



Monuments historiques

Périmètres délimités des Abords

Commune de Bellevigne-en-Layon Maison de la Dîme (Rablay-sur-Layon)



SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique	3
Partie 1 : Présentation du contexte et du monument	6
Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère	10
2.1 - Bâti ancien du secteur d'étude	11
2.1.1 - Carte de Cassini	11
2.1.2 - Cadastre Napoléonien	12
2.1.3 - Carte Etat Major	13
2.1.4 - Photographie aérienne ancienne	14
2.2 - Synthèse cartographiée des enjeux	16
2.2.1 - Les différents tissus et écarts	18
2.2.2 - Les identités bâties	19
Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords	24
3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords	25
3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés	25
3.2 - Périmètre de protection adapté	26
3.2.1 - Objectifs du Périmètre Délimité des Abords	26
3.2.2 - Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords	27
3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords	28

Rappel du cadre juridique

Article L.621-30 du code du patrimoine

I. – 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 à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L.621-31 du code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.56)

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Autorité responsable de la procédure

Dans le département du Maine et Loire, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Cité administrative - Bâtiment M

15 bis, rue Dupetit-Thouars

49047 Angers Cedex 01

Tel : 02 41 86 62 20

sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr

Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres,

L'arrêté est affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies concernées, mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au registre des actes administratifs de la préfecture.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords,

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1.

Objectifs et contenu de l'étude du PDA

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) du monument historique en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du code du patrimoine.

Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

L'étude portera, dans un premier temps, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument.

Dans un second temps, le paysage sera considéré pour repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres, et déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur du monument.

Il sera repéré tout immeuble nu ou bâti visible du monument ainsi que tout immeuble nu ou bâti visible en même temps que le monument depuis un point de vue qui pourra être à une distance supérieure aux 500 mètres.

Partie 1 : Présentation du contexte et du monument

La Maison de la Dîme

Adresse renseignée dans la base Mérimée (notice PA00109242)

Bellevigne-en-Layon (Rablay-sur-Layon)

Inscription le 22 novembre 1952

Maison à colombage du XV^e siècle

Historique

Cette maison avec porche est caractéristique du XV^e siècle où l'habitat s'est modifié considérablement, les constructions à pans de bois ou colombages apparaissant. Le logis surmontant le porche est supporté par une poutre en bois de chêne. En 1779, une rente foncière, payable tous les ans au curé, est établie, lui donnant aujourd'hui le nom de Maison de la Dîme. En 1962, elle abrite le bureau de poste, la grille de protection d'une fenêtre porte l'empreinte de cette activité (elle est découpée en dentelle représentant un timbre-poste). Cette bâtisse accueille aujourd'hui la bibliothèque.

Éléments protégés : façades et toitures : inscription par arrêté du 22 novembre 1952

Propriété commune





Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère

2.1 Bâti ancien du secteur d'étude

2.1.1 – Carte de Cassini – XVIII^e

Cette cartographie appuyant spécifiquement les reliefs, on lit clairement la position de Rablay sur le bord de plateau qui domine la vallée du Layon, ainsi que son statut de bourg, positionné sur la voie qui permet de franchir la rivière. La petite vallée humide qui porte le ruisseau qui longe Rablay à l'Ouest est également très visible.



La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume dans son ensemble. Il serait plus approprié de parler de carte des Cassini, car elle a été dressée par la famille, Cassini au XVIII^e siècle. On peut considérer que l'aventure de la carte de France des Cassini trouve ses racines sous le règne de Louis XIV avec la création de l'Académie des sciences, et les grandes ambitions de Colbert concernant la marine française et les côtes de France à défendre d'une part, et l'état d'imprécision de la géographie du pays, d'autre part ; il s'avère en effet que les distances entre localités, par exemple, sont bien souvent estimées en journées de chevauchée, sans mesure réelle des parcours effectués.

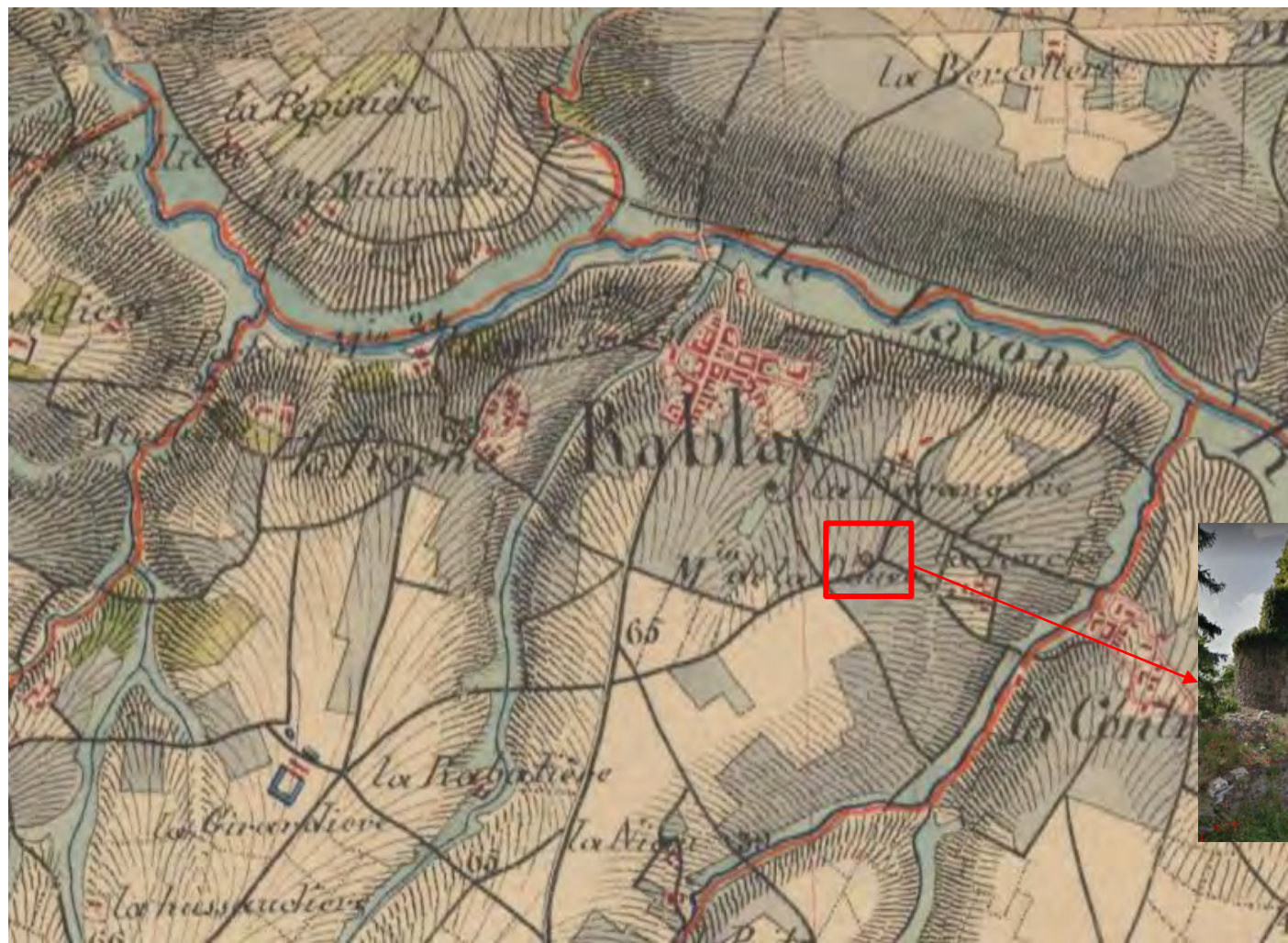
2.1.2 – Cadastre Napoléonien (1825)

Le cadastre a été annoté avec la précision de l'ancien cimetière sur l'actuelle place du Mail. L'ensemble de la Cantine est différent de sa forme actuelle et l'ancien fief de Briançon comportait plus de bâtiments dont probablement des annexes ou une ferme associée au domaine. Le noyau historique est déjà constitué, même si il se densifiera par la suite.



2.1.3 – Cadastre Etat Major - XIX°

Le territoire apparaît couvert de vignes. Le noyau historique est pratiquement dans son emprise actuelle. Le village de la Roche est encore isolé. Le moulin de la Douve est signalé



Moulin de la Douve



*la carte d'Etat –Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

2.1.4 - Photographie aérienne ancienne – 1950 (IGN remonter le temps)

Le bourg se densifie progressivement mais la grande majorité des espaces non cultivés en vignes sont traités en jardins potagers, y compris sur certaines parties des deux domaines de la Cantine et de Briançon. Si la rue Neuve est déjà percée et déjà bâtie en partie, aucune extension n'existe encore à l'Ouest : on distingue la Brinçonnaire et le village de la Roche.



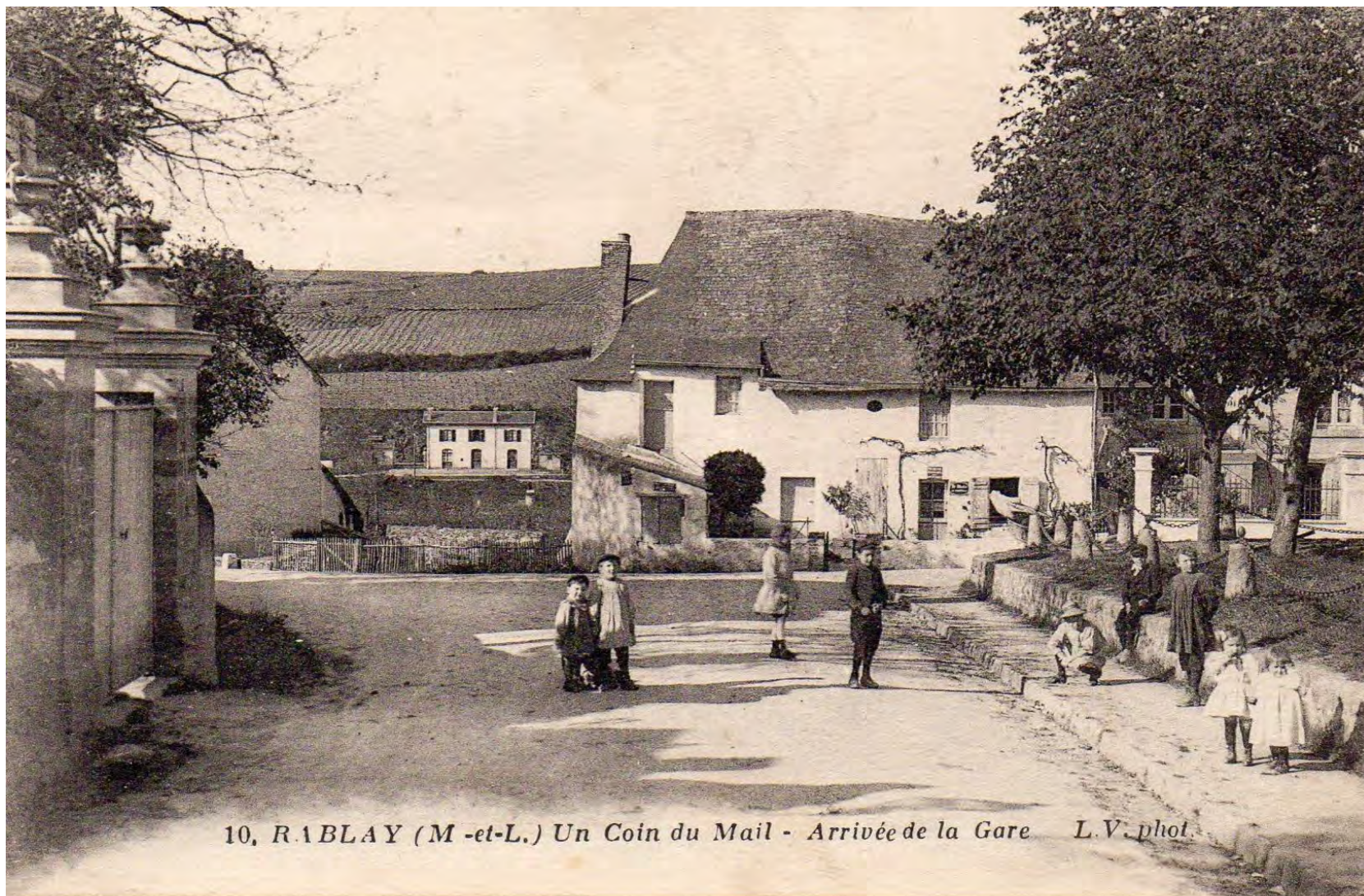
La maison de la Dîme

Le Mail

potagers



L'absence de ripisylve et de boisement accompagnant le parc de la Cantine permettait une ouverture de vue sur les vignes et sur le bâtiment de la gare

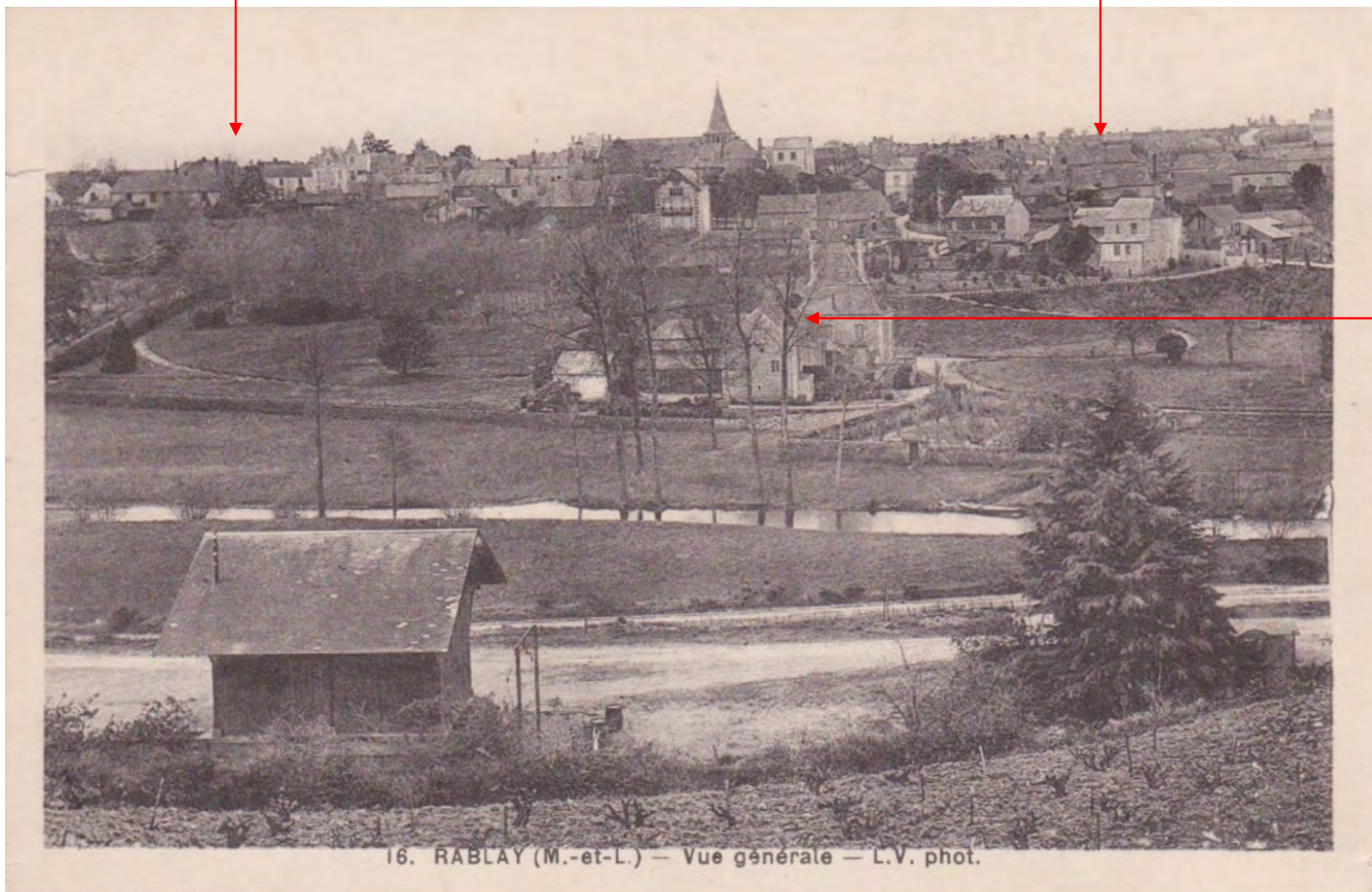


10, RABLAY (M-et-L.) Un Coin du Mail - Arrivée de la Gare L.V. phot.

www.delcampe.net

numiscart

Le bourg implanté en haut de coteau, dominant la vallée du Layon



La Cantine

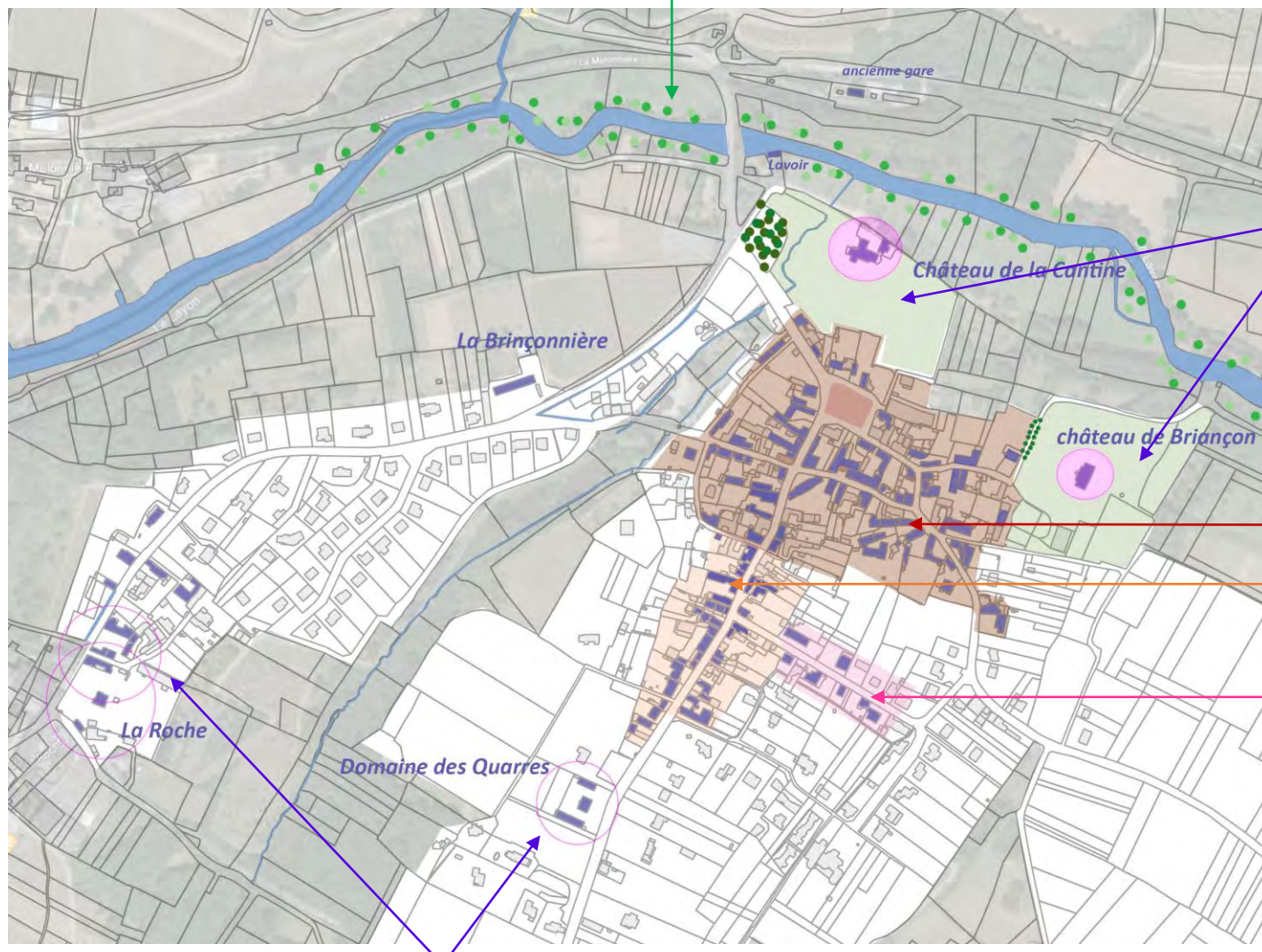
16. RABLAY (M.-et-L.) — Vue générale — L.V. phot.

Le bord de Layon est encore ouvert, la ripisylve ne s'est pas encore densifiée

2.2 - Synthèse cartographiée des enjeux

2.2.1 – les différents tissus et écarts

La vallée du Layon et sa ripisylve



Les châteaux et leurs parcs

*La densité historique-
Identité de bourg*

*La séquence d'approche –
identité de faubourg*

*Secteur particulier-
Identité d'habitat
individuel fin XIX^e et début
XX^e*

Les domaines éloignés ou en discontinuité



Logis de la Roche



Domaine des Quarres

Le centre historique s'est développé autour de son église et du cimetière, traversé par la route montant du pont sur le Layon le long de laquelle se trouvent des anciens commerces et relais de poste, mais aussi des maisons de bourgs de différentes époques et des ensembles plus ruraux (fermes à cour) qui correspondent à des exploitations viticoles. Cette densité se lit d'une part par l'implantation en mitoyenneté sur rue, et d'autre part par des implantations en profondeur de parcelle avec la constitution d'îlots.



Le faubourg s'est développé en linéaire le long de la voie d'accès (Grande rue) vers Champs-sur-Layon vers le plateau viticole sud. Si on peut parfois percevoir une extension de certains bâtiments à l'arrière, il n'y a aucun îlot. Si l'on trouve quelques maisons de faubourg, la particularité est surtout les habitats ruraux, mais aussi de grands bâtiments de stockage et des maisons plus cossues, marquées par des étages plus hauts et un travail de la brique en décor ou en maçonnerie, avec des jeux de polychromie avec les parties en pierre.



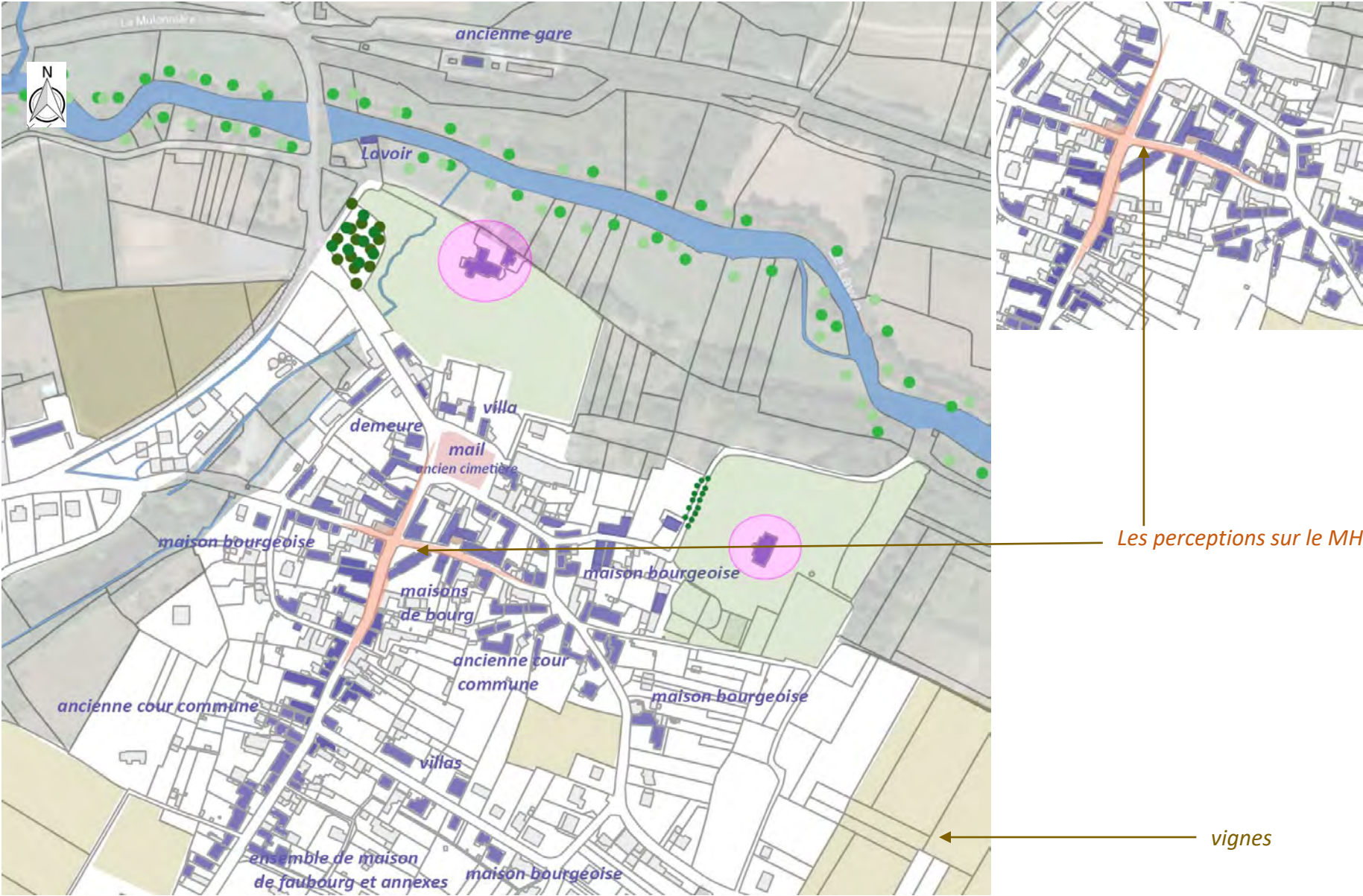
Cette rue percée probablement à la fin du XIX° ou au tout début du XX° siècle, se distingue par des maisons individuelles plus ou moins importantes, mais qui sont toutes à maçonnerie de moellon enduit avec décors briques ou brique et pierre. Implantées pour la plupart en retrait, avec certaines clôtures de qualité, elles sont accompagnées d'un jardin.



Ancien jeu de boule de fort construit par un maçon d'origine italienne



2.2.2– Le détail des identités bâties



Quelques éléments de patrimoine particuliers



Le château de la Cantine : cette demeure tire son nom de son ancienne activité. En 1774 et sur le Layon, les ports sont édifiés dans le cadre de la canalisation de cette rivière. L'un d'eux situé à Rablay procure une intense activité commerciale et de ce fait amène la création d'une auberge dans une maison particulière.



Maison bourgeoise « Les Tilleuls » - angle de la rue de la Roche et de la rue de la Melay



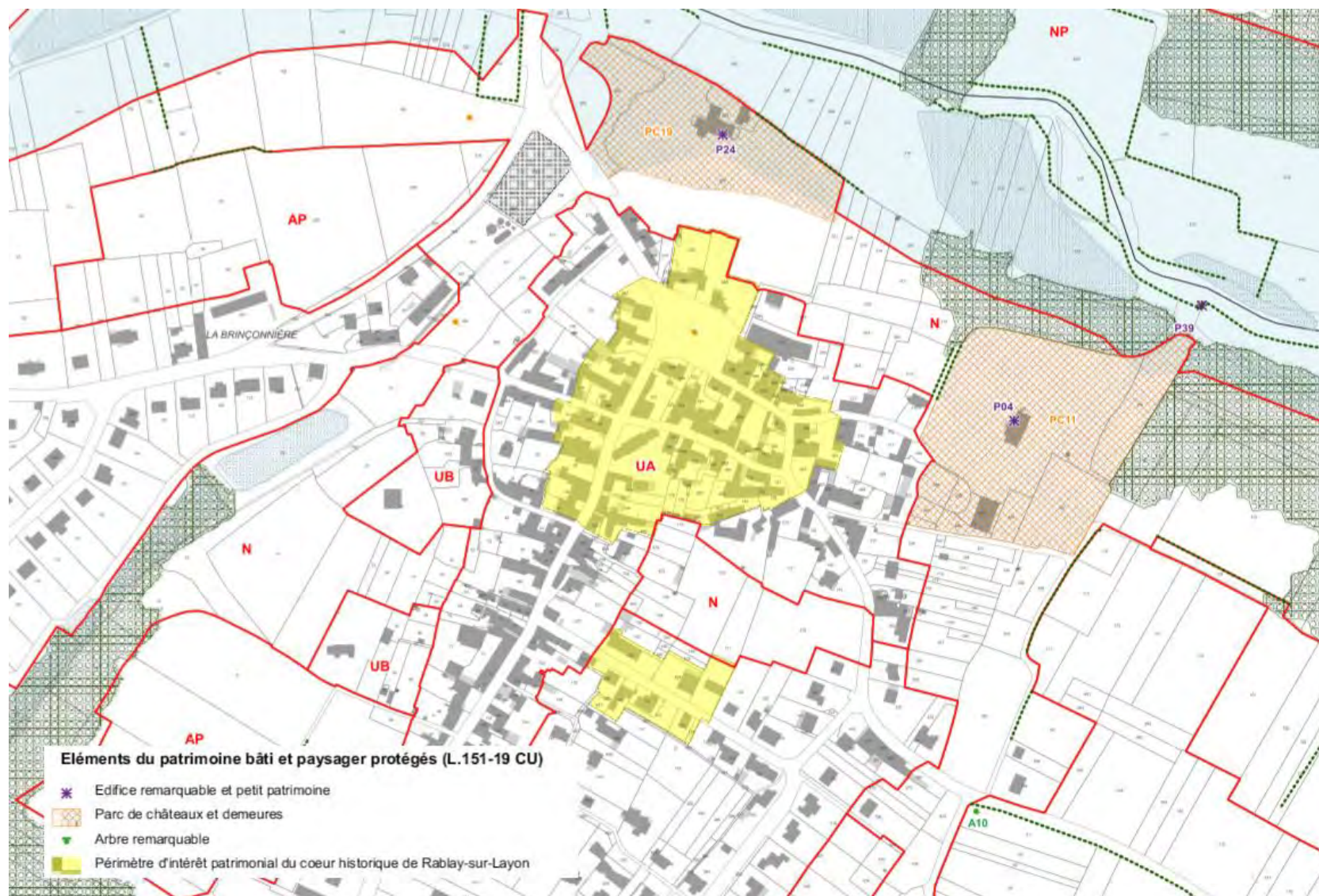
Le Monument aux morts (cimetière)



Puits commun – angle du 29 Grande rue



Demeure – 8 Grande Rue, donnant également sur la place du Mail

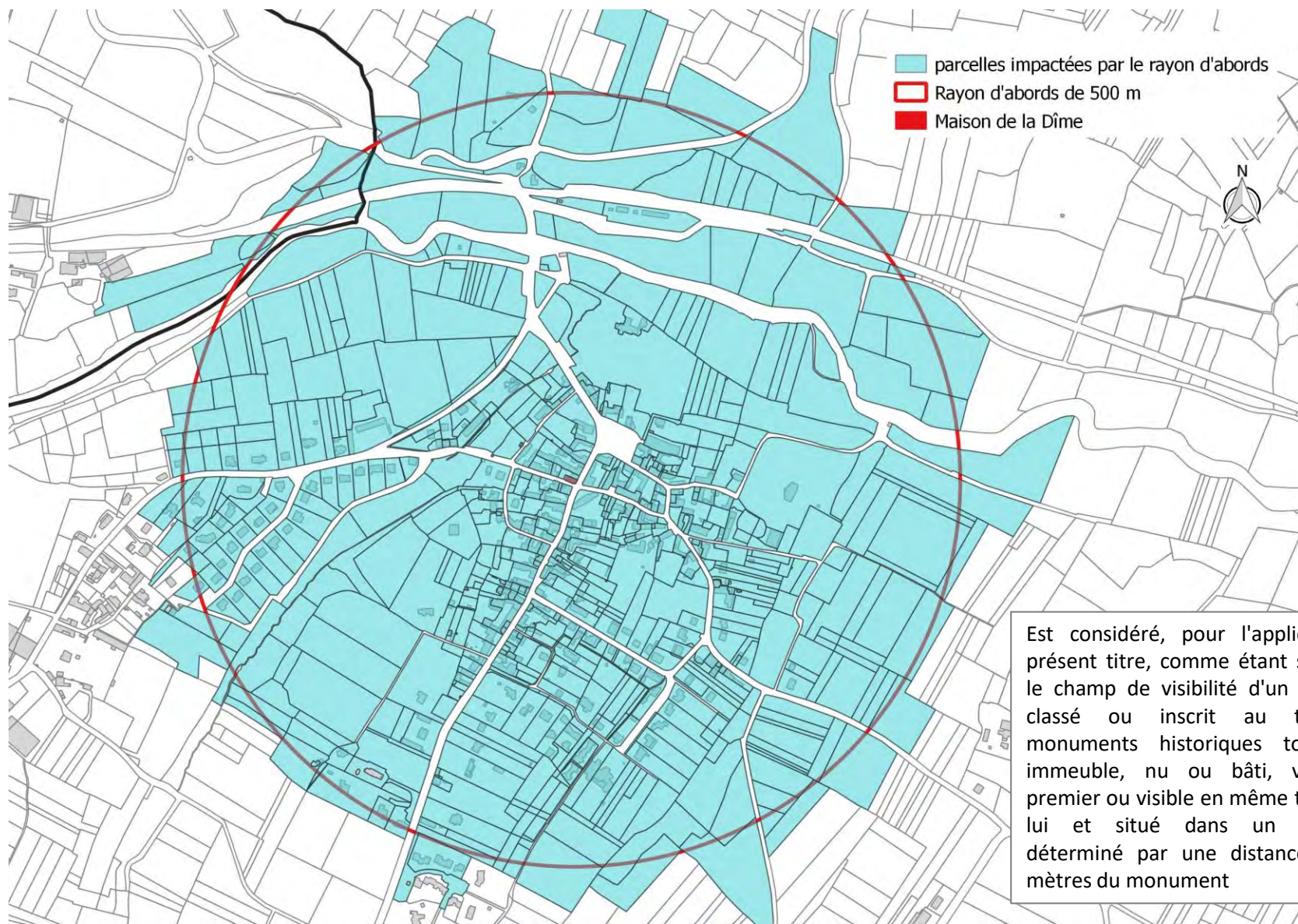


Le projet de PLU définit une zone UA comprenant la totalité des ensembles présentant une densité patrimoniale et regroupant le noyau ancien et les faubourgs au sud et à l'est. Il définit également un repérage spécifique des parcs de châteaux et demeures. Suite au travail de diagnostic réalisé dans le cadre de la présente étude d'élaboration d'un PDA, le PLU en cours d'élaboration a défini, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, un périmètre d'intérêt patrimonial sur le cœur historique et sur le secteur de villas fin XIX^e-début XX^e siècles.

Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords

3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords

3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés



3.2 - Périmètre de protection adapté

3.2.1 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

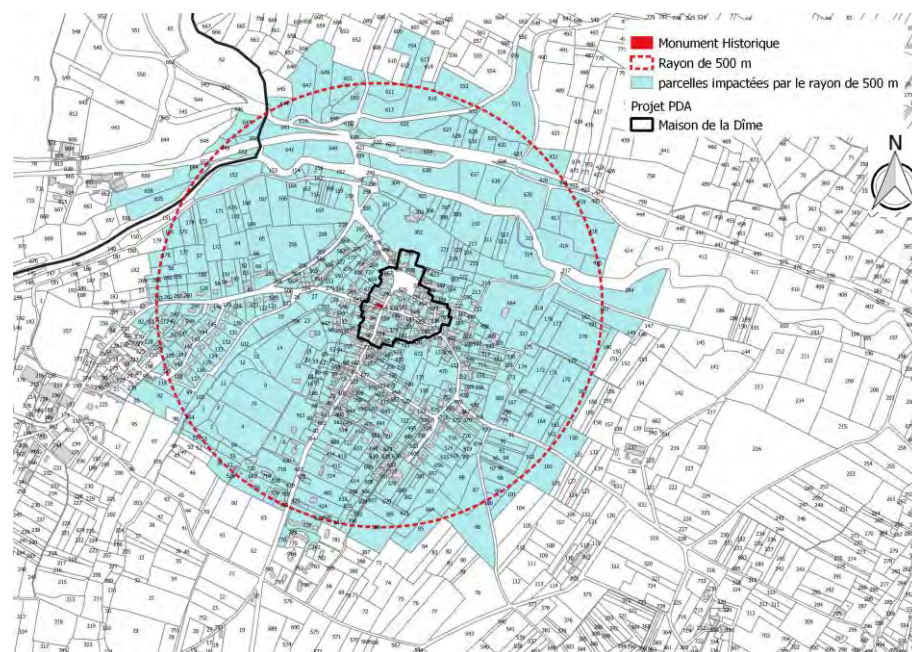
Le PDA prend en compte la densité historique et les séquences d'approches rapprochées :

- valorisation du patrimoine religieux (église) et culturel (presbytère, village d'Artistes).
- valorisation du patrimoine bâti du bourg dense qui constitue la séquence d'approche sur le MH.
- valorisation des perceptions rapprochées sur le MH.

Les séquences d'approches liées au faubourg sont prises en compte dans le PLU, formant avec le cœur historique une même zone UA « centralité urbaine historique ».

Le secteur spécifique de développement de villas fin XIX°-début XX° est pris en compte dans le PLU, au même titre que le cœur historique correspondant au périmètre proposé de PDA, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme puisqu'il fait l'objet également d'un périmètre d'intérêt patrimonial, en zone UB.

Il y a donc un réel relais des outils pour la protection du patrimoine bâti entre PLU et PDA.



3.2.2 – Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords



3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



ANNEXE 1 : ARRETE DE PROTECTION

NOTIFICATION

Par arrêté en date du 22 Novembre 1952, Monsieur
le Secrétaire d'Etat à l'Education Nationale a inscrit sur
l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques :
les façades et toitures de la Maison à pans de bois dite "Mai-
son du Porche"; ou de "La Dîme", à RABLAY (Maine-et-Loire).

Monsieur ENGUEHARD Architecte des Monuments Historiques