

Annexe à la DEC du 17/04/2014  
Arrêt du PLU NEUVY-SAINTE-SEPULCHRE  
le Président



DEPARTEMENT de SAOIRE-ET-LOIRE  
COMMUNE de NEUVY-SAINTE-SEPULCHRE

PLAN LOCAL D'URBANISME n° 868  
Chemin de Saint Jacques de Compostelle en France - collégiale Saint Etienne NEUVY-SAINTE-SEPULCHRE (n° 868 027)  
Délimitation de la Zone Tampon et projet de périmètre de protection.

DECISION du MAIRE n° 2015 - 22

Le Maire de la commune de NEUVY-SAINTE-SEPULCHRE,

Vu l'article L. 2122-18 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la présentation en réunion de préparation du P.L.U. ouverte à tous les conseillers municipaux du 28 septembre 2015 à 14 h par Madame Elodie DEBIERRE, Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et Monsieur Roman THIEVRE, adjoint du projet de zone tampon de la collégiale Saint Etienne, composante du Bien 868 « Chemins de Saint Jacques-de Compostelle en France ».

Vu le courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2015 de Madame le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine sollicitant l'accord de la commune quant à la proposition de délimitation de la zone tampon présentée avant le 17 octobre 2015.

Vu le courrier électronique transférant les propositions du SIAP à tous les conseillers municipaux le 6 octobre 2015 pour avis avec réponse avant le 8 octobre 2015 etant précisé que le défaut de réponse serait assimilé à une réponse positive.

Considérant l'absence d'avis négatif et le fait que la réponse ne pourra attendre la prochaine réunion du Conseil Municipal prévue le 27 octobre 2015.

DECIDE

ARTICLE UN - d'APPROUVER le projet de zone tampon de la Collégiale Saint Etienne composante du Bien 868 « Chemins de Saint Jacques-de Compostelle en France » Patrimoine Mondial de l'UNESCO et c périmètre de protection du monument historique pressenti dans le Plan Local d'Urbanisme en cours de préparation

Affichée en mairie le  
Notifiée le

A Neuvy-Saint-Sepulchre, le 20 octobre 2015  
Guy GAUTHRON,  
Maire



DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE  
Transmis à la Sous Préfecture le 24/10/2015  
Publié ou notifié le 24/10/2015  
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Guy Gauthron  
Maire



DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE  
Transmis à la Sous Préfecture le 19/10/2014  
Publié ou notifié le 19/10/2014  
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

le Président  
Guy Gauthron



Direction régionale  
des affaires culturelles  
Centre-Val de Loire

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



### Périmètre délimité des abords

**Basilique Saint-Etienne  
de Neuvy-Saint-Sépulchre**  
classée MH par la liste de 1840  
patrimoine mondial de l'UNESCO

## Note justificative

septembre 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 Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 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 75 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine*

« Art. L. 621-30. - 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.

« Art. L. 621-31. - 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, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

« A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, 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 du 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 diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre 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.

« Art. L. 621-32. - 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 à l'article L. 632-2 du présent code. »

## 2) Portée réglementaire

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 délimité des abords est une servitude d'utilité publique qui se substitue de plein droit à celle du périmètre de 500 mètres de rayon.

La basilique Saint-Etienne de Neuvy-Saint-Sépulchre est classée au titre des monuments historiques par la liste de 1840.

Le périmètre délimité des abords de la basilique Saint-Etienne de Neuvy-Saint-Sépulchre sera intégré aux servitudes d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme « patrimonial » dont la procédure est en cours.

La basilique Saint-Etienne de Neuvy-Saint-Sépulchre est inscrite par l'UNESCO comme composante sur la liste du patrimoine mondial au titre du bien 868 « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France ».

A ce titre, la gestion et la préservation de la basilique s'étend au « grand » paysage afin de déterminer une zone tampon.

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

Neuvy fut implanté à la fin de l'époque gallo-romaine sur un gué de la voie reliant Neris à Argentomagus. Au milieu du XI<sup>ème</sup> siècle, sur ce site qui comptait déjà deux paroisses, fut fondée une église collégiale, d'abord dédiée à Saint-Jacques patron des pèlerins, et imitée du Saint-Sépulchre de Jérusalem. L'église et ses dépendances étaient groupées dans l'enceinte d'un château fortifié par ses murs et protégé par un large fossé. En 1257, le cardinal Eudes de Châteauroux, légat du pape à la septième croisade, fit parvenir à l'église de Neuvy un fragment du tombeau du christ et trois gouttes du Précieux-Sang. La présence de ces reliques conféraient dès lors à ce lieu une place privilégiée parmi les étapes du chemin de Saint-Jacques, route de Vézelay. Vers 1360, les voûtes s'effondrèrent en même temps que le pignon. Plus près de nous, la basilique fut l'objet d'une importante campagne de restauration dirigée par Viollet-le-Duc. En 1923, pour remplacer l'ancien clocher, l'architecte Mayeux édifia entre la nef et la rotonde, un clocher-peigne à trois arcades. A la même époque, on remplaça la coupole d'allure orientale, imaginée un siècle plus tôt pour la remplacer par l'actuelle toiture de forme conique.