

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

Communauté de communes du Pays des Achards

ANNEXES **Périmètres des monuments historiques**

ARRETE LE

Le 12/06/2019

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
12 juin 2019

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays des Achards



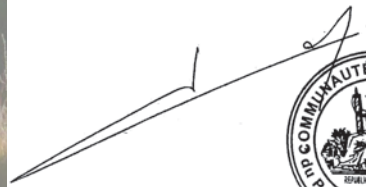
Patrice PAGEAUD

APPROUVE LE

Le 26/02/2020

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
26 février 2020

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays des Achards



Patrice PAGEAUD

PIÈCE DU PLU

4.7



PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction régionale
des Affaires Culturelles

Unité Départementale
de l'Architecture et du
Patrimoine de la Vendée

Affaire suivie par : Vanessa Paszkowski
vanessa.paszkowski@culture.gouv.fr

La Roche-sur-Yon, le 8 Avril 2019

Le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de la Vendée
architecte et urbaniste en chef de l'État
architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes du Pays-des-Achards

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la proposition de délimitation du périmètre de protection des abords du monument historique, le logis de Gué.

En application de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, une servitude de protection au titre des abords est établie autour des monuments historiques. Sont concernés par cette protection, les immeubles ou ensembles d'immeubles situés dans un périmètre délimité établi autour d'un monument ou, comme c'est le cas au sein de votre communauté de communes, les immeubles bâtis ou non bâtis, visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui et situés à moins de cinq cents mètres de ce dernier.

La création d'un périmètre délimité permet de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.

Le présent projet de délimitation des abords intervient dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat. En tant qu'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, le conseil communautaire de la communauté de communes doit se prononcer sur le nouveau périmètre en même temps qu'il arrête le document d'urbanisme. S'il se prononce favorablement, le projet de périmètre délimité pourra faire l'objet d'une enquête publique unique avec le PLUiH.

Par ailleurs, il vous appartient en tant qu'autorité compétente, de consulter la commune sur cette proposition de périmètre, avant l'arrêt du document d'urbanisme.

Au moment de l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra consulter pour observation le propriétaire du monument historique générant cette servitude.

Votre accord définitif, en tant qu'autorité compétente, sera sollicité à l'issue de l'enquête publique, avant la création du périmètre délimité par arrêté du Préfet de Région.

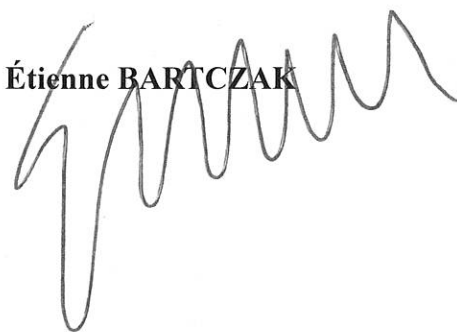
Communauté de communes du Pays des Achards
ZA Sud-Est- CS 90116- 2 rue Michel Breton
La Chapelle-Achard- 85150 Les Achards

Mon service et moi même restons à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires dont vous pourriez avoir besoin.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet,
le chef du service départemental
de l'architecture et du patrimoine

Étienne BARTCZAK

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the printed name.

Sainte-Flaive-des-Loups,

création d'un périmètre délimité des abords autour du

logis du Gué

inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 août 1995

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 qui sont visible depuis ou en même temps que celui-ci, soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords, fixé 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 dossier 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 L621-32



La commune de Sainte-Flaive-des-Loups comporte un monument historique qui génère un périmètre de protection de 500m : le logis du Gué.

Le logis du Gué à Sainte-Flaive-des-Loups

Le logis du Gué constitue un exemple caractéristique des anciens logis seigneuriaux vendéens.

Le logis actuel est édifié probablement par la famille Foucher qui acquiert la seigneurie par mariage en 1457, et dont on retrouve les armes sculptées dans la pierre en de nombreux points du monument. Il est constitué d'un ensemble de bâtiments comprenant un corps de logis, une chapelle et des communs (bâtiments de dépendances, granges, fournil, services divers), ordonnés autour d'une cour fermée.

L'intérieur du logis conserve un ensemble de décors peints dont une intéressante représentation du logis du Gué au XVII^e siècle. Cette vue cavalière témoigne de l'exceptionnel état de conservation du monument, tant la configuration actuelle du logis demeure proche de sa représentation ancienne. La peinture atteste également l'existence à l'Est du logis, d'un jardin de parterres, cantonné de petits pavillons et enclos d'un berceau de verdure.

L'ensemble des bâtiments, avec les fossés et jardins, ainsi que la portion du ruisseau bordant le jardin (cad. F2 447, 448, 617 à 621) est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 août 1995.



*sources historiques et iconographiques :
Étude de recensement - A. Delaval*



Façade principale du logis

Étude du périmètre actuel

Le périmètre actuel comprend toutes les parcelles situées à moins de 500m du monument historique et qui sont protégées au titre des abords dès lors qu'elles se trouvent dans son champs de visibilité. Il intègre essentiellement des parcelles non construites mais également des lotissements qui se sont développés autour du centre ancien de Sainte-Flaive-des-Loups, principalement dans la seconde moitié du XXe siècle.

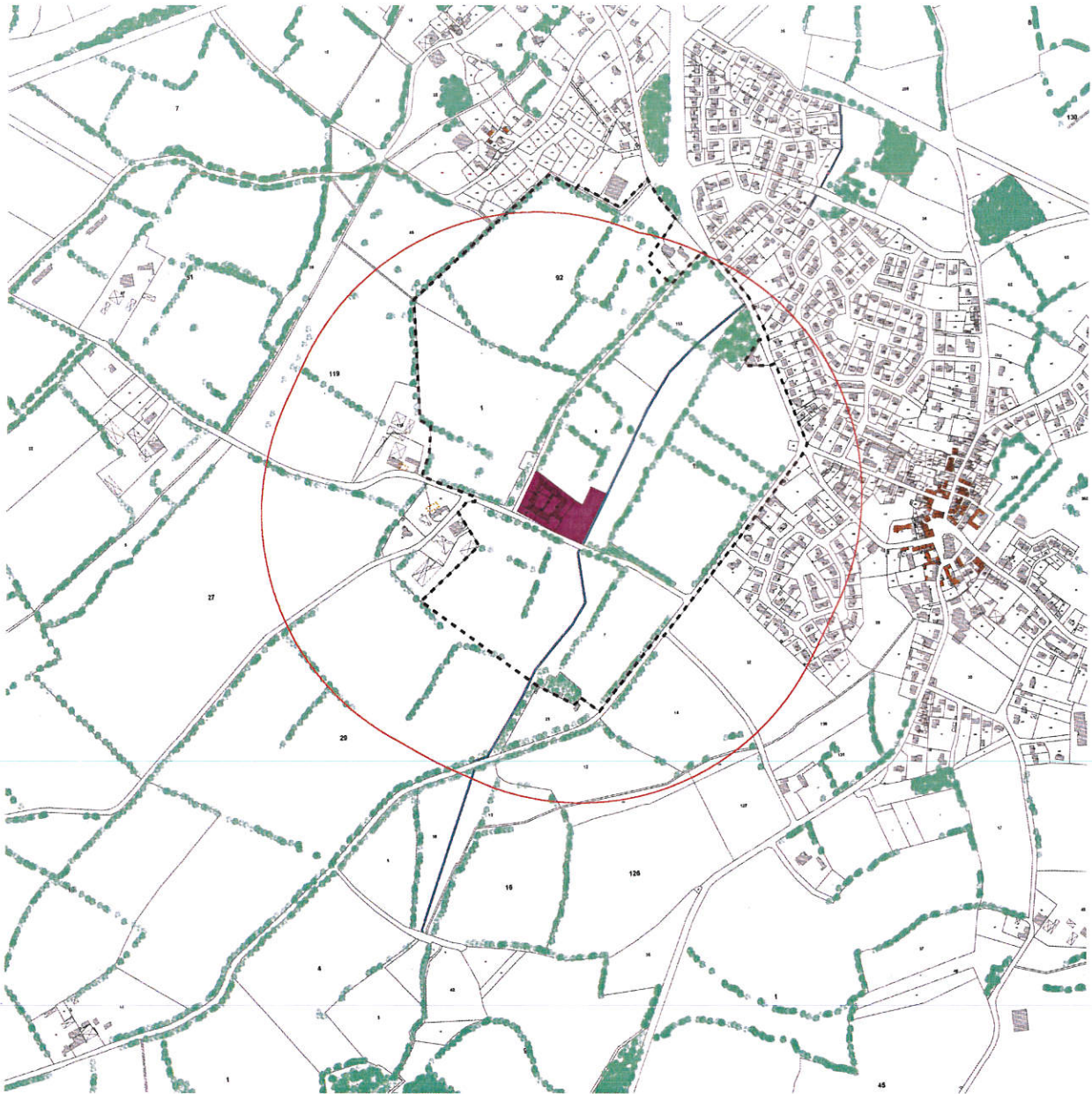
Le logis du Gué est situé nettement en dehors du bourg, sur l'autre rive d'un ruisseau, à l'existence duquel il doit probablement son implantation et son nom. La carte de Cassini (ci-dessous), dressée au XVIIIe siècle, l'une des plus anciennes représentations de ce territoire, témoigne bien de cette séparation entre le village d'origine et le logis. On constate d'ailleurs qu'aucun bâtiment dont l'existence est attestée sur le cadastre napoléonien (dressé en 1823) n'est conservé dans le périmètre de protection actuel du monument, contrairement au centre ancien de la commune.

Le monument s'inscrit historiquement dans un paysage de bocage, caractéristique de l'Ouest de la France. Ce paysage demeure bien conservé à Sainte-Flaive-des-Loups, notamment autour du logis. La préservation des haies constitue donc un enjeu fort pour la mise en valeur de ce monument.

Lors de l'élaboration du précédent Plan Local d'Urbanisme, une zone AP inconstructible avait été délimitée autour du monument. Cette zone a permis de préserver le contexte paysager du logis du Gué.



sources iconographiques :
Atlas des Patrimoines



Analyse du périmètre actuel

- Périmètre actuel de 500m
- Monument Historique
- Bâtiments dont l'implantation apparaît déjà bâties sur le cadastre napoléonien
- Contours de bâtiments attestés sur le cadastre napoléonien et aujourd'hui disparus
- Haies bocagères existantes (d'après photographie aérienne)
- Ruisseau
- Zone AP dans le PLU actuel, inconstructible

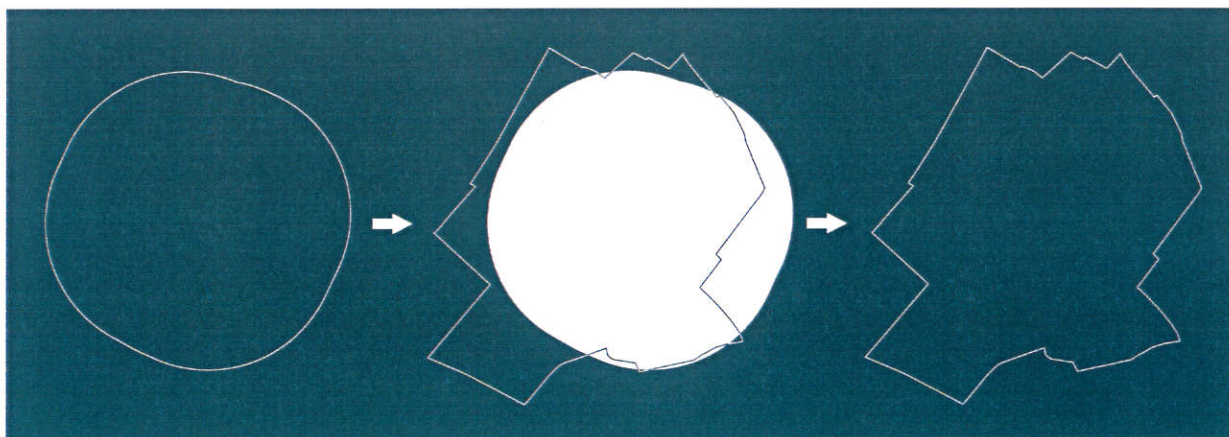
Proposition de périmètre délimité des abords

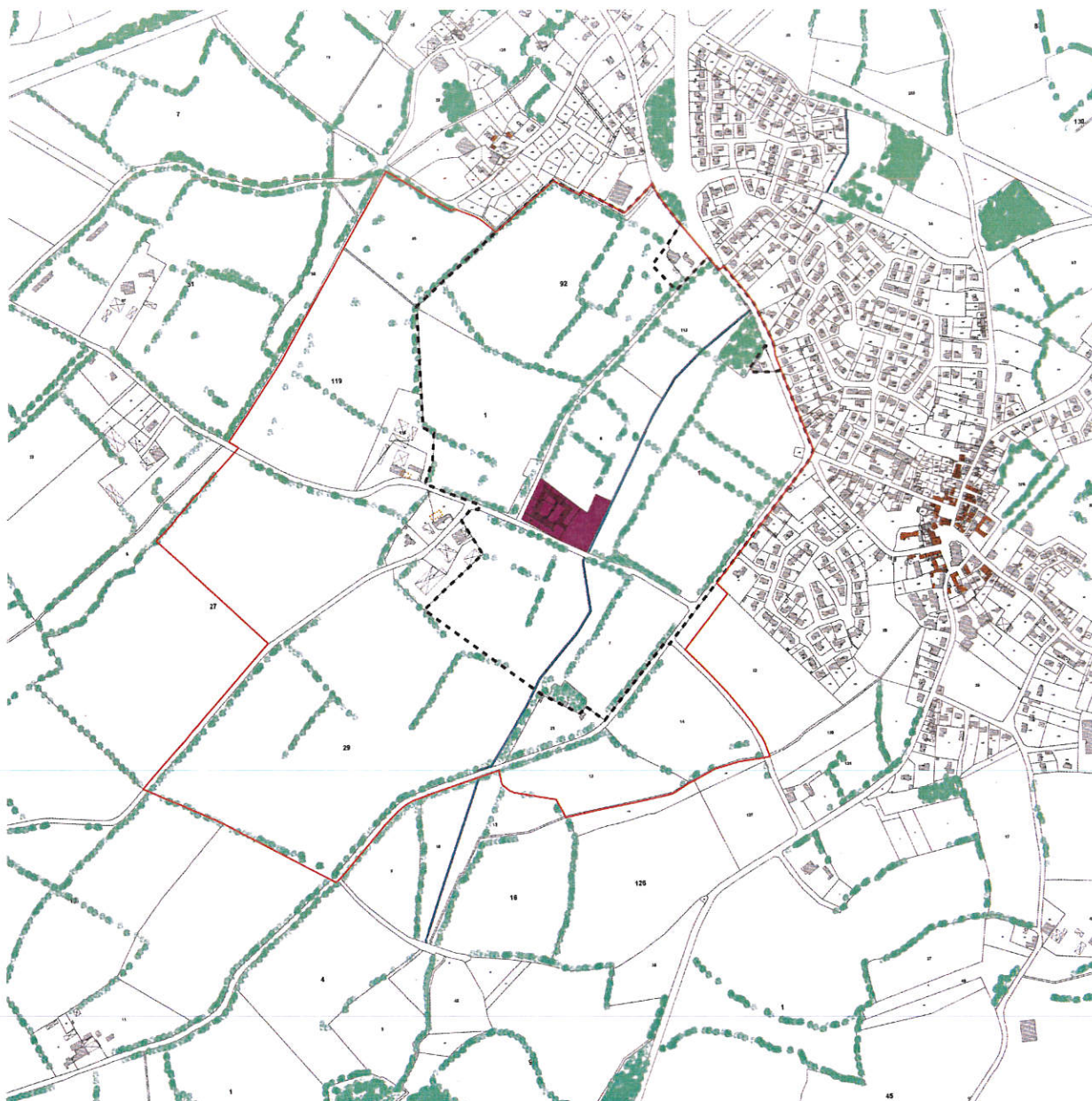
Le périmètre délimité des abords proposé exclut les lotissements existant qui ont remplacé le bocage au cours du XXe siècle, situés hors du champs de visibilité actuel et ne présentant d'intérêt particulier pour la mise en valeur du monument.

Au Nord et à l'Est du monument, le périmètre reprend celui de la zone AP du PLU, en intégrant toutefois deux enclaves bâties. Ces parcelles étaient toutes comprises dans le périmètre de 500m initial. Il prend en compte également la frange d'une parcelle urbanisable située dans l'axe du chemin qui longe le monument, afin d'assurer un traitement de la limite de ce potentiel futur lotissement en harmonie avec les abords du monument (notamment par le prolongement des haies bocagères existantes).

Au Sud et à l'Ouest du logis, le périmètre s'ajuste au parcellaire existant en intégrant uniquement les parcelles qui étaient partiellement ou totalement situées à moins de 500m du monument, et donc d'ores et déjà concernées par la protection au titre des abords.

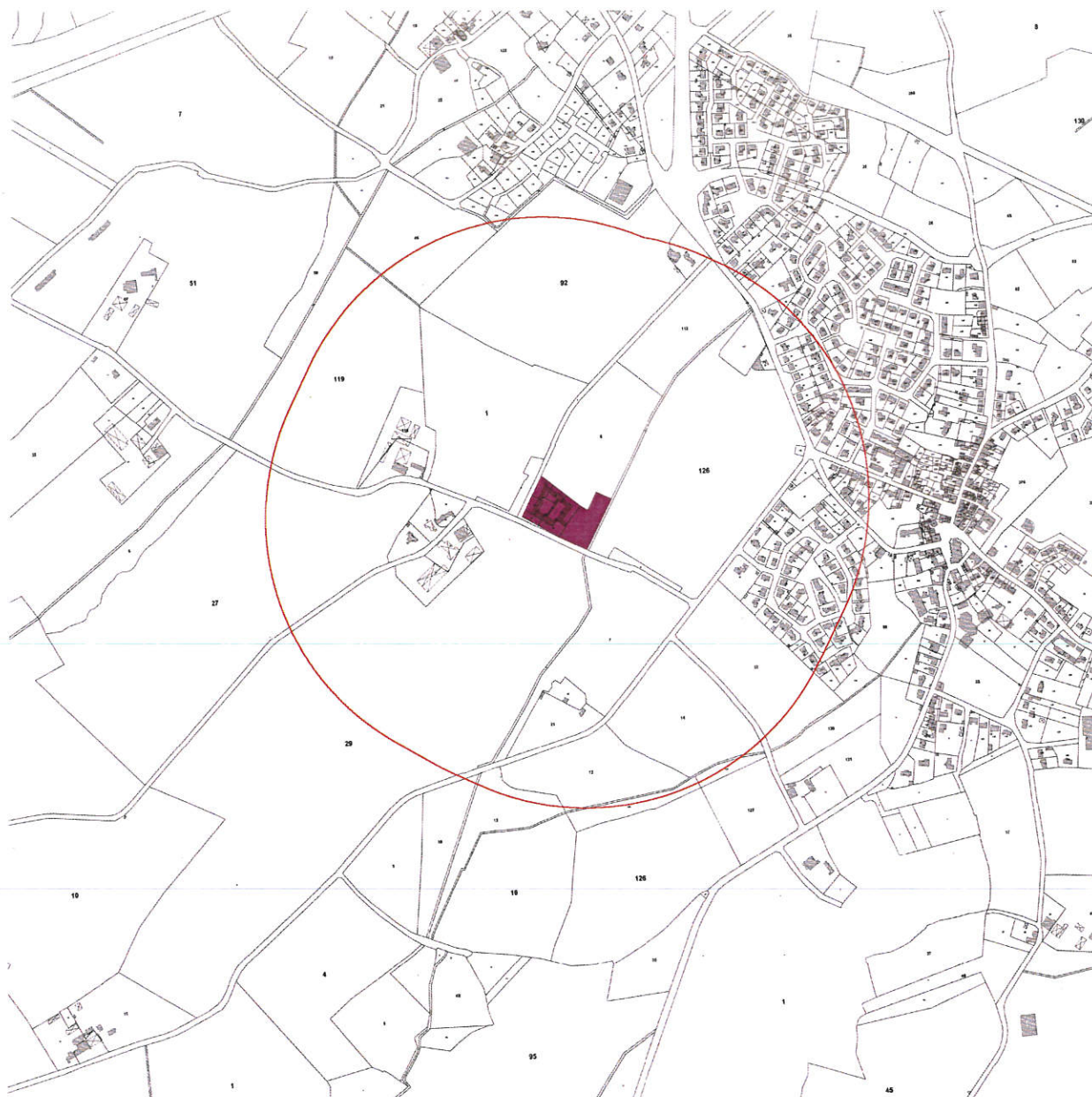
Le schéma ci-dessous montre la modification par rapport au périmètre actuel. A l'intérieur du périmètre délimité des abords, les immeubles bâtis ou non bâtis sont protégés au titre des abords.



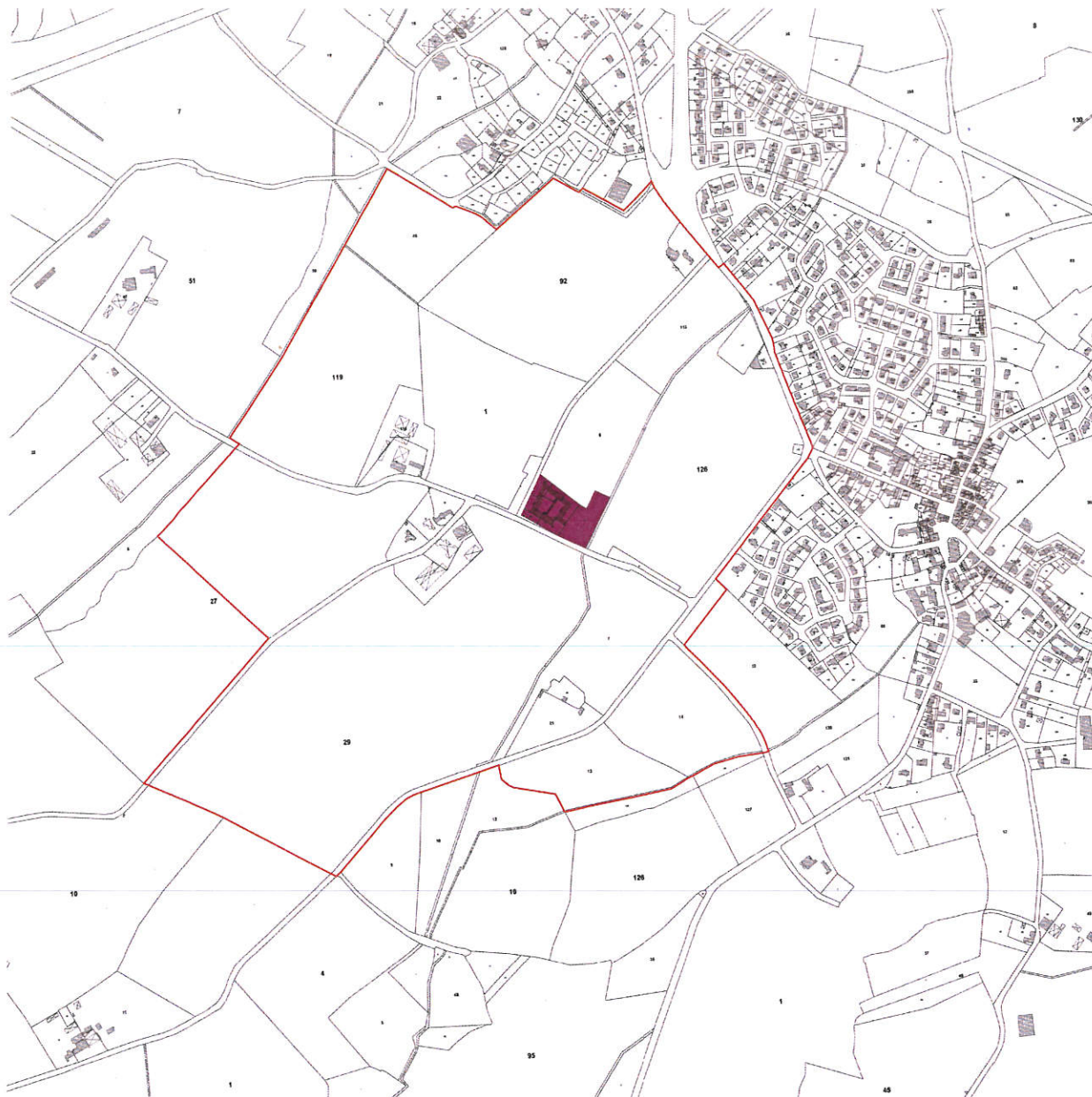


Proposition de périmètre délimité des abords

-  Périmètre délimité des abords
-  Monument Historique
-  Bâtiments dont l'implantation apparaît déjà bâties sur le cadastre napoléonien
-  Contours de bâtiments attestés sur le cadastre napoléonien et aujourd'hui disparus
-  Haies bocagères existantes (d'après photographie aérienne)
-  Ruisseau
-  Zone AP dans le PLU actuel, inconstructible



Périmètre actuel



Périmètre délimité des abords

