

COMMUNE DE VIROLLET

Éléments de patrimoine et de paysage à préserver, identifiés en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE LE 23 JUIN 2023

Parallèlement à la révision de la Carte Communale, la mairie de Virollet a lancé une procédure d'identification d'éléments de patrimoine et de paysage à préserver en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme.

Cette protection s'inscrit dans la continuité des éléments de patrimoine qui étaient repérés sur le plan de zonage de la précédente Carte Communale sans avoir fait l'objet d'une procédure officielle en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme.

Cette identification est soumise à enquête publique conjointe à la révision de la Carte Communale.

1. Cadre législatif

Article L. 111-22 :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cette identification institue de fait un régime de permis de démolir :

Article R. 421-28 :

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Une déclaration préalable est exigée pour tous travaux (autres que ceux exécutés sur des constructions existantes) ayant pour effet **de les modifier ou de les supprimer.**

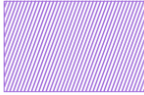




Article R. 421-23 :

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de **modifier ou de supprimer** un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

2. Rappel de la légende identifiant les éléments protégés

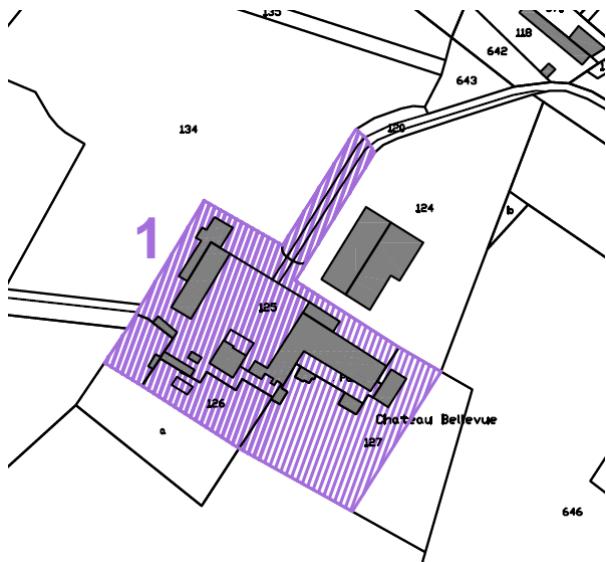
-  Ensemble bâti remarquable à préserver (éléments bâtis et abords paysagers)
1. Château de Bellevue
 2. Ancienne Abbaye de Madion
 3. Domaine du Tailland
 4. Ancien domaine de Chevroche
-  Anciens moulins à vent à préserver
1. Moulin de Moïse
 2. Moulin de Font Paillaud
-  Puits à préserver
-  Clônes à préserver
1. Clône Boiteau
 2. Clône Boutenac
 3. Clône Corbin
 4. Clône des Cherves
-  Chêne vert remarquable à préserver

3. Les éléments identifiés et leurs objectifs de préservation

3.1. Les ensembles bâtis remarquables à préserver (éléments bâtis et abords paysagers)

3.1.1. Le Château de Bellevue (1881)

Périmètre identifié :



Vue aérienne :



Description / photos :

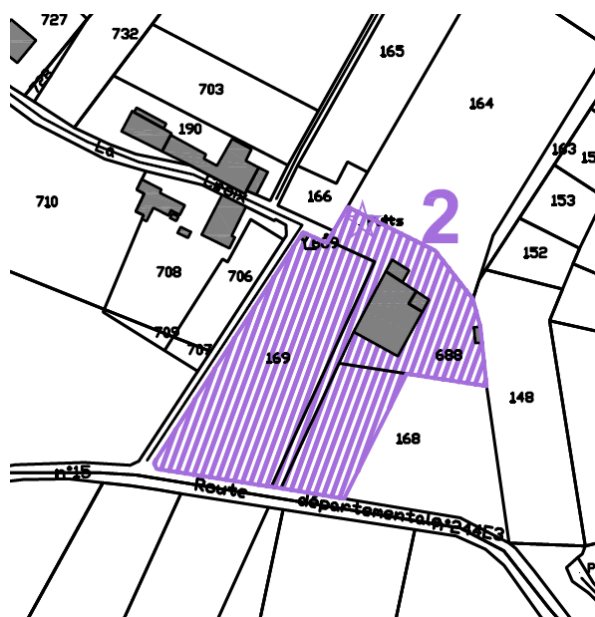
Le domaine est signalé au XVIIème siècle mais le château est une construction bourgeoise du XIXème siècle commanditée par Victorin Nicole, dont les initiales figurent sur la façade principale munie d'un escalier à double volée. La façade Nord en pierre est percée de fenêtres agrémentées de différents motifs (gerbes de blé, outils, gibecières..) et au centre de la toiture d'une unique lucarne munie surmontée d'un fronton orné d'un médaillon montrant un visage de femme. Les autres façades sont en brique et pierre. A l'entrée, de belles grilles ferment une cour carrée.

La propriété s'étend sur 108 ha clôturés par 6 km de murs en pierre.



3.1.2. L'Abbaye de Madion

Périmètre identifié :



Vue aérienne :



Description / photos :

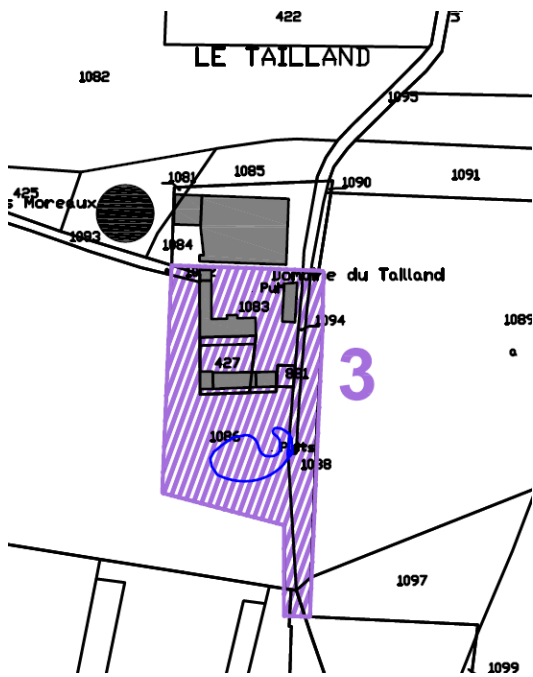
*Il n'existe pas de traces de la localité de Virollet avant l'arrivée des moines cisterciens au XII^{ème} siècle, qui édifient un prieuré puis l'importante **abbaye de Madion**. Ils cultivent la lande et établissent **des pêcheries dans des fosses le long de la Seudre (clônes)**. L'abbaye de Madion, peut-être fondée au XI^è siècle a été très puissante, propriétaire de vastes domaines, en particulier d'immenses étendues de forêts appelées Bois Rigaud, situées dans la principauté de Mortagne. Le premier abbé connu, Guillaume, vit vers 1200. Epargnée par la Guerre de Cent ans, elle est victime des Guerres de Religion. En 1568, les protestants la détruisent entièrement, brûlent les archives et les religieux sont massacrés. Par la suite, l'abbaye n'a que des abbés commanditaires. Comme le rappelle l'inscription latine, c'est Dom Martin de Marchois qui entreprend cent ans plus tard sa restauration. Malgré ces réparations, l'abbaye retombe vite dans un état lamentable. La messe y est cependant célébrée jusqu'en 1970 par le Curé de Virollet.*
 Source : *Le patrimoine des communes de la Charente-Maritime Editions Flohic*

Aujourd'hui le site se compose d'une vaste maison de maître flanquée de deux ailes latérales à toiture d'ardoises. Importantes dépendances. Portail avec imposants piliers. Mur d'enceinte en pierre en parti détruit. Allée arborée.



3.1.3. Le Domaine du Tailland

Périmètre identifié :



Vue aérienne :



Description / photos :

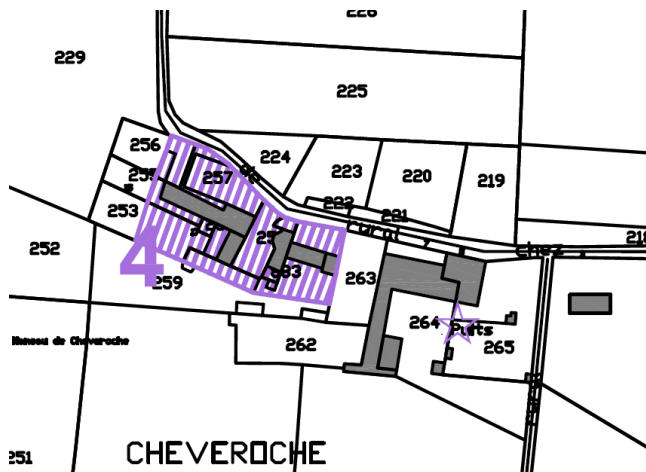
Grande domaine viticole du XIXème composé d'une maison de maître, de grandes dépendances agricoles et d'un parc paysager.

Le domaine est situé dans un cadre paysager de grande qualité à flanc de coteau à proximité de la Seudre.

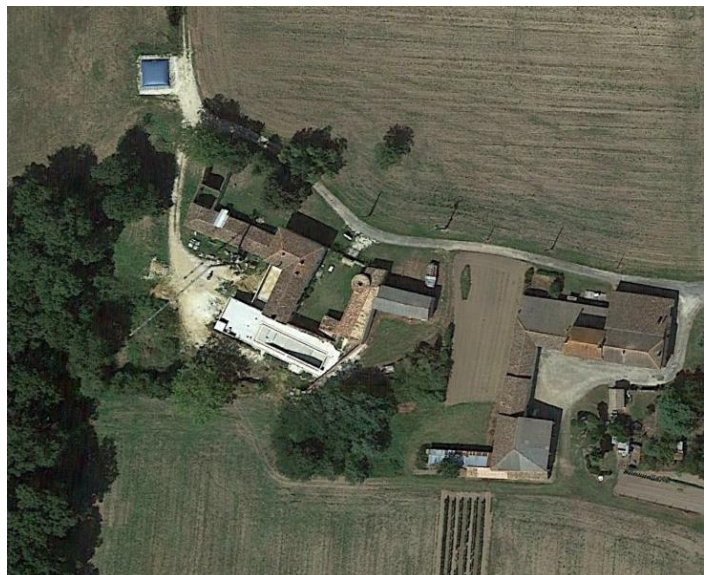


3.1.4. Ancien domaine de Chevroche

Périmètre identifié :



Vue aérienne :



Description / photos :

Bel ensemble bâti agricole composée d'une maison de maître et de grandes dépendances (en état de vétusté) dont un ancien pigeonnier, grand portail en fer forgé, éléments de décor en façade (portes d'entrée).



3.2. Les éléments du patrimoine rural (anciens moulins à vent et puits)

Moulins à vent :

La commune compte deux anciens moulins à vent qui sont identifiés en application de l'article L.111-22 du CU :

- Moulin à Font-Paillaud 1741 :

De nombreux moulins fonctionnaient sur la commune. Celui de Font-Paillaud a retrouvé sa couverture d'ardoise surmontée d'une pointe de cuivre. A l'intérieur, un escalier de meunier en pierre permet d'accéder aux deux niveaux.



- Moulin de Moïse :



Puits :

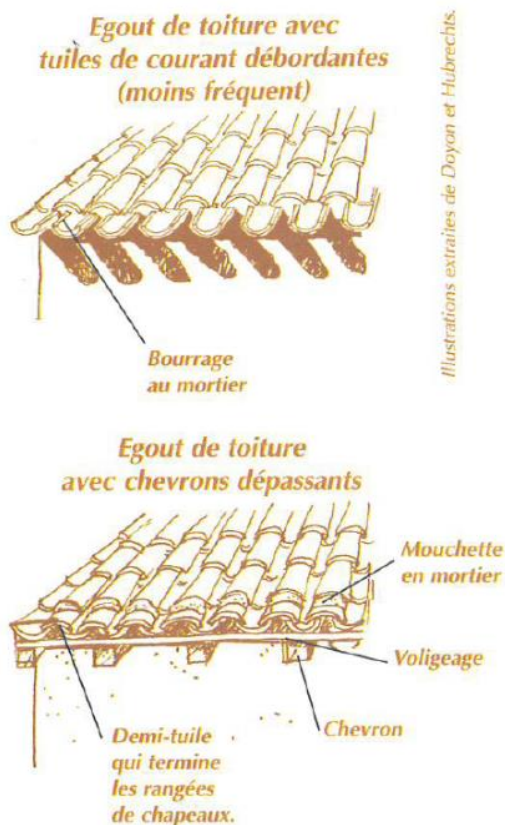
La commune compte de nombreux puits qui sont pour la plupart repérés comme éléments de patrimoine à préserver en application de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme.

On en compte quatre dans le bourg, un au lieu-dit Les Moraux, un dans le hameau du Pas Etroit, un chez Madion, un au Bois Blanc, puis de la Grotte.



3.3. Les prescriptions de protection du patrimoine bâti

- Les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, dépendances, lavoirs...) doivent être restaurés en préservant au mieux leur caractère d'origine.
- Les opérations de restauration et d'extension doivent faire l'objet d'une très grande attention et ne doivent pas porter atteinte à la qualité des ensembles bâtis.
- Les plantations associées aux éléments du patrimoine bâti doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires et notamment : les allées d'arbres, les arbres d'ornement isolés, les parcs, les vergers, les haies, les jardins présentant un intérêt historique ou culturel.
- Les démolitions pourront être autorisées pour des raisons de sécurité publique, et notamment en cas de péril (définition du péril : lorsqu'un bâtiment menace ruine et qu'il pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, il n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique).
- Les opérations de réhabilitation des bâtiments anciens s'appuieront en priorité sur les recommandations du « Guide de la Saintonge Romane » annexé au dossier de Carte Communale (extrait ci-après) :



Enduit de chaux aérienne et de sable sur moellons, venant se raccorder exactement au niveau des pierres de taille

La couleur, par contraste, fait chanter les pâles nuances des pierres.

De nombreuses nuances de gris et de bleu, parfois de vert, de brun, sont utilisées traditionnellement. Dans les villages, observer son environnement permet de choisir "sa couleur" en évitant monotonie ou discordance ; en cas de doute, on peut consulter le CAUE.



3.4. Les clônes

La commune compte quatre clônes (étangs creusés à des fins de pêcheries) ; le Clône Boiteau à proximité du hameau de Madion (photo ci-dessous), le Clône Boutenac, le Clône des Cherves et le Clône Corbin en partie Sud-Ouest.

- **Ces étangs sont à préserver pour leur écologie et paysagère. Leur comblement n'est pas autorisé.**



3.5. Les arbres remarquables

La commune abrite de beaux boisements de feuillus qui restent à préserver pour leur valeur écologique et paysagère.

La commune compte quelques arbres remarquables dont un imposant chêne vert situé en entrée Sud-Ouest du bourg dans le jardin d'une propriété privée.

- **Cet arbre constitue un repère de qualité dans le paysage qui reste à préserver (dans la mesure où son état sanitaire ne porte atteinte à la sécurité de ses propriétaires).**

