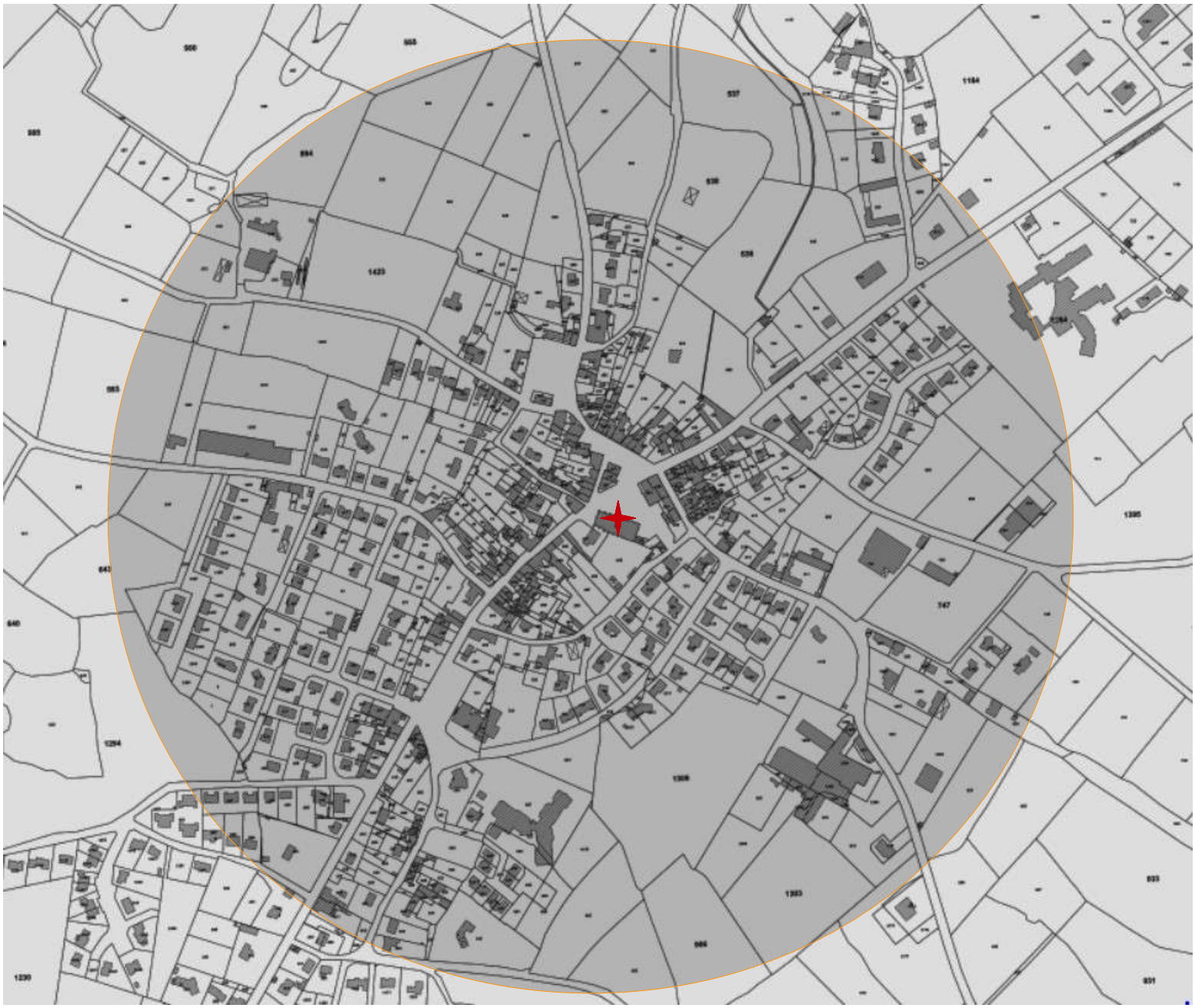
Comme nous avons pu le constater dans le reportage photographique les cônes de vue majeures avec la façade protégée sont peu nombreuses et toutes au nord-ouest du village.
Son environnement le plus proche est constitué de maisons anciennes qui présentent encore une harmonie architecturale en termes de 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.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre de 500 mètres existant

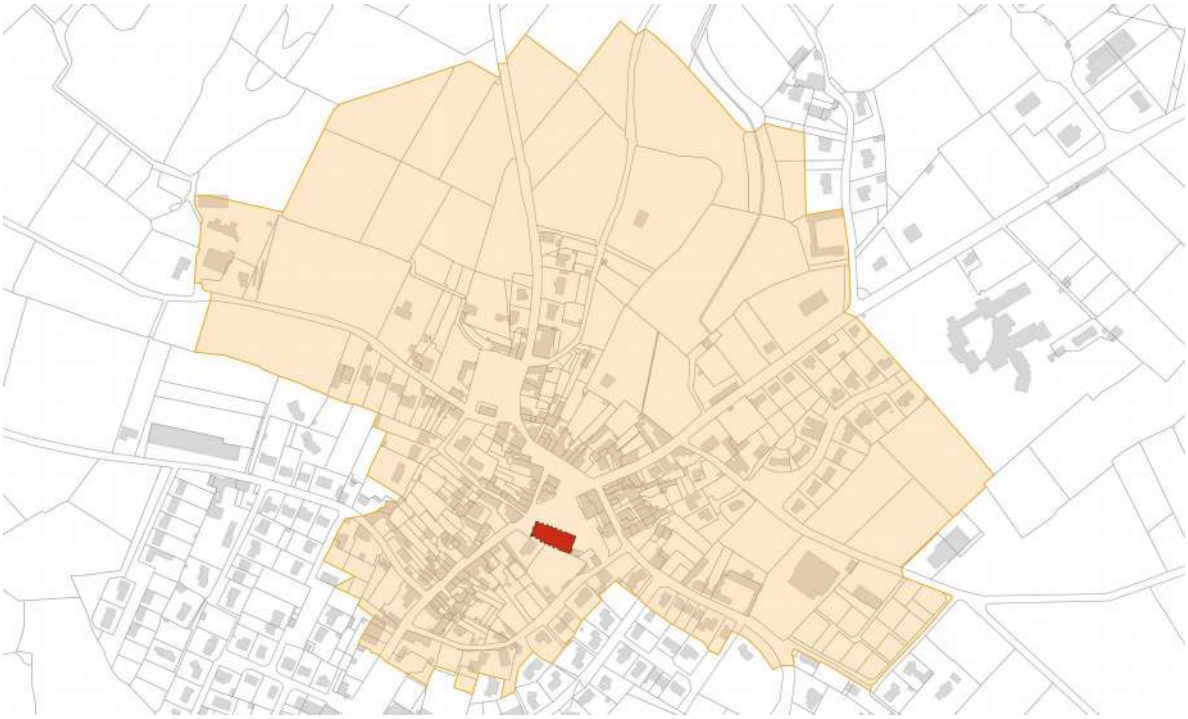


Périmètre actuels de 500m

Monument Historique

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Périmètre délimité des abords
Saint Pierre du chemin

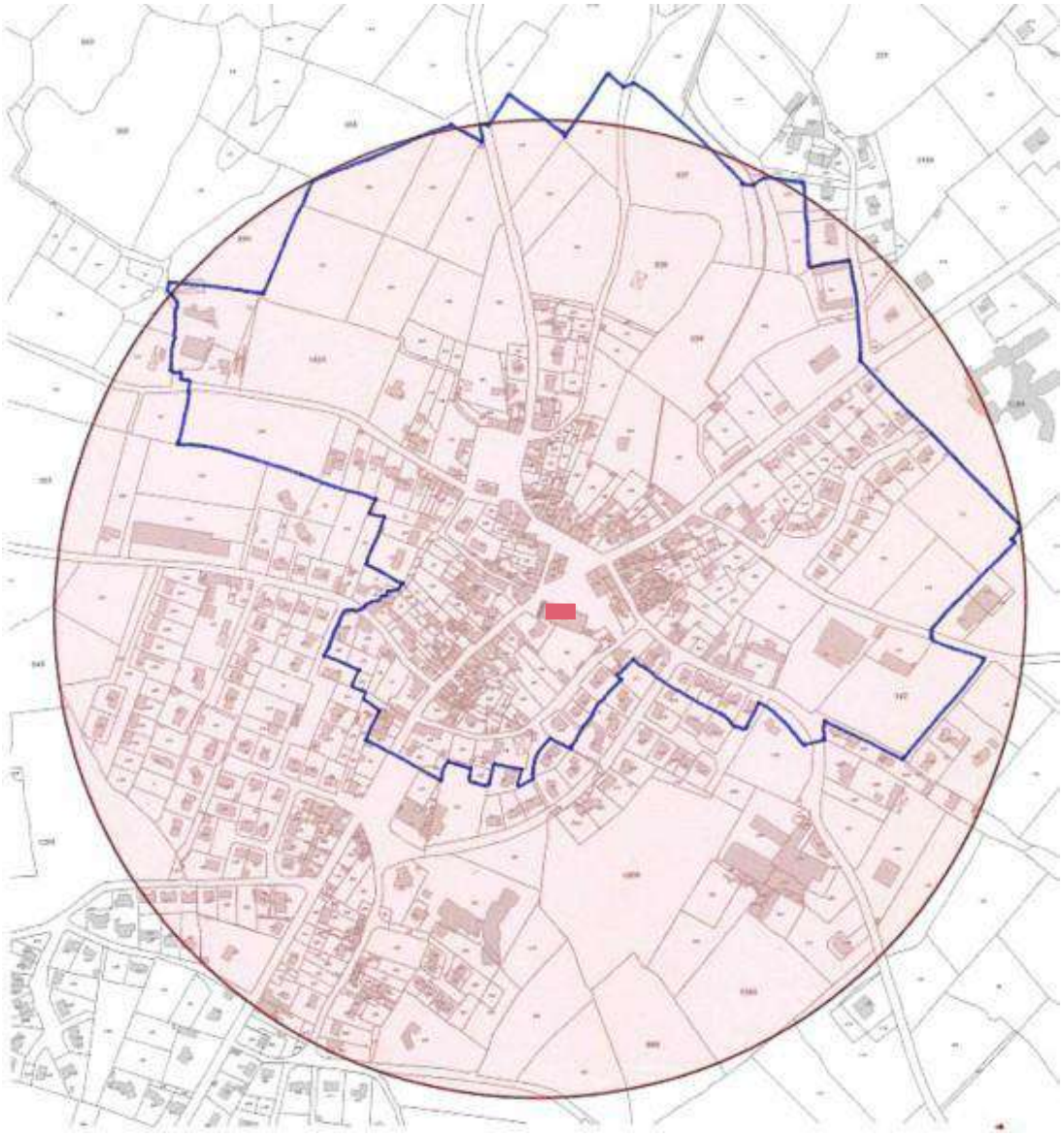


Monument Historique

Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

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



Monument Historique

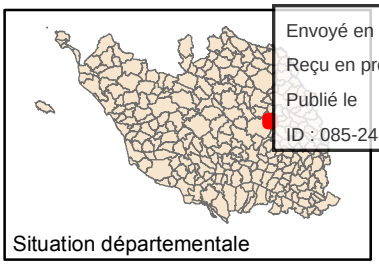
Périmètre actuel de 500m

Périmètre Délimité des Abords

282 SIGOURNAIS

La Jordronnière

La chambre au papier peint panoramique « les monuments de Paris » du 1er étage: inscription par arrêté du 13 avril 2005

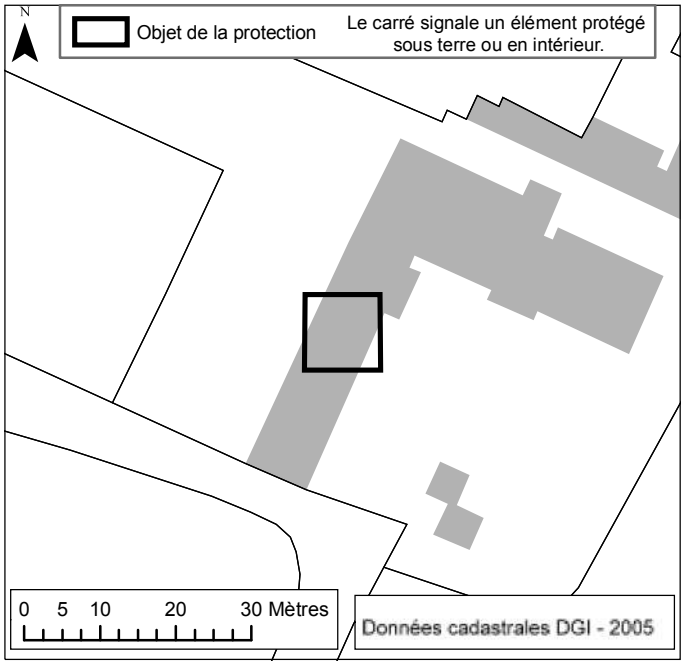


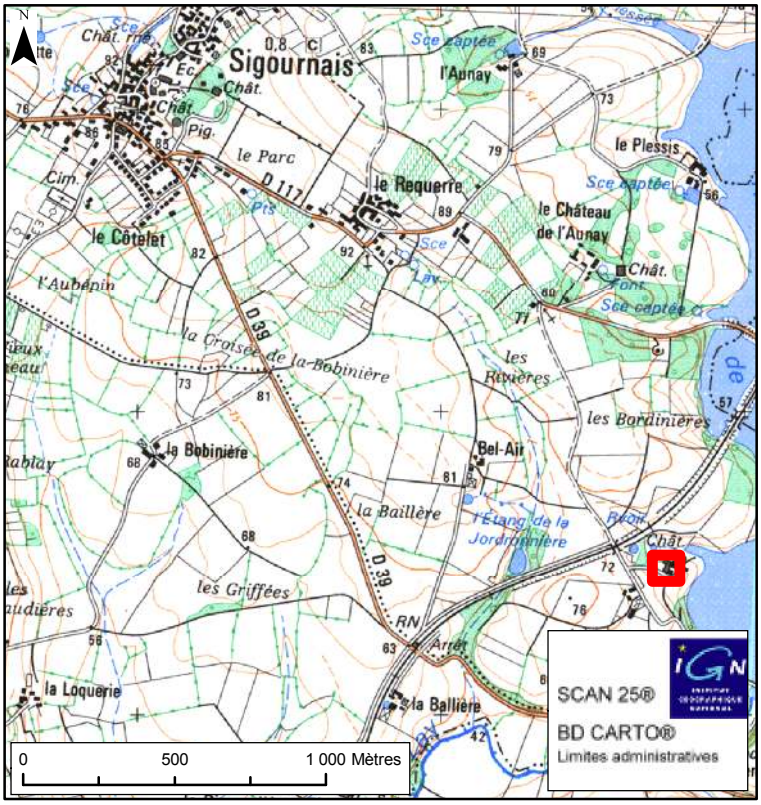
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

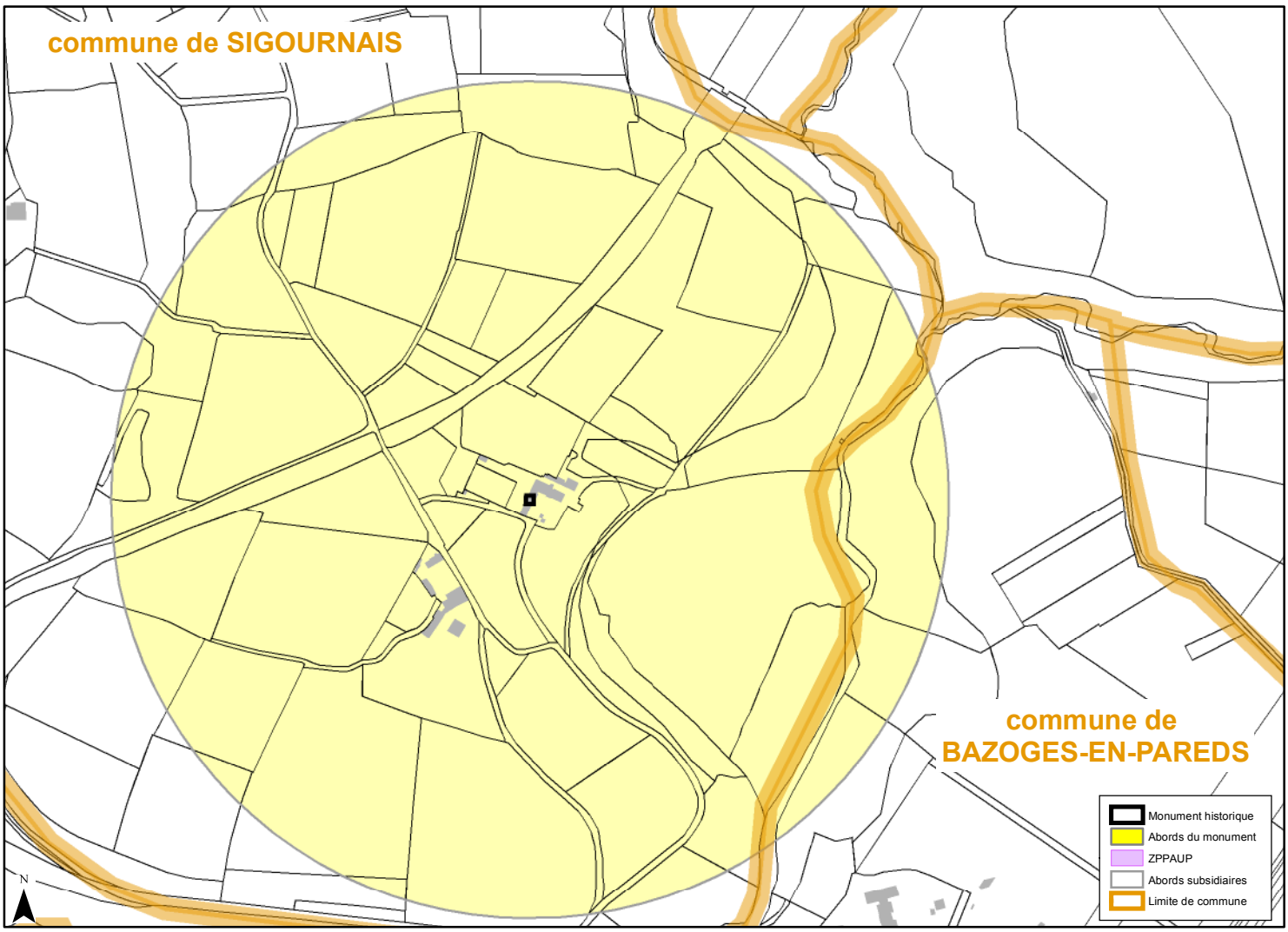
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Rouget de Lisle - Bernard - 85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite



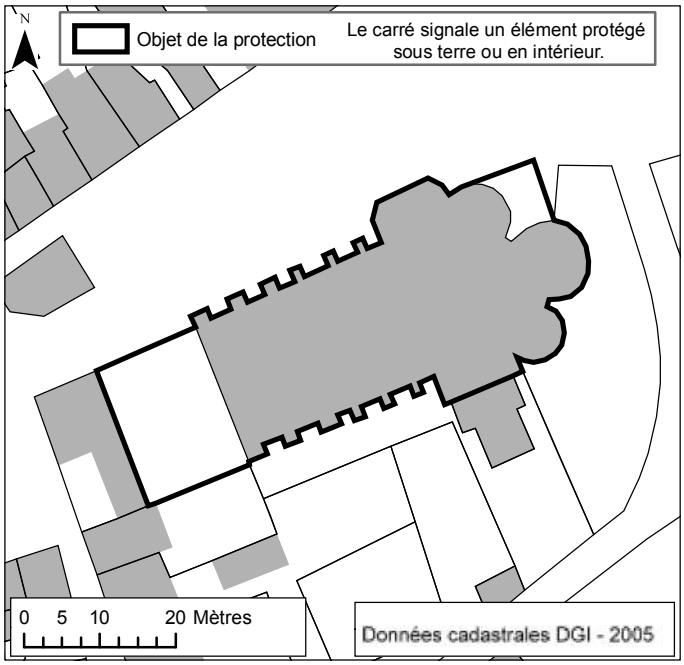


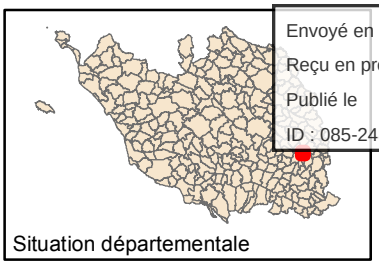


305 VOUVANT

Eglise

Eglise: classement par liste de 1840
Immeuble contigü au chevet de l'église:
classement par arrêté du 2 mars 1940
Le terrain:
classement par arrêté du 30 septembre 1942

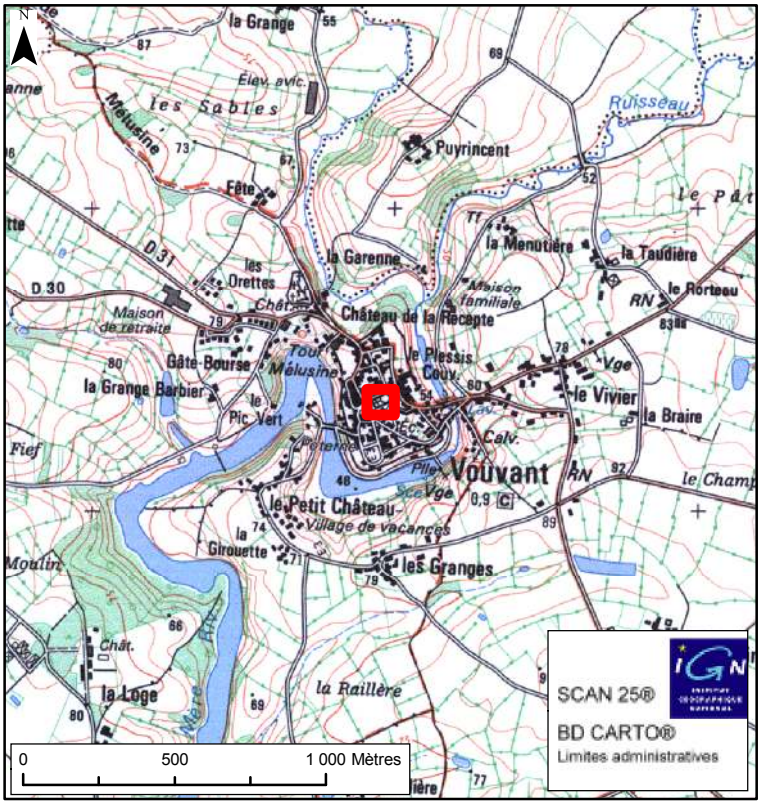


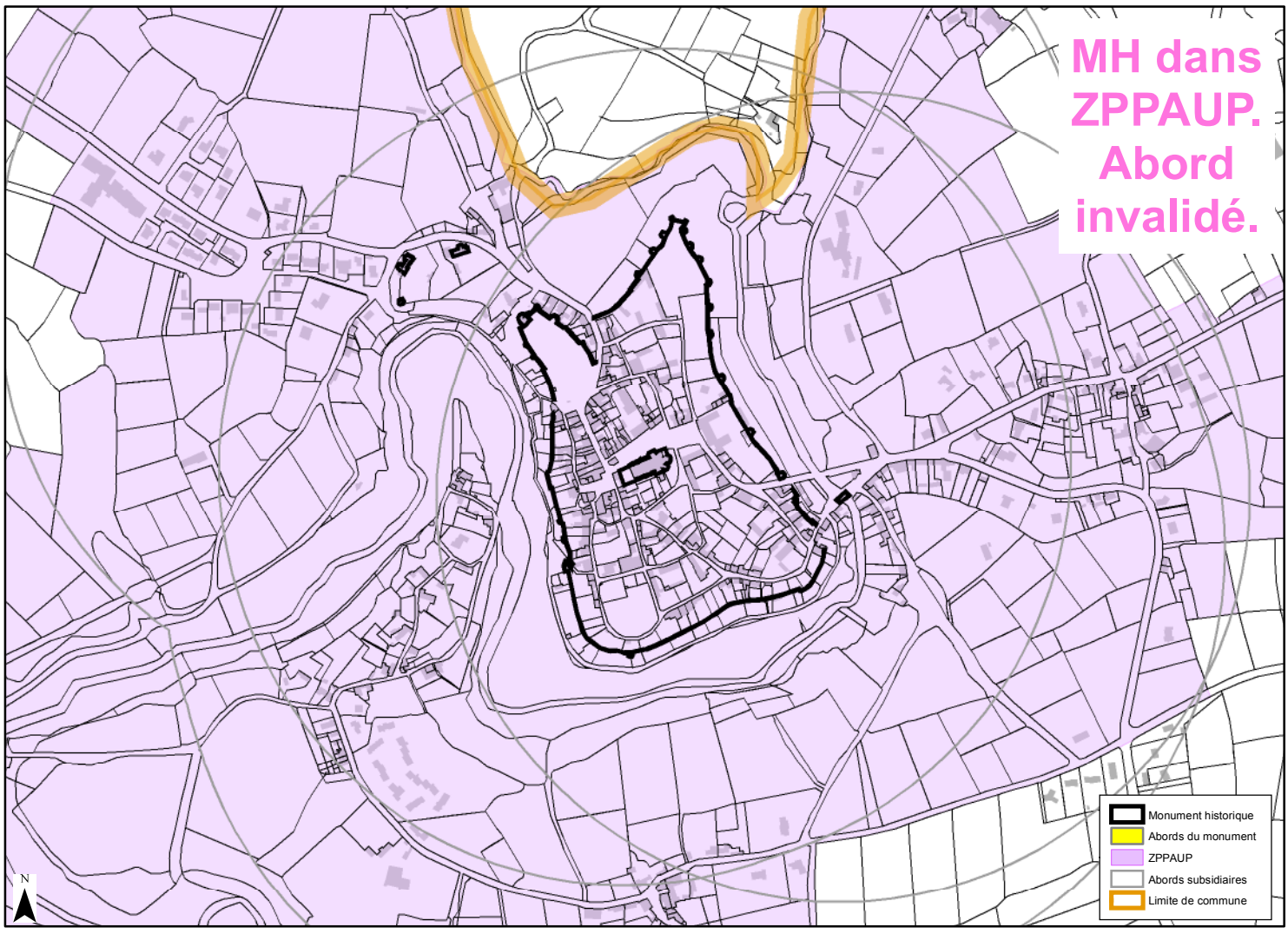


Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Chateaubriand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite





Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

305 VOUVANT

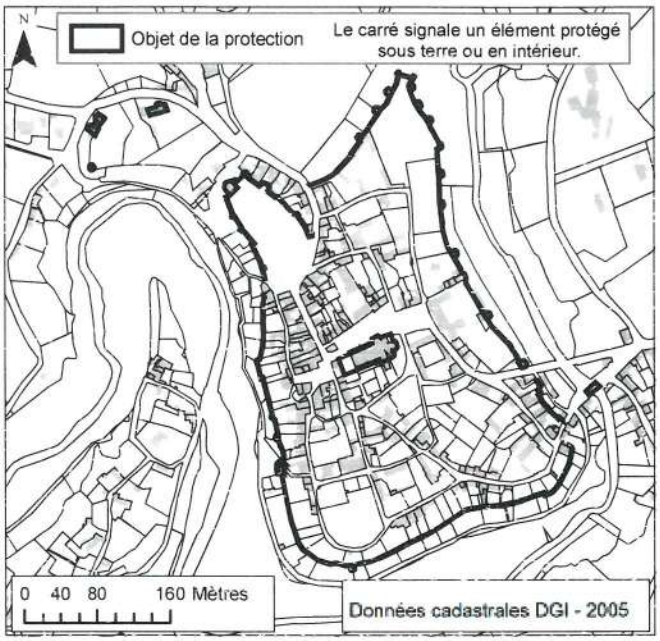
Enceinte fortifiée

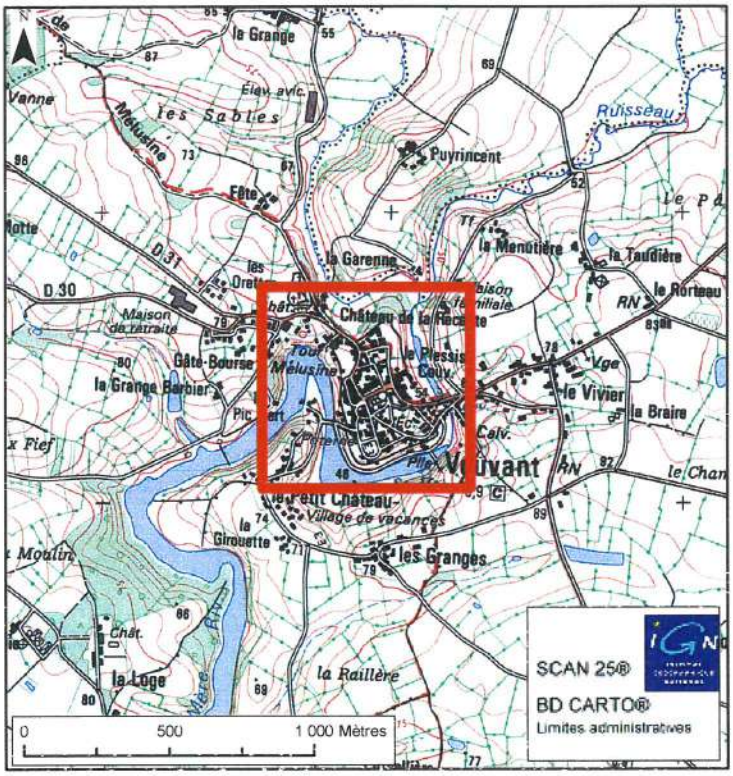
Tour Mélusine:
inscription par arrêté du 12 février 1927
Les parties subsistantes de l'enceinte
(à l'exception des constructions
ajoutées ultérieurement):
inscription par arrêté du 26 novembre 1984

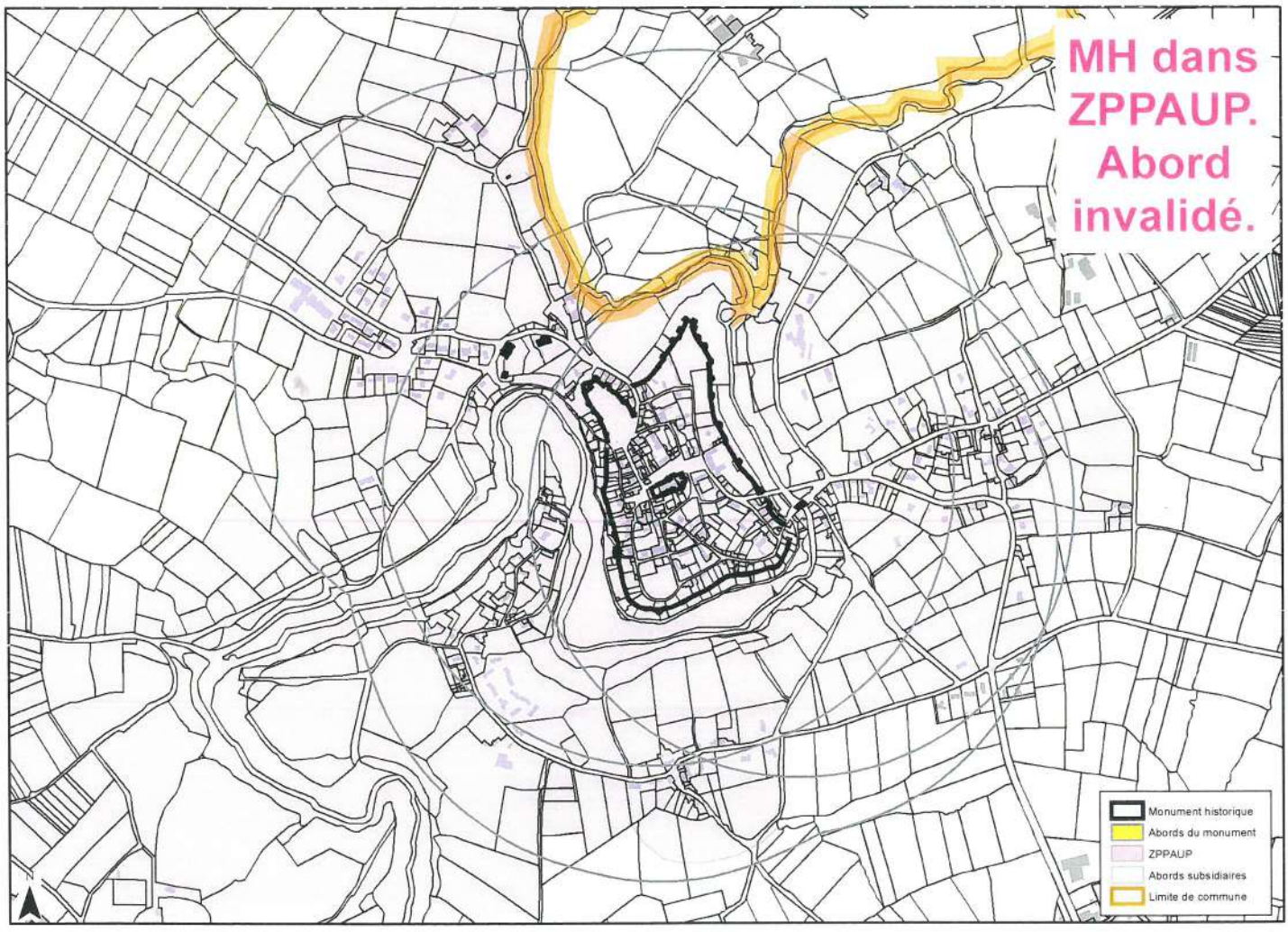

Situation départementale

et du Patrimoine de la Vendée
154 Bd Aristide Briand -
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite



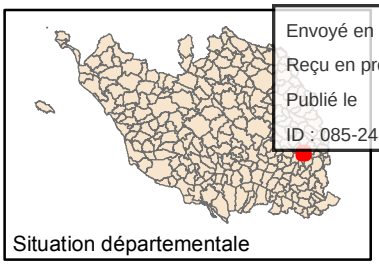




305 VOUVANT

Pont (vieux)

Pont (vieux):
inscription par arrêté du 12 février 1927



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le
ID : 085-248500415-20240411-C097_2024_15-AU

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Vendée
5 rue Georges Clemenceau - Le Clémenceau
85 000 LA ROCHE SUR YON
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008
Reproduction interdite

