



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Indre**

Périmètre **Délimité** des **Abords**



Commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

Eglise du Saint-Etienne, MH classé,
patrimoine mondial de l'UNESCO

Restes du Château, MH inscrit

Table des matières

Rappel du cadre juridique	3
Autorité responsable de la procédure :	4
Effets de la procédure menée à son terme :	4
Objectifs et contenu de l'étude du PDA :	5
Présentation du contexte et des monuments	6
Viaduc de l'Auzon	6
Arrêté de protection	7
Étude patrimoniale et paysagère.....	11
Présentation du secteur d'étude :	12
Approche du monument	13
Approche du paysage et du bâti :	Erreur ! Signet non défini.
Projet de PLUI en cours d'élaboration.....	14
Périmètre délimité des abords.....	15
Objectifs du PDA :	15
Principes du PDA :	Erreur ! Signet non défini.
Tracé du PDA :	15
Proposition de périmètre délimité des abords :	16

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 :

M. Scheller, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Indre :
Cité administrative - bâtiment C
Boulevard George Sand
CS 10514
36018 Châteauroux cedex
02 54 08 78 80 - udap.indre@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 (AC 1) 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.

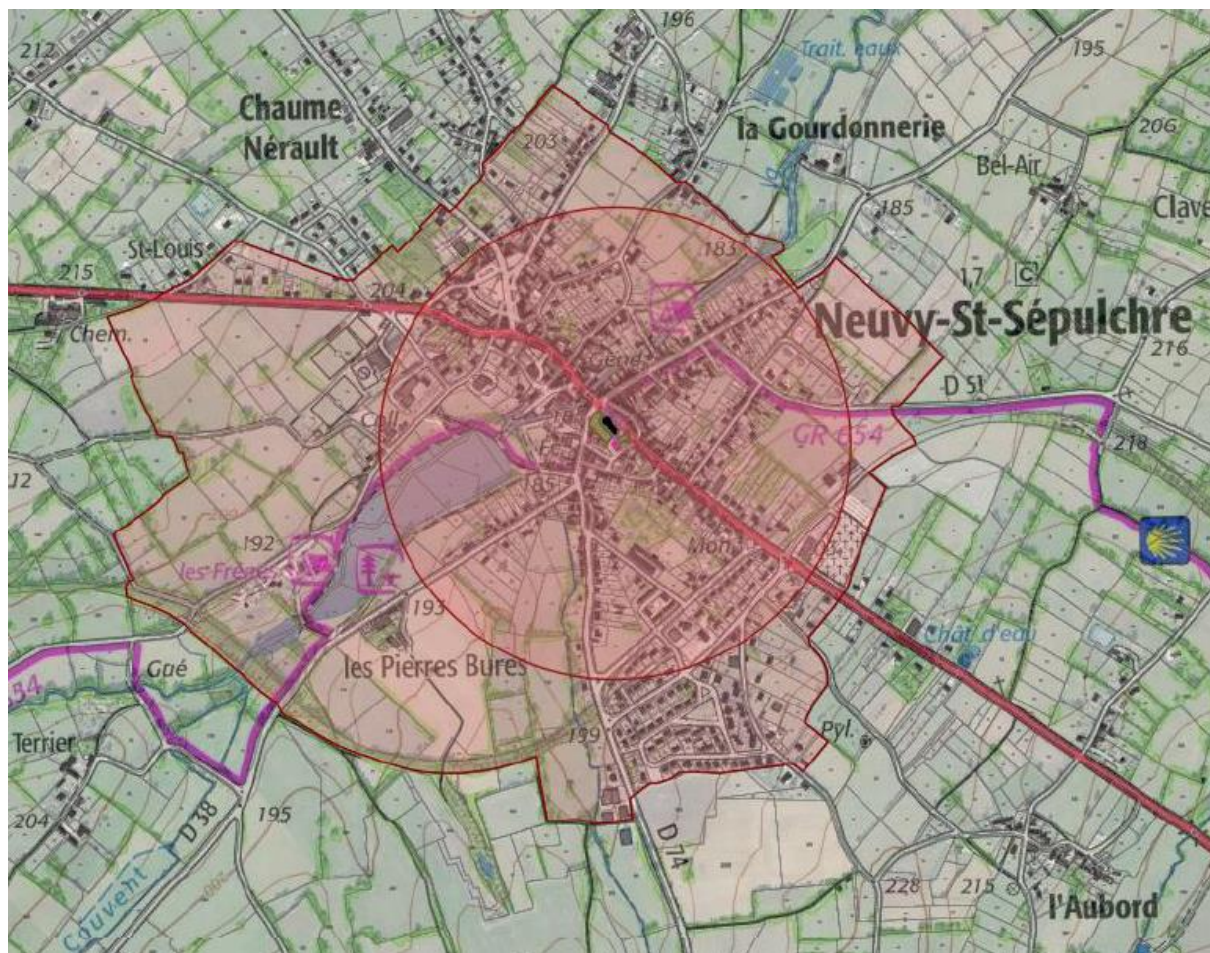
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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.

Présentation du contexte et des monuments

La commune est située dans l'entité paysagère du Boischaut Sud. Elle appartient à la communauté de communes du Val de Bouzanne. La commune est principalement desservie par la RD 927 reliant Argenton-sur-Creuse et La Châtre.

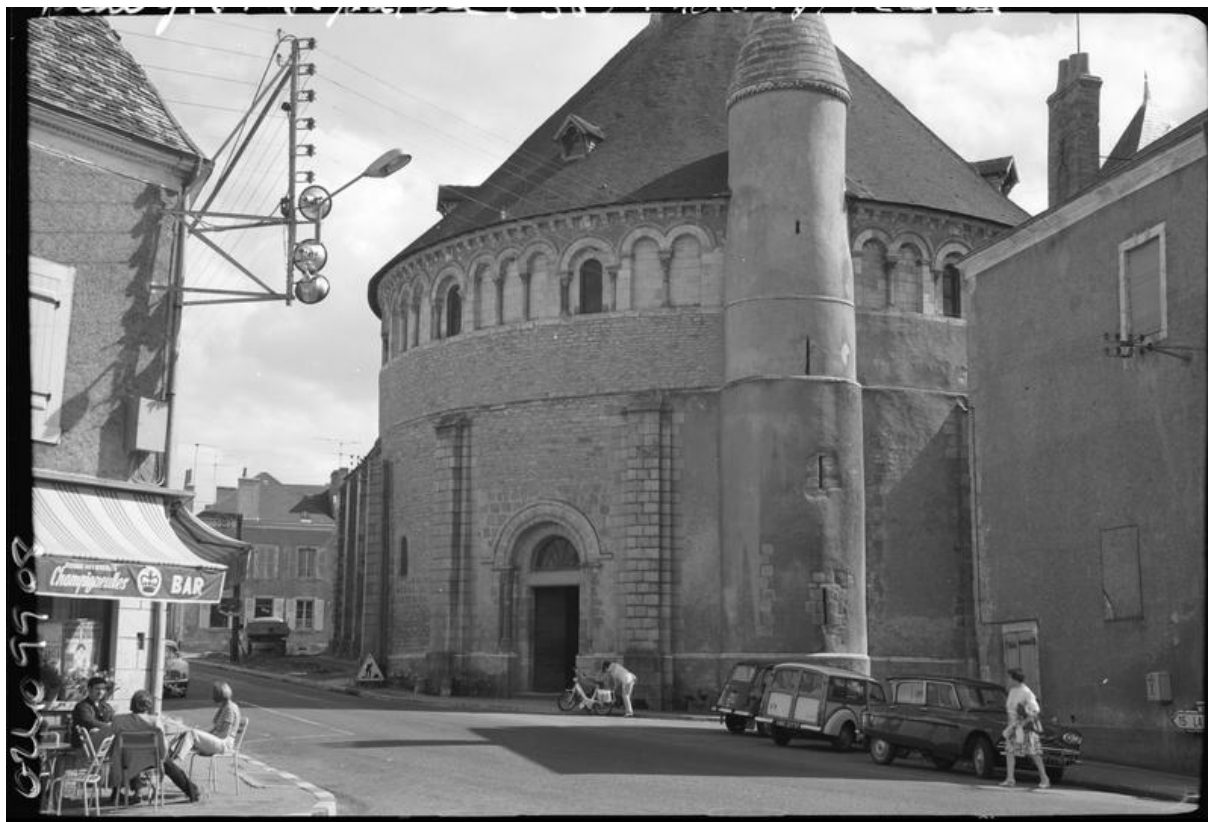


Atlas des patrimoines

Neuvy fut implanté à la fin de l'époque gallo-romaine près d'un gué de la voie reliant Argentomagus à Neris (Allier). Entre 1034 et 1049 fut fondée sur ce site qui comptait déjà deux autres paroisses, une église collégiale par Geoffroy le Noble vicomte de Bourges et Eudes 1^{er} seigneur de Déols. L'église et ses dépendances étaient groupées et protégées dans l'enceinte d'un château fortifié par ses murs et protégé par un large fossé. Cet enclos servit à plusieurs reprises de refuge à la population, notamment pour échapper aux Anglais. 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 conférait dès lors à ce lieu une place privilégiée parmi les étapes du chemin de Saint-Jacques, route de Vézelay.

Eglise Saint-Etienne

Notice Mérimée PA00097409



Monument historique classé par liste de 1840.

L'église offre une analogie avec les édifices orientaux, et particulièrement avec l'église du Saint-Sépulcre à Jérusalem. Elle fut construite par Geoffroy le Noble, baron de Châteauroux, qui avait pris part à la première croisade. Une église primitive existait à cet emplacement. Dans son plan primitif, l'église se composait d'une rotonde qui devait être surmontée d'une coupole. Autour, règne une nef circulaire, formée de onze travées dont les nervures viennent retomber sur onze piliers cylindriques qui soutiennent la partie centrale de l'édifice, et sur autant de colonnes engagées dans les murs extérieurs. Au-dessus de cette nef, règne une galerie qui s'ouvre sur la rotonde centrale par quatorze arceaux soutenus par quatorze colonnettes. Au-dessus de ces constructions s'élevait la coupole centrale remplacée par l'actuel toit conique en 1923. Les chapiteaux s'ornent de feuillages, d'animaux fantastiques, de têtes grimaçantes.

Objets mobiliers :

- PM36001020, Chapiteau fragment n°3
- PM36001018, Chapiteau fragment n°1
- PM36001019, Chapiteau fragment n°2
- PM36001023, Corbeau n°3
- PM36001016, Buste Saint-Jacques
- PM36001021, Corbeau n°1
- PM36001017, Statue Saint-Pierre
- PM36001022, Corbeau n°2
- PM36001024, Corbeau n°4
- PM36001025, Statue Vierge à l'Enfant
- PM36001161, Tableau Martyre de Saint-Etienne
- PM36001160, Tableau Annonciation
- PM36001568, Statue personnage en costume laïc tenant un livre
- PM36001611, Autel (maitre-autel) et antependium
- PM36001162, Croix avec base
- PM36000310, Statue personnage bénissant
- PM36000309, Statue gisant

L'église collégiale de Neuvy-Saint-Sépulchre a été inscrite le 5 décembre 1998 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France.

Le Saint-Sépulcre est, selon la tradition chrétienne, le tombeau du Christ à Jérusalem, c'est-à-dire l'édicule maintenant englobé dans l'église élevée au IV^{ème} siècle construit sur la grotte où le corps fut déposé après avoir été descendu de la croix.

Restes du Château

Notice Mérimée PA00097408



Monument historique inscrit par arrêté du 22 juin 1939

À la tête de ce fief, relevant de Châteauroux, on trouve les familles de Chauvigny, La Trémoille, Bourbon et Montmorency. Il ne subsiste du château que des vestiges, dont un logis du XIV^{ème} siècle, trois tours, dont une seule est conservée en totalité et une entrée.

ARRÊTÉ.

Le Ministre de l'Éducation Nationale

~~Le Sous-Secrétaire d'État des Beaux-Arts;~~

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTÉ :

ARTICLE PREMIER.

Les restes du château de Neuvy Saint-Sépulcre
(Indre)

appartenant à la commune de NEUVY-Saint-SEPULCRE.

sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les
archives de la préfecture, au maire de la commune d e Neuvy-
Saint-Sépulcre

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 22 Juin 1939.

Par délégation spéciale :
Le Directeur général des Beaux-Arts,
Membre de l'Institut,

4
T. S. V. P.
signé : *Géorg* HUISMAN

286-484-1, 4050-30, [10713]

Eglise Saint-Etienne



Vue sur la rotonde depuis la D927



Vue sur le chevet de l'église, rue du Château

Restes du château



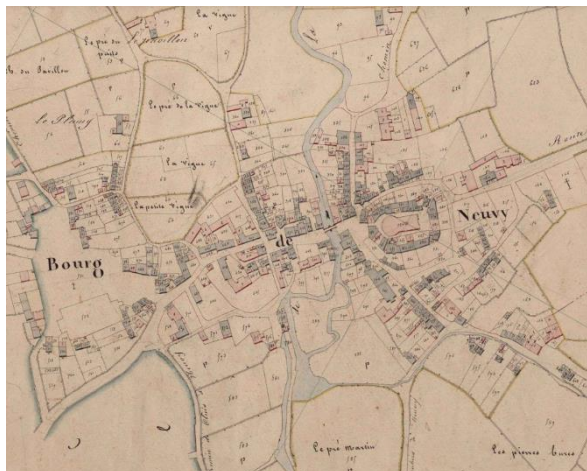
Tour carré, rue du château



Logis du XIVe siècle, rue du château

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Cadastral napoléonien 1832



Photographie aérienne (1950-1956)



Photographie aérienne du bourg de Neuville-Saint-Sépulchre

Approche des monuments :

La présence des restes du château étant très limitée par rapport à celle de l'église, c'est ce monument qui fait figure de référence dans l'analyse des perceptions proches et lointaines.



Vue depuis la RD 927 avenue Th. Boislareine



Vue depuis le champ de foire



Vue depuis le plan d'eau au Sud



Vue depuis les terrains de sport à l'Ouest

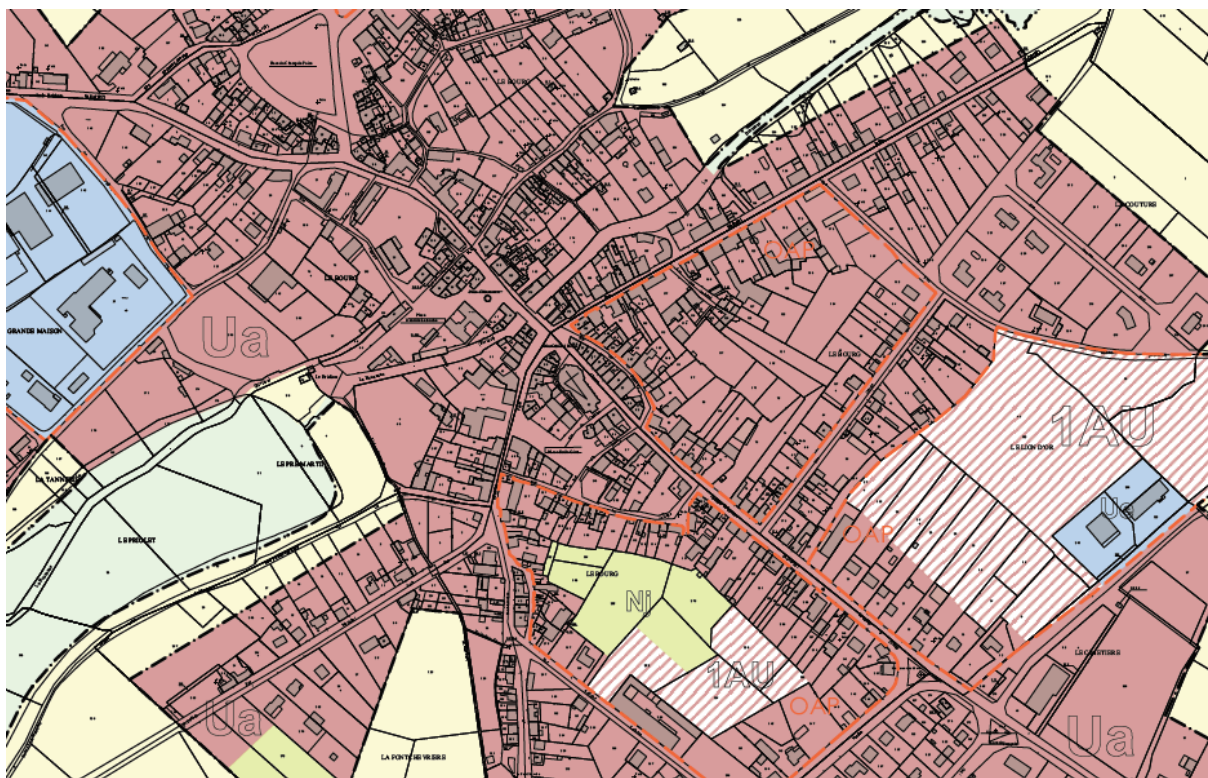


Vue depuis la Gourdonnerie au Nord



Vue depuis les lotissements à l'Est

Projet de PLUI en cours d'élaboration



Extrait du plan de zonage du bourg de Neuvy-Saint-Sépulchre (Gilson & associés)

La grande partie du centre bourg intégrant les deux monuments historiques est situé en zone urbaine Ua et ne font pas l'objet de projet urbain spécifique.

Les secteurs d'urbanisation future situés dans l'actuel périmètre délimité des abords de l'église Saint-Etienne sont traduits par des orientation d'aménagement et de programmation, tels que celui de la Chemiserie et du Maréchal-Joffre à proximité immédiate du cœur de bourg, mais aussi en périphérie le Lion d'Or, longé au Nord par le chemin de Saint-Jacques sur l'actuel GR 654.

Périmètre délimité des abords

Objectifs du PDA :

Le Périmètre Délimité des Abords 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. Il peut être commun aux deux monuments historiques.

Le PDA de l'église Saint-Etienne ayant été approuvé par arrêté du 17 février 2022.

Le nouveau périmètre délimité des abords avait été déterminé suite à la création de la zone tampon UNESCO.

Le présent dossier reprend l'argumentaire du dossier de PDA de l'église Saint-Etienne.

L'objectif est de supprimer la servitude de 500 mètres autour du Château située à l'intérieur du PDA de l'église pour n'avoir qu'une servitude unique.

Principe du PDA :

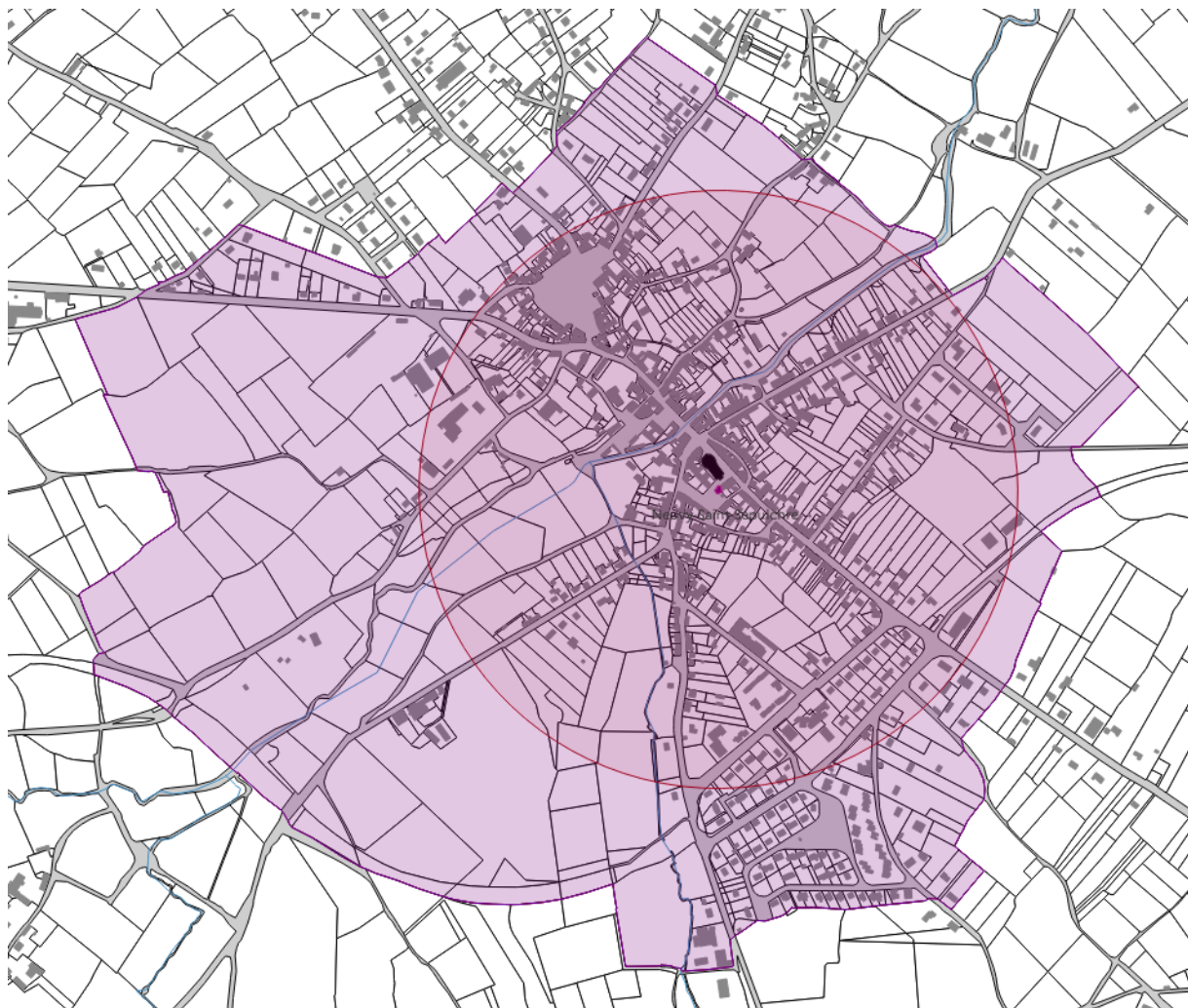
- Prendre en compte les cônes de vue vers les monuments ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti et non-bâti constitutif des abords des monuments.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé que le Périmètre délimité des abords commun à l'église Saint-Etienne et aux restes du château soit identique à l'actuel PDA de l'Eglise Saint-Etienne à savoir :

- L'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis qui forment le bourg ancien ;
- L'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis situés au Sud et à l'Ouest jusqu'à l'ancienne voie ferrée : le plan d'eau que longe le chemin de Saint-Jacques et les coteaux forment la limite naturelle du périmètre. La mutation de ces espaces naturels est envisageable au titre de la qualité paysagère des abords des monuments ;
- La vaste zone pavillonnaire de lotissements à l'Est car sa situation en surplomb génère une covisibilité avec l'église Saint-Etienne ;
- Les lotissements existants ou prévus de part et d'autre du chemin de Saint-Jacques, et les secteurs cultivés au nord du périmètre. L'éventuelle mutation des espaces naturels participe de l'unité paysagère et architecturale du site ;
- La principale entrée de ville par la RD 927, secteur des équipements scolaires et sportifs faisant l'objet de nombreux projets.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :



Monument historique classé (Eglise Saint-Etienne)



Monument historique inscrit (Restes du Château)



Actuel périmètre de 500 mètres autour du Château



Proposition de PDA commun au Château et à de l'église Saint-Etienne
selon le périmètre approuvé le 17/02/22



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Indre**

Périmètre **D**élimité des **A**bords



**Commune de CLUIS
Commune de MOUHERS**

Château
MH inscrit

Table des matières

Rappel du cadre juridique	3
Autorité responsable de la procédure :	4
Effets de la procédure menée à son terme :	4
Objectifs et contenu de l'étude du PDA :	5
Présentation du contexte et des monuments	6
Restes du vieux château féodal.....	7
Arrêté de protection	9
Étude patrimoniale et paysagère.....	10
Présentation du secteur d'étude :	10
Approche du monument	11
Approche du paysage et du bâti :	12
Projet de PLUI en cours d'élaboration.....	14
Périmètre délimité des abords.....	15
Objectifs du PDA :	15
Proposition de périmètre délimité des abords :	16

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 :

M. Scheller, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Indre :
Cité administrative - bâtiment C
Boulevard George Sand
CS 10514
36018 Châteauroux cedex
02 54 08 78 80 - udap.indre@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 (AC 1) 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.

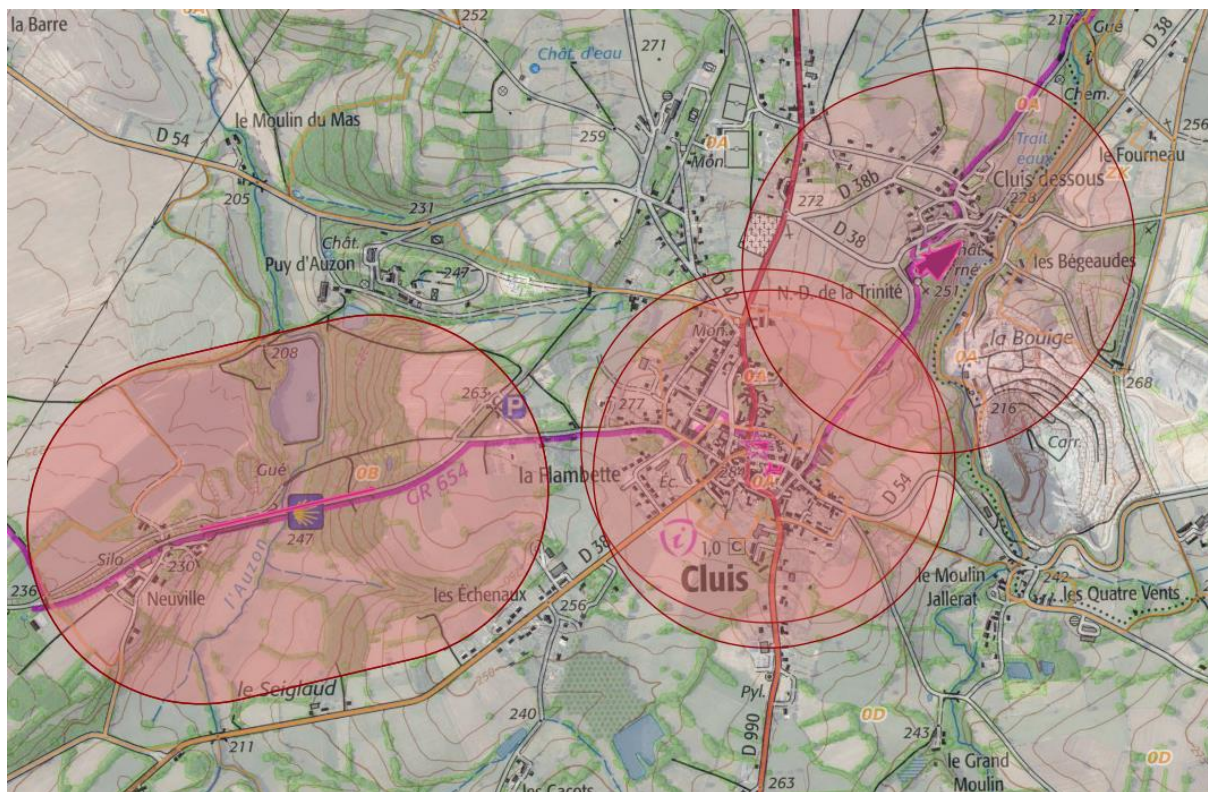
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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.

Présentation du contexte et des monuments

La commune est située dans l'entité paysagère du Boischaut Sud. Elle appartient à la communauté de communes du Val de Bouzanne et au canton de Neuvy-Saint-Sépulchre. Le territoire communal est principalement desservi par la route départementale 990 reliant Châteauroux à Aigurande.



Atlas des patrimoines

« Cluensis castri dominus » serait la plus ancienne mention écrite connue en 1001. Cluis est divisé par voie d'héritage en deux fiefs féodaux au début du XII^{ème} siècle. En 1152, après le divorce de Louis VII et d'Aliénor d'Aquitaine, le roi de France ravage les terres de Déols resté fidèle à sa suzeraine. En représailles, le Seigneur de Cluis-Dessous, Ebbes de Déols, incendie le village de Cluis-Dessus dont le seigneur a choisi le roi. Dominant la vallée de la Bouzanne du haut d'un éperon rocheux, le castrum de Cluis-Dessus fait partie des places-fortes égrenées le long de la zone d'affrontements militaires entre le royaume de France et le duché d'Aquitaine passé aux Anglais suite au remariage d'Aliénor avec Henri II Plantagenêt. Les deux seigneuries seront réunies au XVIII^e et la commune de Cluis retrouvera son entièreté en 1818.

La commune de Cluis compte quatre monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : l'église Saint-Paxent et l'ancien manoir de Cluis-Dessus, leurs périmètres de 500m couvrant le bourg ainsi que les ruines du château de Cluis-Dessous à l'écart au Nord-Est dont le périmètre couvre le hameau surplombant la vallée de la Bouzanne, et le viaduc à l'écart à l'Ouest dont le périmètre couvre la vallée de l'Auzon.

Restes du vieux château féodal

Notice Mérimée PA00097328



Le châtelet d'entrée du château-fort de Cluis-Dessous, [v.1890 - 1940], Archives départementales de l'Indre (Cote 26 Fi 620)

Le château est inscrit par arrêté du 8 décembre 1928.

Forteresse du seigneur de Déols, ayant appartenu en dernier lieu à Mademoiselle de Montpensier, cousine de Louis XIV.

Établies sur un éperon rocheux, les ruines du XI^e siècle du château féodal dominent le cours de la Bouzanne. Protégé par un large fossé sec et une levée de terre, la défense du château est complétée par une imposante courtine de plan triangulaire flanquée à l'origine de 8 tours. Aujourd'hui seules 5 tours semi-circulaires et une circulaire sont visibles. L'ensemble du dispositif est également renforcé par une motte, disposant d'un donjon circulaire, élevée à la pointe ouest de l'enceinte. L'accès à l'enclos se fait par une porte flanquée de deux tours percées d'archères, qui encadraient un pont-levis. Dans cette enceinte, un mur intérieur devait clore, une petite cour située entre le donjon, la chapelle et la maison seigneuriale. La chapelle de plan rectangulaire a été élevée au XI^e siècle contre la courtine et la maison seigneuriale, des XIV^e-XV^e siècles, se composait d'un logis rectangulaire et d'une tourelle d'escalier.

Propriété de la commune de Cluis.



Vue aérienne des ruines du château



Entrée encadrée de deux tours semi-circulaires



Chapelle appuyée contre l'enceinte



Maison dite du seigneur



Donjon élevé sur la motte

Arrêté de protection

MINISTÈRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS. — BEAUX-ARTS. — INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE. — ARRÊTÉ. —
--	--

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;
La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Les restes de l'ancien manoir de Cluis-Deaues
actuellement Mairie de Cluis (Indre)

appartenant à la commune de Cluis

sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les
archives de la préfecture, ^{et} au maire de la commune et

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 8 DEC 1928

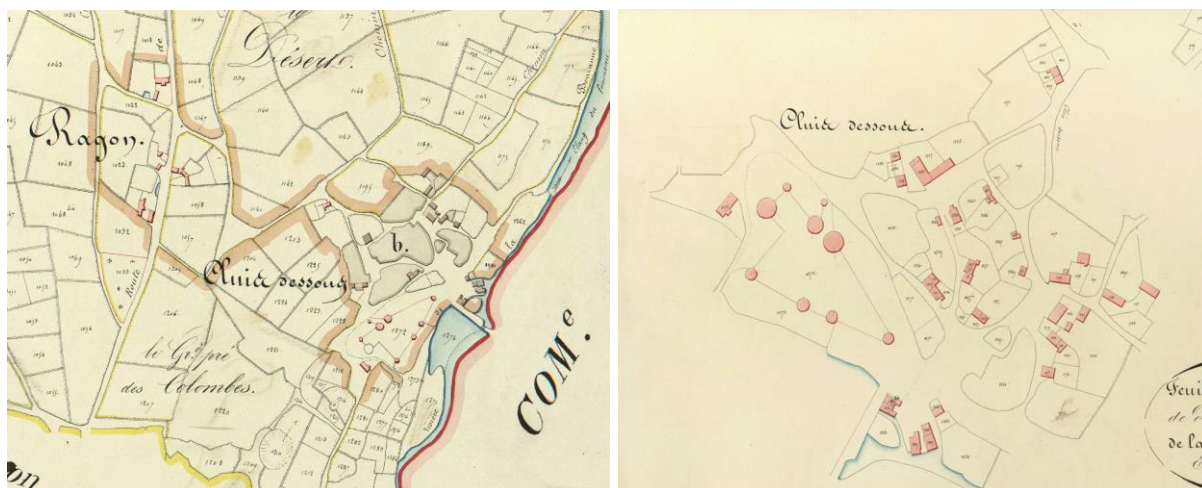
Pour le Ministre et par délégation spéciale
Le Directeur Général des Beaux-Arts
Paul

T. S. V. P.

8-12-1927 10713

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Cadastre napoléonien 1833



Vue aérienne du château et de ses abords

Approche du monument:



Photographie aérienne en 3D du château dominant la Bouzanne

En venant du centre-bourg de Cluis, les ruines du château sont annoncées par les deux mottes castrales de la Moutte et du Palatin. Ne conservant aujourd'hui que peu d'éléments en élévation, elles se distinguent toutefois à travers la végétation par leurs dimensions d'environ 50 mètres de diamètre pour 8 mètres de haut. Le rempart entourant la motte du Palatin comprenait également la chapelle Notre-Dame de la Sainte Trinité, détruite dans un premier temps puis reconstruite au XVI^e siècle et restaurée au XIX^e par Alfred Dauvergne. Toujours visible à proximité du donjon, l'ensemble que forme la chapelle et les deux mottes constituent une unité cohérente, témoin de l'histoire et de l'évolution du site.

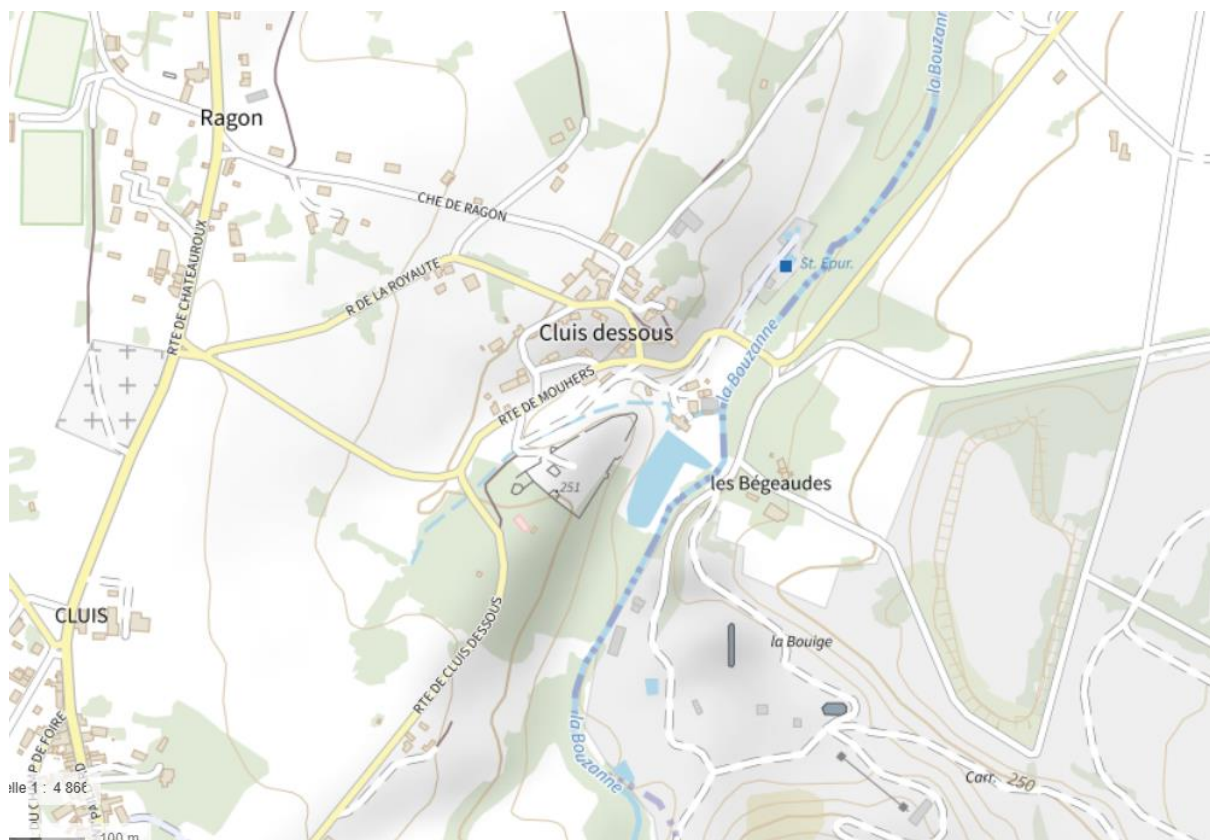


Motte de la Moutte



Motte du Palatin, Chapelle et Donjon

Approche du paysage et du bâti :



Plan des abords du château

En contrebas du château se trouve le hameau de Cluis-Dessous, autrefois chef-lieu de paroisse.

Suivant la topographie vallonnée longeant la Bouzanne, les voies délimitent des îlots de formes organiques, découpés en parcelles aux configurations variées et irrégulières sur lesquelles le bâti s'est implanté spontanément avec une densité relativement faible. Le hameau est principalement composé de maisons d'habitations anciennes, de corps de fermes et de quelques maisons de maîtres.

Au pied du château, le moulin et l'ancien village des Bégaudes ont subi de nombreuses modifications.

Plus à l'ouest, le long de la Route de Châteauroux le hameau du Ragon s'est étoffé par la construction d'habitations pavillonnaires le long de la voie qui s'étendent ponctuellement le long du chemin de Ragon jusqu'au hameau de Cluis-Dessous.

Toutefois, les deux hameaux restent séparés par une large séquence paysagère caractérisée par sa déclivité et son système bocager.

A l'est du château, la carrière des Bégaudes installée depuis 1930 sur les communes de Cluis et Mouhers, constitue une empreinte marquante et durable dans le paysage à proximité immédiate du château.



Vue sur le bourg de Cluis-Dessous



Ensemble bâti ancien et récent, Béjaudes



Maison de maître, Chemin du Ragon



Maison de maître, Route de Mouhers



Bâti ancien, Rue de la Royauté



Bâti ancien remarquable, Sentier des Chevaliers

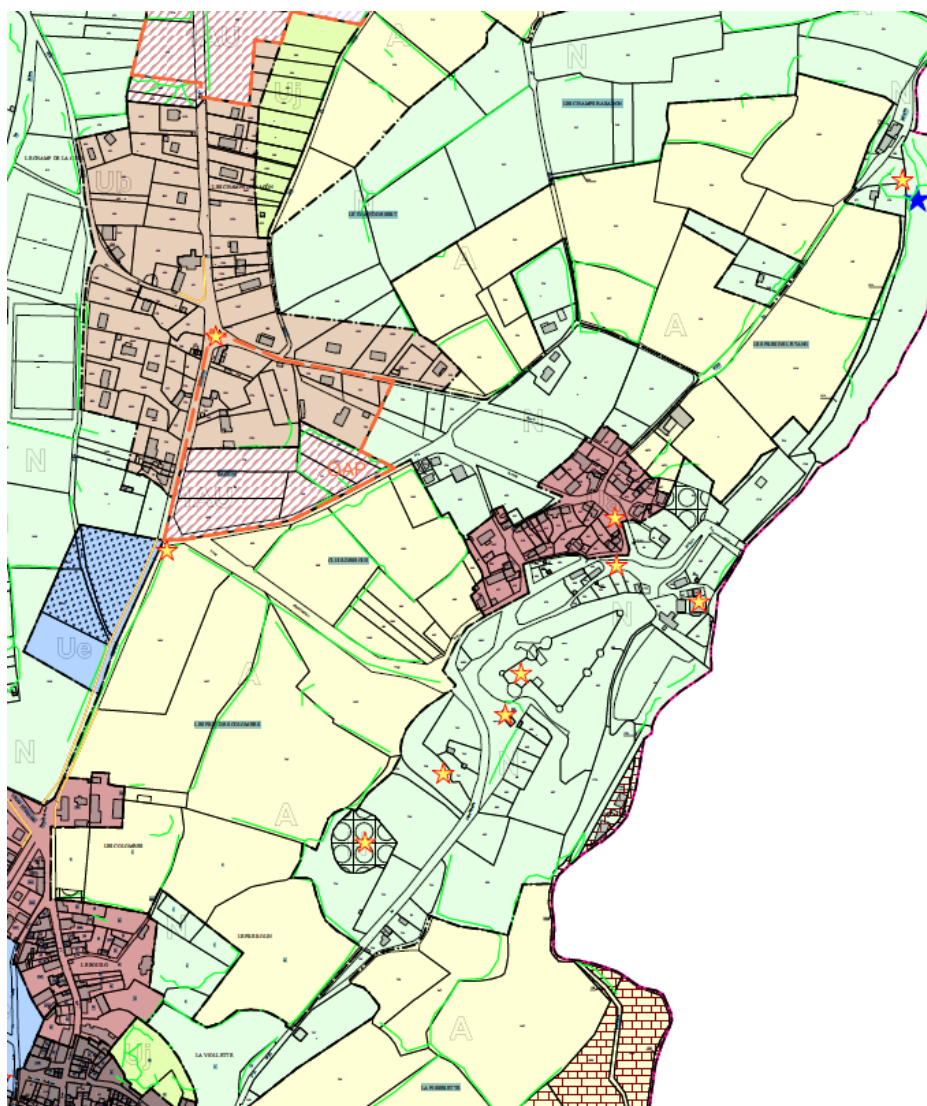


Bâti ancien, Rue de la Royauté



Vue sur la carrière depuis le château

Projet de PLUI en cours d'élaboration



Extrait du plan de zonage de Cluis (Gilson & associés)

L'ensemble constitué par le château, les deux mottes castrales et le hameau des Béjaudes ainsi que le nord du bourg de Cluis-Dessous sont identifiés en zone naturelle N. Le bourg de Cluis-Dessous comprenant les principales constructions au pied du château est identifié en zone urbaine UA correspondant principalement au bâti ancien.

Le projet de PLUi prévoit un secteur d'urbanisation future à destination d'habitat au nord-ouest du château, sans rapport direct avec les enjeux patrimoniaux du monument.

Des éléments sont repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 dont le règlement écrit doit préciser les règles assurant leur préservation leur conservation ou leur restauration. Le repérage du château, protégé au titre des monuments historiques, est inutile.

Périmètre délimité des abords

Objectifs du PDA :

Le Périmètre Délimité des Abords 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. Il peut être commun aux deux monuments historiques.

Principes du PDA :

- Prendre en compte les séquences paysagères d'approche immédiate et les cônes de vues sur le château ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti à proximité immédiate du château ;
- Ne pas prendre en compte l'urbanisation récente ;
- Ne pas prendre en compte les zones d'extraction actuelle de la carrière.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords du château :

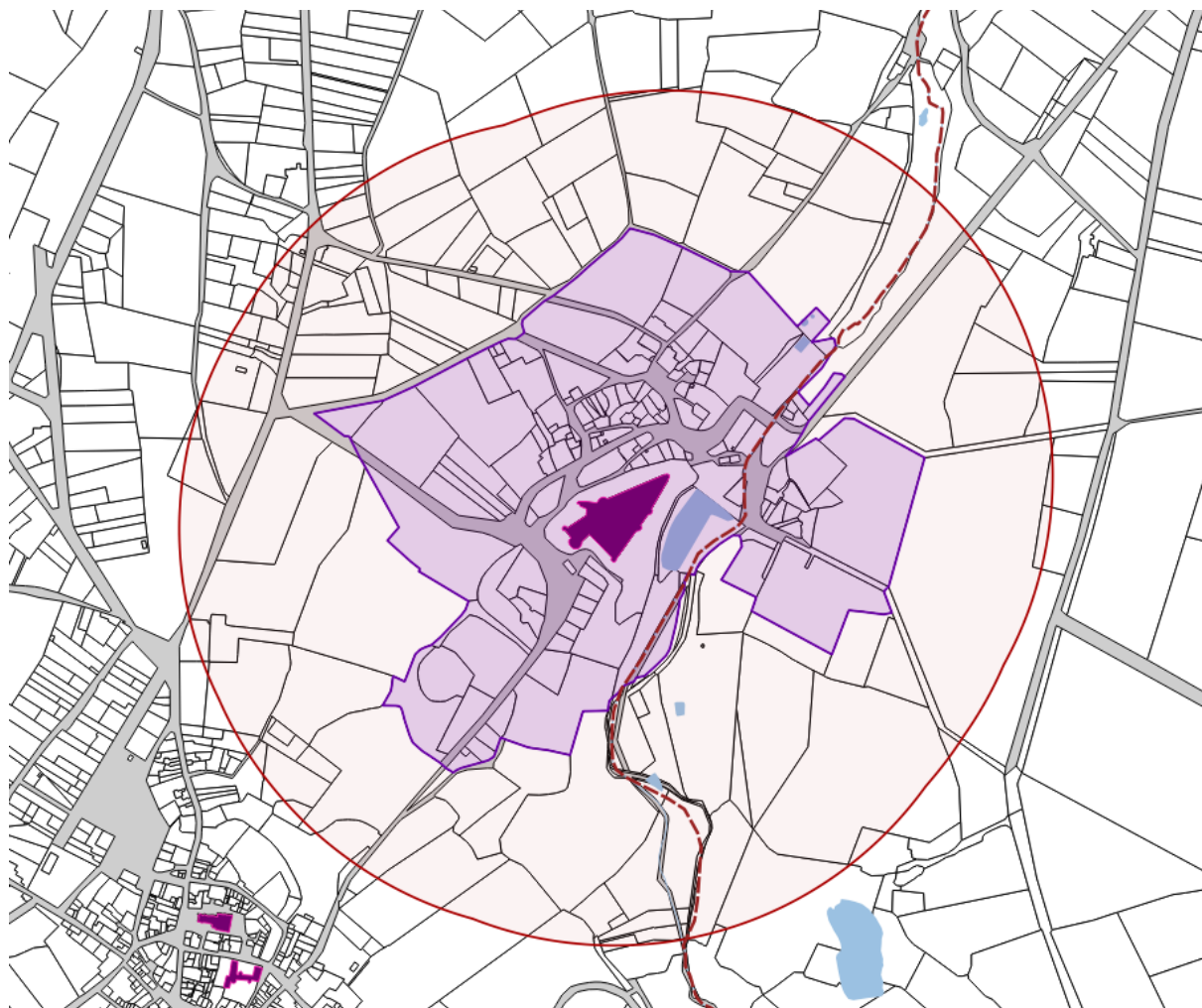
- Les deux anciennes mottes castrales, la Moutte et le Mont Palatin ;
- Le bourg de Cluis-Dessous et l'ancien hameau des Béjaudes, au pied du château ;
- La perspective sur le château depuis la route de Cluis Dessous ;
- La perspective au nord vers le château depuis la D38 ;
- Les parcelles de prairies et de jachères bordant la fosse d'extraction de la carrière et non destinées à l'extraction.

Il est proposé de retirer des abords du château :

- L'ensemble des constructions récentes du hameau du Ragon, longeant la Route de Châteauroux, sans rapport de co-visibilité ou de lien architectural et patrimonial avec le château ;
- Le secteur d'urbanisation future à destination d'habitat au Nord-Ouest du château et sans rapport direct avec les enjeux patrimoniaux du monument ;
- Les parcelles de carrière destinées à l'extraction ;
- Les parcelles agricoles sans lien de co-visibilité avec le monument historique.

Le périmètre délimité des abords demeure à l'intérieur des actuels périmètres automatiques de 500 mètres.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :

-  Monument historique inscrit
-  Actuel périmètre de 500 mètres
-  Proposition de PDA
-  Limite communale



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Indre**

Périmètre **D**élimité des **A**bords



Commune de CLUIS

Eglise Saint-Paxent, MH inscrit

Manoir de Cluis-Dessus, MH inscrit

Table des matières

Rappel du cadre juridique	3
Autorité responsable de la procédure :	4
Effets de la procédure menée à son terme :	4
Objectifs et contenu de l'étude du PDA :	5
Présentation du contexte et des monuments	6
Eglise Saint-Paxent.....	7
Arrêté de protection	8
Manoir de Cluis-Dessus	9
Arrêté de protection	10
Étude patrimoniale et paysagère.....	12
Présentation du secteur d'étude :	12
Approche du monument	13
Approche du bâti constitutif :	15
Projet de PLUi en cours d'élaboration :	17
Périmètre délimité des abords.....	18
Objectifs du PDA :	18
Proposition de périmètre délimité des abords :	19

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 :

M. Scheller, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Indre :
Cité administrative - bâtiment C
Boulevard George Sand
CS 10514
36018 Châteauroux cedex
02 54 08 78 80 - udap.indre@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 (AC 1) 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.

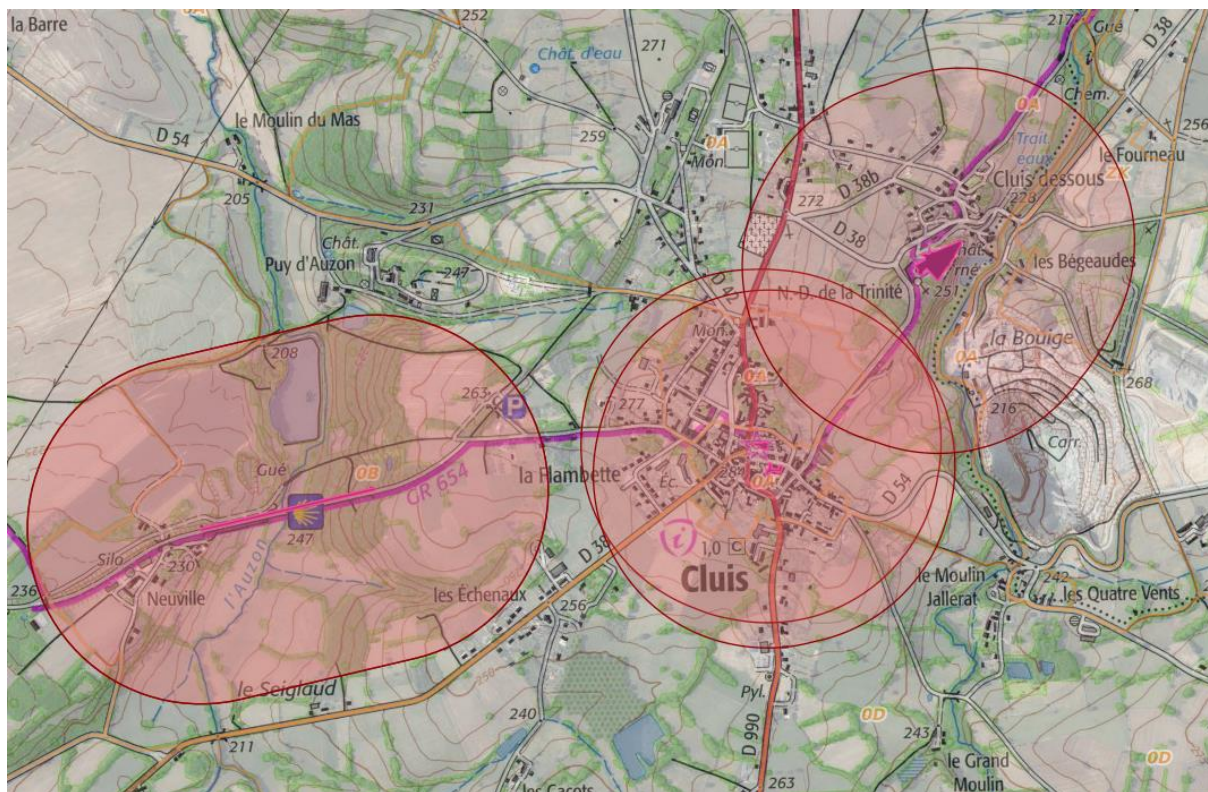
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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.

Présentation du contexte et des monuments

La commune est située dans l'entité paysagère du Boischaut Sud. Elle appartient à la communauté de communes du Val de Bouzanne et au canton de Neuvy-Saint-Sépulchre. Le territoire communal est principalement desservi par la route départementale 990 reliant Châteauroux à Aigurande.



Atlas des patrimoines

« Cluensis castri dominus » serait la plus ancienne mention écrite connue en 1001. Cluis est divisé par voie d'héritage en deux fiefs féodaux au début du XII^{ème} siècle. En 1152, après le divorce de Louis VII et d'Aliénor d'Aquitaine, le roi de France ravage les terres de Déols resté fidèle à sa suzeraine. En représailles, le Seigneur de Cluis-Dessous, Ebbes de Déols, incendie le village de Cluis-Dessus dont le seigneur a choisi le roi. Dominant la vallée de la Bouzanne du haut d'un éperon rocheux, le castrum de Cluis-Dessus fait partie des places-fortes égrenées le long de la zone d'affrontements militaires entre le royaume de France et le duché d'Aquitaine passé aux Anglais suite au remariage d'Aliénor avec Henri II Plantagenêt. Les deux seigneuries seront réunies au XVIII^e et la commune de Cluis retrouvera son entièreté en 1818.

La commune de Cluis compte quatre monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : l'église Saint-Paxent et l'ancien manoir de Cluis-Dessus, leurs périmètres de 500m couvrant le bourg ainsi que les ruines du château de Cluis-Dessous à l'écart au Nord-Est dont le périmètre couvre le hameau surplombant la vallée de la Bouzanne, et le viaduc à l'écart à l'Ouest dont le périmètre couvre la vallée de l'Auzon.

6

Périmètre Délimité des Abords des Monuments historiques

Eglise Saint-Paxent
Manoir de Cluis-Dessus
Cluis (36)

Eglise Saint-Paxent

Notice Mérimée PA00097329



L'église Saint-Paxent est inscrite au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 13 juillet 1927.

Les derniers travaux de restauration ont été réalisés en 2002 pour la couverture.

Eglise de transition des XIIe et XIIIe siècle qui paraît construite d'un seul jet. Trois chapelles s'ouvrent sur la nef. A l'entrée de cette dernière, le clocher présente une tour carrée reposant sur les murs de l'église contre lesquels sont plaqués quatre contreforts massifs. Le chœur et le sanctuaire se terminent par un chevet plat percé de grandes fenêtres surmontées d'une rosace. L'une des chapelles s'ouvre par un arc doubleau reposant sur des chapiteaux du XIe siècle provenant sans doute d'une église primitive. Sous l'autel se trouve une crypte. La croisée du transept est occupée par une tour dont l'escalier conduit aux combles. La situation de cette tour, l'œil placé à la clef de voûte du transept et les pierres débordantes qui se trouvent sur les voûtes à cet endroit, laissent supposer qu'à l'origine le clocher devait être là.

Technique de décor : Sculpture

Objets mobiliers :

- PM36000571 deux bancs sculptés en bois ciré XIXe, ISMH 28-02-1975 ;
- PM36000572 fauteuil en bois sculpté XIXe, ISMH 28-02-1975 ;
- PM36000613 Saint Paxent martyr, peinture sur toile XVIIIe, ISMH 25-08-1976 ;
- PM36000614 arc de gloire, bois sculpté peint XVIIe, ISMH 25-08-1976 ;
- PM36000615 croix de procession, métal doré XIXe, ISMH 25-08-1976 ;
- PM36000616 Vierge Annonciation, peinture sur toile XIXe, ISMH 25-08-1976.

Propriété de la commune de Cluis

Arrêté de protection

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.

BEAUX-ARTS.
INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE
DES
MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, dernier paragraphe;

Vu le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de ladite loi et spécialement les articles 12 et 31,

Vu l'article 95 de la loi du 26 mars 1927;

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

L'église de CLUIS (Indre)

appartenant à la commune de Cluis

est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune et

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 13 JUIL 1927

Pour le Ministre et par délégation spéciale
Le Directeur des Beaux-Arts

T. S. V. P.

15-080-1927 (10713)

Manoir de Cluis-Dessus

Notice Mérimée PA00097330



Le manoir de Cluis-Dessus est inscrit au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 8 décembre 1928.

Une étude de diagnostic a été réalisée en 2024 par une architecte du patrimoine accompagnée d'un bureau d'études de restauration de décors intérieurs.

Vers 1430, Charles de Culan construit une forteresse à Cluis-Dessus malgré l'opposition de Guy de Chauvigny, seigneur de Cluis-Dessous. La construction médiévale dont on remarque la tour d'escalier en vis avec porte en accolade et la grosse tour, a connu une importante campagne de restauration au XVII^e siècle. Un jardin en terrasse a remplacé les douves tandis que les façades ont été presque totalement reconstruites. A l'intérieur, des pièces ont conservé leurs décors du XVII^e (lambris et plafonds en bois peint, à décor d'arabesques ou rinceaux, dessus de portes ou de cheminées représentant des peintures de l'école de Poussin, tapisseries). En 1868, la commune de Cluis fait l'acquisition de l'ancien manoir pour y installer la mairie et les écoles.

Technique de décor : Menuiserie, peinture

Objets mobiliers :

- PM36000068 quatre tapisseries XVIII^e, CLMH 10-07-1958 ;
- PM36000064 deux sarcophages en bois VII-IX^e, CLMH 06-04-1987.

Propriété de la commune de Cluis

Arrêté de protection

MINISTÈRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS. BEAUX-ARTS. INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE. ARRÊTÉ.
--	---

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;
La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Les restes de l'ancien manoir de Cluis-Dessus
actuellement Mairie de Cluis (Indre)

appartenant à la commune de Cluis

sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, ^{et} au maire de la commune et

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 8 DEC 1928

Pour le Ministre et par délégation spéciale
Le Directeur Général des Beaux-Arts

Paul

T. S. V. P.

8-128-1927, 10713

Eglise Saint-Paxent :



Vue du chevet plat depuis la rue du Prieuré



Vue du clocher porche depuis la rue Grande

Ancien Manoir de Cluis-Dessus :



Vue sur la cour d'honneur depuis la rue du Château



Vue de la tour médiévale depuis les jardins

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Carte de Cassini XVIIIe



Cadastre napoléonien 1833



Photographie aérienne du bourg

Approche du monument:



Photographie aérienne du centre ancien

L'église Saint-Paxent trône au centre du bourg. Le relief et un maillage bocager lacunaire en raison du remembrement offrent quelques vues lointaines intermittentes vers l'église. Le parvis de l'église donne sur la rue Grande, artère principale et commerciale du bourg de Cluis. L'édifice surplombe un tissu homogène et dense de maisons de bourg constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous comble. L'ancien manoir se découvre à l'angle de la rue du Château et de la rue des Fossés sans réelle mise en valeur depuis l'espace public restreint.



Cônes de vue vers l'église à l'approche du bourg (RD 54) et en bas de la rue Grande



Vue vers le manoir depuis la Rue des Fossés



Vue vers le manoir depuis la route de La Châtre

Approche du bâti constitutif :



Plan du bourg

D'abord concentré autour de l'église et de l'ancien château à l'intérieur des anciens fossés, le bourg de Cluis s'est développé jusqu'au XIX^{ème} siècle en direction de Neuvy-Saint-Sépulchre au Nord, de La Châtre à l'Est et au Sud de la rue Saint-Michel. Dans le prolongement d'une halle en bois conservée depuis le XVII^e, le champ de foire est l'espace public structurant du bourg. C'est dans ce tissu dense qu'on recense le bâti ancien présentant un intérêt.

Au début du XXème siècle, le bourg s'est étoffé vers l'Ouest, sous forme d'habitat pavillonnaire et d'ateliers, et plus récemment au Sud, sous forme d'équipements, de lotissement ou de constructions individuelles isolées.



Bâti ancien remarquable, Rue Grande



Bâti ancien, Rue Grande



Bâti ancien, Rue des Fossés



Bâti ancien, Route d'Orsennes



Rue des Jardiniers vers la halle XVIIe



Champ de Foire et front bâti

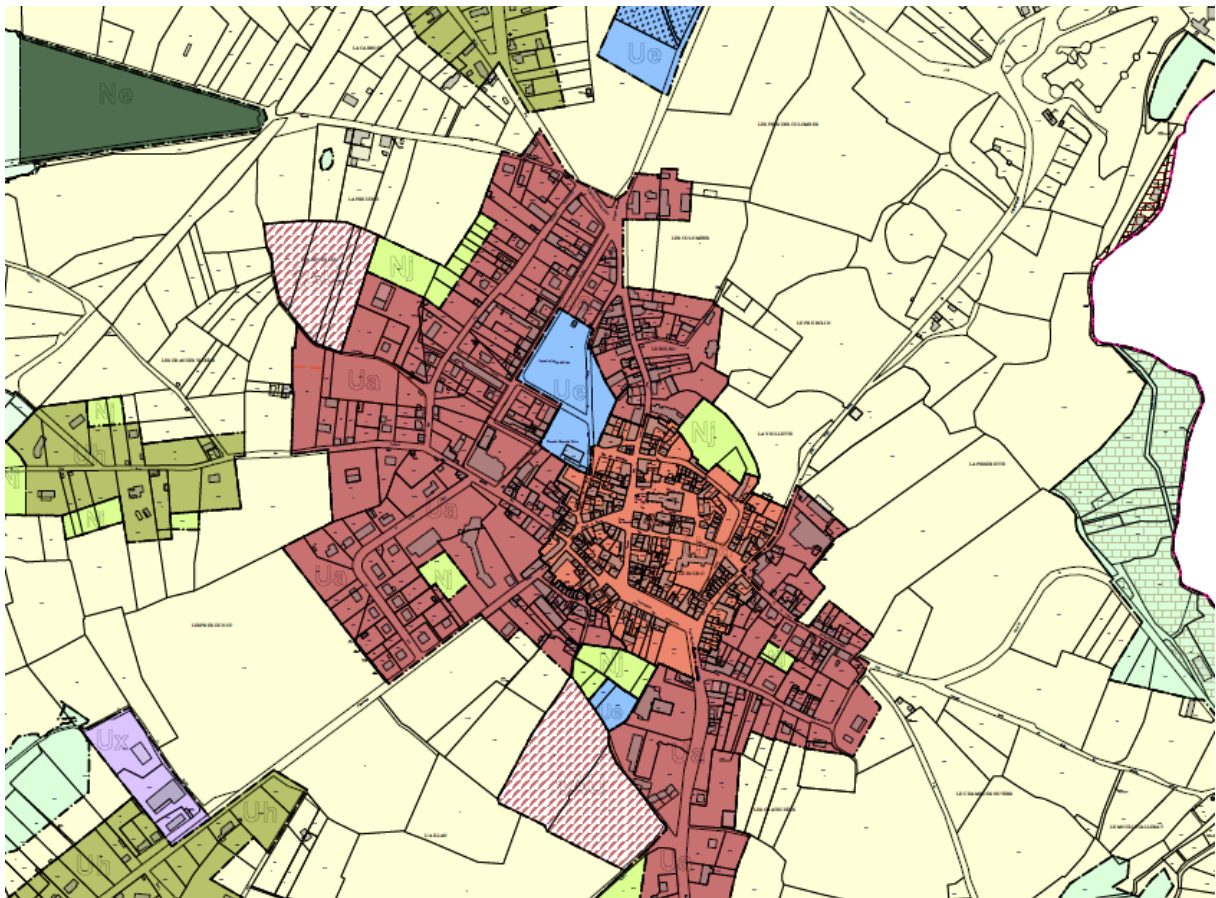


Bâti début XXe, Rue des Véveilles



Bâti ancien remarquable, Route de Châteauroux

Projet de PLUi en cours d'élaboration :



Extrait du plan de zonage du bourg de Cluis (Gilson & associés)

Le centre ancien autour de l'église Saint-Paxent et de l'ancien manoir de Cluis-Dessus est caractérisé au sein de la zone Ua par un secteur particulier Uaa qui devra préciser des règles adaptées aux enjeux patrimoniaux dans le Règlement écrit.

Le projet de PLUi prévoit deux secteurs d'urbanisation future à destination d'habitat en limite Nord-Ouest et Sud-Ouest du bourg sans rapport direct avec le centre ancien et les enjeux patrimoniaux des monuments.

Périmètre délimité des abords

Objectifs du PDA :

Le Périmètre Délimité des Abords 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. Il peut être commun aux deux monuments historiques.

Principes du PDA :

- Prendre en compte le patrimoine bâti du bourg à préserver ;
- Prendre en compte les séquences paysagères d'approche immédiate, les espaces urbains structurants et la silhouette du bourg depuis la route de Cluis-Dessous ;
- Ne prendre pas en compte l'urbanisation récente qui s'est développé tardivement.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords de l'église Saint-Paxent et de l'ancien manoir de Cluis-Dessus :

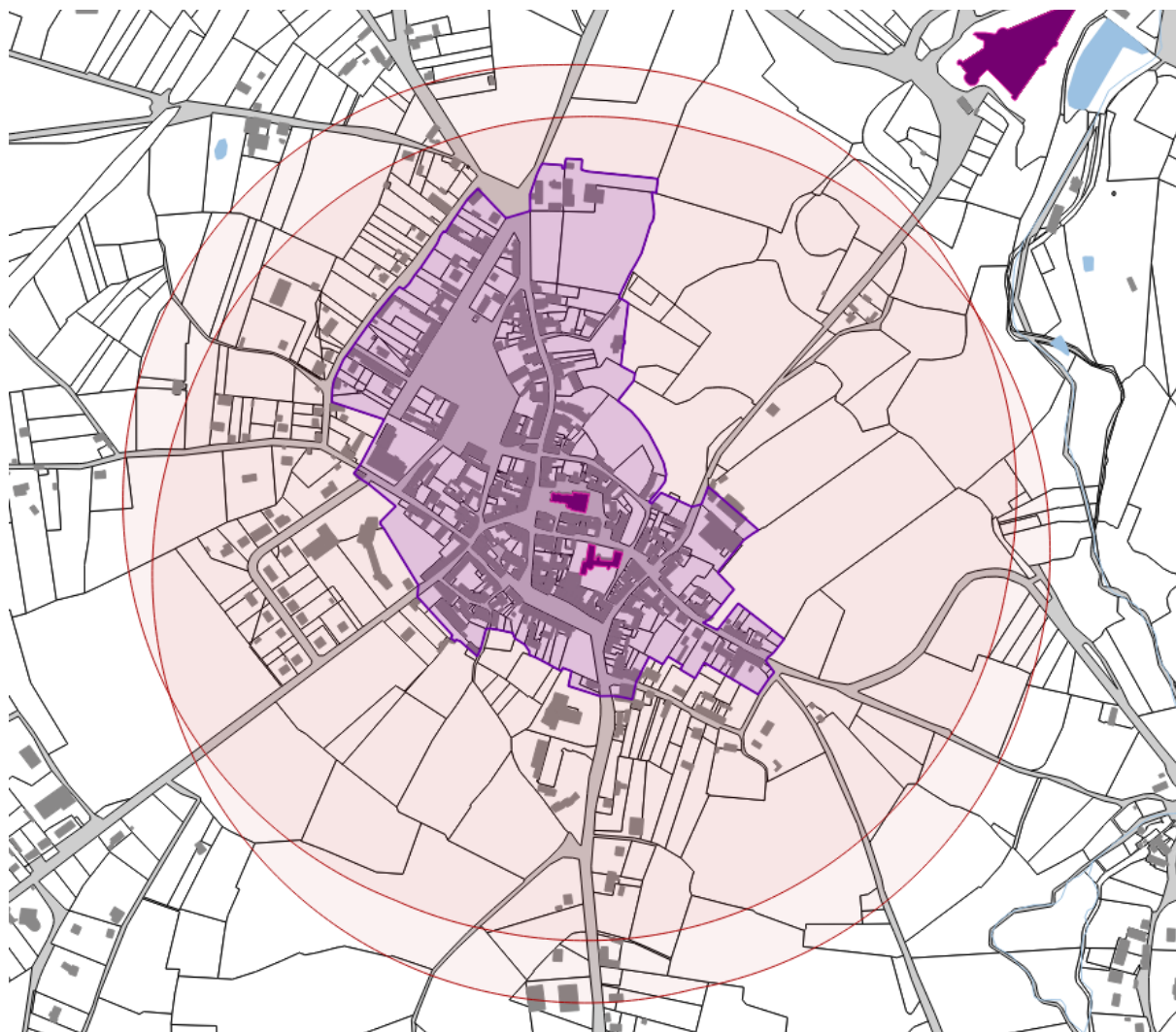
- L'ensemble du bâti du centre ancien du bourg ;
- L'entrée de bourg Nord depuis La Colombe ;
- L'avenue de Verdun et le champ de foire ;
- L'écrin naturel au Nord de la rue des Fossés.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords de l'église Saint-Paxent et de l'ancien manoir de Cluis-Dessous :

- La rue des Vêveilles et les constructions éparses situées à l'Ouest du bourg ;
- Le groupe scolaire et l'habitat pavillonnaire de la rue du 19 mars 1962 ;
- L'Ephad et l'habitat pavillonnaire de la rue de la Cité ;
- Les constructions éparses situées route d'Aigurande.

Le périmètre délimité des abords demeure à l'intérieur des actuels périmètres automatiques de 500 mètres.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :

-  Monuments historiques inscrits
-  Actuel périmètre de 500 mètres
-  Proposition de PDA



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Indre**

Périmètre Délimité des Abords



Commune de CLUIS

Viaduc de l'Auzon

MH inscrit

Table des matières

Rappel du cadre juridique	3
Autorité responsable de la procédure :	4
Effets de la procédure menée à son terme :	4
Objectifs et contenu de l'étude du PDA :	5
Présentation du contexte et des monuments	6
Viaduc de l'Auzon	7
Arrêté de protection	9
Étude patrimoniale et paysagère.....	11
Présentation du secteur d'étude :	11
Approche du monument	12
Approche du paysage et du bâti :	13
Projet de PLUI en cours d'élaboration.....	15
Périmètre délimité des abords.....	16
Objectifs du PDA :	16
Principes du PDA :	16
Tracé du PDA :	16
Proposition de périmètre délimité des abords :	17

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 :

M. Scheller, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Indre :
Cité administrative - bâtiment C
Boulevard George Sand
CS 10514
36018 Châteauroux cedex
02 54 08 78 80 - udap.indre@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 (AC 1) 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.

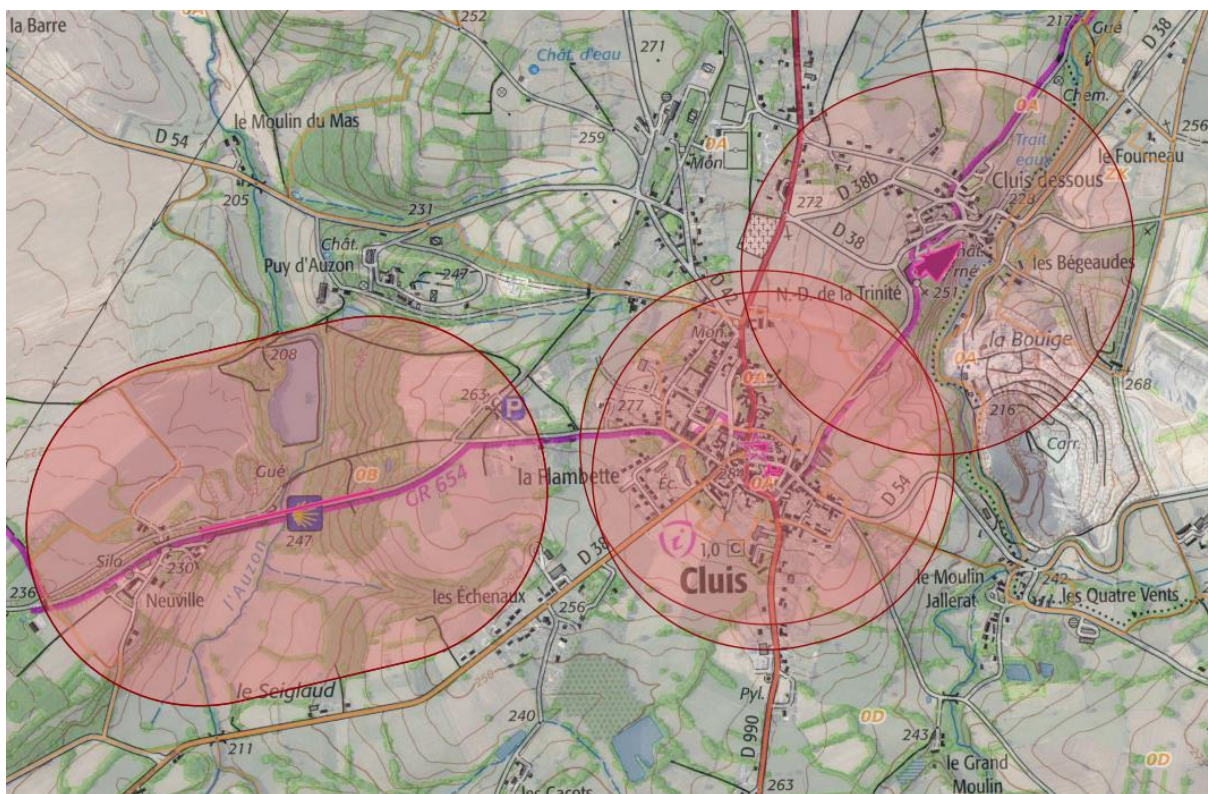
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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.

Présentation du contexte et des monuments

La commune est située dans l'entité paysagère du Boischaut Sud. Elle appartient à la communauté de communes du Val de Bouzanne et au canton de Neuvy-Saint-Sépulchre. Le territoire communal est principalement desservi par la route départementale 990 reliant Châteauroux à Aigurande.



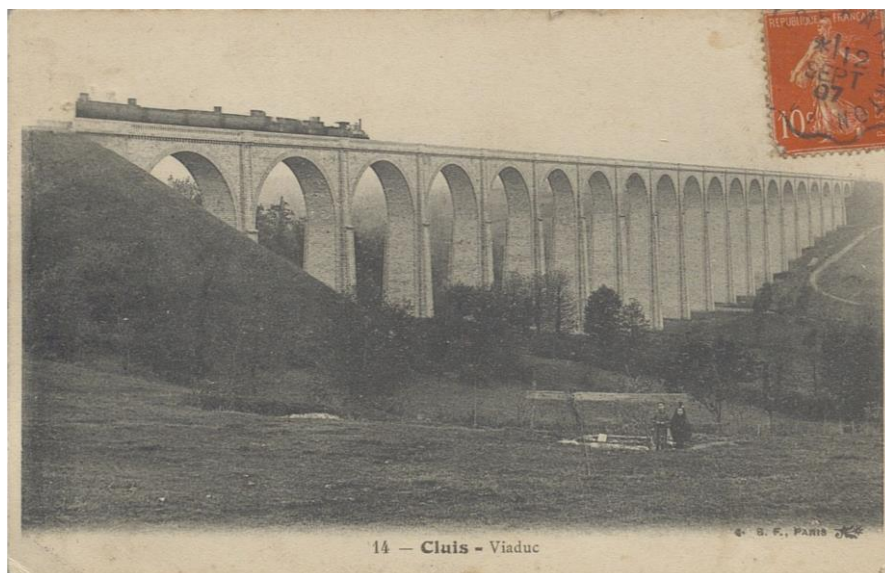
Atlas des patrimoines

« Cluensis castri dominus » serait la plus ancienne mention écrite connue en 1001. Cluis est divisé par voie d'héritage en deux fiefs féodaux au début du XII^{ème} siècle. En 1152, après le divorce de Louis VII et d'Aliénor d'Aquitaine, le roi de France ravage les terres de Déols resté fidèle à sa suzeraine. En représailles, le Seigneur de Cluis-Dessous, Ebbes de Déols, incendie le village de Cluis-Dessus dont le seigneur a choisi le roi. Dominant la vallée de la Bouzanne du haut d'un éperon rocheux, le castrum de Cluis-Dessus fait partie des places-fortes égrenées le long de la zone d'affrontements militaires entre le royaume de France et le duché d'Aquitaine passé aux Anglais suite au remariage d'Aliénor avec Henri II Plantagenêt. Les deux seigneuries seront réunies au XVIII^{ème} et la commune de Cluis retrouvera son entièreté en 1818.

La commune de Cluis compte quatre monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : l'église Saint-Paxent et l'ancien manoir de Cluis-Dessus, leurs périmètres de 500m couvrant le bourg ainsi que les ruines du château de Cluis-Dessous à l'écart au Nord-Est dont le périmètre couvre le hameau surplombant la vallée de la Bouzanne, et le viaduc à l'écart à l'Ouest dont le périmètre couvre la vallée de l'Auzon.

Viaduc de l'Auzon

Notice Mérimée PA36000053



14 – Cluis - Viaduc, Paris : BF n°14, [v.1907], Archives départementales de l'Indre (Cote 11 FI 056/19)

Le viaduc de l'Auzon est inscrit au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 16 février 2023.

Le développement du chemin de fer se met en place dans l'Indre dès le milieu du XIX^{ème} siècle. Dès 1853, une ligne est projetée pour traverser le département d'ouest en est et ainsi relier Poitiers à Mâcon. Dans ce contexte, une ligne d'intérêt local est étudiée de Tournon-Saint-Martin à la Châtre. Le tracé de la ligne est approuvé en 1894 et le viaduc de Cluis sur l'Auzon est construit entre 1897 et 1901. Les travaux sont suivis par les ingénieurs en chef des ponts et chaussées Eugène Faure jusqu'en 1899, puis par son successeur Joseph Leroux.

Face au déclin de la population de Cluis, qui diminuait de moitié au cours du XX^e siècle, et au développement de l'automobile, l'exploitation de la ligne fut de courte durée. Les trains de voyageurs cessent d'y circuler à partir de 1939 et la ligne n'est plus utilisée que par les trains de marchandises avant de fermer définitivement en 1952.

Le Viaduc de l'Auzon se déploie sur 499 mètres en alignement droit et compte vingt arches en plein cintre de 20 mètres d'ouverture. Son architecture classique, en maçonnerie de pierre, ornée de sobres éléments de décor lui confère une monumentalité qui s'impose au sein du paysage dégagé et verdoyant de la vallée de l'Auzon.

Propriété de la commune de Cluis depuis 1972.



Vue sur le viaduc de l'Auzon



Détail des modénatures sous le parapet



Détail des contreforts des piliers

Arrêté de protection

Précision sur la protection de l'édifice :

Le viaduc de l'Auzon situé sur les parcelles figurant au cadastre section B sous les numéros 529, 650 et 842



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RÉGIONAL
en date du 16.02.2023
enregistré le 17.02.2023
sous le numéro 23.037

Direction régionale
des affaires culturelles
CONSERVATION RÉGIONALE DES
MONUMENTS HISTORIQUES

ARRETE PREFECTORAL portant inscription au titre des monuments historiques du viaduc de l'Auzon à CLUIS (Indre)

La Préfète de la Région Centre-Val de Loire
La Préfète du Loiret
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur

VU le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

VU le décret du 10 février 2021 portant nomination de la préfète de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret (hors classe) – Madame ENGSTRÖM Régine,

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 6 décembre 2022,

VU les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le viaduc de l'Auzon à CLUIS (Indre) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de sa représentativité historique et architecturale dans une région où aucun édifice de ce type n'est encore protégé,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : est inscrit au titre des monuments historiques le viaduc de l'Auzon situé à CLUIS (Indre) sur les parcelles figurant au cadastre section B sous les numéros :

- 529 d'une contenance de 1ha 21a 50ca ;
- 650 d'une contenance de 67a 75ca ;
- et 842 d'une contenance de 1ha 76a 50 ca.

Il appartient à la commune de CLUIS référencée au répertoire SIRENE sous le numéro 213600562, siégeant au n°12 rue du château à CLUIS (36340). Elle en est propriétaire par acte passé le 16 avril 1973 et publié au service de la publicité foncière de CHATEAUROUX (36) le 2 mai 1973, volume 4371 n°18, la parcelle 842 étant issue de la division de la parcelle B 637 qui est intervenue en 1988.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune propriétaire, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3 : La Préfète de la région Centre-Val de Loire est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Orléans, le 16/02/2023

Pour la Préfète de région et par délégation
La Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales

Florence GOUACHE

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

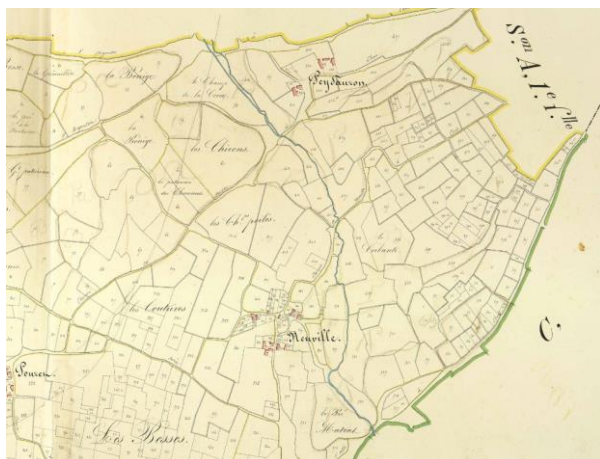
- un **recours gracieux**, adressé à : Mme la Préfète de la région Centre-Val de Loire
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : à la ministre de la Culture ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le tribunal administratif
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : www.telerecours.fr

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Cadaastre napoléonien 1833

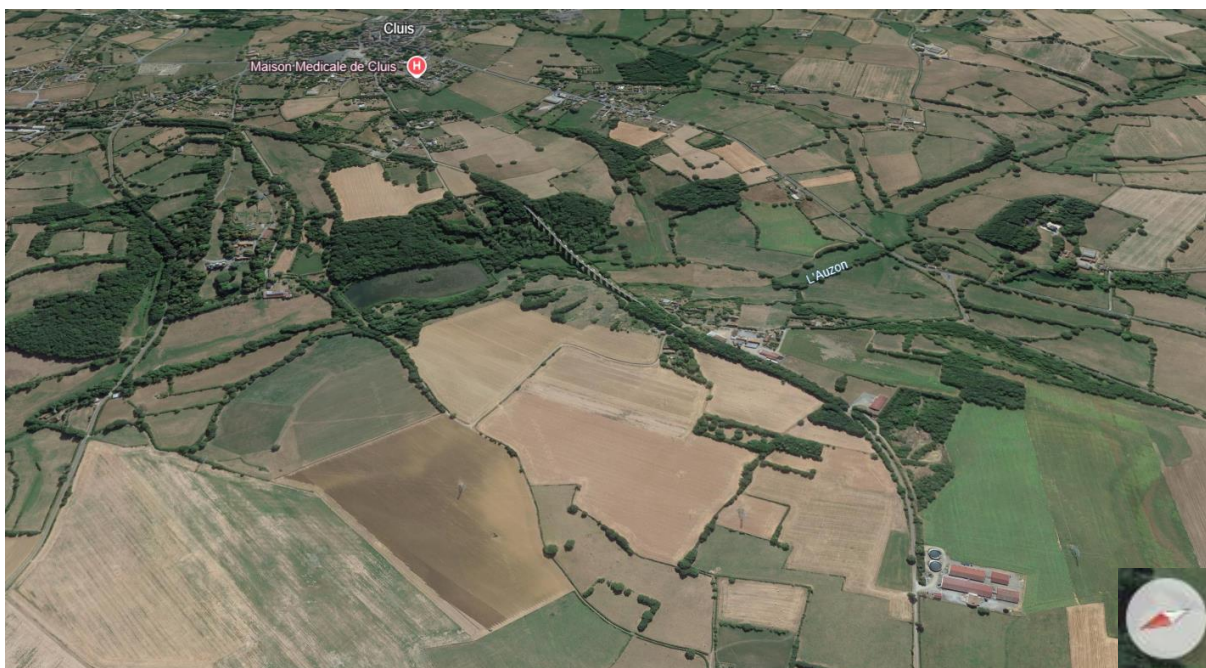


Photographie aérienne (1950-1956)



Photographie aérienne du viaduc et ses abords

Approche du monument :



Photographie aérienne en 3D du Viaduc avec le bourg de Cluis en arrière-plan.

Par sa monumentalité, le viaduc de l'Auzon s'inscrit durablement dans le paysage qu'il domine. En effet, la topographie relativement plane de la vallée de l'Auzon, offre de nombreuses perspectives sur le viaduc notamment depuis la D54, au nord, et depuis la D38 en venant de Pommiers, à l'est, qui marque les entrées de commune et l'arrivée vers le centre-bourg.



Perspectives depuis la D54 en venant de Maillet



Perspectives depuis la D38 en venant de Pommiers

Approche du paysage et du bâti :



Plan des abords du viaduc

Le viaduc s'inscrit dans un environnement paysager, entouré de terres agricoles dont le système bocager est relativement préservé, notamment au sud d'où quelques constructions le long de la D38 sont visibles depuis le viaduc.

Au pied ouest du viaduc, la voie de chemin de fer retrouve le niveau du sol et traverse le hameau de Neuville qui comporte quelques maisons et corps de ferme agricoles anciens, repérés sur le cadastre napoléonien. Ces constructions, visibles depuis le viaduc, sont caractéristiques de l'architecture rurale locale qui présente un fort intérêt patrimonial et un témoignage de l'évolution social et historique des lieux. Ces enjeux patrimoniaux sont à mettre en perspective avec l'histoire du viaduc qui témoigne du désenclavement du sud de l'Indre.

Au nord-est du viaduc, le Château du Puy-d'Auzon se détache à travers la végétation de son parc et forme avec le viaduc un ensemble monumental visible depuis le chemin de Pouzet. Ce domaine, autrefois fief médiéval relevant de Cluis-Dessous fut entièrement reconstruit en 1876 sur les plans d'Alfred d'Auvergne qui lui donna son apparence actuelle.



Grange à porteau, Neuville



Vue sur le hameau de Neuville



*Château du Puy d'Auzon (actuel château de la Rose)
LEMAIRE Gustave-William, 1900-1920,
© Ministère de la Culture*



Vue sur le château depuis le Viaduc

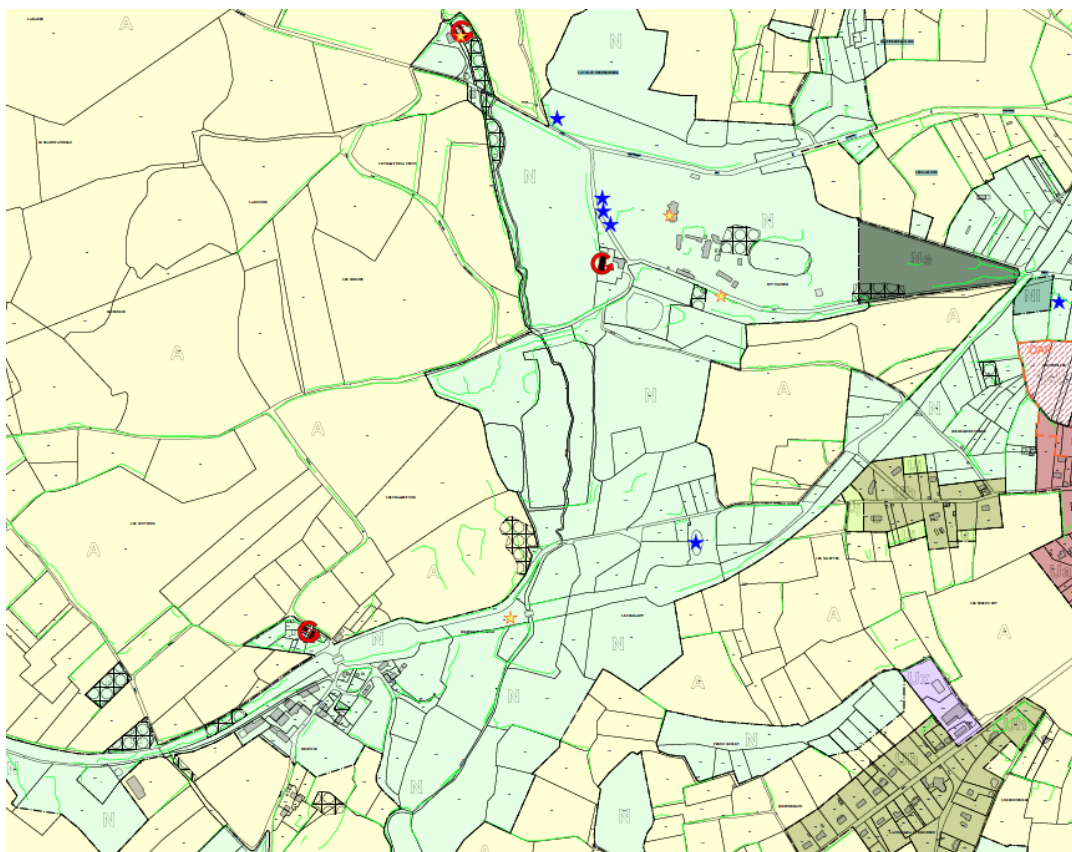


Perspective sur le château et le viaduc



Vue sur le bocage depuis le viaduc

Projet de PLUI en cours d'élaboration



Extrait du plan de zonage de Cluis (Gilson & associés)

L'ensemble que forme le viaduc, le hameau de Neuville et le château du Puy d'Auzon sont identifiés en zone naturelle N. Cet ensemble est entouré de parcelles, principalement non bâti, agricole A. Le règlement écrit du PLUI émet des prescriptions pour les constructions nouvelles à destination agricole ou les modifications liées à des constructions en cohérence avec les enjeux patrimoniaux du monument.

Le château du Puy-d'Auzon est repéré au titre de l'article L151-19 et L151-23 dont le règlement écrit doit préciser les règles assurant sa préservation sa conservation ou sa restauration. Le repérage du viaduc, protégé au titre des monuments historiques, est inutile.

Périmètre délimité des abords

Objectifs du PDA :

Le Périmètre Délimité des Abords 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. Il peut être commun aux deux monuments historiques.

Principes du PDA :

- Prendre en compte les séquences paysagères d'approche immédiate et les perspectives principales sur le viaduc ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti rural et monumental ;
- Ne prendre pas en compte l'urbanisation récente.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords du viaduc de l'Auzon :

- L'ensemble des parcelles que couvre le périmètre de 500 mètres de tous points du monument historique

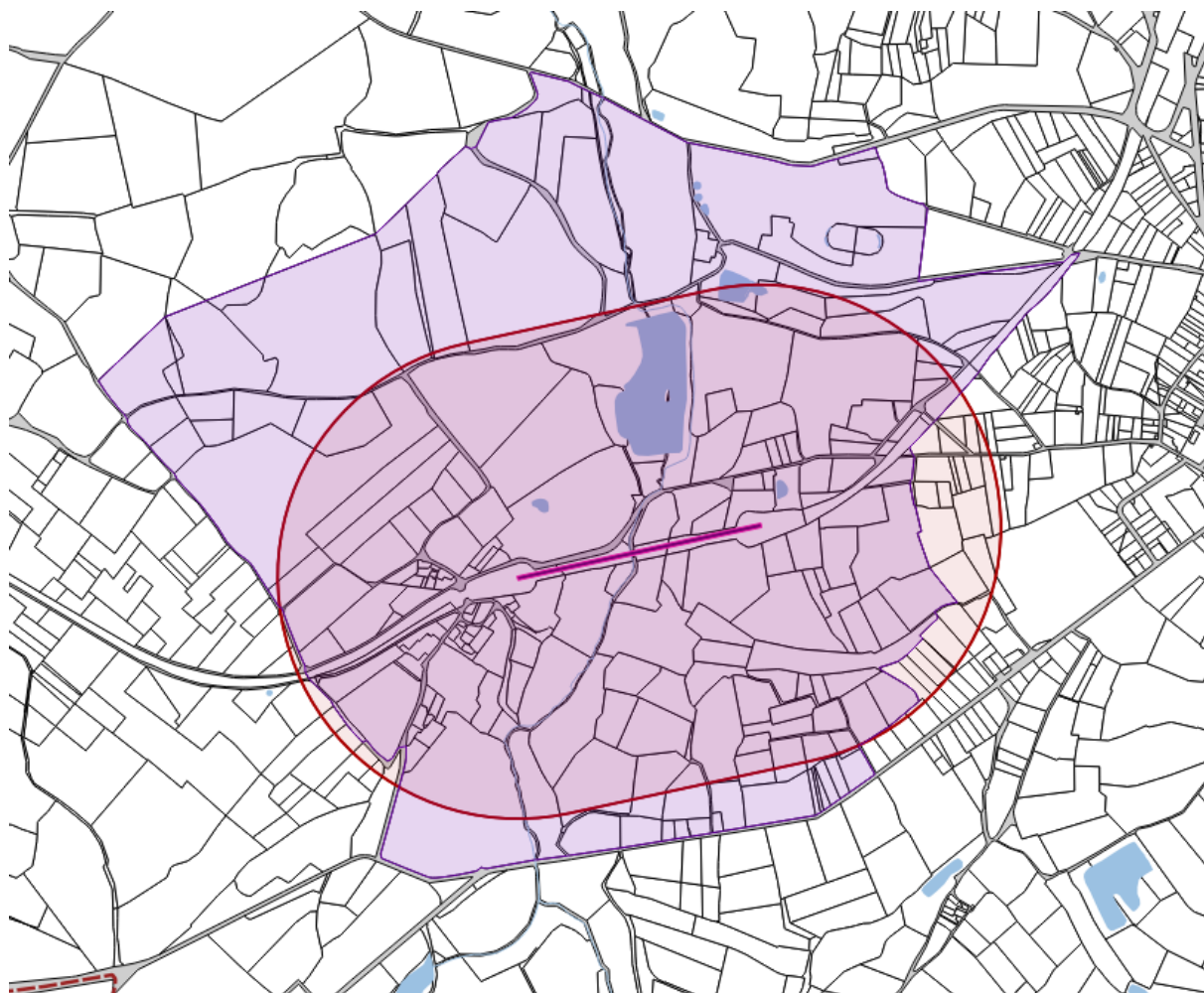
Il est proposé de retirer des abords du viaduc de l'Auzon :

- Les parcelles bâties récentes à l'est du viaduc qui ne présente ni de lien de co-visibilité ni de rapport historique, patrimonial ou architectural avec le monument.

Il est proposé d'étendre les abords du viaduc de l'Auzon en incluant :

- Au sud : les parcelles allant du croisement entre la D75 avec la D38 au chemin des Echenaux. Ces parcelles incluent des constructions visibles depuis le monument.
- Au nord : les parcelles agricoles qui offrent des perspectives monumentales sur le monument et le château du Puy d'Auzon ;
- Au nord-est : l'ancien tracé de la voie de chemin de fer à partir du chemin de Puy d'Auzon.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :

-  Monument historique inscrit
-  Actuel périmètre de 500 mètres
-  Proposition de PDA



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Indre**

Périmètre **D**élimité des **A**bords



Commune de Fougerolles

Abbaye de Varennes

MH inscrit

Table des matières

Rappel du cadre juridique	3
Autorité responsable de la procédure :	4
Effets de la procédure menée à son terme :	4
Objectifs et contenu de l'étude du PDA :	5
Présentation du contexte et des monuments	6
Abbaye de Varennes.....	7
Arrêté de protection	9
Étude patrimoniale et paysagère.....	13
Présentation du secteur d'étude :	13
Approche du monument	14
Approche du paysage et du bâti :	15
Projet de PLUI en cours d'approbation	17
Périmètre délimité des abords.....	18
Objectifs du PDA :	18
Principes du PDA :	18
Tracé du PDA :	18
Proposition de périmètre délimité des abords :	19

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 :

M. Scheller, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de l'Indre :
Cité administrative - bâtiment C
Boulevard George Sand
CS 10514
36018 Châteauroux cedex
02 54 08 78 80 - udap.indre@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 (AC 1) 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.

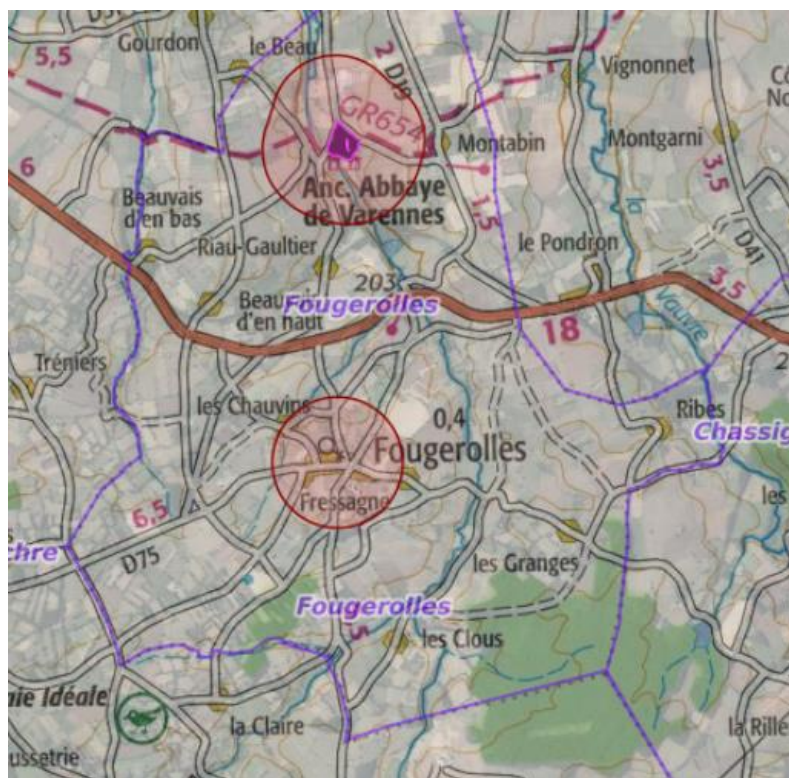
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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.

Présentation du contexte et des monuments

La commune de Fougerolles est située dans l'entité paysagère du Boischaut Sud. Elle appartient à la communauté de communes du Val de Bouzanne et au canton de Neuvy-Saint-Sépulchre. Le territoire communal est principalement desservi par la route départementale 990 reliant Châteauroux à Aigurande.



Atlas des patrimoines

La première mention écrite du village est datée de 841 avec une donation de la « villa de Falgerolas ». Cependant, la villa doit être plus ancienne et des traces d'habitat protohistoriques ou celtes, ont été relevées aux abords de Varennes.

Au Moyen Âge, l'ordre de Cîteaux possédait un monastère à Varennes. La fondation de l'abbaye est l'objet d'un conflit entre Garnier de Cluis et Ebbes de Déols dès 1148. Leur suzerain, Henri II Plantagenêt, met fin au conflit en se proclamant fondateur de l'abbaye en 1155 et fait placer sa pierre de fondation.

À côté des religieux, la seigneurie de Fougerolles s'était partagée entre plusieurs seigneurs habitant les châteaux de Fromenteau et de Rochefolle.

La commune est occupée à 92% par des terres agricoles dont la moitié en prairie, caractérisé par son système bocager à un maillage dense de haies.

La commune compte deux monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : la Croix en pierre du 15^e siècle dont la servitude couvre le centre-bourg et l'Abbaye de Varennes au nord de la commune.

Abbaye de Varennes

Notice Mérimée PA00097348



Abbaye de Varennes, ensemble ouest, vue générale ©Ministère de la Culture

L'abbaye de Varennes est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 février 1993 et classé par arrêté du 30 septembre 1994.

L'ancienne abbaye cistercienne de Varennes a été élevée en 1148 par Ebbes II de Deols et placée sous la protection d'Henry II Plantagenet qui exigeât d'être considéré comme « le fondateur, le gardien et le protecteur » de l'abbaye devenue royale.

L'organisation du monastère est, à l'origine, conforme à la Règle avec une orientation Est-Ouest de l'église, la salle capitulaire et le dortoir d'inscrivant dans le prolongement du côté Sud du transept, la chaufferie et le réfectoire au sud parallèle à l'église et le dortoir des convers à l'ouest, fermant l'espace carré du cloître.

Les bâtiments les plus anciens ont subis de nombreuses transformations et certains ne sont visibles qu'au travers de quelques vestiges. Des constructions plus tardives comme la maison de l'abbé et ses communs du XVII^e siècle ainsi que des bâtiments agricoles de type berrichon du XIX^e siècle, sont venus progressivement modifier la configuration monacale d'ensemble.

Un nombre important de murs d'enceinte, principalement du XVII^e siècle, délimitent des ensembles bâtis et constituent des cours fermées délimitant ainsi la propriété de chaque membre de la communauté.

Propriété privée.



Eglise, XIIIe siècle

Dortoir des convers, XIIIème siècle devenu maison du prieur au XVIIIe siècle



Maison de l'abbé, XVIIe siècle



Grange fin XIXe siècle et Réfectoire XIIIe siècle

Arrêté de protection

Précision sur la protection de l'édifice :

Vestiges du cloître, puits du cloître, réfectoire, vestiges du chauffoir, bâtiment des convers ainsi que l'appentis accolé au pignon sud, les deux granges, les murs et murets de clôture (cad. A 696) ; sol des parcelles correspondant à l'emprise de l'**abbaye** (cad. A 692, 695 à 697) : inscription par arrêté du 18 février 1993 - Eglise, maison de l'abbé, puits dans la cour de la maison de l'abbé, bâtiment des communs (cad. A 693) ; sol des parcelles A 688 à 691, 693, 694, ainsi que les murs et murets existant sur ces parcelles : classement par arrêté du 30 septembre 1994

MINISTRE DE L'EDUCATION NATIONALE
ET DE LA CULTURE
Préfecture de la Région

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL
n° date du 18.2.93
enregistré le 18.2.93
sous le numéro 3-67-51

Direction Régionale
des Affaires Culturelles
du Centre. **A R R E T E**

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de certaines parties de l'abbaye de Varennes à FOUGEROLLES (Indre)

*Le Préfet de la région Centre,
Préfet du Loiret,
Officier de la Légion d'Honneur*

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 26 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié, relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984, relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU l'arrêté en date du 13 décembre 1958 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des vestiges de l'ancienne chapelle de l'abbaye de Varennes à FOUGEROLLES (Indre) ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Centre entendue en sa séance du 8 décembre 1992 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que Les bâtiments subsistants de l'abbaye cistercienne de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre) présentent au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité architecturale, de ce qu'ils constituent un ensemble monastique cohérent et compte-tenu de l'importance du lieu dans l'histoire du département de l'Indre ;

CONSIDERANT la nécessité de ne pas laisser certaines parties de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre), sans protection juridique, quelle que soit la suite donnée à la mesure proposée de classement ;

.../...

A R R E T E

Article 1er . - Sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les parties suivantes de l'abbaye de Varennes à FOUGEROLLES (Indre) :

- la maison de l'Abbé,
 - le bâtiment des communs,
 - le puits, dans la cour de la maison de l'Abbé,
 - les vestiges du cloître,
 - le puits du cloître,
 - le réfectoire,
 - les vestiges du chauffoir,
 - le bâtiment des convers ainsi que l'appentis accolé au pignon sud,
 - les deux granges,
 - les murs et murets de clôture,
 - le sol des parcelles correspondant à l'emprise de l'abbaye,
- figurant au cadastre section A, parcelles numéros 688 à 697, d'une contenance respective de 42 ares 55 centiares, 32 ares 75 centiares, 17 ares 60 centiares, 1 hectare 38 ares 50 centiares, 53 ares 75 centiares, 27 ares 32 centiares, 5 ares 20 centiares, 15 ares 70 centiares, 45 ares 58 centiares, 71 ares 15 centiares et appartenant :

. les parcelles A 688, 689, 690, 691, 693 et 694 à Monsieur WOLKOWITSCH Maurice, né le 7 septembre 1920 à VERSAILLES (Yvelines), époux de Madame HOG Micheline, demeurant 29, rue Cardinale à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), par acte passé le 21 décembre 1964 devant Maître Marc JOUBERT, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), publié au bureau des hypothèques de CHATEAUXROUX (Indre), le 16 février 1965, volume 842, numéro 43, et par acte passé le 11 mai 1965 devant Maître Régis DAVID, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), substituant Maître Marc JOUBERT, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), publié au bureau des hypothèques de CHATEAUXROUX (Indre), le 22 juin 1965, volume 855, numéro 17 ;

. les parcelles A 692, 695, 696 et 697, conjointement à Monsieur COLONVAL Robert Henri, né le 8 avril 1949 à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val-de-Marne) et à son épouse née PASCUAL Isabel, le 27 février 1952 à REDOVAN (Espagne), demeurant ensemble 99, rue Marcel Pagnol à VERGEZE (Gard).
Ceux-ci en sont propriétaires par acte passé le 27 septembre 1985 devant Maître Michel BOUVIER, notaire associé à LA CHATRE (Indre), publié le 25 novembre 1985, volume 8224, numéro 6.

Article 2 . - Le présent arrêté complète l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 13 décembre 1958 susvisé ;

Article 3 . - Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 4 . - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le 18 FEV. 1993

Le Préfet de région


Hubert BLANC

A R R E T E n° MH. 94. IMM. 123 ,

portant classement parmi les monuments historiques
de certaines parties de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre)

Le ministre de la Culture et de la Francophonie,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 93-797 du 16 avril 1993 relatif aux attributions du ministre de la Culture et de la Francophonie ;

VU l'arrêté en date du 13 décembre 1958 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des vestiges de l'ancienne chapelle de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre) ;

VU l'arrêté en date du 18 février 1993 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des parties suivantes de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre) :

- la maison de l'abbé,
- le bâtiment des communs,
- le puits, dans la cour de la maison de l'abbé,
- les vestiges du cloître,
- le puits du cloître,
- le réfectoire,
- les vestiges du chauffoir,
- le bâtiment des convers ainsi que l'appentis accolé au pignon sud,
- les deux granges,
- les murs et murets de clôture,
- le sol des parcelles correspondant à l'emprise de l'abbaye ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région du Centre, en date du 8 décembre 1992 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 7 juin 1993 ;

.../...

VU l'adhésion au classement donnée le 24 novembre 1993 par monsieur Maurice WOLKOWITSCH, propriétaire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de certaines parties de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de leur importance pour l'histoire de l'architecture monastique ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Sont classées parmi les monuments historiques les parties suivantes de l'abbaye de Varennes, à FOUGEROLLES (Indre) :

- l'église,
- la maison de l'abbé,
- le puits, dans la cour de la maison de l'abbé,
- le bâtiment des communs,

figurant au cadastre section A, au lieu-dit "Varennes", parcelle numéro 693, d'une contenance de 27 ares 32 centiares,

- le sol des parcelles numéros 688, 689, 690, 691, 693 et 694, section A, au lieu-dit "Varennes", d'une contenance respective de 42 ares 55 centiares, 32 ares 75 centiares, 17 ares 60 centiares, 1 hectare 38 ares 50 centiares, 27 ares 32 centiares et 5 ares 20 centiares, ainsi que les murs et murets existant sur ces parcelles ; appartenant à monsieur Maurice WOLKOWITSCH, né le 7 septembre 1920, à VERSAILLES (Yvelines), époux de madame Micheline HOG, demeurant 29, rue Cardinale, à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), par acte passé le 27 septembre 1964, devant maître Marc JOUBERT, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), publié au bureau des hypothèques de CHATEAUROUX (Indre), le 16 février 1965, volume 842, numéro 43, et par acte passé le 11 mai 1965 devant maître Régis DAVID, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), substituant maître Marc JOUBERT, notaire à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), publié au bureau des hypothèques de CHATEAUROUX (Indre), le 22 juin 1965, volume 855, numéro 17.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques susvisé du 13 décembre 1958 et, en ce qui concerne les parties classées, à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 18 février 1993, également susvisé.

ARTICLE 3 - Il sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

ARTICLE 4 - Il sera notifié au préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le 30 SEP. 1994

Le Ministre et par délégation
Le Directeur du Patrimoine