



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE CHAMPAGNE BERRICHONNE

## Pièce n° 12 Périmètre de Protection Modifié

---

### Monument historique

**Eglise Saint-Laurent de Neuvy-Pailloux**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU CENTRE-VAL DE LOIRE

COPIE

Direction régionale  
des affaires culturelles

Service territorial de  
l'architecture et du patrimoine  
de l'Indre



LE CHEF DU SERVICE TERRITORIAL DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

à

Monsieur le Maire  
10 place de la mairie  
36100 NEUVY-PAILLOUX

AFFAIRE SUIVIE PAR : Emmanuel GERBAUD  
NOM DU FICHIER : BUREAUTIQUE/URB/POS-PLU-CC-PPM-SCOT  
RÉF : ED / EG / n° 80 / 16

CHATEAUROUX, le 28 avril 2016

**OBJET** : NEUVY-PAILLOUX - Périmètre de Protection Modifié de l'église Saint-Laurent,  
dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Champagne Berrichonne.

**COPIE** : Monsieur le Préfet de l'Indre ;  
Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Champagne Berrichonne ;  
DDT36/SPREN/UP.

Monsieur le Maire,

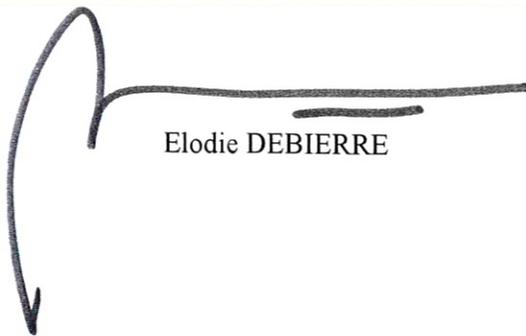
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Champagne Berrichonne, vous avez souhaité modifier le périmètre de protection autour du monument historique de votre commune.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre s'est déplacé à cet effet le 3 mars pour y rencontrer sur place et en votre présence Monsieur Gautron, architecte en charge de l'étude.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une note justificative présentant notre proposition de PPM pour accord, à transmettre au bureau d'études pour qu'il l'intègre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine,



Elodie DEBIERRE





**Périmètre de Protection Modifié**  
autour du monument historique :

**Eglise Saint-Laurent de Neuvy-Pailloux,**  
classée pour le clocher et l'ancienne abside  
le 2 janvier 1924 et le 12 octobre 1942.

## **Note justificative**

STAP de l'INDRE - 28 avril 2016

Si la conservation des monuments historiques est essentielle, ces édifices sont indissociables de l'espace qui les entoure. Toute modification sur celui-ci a des conséquences sur la perception et donc la préservation des monuments. Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste selon les cas à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), sur les espaces publics (sols, mobiliers, éclairage), voire à prohiber toute nouvelle construction aux abords du monument.

A l'intérieur d'un espace protégé, il est donc recommandé de consulter le STAP avant le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation, qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'une démolition, d'une modification de façade, de l'installation d'une enseigne, de la création d'un lotissement ou de l'aménagement d'un espace public.

## 1) Cadre juridique

Référence : article L.621-30 du Code du Patrimoine  
ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art. 9

*« Les périmètres prévus au quatrième et cinquième alinéas [périmètre des abords] peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.*

*...Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme. L'approbation du plan local d'urbanisme emporte modification du périmètre.*

*Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement. »*

Référence : article L.621-31 du Code du Patrimoine  
modifié par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 – art. 106

*« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques 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.*

*...Si cet immeuble est classé au titre des monuments historiques, l'autorisation est celle prévue au premier alinéa de l'article L.621-9. Si l'immeuble n'est pas classé, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord.*

*Les travaux soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable et portant sur des immeubles inscrits ou des immeubles adossés à des immeubles classés ne sont soumis qu'à l'accord de l'autorité administrative prévu respectivement aux articles L.621-27 et L.621-3. »*

Référence : article L.621-32 du Code du Patrimoine  
modifié par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 – art. 106

*« Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu d'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L.621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.*

...Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article L.621-31 est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueillie l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

...Si la décision de l'autorité administrative n'a pas été notifiée dans un délai fixé par voie réglementaire à partir de réception de leur demande, cette demande est considérée comme rejetée.

Les auteurs sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit par l'autorité administrative dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L.621-31. »

## 2) Portée réglementaire et enjeu patrimonial

Chaque monument historique génère son propre périmètre de protection depuis la loi du 25 février 1943 instaurant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux.

Le Périmètre de Protection Modifié est une servitude d'utilité publique qui se substitue de plein droit à celle du périmètre de 500 mètres de rayon.

Le Périmètre de Protection Modifié de l'église Saint-Laurent de Neuvy-Pailloux sera intégré aux servitudes d'utilité publiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Champagne Berrichonne.

La suppression du périmètre de 500 mètres de rayon ne modifie pas le contenu de la servitude, ni la protection des édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 qui demeurent des monuments historiques avec leur régime propre de gestion et d'autorisations : avis conforme de l'ABF en covisibilité, et avis simple hors covisibilité.

Le Périmètre de Protection Modifié a pour vocation la préservation des abords du monument historique en recentrant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les espaces les plus sensibles entourant le monument historique.

### 3) Présentation de l'édifice et de son environnement

En 1115 une église de Neuvy-Pailloux (*Ecclesiam de Novovico Paludoso* : l'église du nouveau village dans les marais) est mentionnée parmi les dépendances de l'abbaye de Déols. Dix ans avant la restauration de la partie romane en 1996, des fouilles archéologiques ont permis la découverte au même emplacement de deux églises antérieures, respectivement du VI<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècle.

De l'édifice religieux du XII<sup>e</sup> subsistent un clocher d'environ 22m, un avant-chœur couvert d'une voûte en arc brisé, un chœur couvert d'une voûte en plein cintre et une abside en hémicycle abritant une fresque et percée de trois baies en plein cintre encadrées par des colonnettes.

Autre particularité, l'église médiévale se trouve au centre d'une ancienne enceinte fortifiée circulaire encore largement discernable dans la topographie actuelle du centre-bourg.

Situé entre la RN 151 et une ligne électrique à haute tension sur le plateau au Nord, et le ruisseau de la Vignole et une voie ferrée dans le vallon au Sud, le village de Neuvy-Pailloux est aujourd'hui majoritairement composé de lotissements pavillonnaires et d'équipements, tirant profit de sa position entre les villes de Châteauroux et Issoudun.



source : atlas du patrimoine

Le périmètre de 500m de rayon généré par l'église classée couvre une très grande partie de l'urbanisation récente qui a entouré le bourg ancien.

#### 4) Elaboration du Périmètre de Protection Modifié

La covisibilité n'est pas le seul critère dans l'élaboration du PPM, le cadre bâti et paysager sont aussi à prendre en considération.

Le PPM proposé a pour base de son tracé :

- les immeubles bâtis et non bâtis situés en covisibilité avec le monument,
- les ensembles dont les qualités urbaines et architecturales participent de la qualité de l'environnement de l'édifice protégé,
- les espaces bâtis ou non bâtis dont la mutation envisageable pourrait impacter l'édifice protégé.

Par conséquent, seront conservés dans le PPM :

- l'ensemble d'immeubles qui forment l'environnement immédiat de l'église : covisibilité et mutation envisageable (hangar).
- l'ensemble d'immeubles qui bordent la Grande Rue, depuis l'ancien garage à l'angle de la rue P. et M. Curie, offrant une longue perspective axée sur l'église : covisibilité, principale entrée du bourg, intérêt architectural et mutation envisageable (garage).
- l'ensemble d'immeubles situés rue du Château : covisibilité, intérêt architectural et mutation envisageable (jardins).
- l'ensemble d'immeubles situés rue des Marais : position stratégique dans le tissu urbain et intérêt architectural.
- l'ensemble d'immeubles situés rue G. Sand : covisibilité et mutation envisageable (jardins).



*Environnement immédiat*



*Grande Rue*



*Rue du Château*



*Rue du Marais*



*Vue depuis la rue de la Gare*

La majeure partie de l'urbanisation pavillonnaire récente, sans enjeu patrimonial avec l'église, sera donc exclue du Périmètre de Protection Modifié.

### 5) proposition de Périmètre de Protection Modifié



*(document graphique sans échelle)*