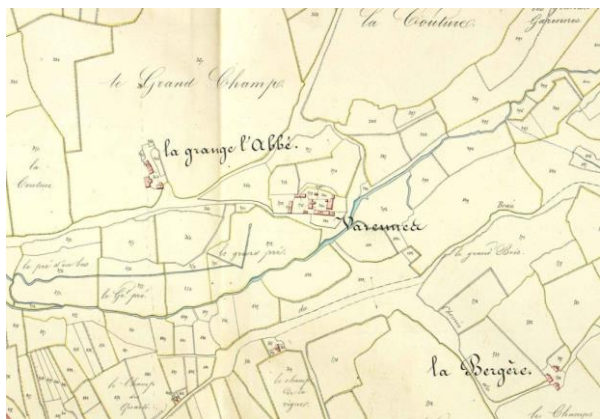

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Cadastrage napoléonien 1833



Photographie aérienne (1950-1956)



Photographie aérienne du monument et ses abords

Approche du monument:



Photographie aérienne en 3D de l'abbaye de Varennes

L'abbaye de Varennes est située en fond de vallée du Gourdon dans un environnement agricole relativement préservé et peu visible depuis les axes routiers principaux de la D19 et de la D927.

Toutefois, le monument se dévoile en contre-bas depuis la route de l'abbaye à l'est et depuis Les Traits à l'ouest. Ces deux voies encadrent et délimitent la parcelle de part et d'autre de l'abbaye.



Vue sur le monument depuis Les Traits



Vue sur le monument depuis la route de l'Abbaye

Approche du paysage et du bâti :



L'abbaye de Varennes est inscrite dans un environnement à dominante végétale. La fondation du domaine supposait la donation de terres pour permettre à la communauté de vivre. Bien que l'étendu de ce domaine ne soit pas totalement connu, le domaine de la Grange l'Abbé au nord et de la Bergerie au sud-ouest en faisait partie.

Aujourd'hui, ces domaines subsistent et conservent des éléments bâtis caractéristiques de l'architecture rurale locale qui témoignent de l'histoire et de l'évolution des lieux qui conserve sa morphologie et son aspect d'antan. Toutefois, la Grange l'Abbé s'est étendue par la construction de serres et de hangars destinés à la production horticole.

A l'est le hameau de Montabin, s'est étoffé par la construction de maisons d'habitation récentes qui n'entretiennent pas de lien avec l'abbaye de Varennes.



Grange à porteau, Grange l'Abbé



Serres horticoles, Grange l'Abbé



Bâti ancien, les Traits



Grange à porteau, la Bergerie

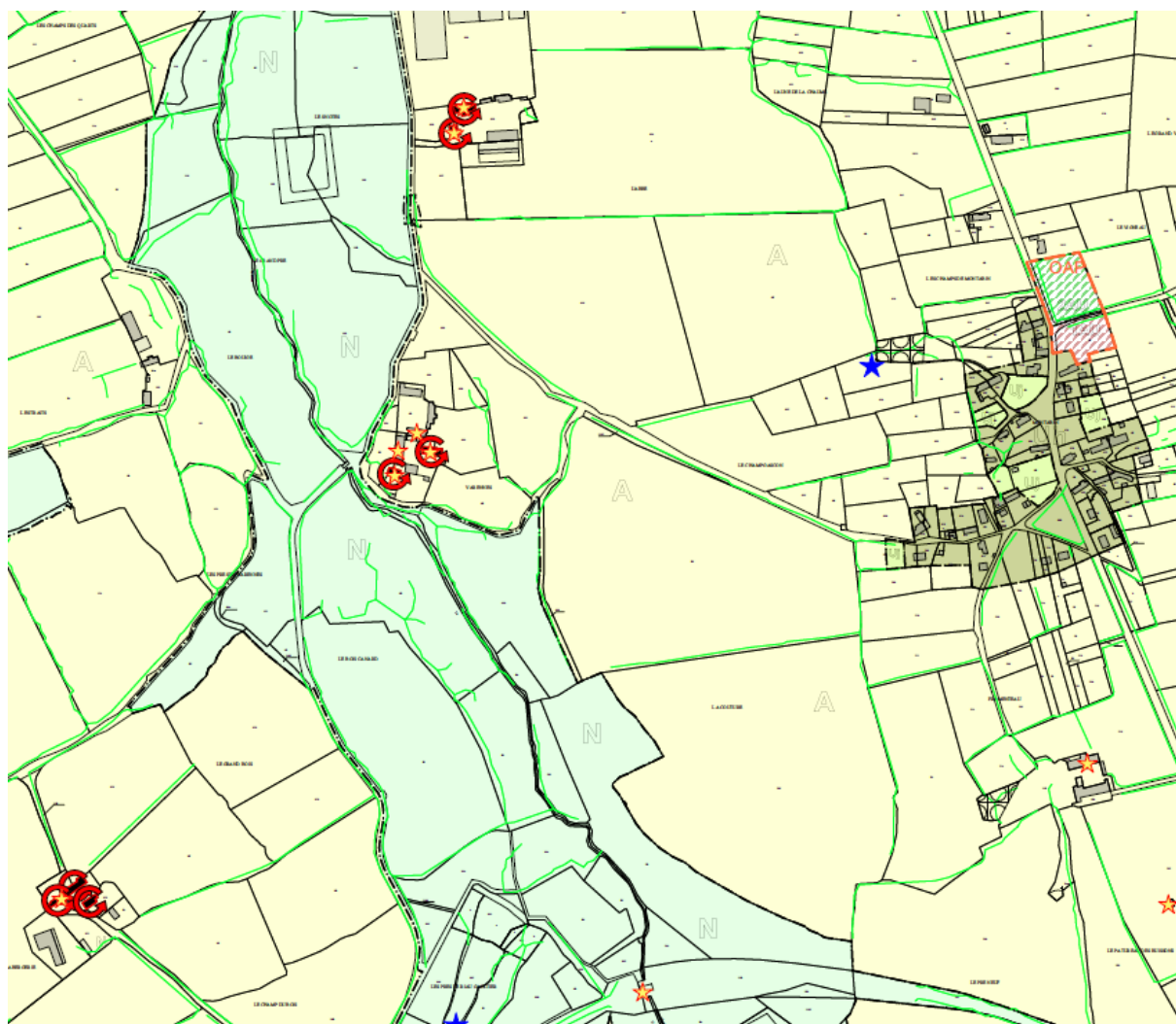


Bâtis anciens, Montabin



Bâtis récents, Montabin

Projet de PLUI en cours d'approbation



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

L'ensemble des parcelles encadrant le cours du Gourdon sont identifiés en zone naturelle N, entouré de parcelles agricole A comprenant le monument historique, la Grange l'Abbé et la Bergerie. 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.

A l'est, le projet de PLUI prévoit un secteur d'urbanisation future à destination d'habitat dans le prolongement des constructions existantes de Montabin. Ce secteur est intégré dans un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation sans rapport direct avec les enjeux patrimoniaux du monument.

Les granges à portaux de la Grange l'Abbé et de la Bergerie 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 de l'abbaye, protégée 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 l'abbaye ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti à proximité ;
- Ne prendre pas en compte l'urbanisation récente et les constructions de production horticole.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords de l'abbaye de Varennes :

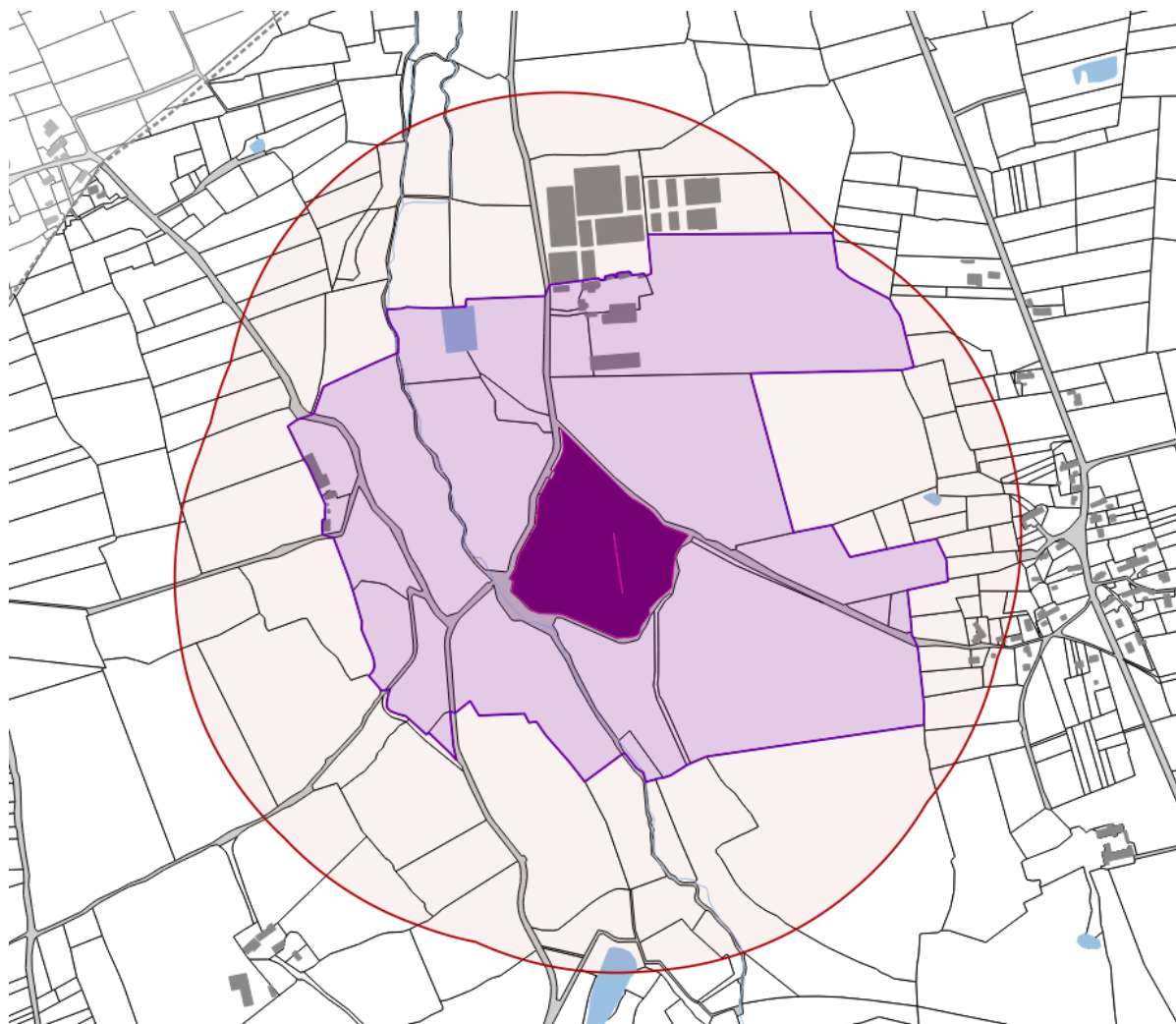
- L'ancien domaine de la Grange l'Abbé, comprenant du bâti ancien traditionnel, à proximité immédiate de l'abbaye et qui entretient un lien historique et patrimonial avec cette dernière ;
- La grange du Trait, à l'ouest de l'abbaye, co-visible avec le monument ;
- Les parcelles non bâties encadrant le monument et offrant des vues plongeantes sur le monument.

Il est proposé de retirer des abords de l'abbaye de Varennes :

- Les constructions de production horticole de la Grange l'Abbé, sans co-visibilité ni lien historique et patrimonial avec le monument ;
- Le hameau de Montabin à l'est de l'abbaye, sans rapport avec les enjeux patrimoniaux du monument ;
- Les parcelles agricoles sans lien de co-visibilité avec le monument.

Le périmètre délimité des abords demeure à l'intérieur de l'actuel périmètre automatique de 500 mètres.

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

Croix en pierre du XVe siècle

MH classé

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
Croix en pierre du XVe siècle	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.

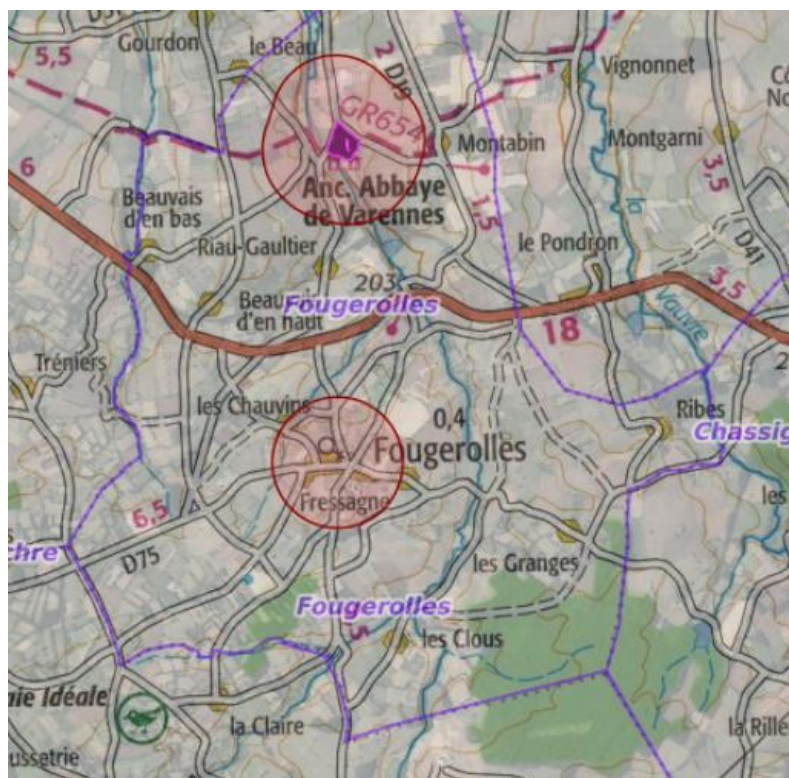
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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 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.

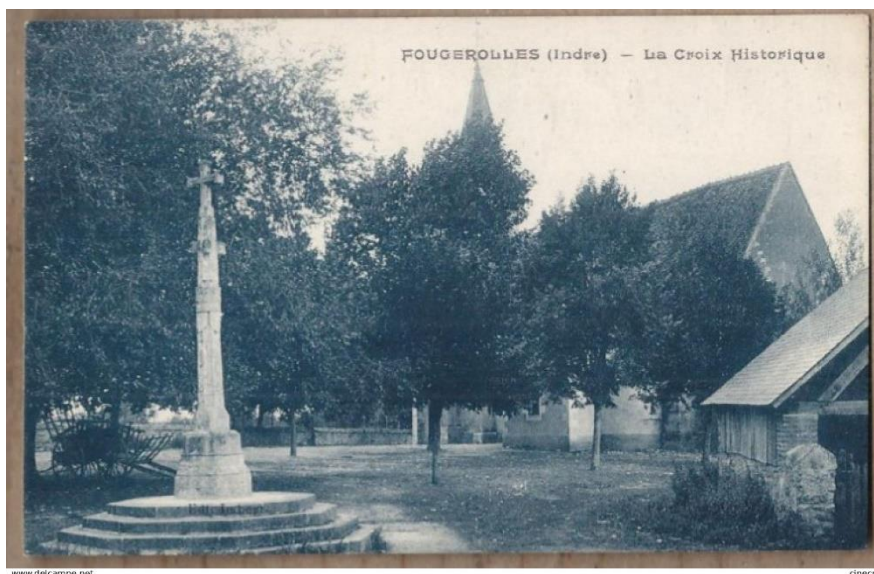
À côté des religieux, la seigneurie de Fougerolles s'était partagée entre plusieurs seigneurs habitant les châteaux de Fromenteau et de Rochefolle.

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.

Croix en pierre du XVe siècle

Notice Mérimée PA00097349



La croix en pierre du XVe siècle est classé par arrêté du 28 novembre 1922

Croix de pierre octogonale monumentale et sculptée. Le socle repose sur quatre marches et porte plusieurs écussons. Le fût de la croix est semé de larmes et de fleurs. Sur chacune des huit faces sont représentés, en relief, les instruments de la Passion. Au milieu de la croix s'étalent cinq écussons dont l'un à deux dauphins serait celui des Gaucourt. Les écussons supportent une guirlande de fleurs, emblème de la jeune fille en mémoire de laquelle le monument a été édifié (Louise de Buchepot). Une inscription tirée de Jérémie est gravée en lettres gothiques sur la couronne. Au-dessus de la couronne émergent quatre fleurons qui supportaient les statuette des saints personnages de la Passion ou des anges adoreurs. La croix fut brisée en 1793 par les Jacobins.

Propriété de la commune de Fougerolles.



Socle et croix



Fleurons qui supportaient les statuette



Ecussons qui ornent le milieu du fut



Instrument de la passion

Arrêté de protection

C

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.
—
DIRECTION
DES BEAUX-ARTS.
—
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;
Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques
en date du 8 Juillet 1922;
Vu la délibération du Conseil municipal de
Fougerolles en date du 4 Juin 1922,

→ Arrête :

Article premier.

La croix en pierre du XVe siècle sise sur
la place de l'église à Fougerolles (Indre)

est classée parmi les monuments historiques.

68-183-1922. [24365]

Art. 2.

*Le présent arrêté sera transcrit au bureau
des hypothèques de la situation de l'immeuble
classe.*

Art. 3.

*Il sera notifié au Préfet du département
de l'Indre*

*et au Maire de la commune de Fougerolles,
propriétaire,*

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

Fait à Paris, le 28 Novembre 1922

Le Ministre

signé Leon BERARD

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Cadaastre napoléonien 1832



Carte de Cassini



Photographie aérienne du bourg

Approche du monument :

Située sur le bord de la route départementale, la croix est visible de part et d'autre des entrées du bourg tant à l'Est qu'à l'Ouest.

Elle est également visible à l'intérieur du village dans l'axe des deux allées transversales, au Sud et au Nord depuis l'église.



Vue de la Croix depuis l'entrée Ouest



Vue de la Croix depuis l'entrée Est

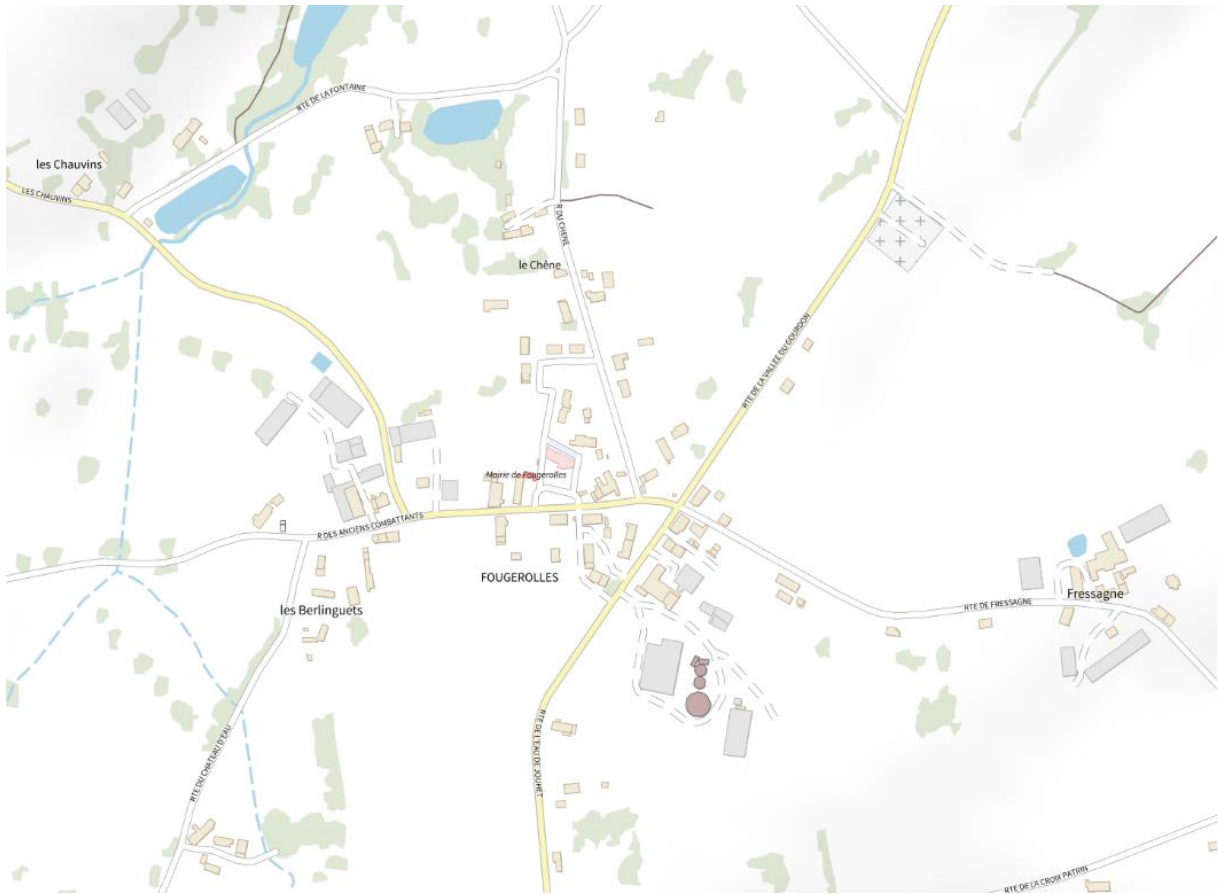


Vue de la Croix depuis un chemin



Vue de la Croix depuis le presbytère

Approche du paysage et du bâti:



Morphologie du bourg

Le village s'est constitué autour de l'église et de la croix à la croisée d'anciens chemins, aujourd'hui RD 19 et RD 19^E. On retrouve le bâti ancien du XIX^{ème} siècle au carrefour, complété par de nouvelles constructions au XX^{ème} siècle, sans intérêt patrimonial et dispersées le long des axes.

Le centre bourg s'organise autour d'une jolie place enherbée rassemblant la mairie et l'église, formant d'écrin au monument aux morts et à la Croix, et desservant le restaurant et le récent lotissement.

Le paysage urbain est aujourd'hui marqué par la présence de grands bâtiments agricoles industriels et le mauvais état d'entretien du bâti ancien inoccupé.



Bâti ancien inoccupé marquant le carrefour



Bâti ancien dégradé



Silhouette du bourg depuis le Sud



Ancienne grange mal restaurée

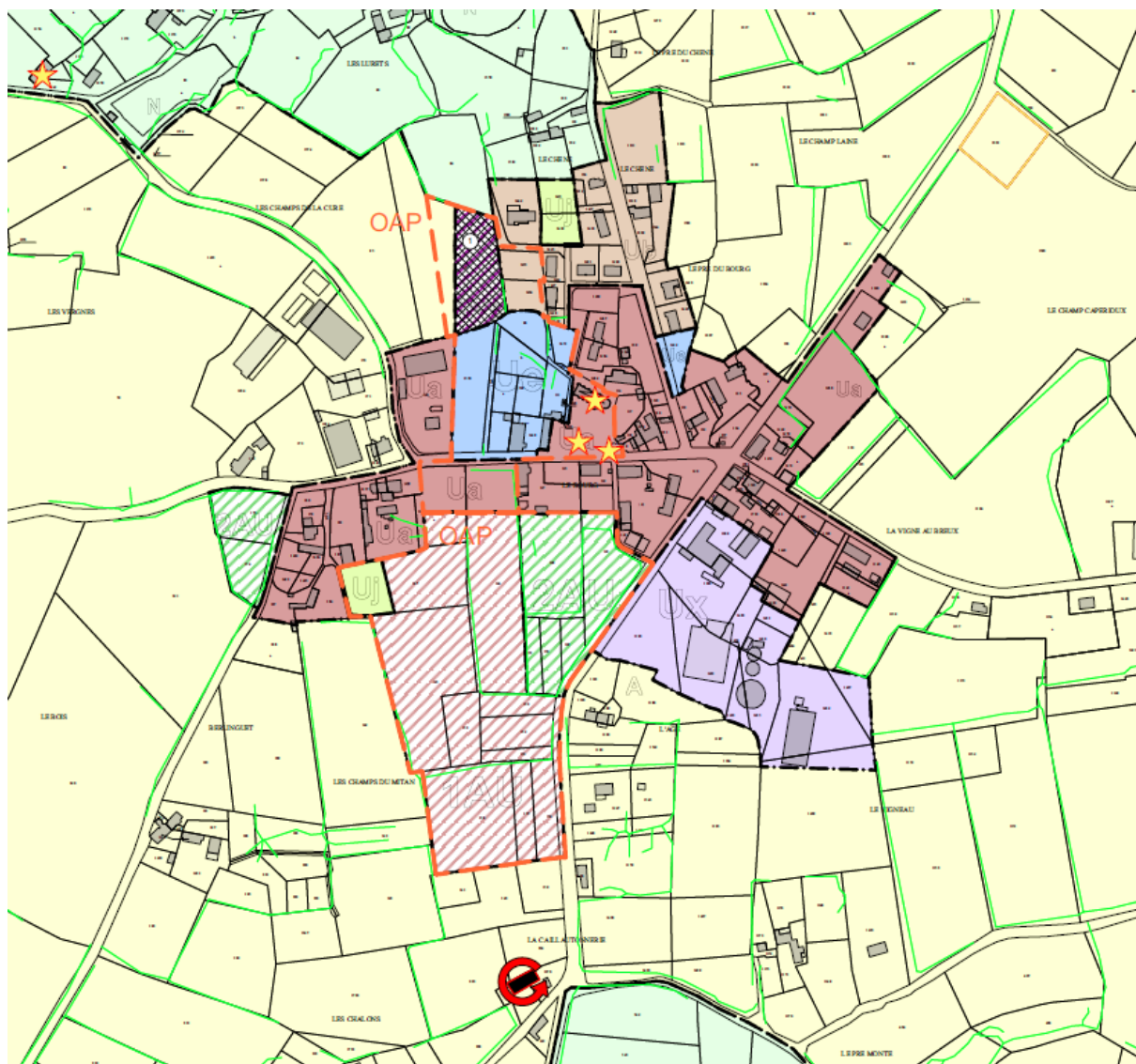


Premier plan du lotissement récent



Constructions récentes en sortie de bourg

Projet de PLUI en cours d'élaboration



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

Le projet de PLUI prévoit un secteur d'urbanisation future à destination d'habitat au Sud, dans la continuité du bourg ancien, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La surface semble hors d'échelle et le phasage inversé ne permettra pas une urbanisation progressive.

Une seconde orientation d'aménagement et de programmation est prévue au cœur du bourg, incluant dans son périmètre le monument, et concerne l'aménagement d'espaces verts autour de la salle des fêtes en continuité de la place et du lotissement.

Le monument aux morts et l'église sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour assurer leur préservation. Le repérage de la Croix, protégée 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 et les perspectives vers la Croix ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti à proximité de la Croix ;
- Ne prendre pas en compte l'urbanisation récente en extension, y compris les grands bâtiments agricoles industriels.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords de la Croix :

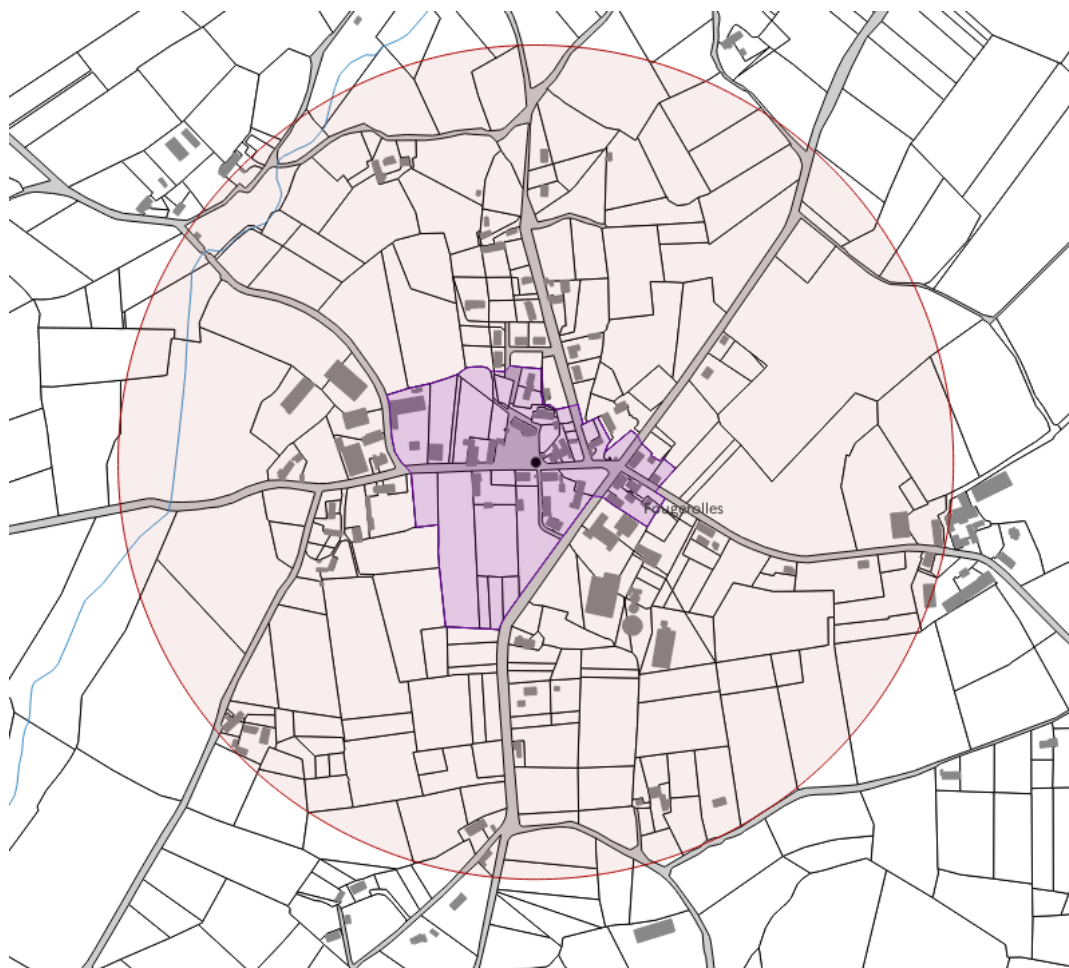
- Le bâti ancien autour de la Croix, autour du carrefour historique ;
- Le bâti récent situé au premier plan ou dans les cônes de vue de la Croix ;
- Les parcelles situées de part et d'autre des entrées de bourg ;
- Les parcelles situées en zone 1AU et 2AU sur lesquelles l'urbanisation future est susceptible de modifier la silhouette du village et porter atteinte au monument.

Il est proposé de retirer des abords de la Croix :

- Les constructions situées dans les écarts de la Caillantonnerie, Fressagne, le Chêne, les Rébillats et les Berlinguets ;
- Les grands bâtiments agricoles industriels situés aux sorties du bourg ;
- Les maisons individuelles construites récemment au Nord du bourg.

Le périmètre délimité des abords demeure à l'intérieur de l'actuel périmètre automatique de rayon 500 mètres.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :



Monument historique classé



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 LYS-SAINT-GEORGES

Eglise Saint-Léger, MH inscrit

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
Eglise Saint-Léger	7
Arrêté de protection	8
Château	9
Arrêté de protection	10
Étude patrimoniale et paysagère.....	14
Présentation du secteur d'étude :	14
Approche des monuments.....	15
Approche du paysage et du bâti	16
Projet de PLUi en cours d'élaboration :	18
Périmètre délimité des abords.....	19
Objectifs du PDA :	19
Principes du PDA :	19
Tracé du PDA :	19
Proposition de périmètre délimité des abords :	20

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.

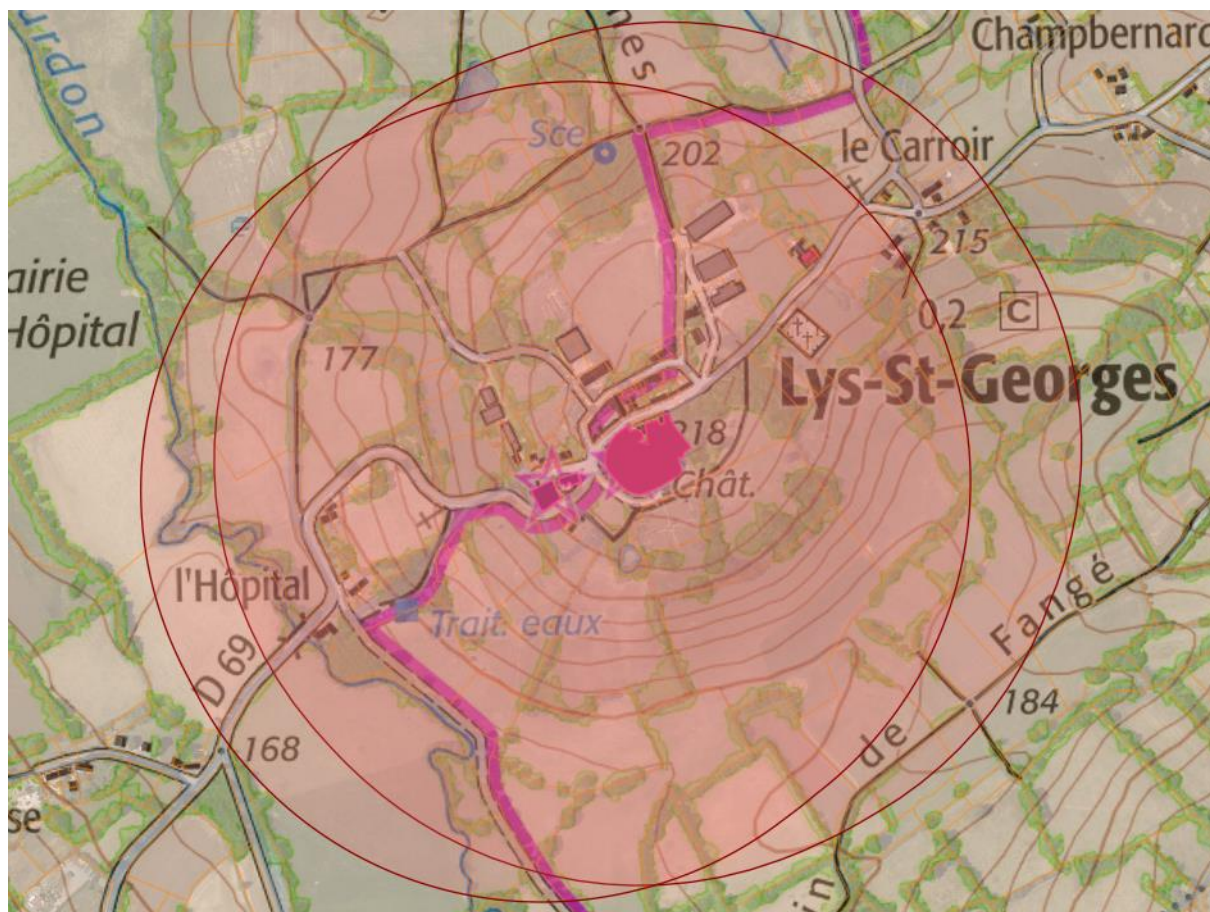
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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 Lys-Saint-George 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 943 reliant Châteauroux à La Châtre, la RD 69 reliant Mers-sur-Indre à Saint-Chartier et la RD 49 ancien chemin historique vers La Châtre.



Atlas des patrimoines

La commune de Lys-Saint-Georges compte deux monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : l'église Saint-Léger et le château, leurs périmètres de 500m couvrant le bourg pour lequel le périmètre délimité des abords est envisagé.

Eglise Saint-Léger

Notice Mérimée PA00097389



L'église Saint-Léger est inscrite au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 31 mai 1951.

Edifiée au XIIIe, l'église est composée d'une nef séparée du chœur par un arc diaphragme. L'ensemble est couvert en voûtes d'ogives reposant sur des culots. On accède par une porte en façade Nord, le portail de la façade occidentale étant muré. Le chevet plat est simplement ouvert de trois fenêtres à lancettes. Au Sud, la chapelle seigneuriale construite au XVIe présente des voûtes d'ogives avec liernes et tiercerons et une cheminée.

Objets mobiliers :

- PM36001129 bannière de Saint Georges et Saint Léger, tissu XIXe, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36001130 cloche en bronze 1831, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36000504 bannière de la Vierge, tissu doré XIXe, ISMH 29-03-1999.
-

Propriété de la commune de Lys-Saint-Georges

Arrêté de protection

15/

MINISTÈRE
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION
DE L'ARCHITECTURE.

BUREAU
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE,

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 et la loi du 27 août 1941;

La commission supérieure des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

l'église de Lys St-Georges (Indre)

appartenant à la Commune

est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Article 2
Le présent arrêté sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit

Il sera notifié au préfet du département, pour les archives de la préfecture, et au maire de la commune de Lys-St-Georges

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

Paris, le 31 MAI 1951

Par Délégation,
Le Directeur de l'Architecture :
T. S. V. P.

2671-646-J. M. 031743. (10713)

Château

Notice Mérimée PA00097388



Le château est inscrit au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 11 novembre 2022.

Le donjon devait déjà exister à l'époque de la guerre de Cent ans, occupé par les Anglais. Le château lui-même fut peut-être construit par la suite. Il est mentionné comme ayant appartenu à Jacques Cœur dans les « Riches heures » de ce dernier, conservées à la pinacothèque de Munich. La poterne date du XVe siècle et comporte les armes de Bertrand du Lys et de Navarre. A la Révolution, le château fut vendu comme bien national, et sous le Directoire fut détruite la partie supérieure du donjon à pans coupés, ainsi que la vis de l'escalier. Le donjon de forme ovoïde est la partie la plus ancienne. Il contenait tous les éléments de confort de l'époque (cheminées à tous les étages, latrines incorporées), et était muni d'un système défensif complet (pont-levis, meurtrières). Le dernier étage, en retrait et polygonal, constituait un chemin de ronde muni de créneaux et de mâchicoulis. L'enceinte et les douves forment la première défense du donjon. Des tours punctuaient les angles. Le corps de logis du XVe siècle est orné de sculptures de style flamboyant. Restauré au XIXe siècle, ses façades et toitures ont été dénaturées.

Propriété privée

Arrêté de protection

Précision sur la protection de l'édifice :

L'ensemble du site castral de Lys-Saint-Georges à savoir : le donjon, la porterie, et le pont dormant, les tours et courtines, la cour, les douves et les murs de soutènement, les façades et toitures du logis, les façades et toitures des écuries, ainsi que les parcelles A 170, A 173, A 174 et une partie de B 544 tel que représenté sur le plan annexé à l'arrêté : inscription par arrêté du 11 mai 2022.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

U.D.A.P.36
23 MAI 2022
ARRIVÉ COURRIER

**Direction régionale
des affaires culturelles**
CONSERVATION REGIONALE DES
MONUMENTS HISTORIQUES

ARRETE PREFECTORAL

portant inscription au titre des monuments historiques
du site castral de Lys-Saint-Georges à LYS-SAINT-GEORGES (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 l'arrêté en date du 9 mai 1969 portant inscription des parties suivantes du château de Lys-Saint-Georges (Indre) : le donjon, les restes de l'enceinte (tours et courtines) et la porterie, au titre des monuments historiques,

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 22 février 2022,

VU les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le château de Lys-Saint-Georges (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 l'importance du château dans l'histoire et dans le paysage et de la cohérence préservée du site castral, qui conserve la majorité de ses tours et une partie de ses douves en eau,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Est inscrit au titre des monuments historiques, l'ensemble du site castral de LYS-SAINT-GEORGES à savoir : le donjon, la porterie et le pont dormant, les tours et courtines, la cour, les douves et leurs murs de soutènement, les façades et toitures du logis, les façades et toitures des écuries, ainsi que le sol des parcelles A 170, A 173, A 174 et une partie de B 544 tel que représenté sur le plan annexé au présent arrêté et figurant au plan cadastral de LYS-SAINT-GEORGES (36230) sur les parcelles numéros :

170 de la section A, d'une contenance de 5a 28ca ;

173 de la section A, d'une contenance de 41a ;

174 de la section A, d'une contenance de 17a 50ca ;

544 de la section B, d'une contenance de 2ha 24a 45ca.

Elles appartiennent en indivision en pleine propriété :

- à Madame Anne-Marie Joseph Léonide DE REVIERS DE MAUNY née le 9 août 1927 à LYS-SAINT-GEORGES (36230), retraitée, veuve de Monsieur Jacques Bruno DE VERGNETTE DE LAMOTTE, demeurant à TRANZAULT (36230) Lierne ;

- à Monsieur Bertrand Henri Anne-Marie Joseph DE REVIERS DE MAUNY né le 19 juin 1933 à LYS-SAINT-GEORGES (36230), retraité, époux de Madame Marie France Berthe Paule BERTHON, demeurant à LA CHAPELLE-MONTLINARD (18140) Charreau ;

- à Madame Marie Laure DE REVIERS DE MAUNY née le 11 août 1944 à LYS-SAINT-GEORGES (36), sans profession, épouse de Monsieur Claude Julien Maurice CARTIER, demeurant à ARDENTES (36120) 7 rue Victor Hugo.

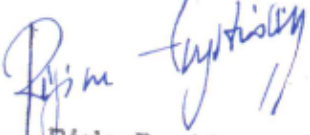
Ils en sont propriétaires par attestation après décès de Madame Marie-Marguerite Geneviève DE MAUSSABRE née le 22 mars 1902 à VOUSSAC (03140), passée le 20 janvier 2015 devant Maître Ludovic LIVERNETTE notaire associé à SAINT-MARCEL (36200) et publié au service de publicité foncière de CHATEAUROUX (36) le 9 février 2015, volume 2015P, n°861. Ladite formalité a fait l'objet d'une attestation rectificative passée le 10 juillet 2015 devant Maître Ludovic LIVERNETTE notaire associé à SAINT-MARCEL (36200), et publié au service de la publicité foncière de CHATEAUROUX volume 2015P n° 4088. Ils en sont également propriétaires par un partage dressé le 7 mai 2019 devant Maître LIVERNETTE, notaire susnommé, et publié au service de publicité foncière de CHATEAUROUX (36) le 23 mai 2019, volume 2019P n° 3919.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté en date du 9 mai 1969 portant inscription au titre des monuments historiques des parties suivantes du château de LYS-SAINT-GEORGES : le donjon, les restes de l'enceinte (tours et courtines) et la porterie.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, au maire de la commune concernée, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 4 : 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 **11 MAI 2022**


Régine Engström

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou 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 : au(x) ministre(s) concerné(s) ;
- 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.

Eglise Saint-Léger :



Vue de l'église Saint-Léger depuis la place



Vue de l'église depuis le Sud

Château :



Vue du château depuis la rue du Château



Vue du château depuis le Sud



Vue du donjon depuis la rue du Château



Vue du donjon depuis a cour

Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Carte de Cassini XVIIIe



Cadastre napoléonien 1832



Photographie aérienne du bourg

Approche des monuments :



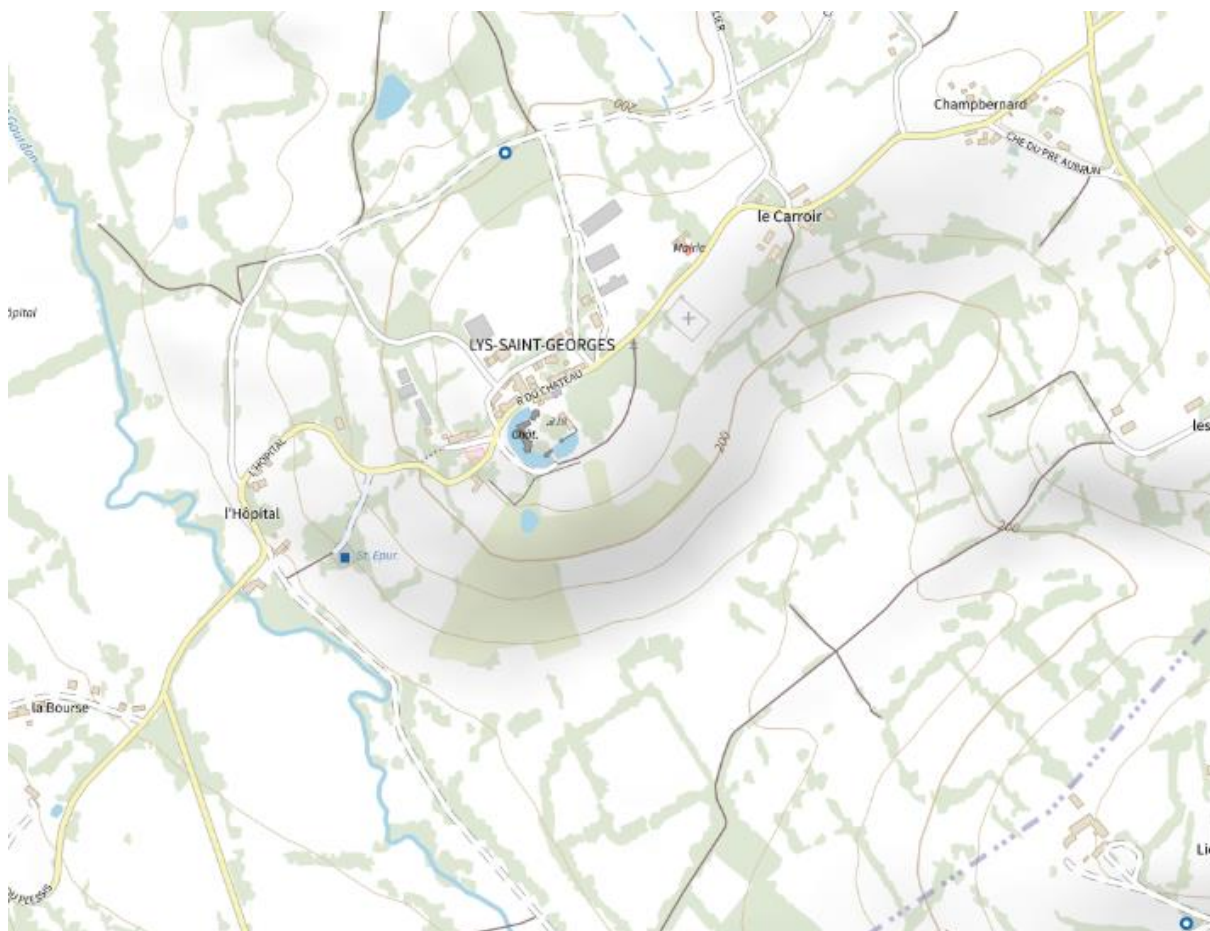
Le château et l'église sont nichés sur un promontoire surplombant le Gourdon dans un paysage pittoresque cher à George Sand qui décrivait ce lieu comme « une paroisse au nom poétique et au paysage sublime ».

Les deux monuments se découvrent ensemble, à distance en majesté depuis le coteau opposé, ou par enchantement à l'issue de la courte traversée du village depuis le Nord.



Vue lointaine sur le village de Lys-Saint-Georges dominant le grand paysage

Approche du paysage et du bâti:



Topographie particulière de Lys Saint Georges générant des vues lointaines sur le Boischaud

Au sein d'un bocage préservé par une agriculture extensive dédiée à l'élevage, la colline est couverte de prés séparés de haies champêtres, d'arbres isolés et de bois.

Le village s'organise au pied du château et de l'église le long d'une rue, d'une allée et d'une placette et sa morphologie n'a pas évolué à l'exception des grands bâtiments agricoles industriels construits dans la deuxième moitié du XXème siècle. Les maisons sont peu nombreuses et anciennes, à l'image de la maison du Jardinier ou de celle dite du Parlement.

Au Nord-Est, étrangement isolée au-delà du cimetière, la mairie semble avoir été construite à la fin du XIXème siècle pour relier le hameau du Carroir. Au Sud-Ouest, quelques rares constructions échelonnent la route sinueuse qui descend jusqu'à la rivière. Près du pont se trouve une chapelle construite au XIIIème siècle, dénommée L'Hôpital ou Léproserie, qui dépendait du chapitre de Neuvy-Saint-Sépulchre.



L'Hôpital



Maison, route de l'Hôpital



Le Parlement



Maison du Jardinier et restaurant La Forge

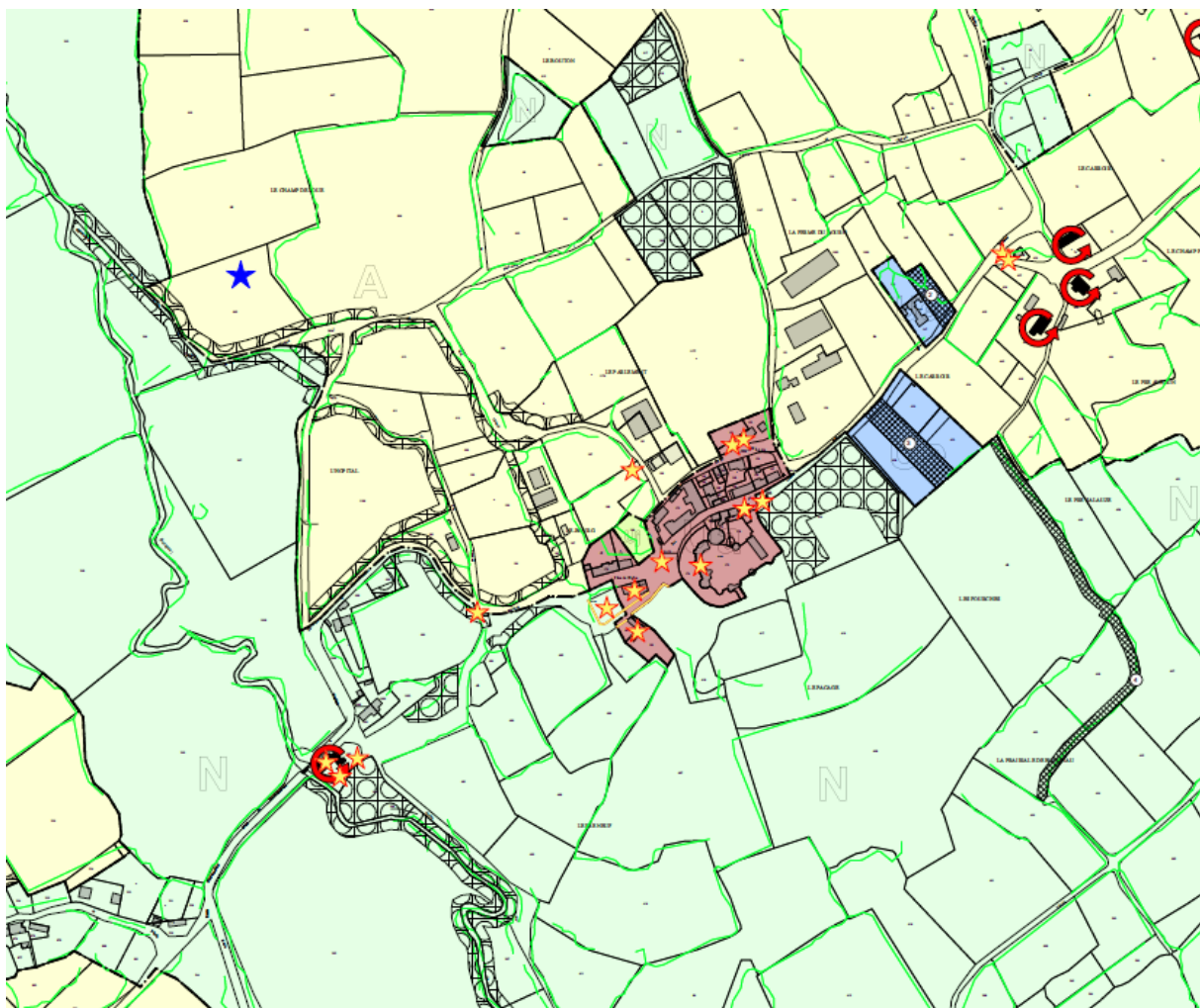


Ferme du bourg



Mairie

Projet de PLUi en cours d'élaboration :



Extrait du plan de zonage du bourg de Lys-Saint-Georges (Gilson & associés)

Le noyau bâti autour du château et de l'église est identifié en zone urbanisée Ua correspondant principalement au bâti ancien. La partie Nord occupée par les exploitations agricoles est en zone A agricole tandis que la partie Sud de la colline descendant vers le cours d'eau est en zone N naturelle. Des éléments paysagers sont protégés comme Espace boisé classé.

Les potentialités foncières ne se trouvent pas dans le bourg mais concernent des hameaux constitués en densification d'une urbanisation récente.

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 et de l'église Saint-Léger, protégés 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 le patrimoine paysager à préserver ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti à proximité à préserver ;
- Ne pas prendre en compte le bâti récent non qualitatif.

Tracé du PDA :

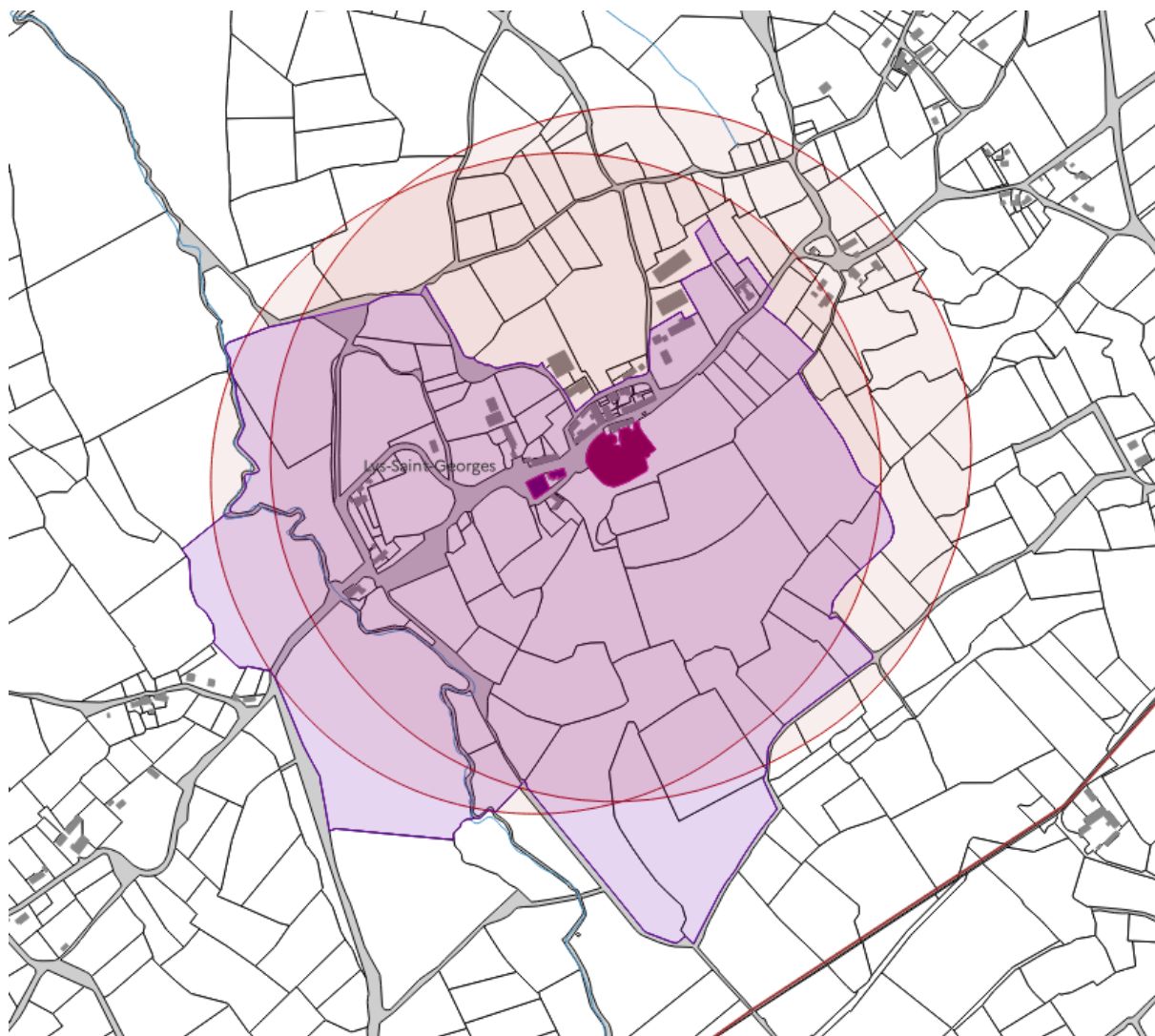
Il est donc proposé de conserver dans les abords de l'église Saint-Léger et du château du Lys-Saint-Georges :

- Les jardins du château ;
- Le paysage bocager de la colline formant le socle des deux monuments, jusqu'aux limites du Gourdon et du chemin des Granges ;
- Le bâti ancien constitutif du bourg ;
- Le bâti remarquable isolé comme l'Hôpital.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords des monuments :

- Les bâtiments agricoles industriels implantés sur la partie Nord du village et les parcelles impactées ;
- Les constructions constituant le hameau du Carroir.

Proposition de périmètre délimité des abords :



Légende :



Monument historique inscrit



Proposition de PDA



Actuel périmètre de 500 mètres

--- 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 MONTIPOURET

Eglise Saint-Martin, MH classé

Croix, MH classé

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-Martin	7
Arrêté de protection	8
Croix situées sur la place de l'église et le champ de foire	10
Arrêté de protection	11
Étude patrimoniale et paysagère	15
Présentation du secteur d'étude :	15
Approche des monuments	16
Projet de PLUi en cours d'élaboration :	18
Périmètre délimité des abords	19
Objectifs du PDA :	19
Principes du PDA :	19
Tracé du PDA :	19
Proposition de périmètre délimité des abords :	20

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.

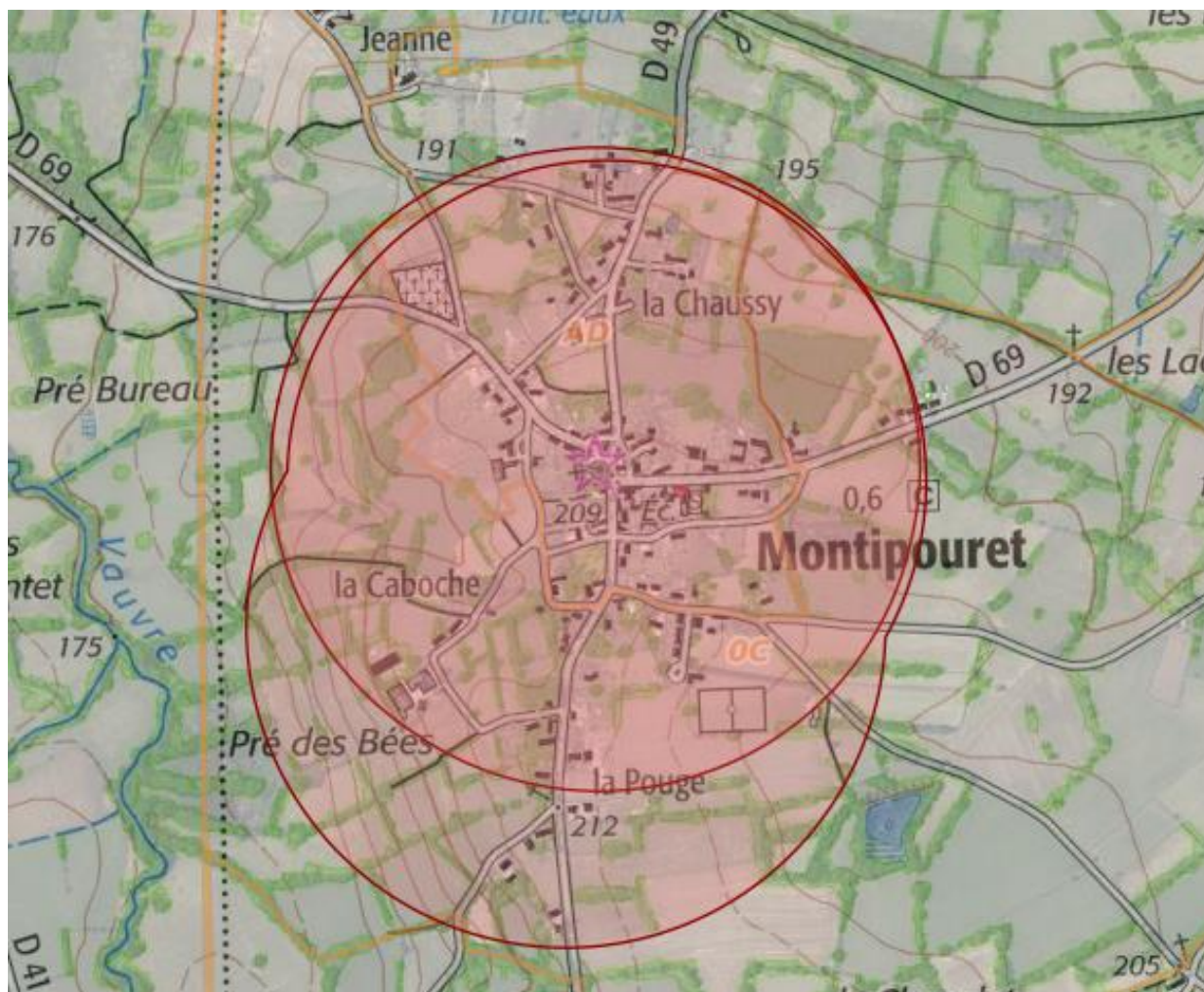
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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 Montipouret 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 943 reliant Châteauroux à La Châtre, la RD 69 reliant Mers-sur-Indre à Saint-Chartier et la RD 49 ancien chemin historique vers La Châtre.



Atlas des patrimoines

La commune de Montipouret compte deux monuments historiques générant des servitudes sur son territoire : l'église Saint-Martin et deux croix en pierre du XVe siècle, leurs périmètres de 500m couvrant le bourg pour lequel le périmètre délimité des abords est envisagé.

Eglise Saint-Martin

Notice Mérimée PA00097400



L'église Saint-Martin est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 5 octobre 1922 pour les chapiteaux du chœur, la porte d'entrée Ouest et la porte de la chapelle Nord.

Les derniers travaux de restauration ont été réalisés en 2013 pour le portail Ouest y compris la porte en bois.

La partie la plus ancienne est un fragment de chœur du XIIe siècle, orné de quatre colonnes à chapiteaux à feuillages. Deux arcades très basses, surmontées de niches, font communiquer ce chœur avec les restes de deux bas-côtés paraissant être les amorces d'un déambulatoire. A l'autre extrémité de la nef, se trouve un portail du XIIIe siècle, placé sous le clocher, et désaxé par rapport au chœur du XIIe siècle. Le chevet est un mur plat du XVe siècle, remplaçant probablement l'abside et le déambulatoire du XIIe siècle. Le transept est formé par deux chapelles de plan carré. Celle du nord est voûtée avec liernes et tiercerons ; celle du sud est datée de 1488. Le clocher est entièrement du XVe siècle et décoré d'un portail sculpté.

Technique de décor : Sculpture

Objets mobiliers :

- PM36001155 Vierge de Pitié, peinture sur toile XIXe, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36001156 inscription sur pierre XVe, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36001157 crédence en pierre XVe, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36001158 niche-crédence en pierre polychrome, ISMH 13-06-1989 ;
- PM36001159 cloche en bronze 1855, ISMH 13-06-1989.

Propriété de la commune de Montipouret

Arrêté de protection

Précision sur la protection de l'édifice :

Chapiteaux du chœur ; porte d'entrée Ouest et porte de la chapelle Nord : classement par arrêté du 5 octobre 1922

C

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.
—
DIRECTION
DES BEAUX-ARTS.
—
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;*

*Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques
en date du 28 Juillet 1922;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de
Montipouret en date du 10 Septembre 1922,*

Arrête :

Article premier.

*Les chapiteaux du chœur, la porte d'entrée
ouest et la porte de la chapelle nord de l'église de
Montipouret (Indre)*

sont classés parmi les monuments historiques

68-481-1922. [24305]

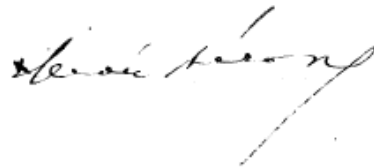
Art. 2.

*Le présent arrêté sera transcrit au bureau
des hypothèques de la situation de l'immeuble
classe.*

Art. 3.

*Il sera notifié au Préfet du département
d e l'Indre
et au Maire de la commune d e Montipouret,
propriétaire de l'édifice,
qui
seront responsables, chacun en ce qui le concerne,
de son exécution.*

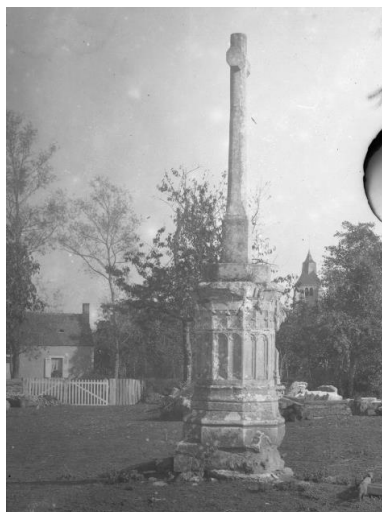
Fait à Paris, le 5 Octobre 1922



signé Léon BÉRARD

Croix situées sur la place de l'église et le champ de foire

Notice Mérimée PA00097399



Les deux croix en pierre du XVe siècle sont classées au titre au titre des monuments historiques par arrêté du 5 octobre 1922 pour leurs soubassements et emmarchements.

Propriété de la commune de Montipouret

Arrêté de protection

Précision sur la protection de l'édifice :

Les soubassements et emmarchements : classement par arrêté du 5 octobre 1922

C
MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.
—
DIRECTION
DES BEAUX-ARTS.
—
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;*

*Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques
en date du 28 Juillet 1922;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de
Montipouret en date du 10 Septembre 1922,*

Arrête :

Article premier.

*Les soubassements et emmarchements des
Croix situées sur la place de l'église et sur le
Champ de foire de Montipouret (Indre)*

sont classés parmi les monuments historiques

68-484-1922. [26345]

Art. 2.

*Le présent arrêté sera transcrit au bureau
des hypothèques de la situation de l'immeuble
ci-dessus.*

Art. 3.

*Il sera notifié au Préfet du département
de l'Indre
et au Maire de la commune de Montipouret,
propriétaire des monuments,*

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

Fait à Paris, le 5 Octobre 1922

Le Préfet

signé: Léon BERARD

Eglise Saint-Martin :



Vue de l'église Saint-Martin depuis le Sud



Chœur de l'église



Porte de la chapelle Nord



Porte de l'entrée Ouest



Détail de la porte de la chapelle Nord

Croix en pierre du XVe :



Croix située place de l'église



Croix située place du champ de foire

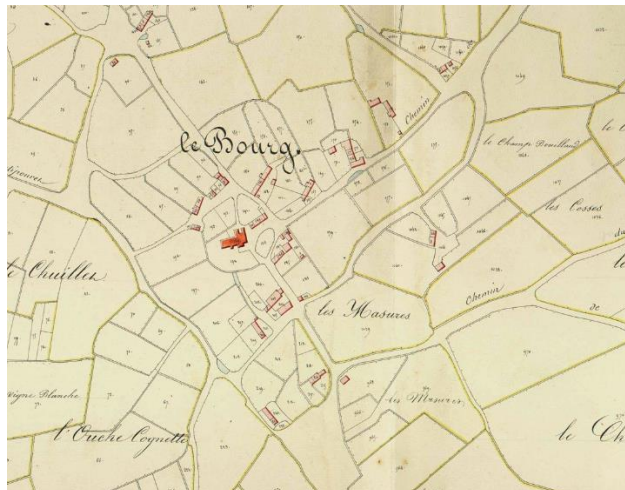


Étude patrimoniale et paysagère

Présentation du secteur d'étude :



Carte de Cassini XVIIIe



Cadastre napoléonien 1839

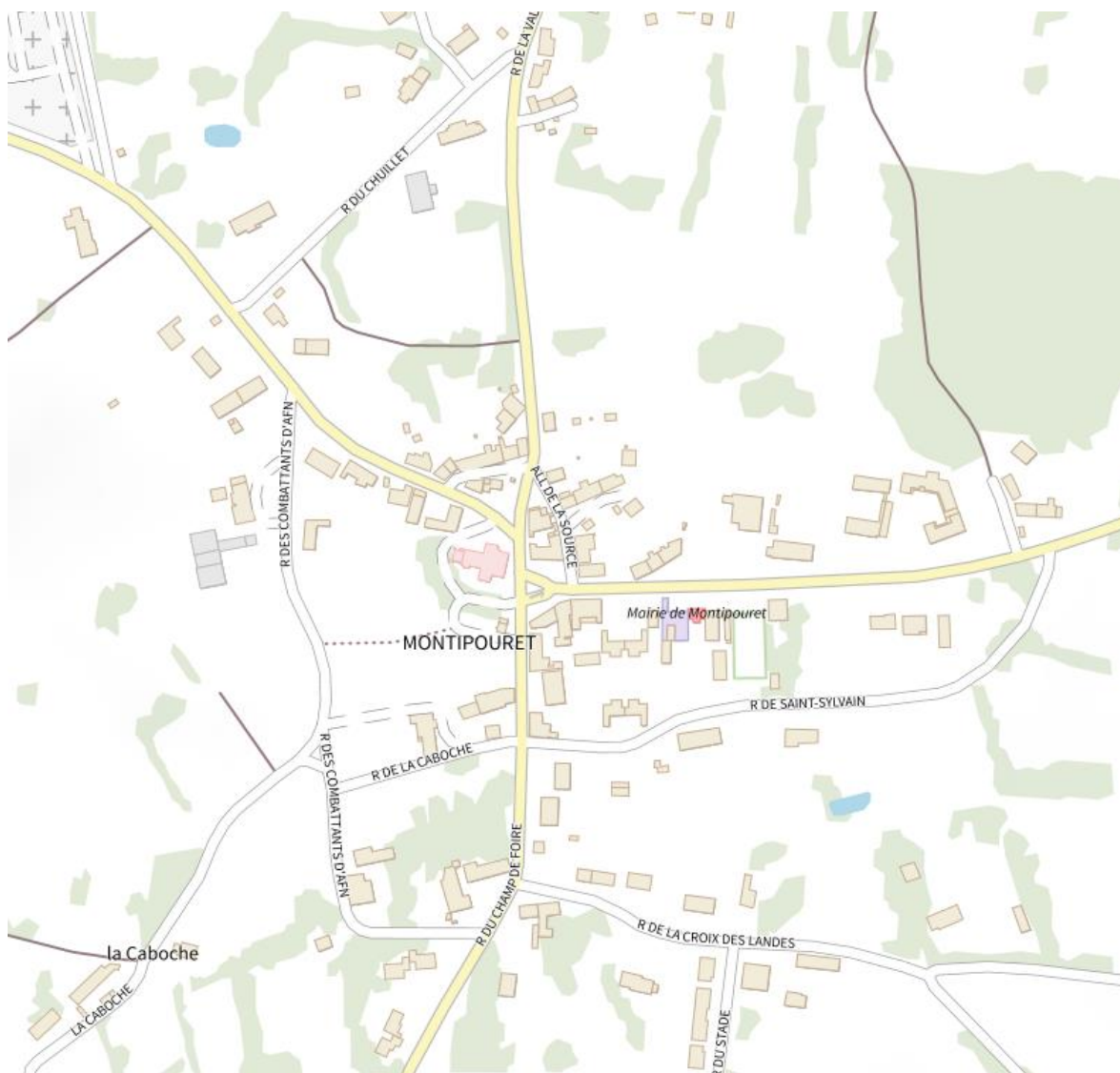


Photographie aérienne du bourg

Approche des monuments :

L'église Saint-Martin domine le centre du bourg au carrefour des principaux axes. Le faible relief offre des vues lointaines vers l'église principalement en arrivant par le Nord RD 49 et l'Ouest RD 69. L'édifice surplombe un tissu homogène de maisons de bourg constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous comble.

La croix située sur la place de l'église se trouve aux pieds de l'édifice et dans l'axe de la rue de la République. La croix située sur le champ de foire est devenue presque invisible depuis la rue. En effet, elle se trouve enclavée entre des maisons construites récemment sur l'ancien champ de foire qui n'existe plus.



Plan du bourg

D'abord constitué de constructions isolées entourant l'église Saint-Martin, le bourg s'est densifié au cours du XIXe et XXe par des constructions s'intégrant dans la typologie locale.



Croix située sur l'ancien champ de foire



Croix et Eglise Saint-Martin



Bâti ancien, Rue de la République



Bâti ancien, Rue du champ de Foire



Bâti ancien, Rue de la Caboche

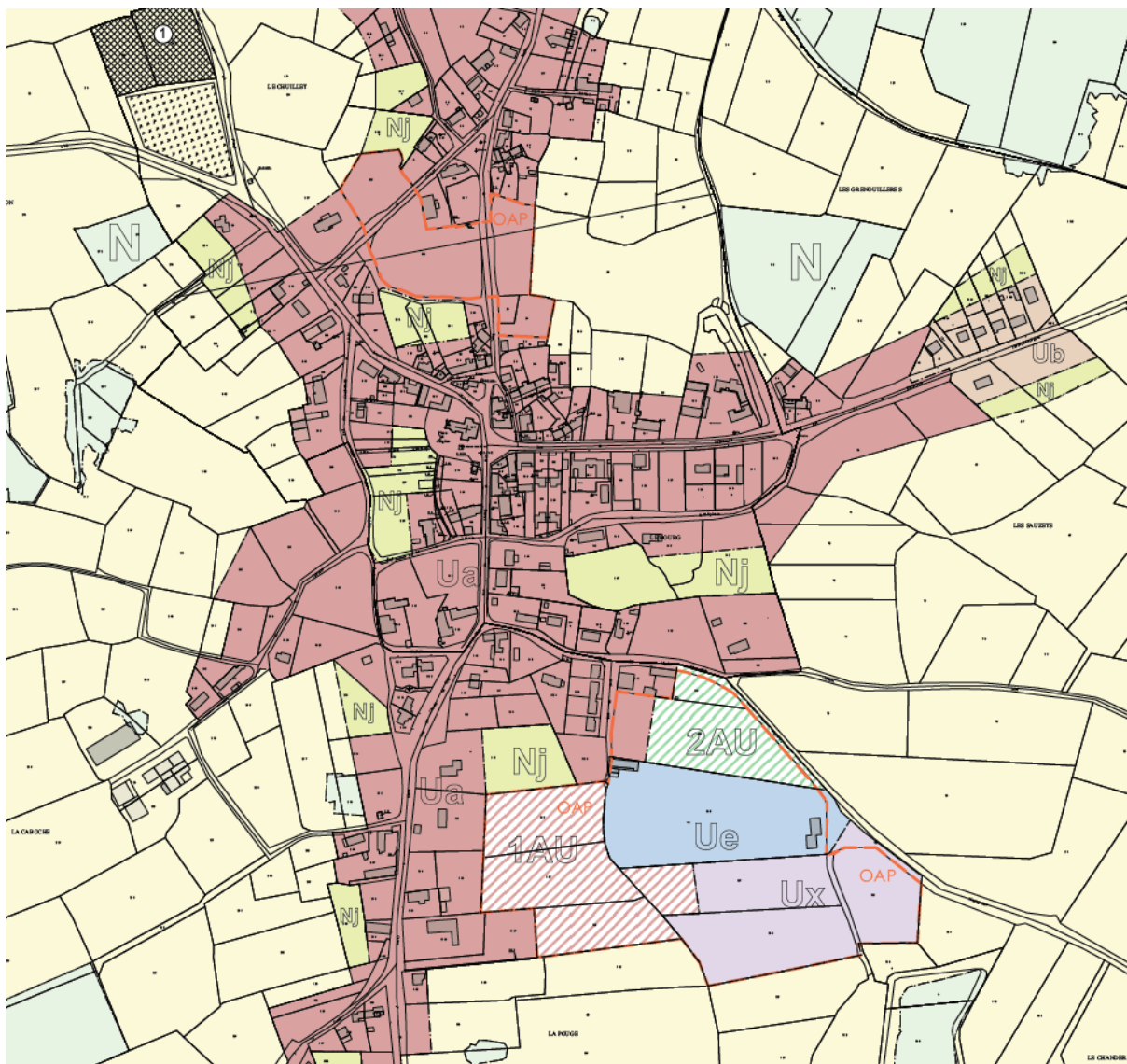


Bâti ancien, Rue de la Renaissance



Bâti récent encadrant la Croix Place du champ de Foire

Projet de PLUi en cours d'élaboration :



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

Le projet de PLUi prévoit deux secteurs d'urbanisation future à destination d'habitat en limite Sud-Est du bourg sans impact direct sur l'environnement immédiat des monuments.

Au sein de la zone Ua, une orientation d'aménagement et de programmation doit préfigurer l'urbanisation de plusieurs parcelles actuellement en prairie situées entre le bourg et l'ancien hameau de la Chaussy. L'OAP identifie le cône de vue vers l'église et le caractère bocager qu'a conservé cette séquence.

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 et les cônes de vue vers l'église depuis le Nord et le Nord-Ouest ;
- Ne prendre pas en compte l'urbanisation récente qui s'est développé tardivement au-delà du bourg.

Tracé du PDA :

Il est donc proposé de conserver dans les abords de l'église Saint-Martin et des deux croix en pierre du XVe :

- L'ensemble du bâti du centre ancien du bourg ;
- L'entrée de bourg Nord sur la RD 49 ;
- L'entrée de bourg Nord-Ouest sur la RD 69 ;
- L'écrin bocager préservé situé au Nord.

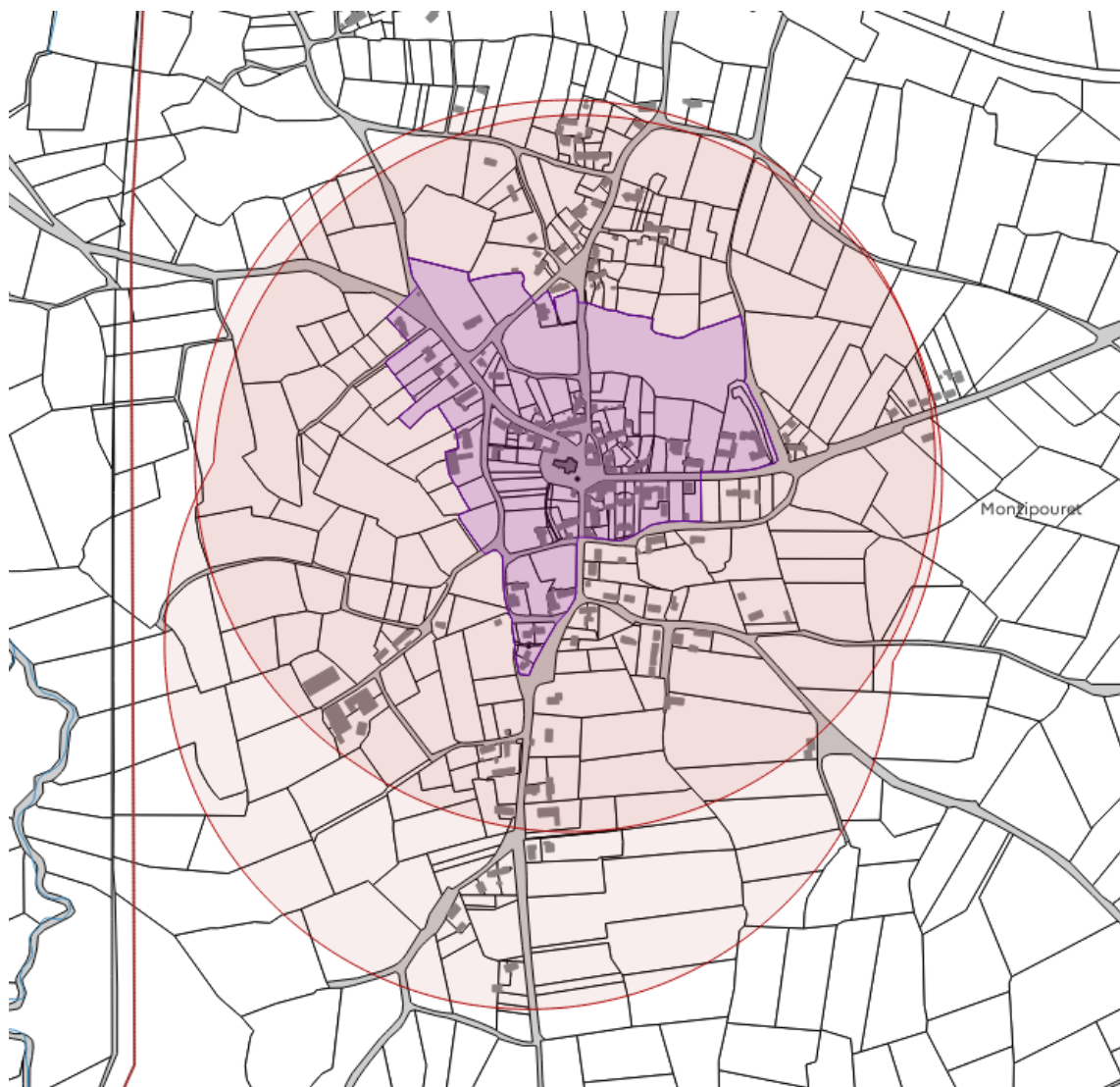
Il est proposé de réduire l'espace protégé autour de la croix située sur le champ de foire, celle-ci se trouvant enclavée dans une impasse piétonne entre des maisons construites sur l'ancien champ de foire qui n'existe plus. La croix doit toutefois demeurer à son emplacement d'origine.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords de l'église Saint-Martin et des deux croix en pierre du XVe :

- Le hameau de la Chaussy au Nord du bourg ;
- Les constructions récentes à l'entrée Est du bourg ;
- Les constructions récentes et éparses au Sud.

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 classés



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 Délimité des Abords



**Commune de MOUHERS
Commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE**

Maison de maître et moulin d'Archy

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
Maison de maître et moulin d'Archy	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
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.

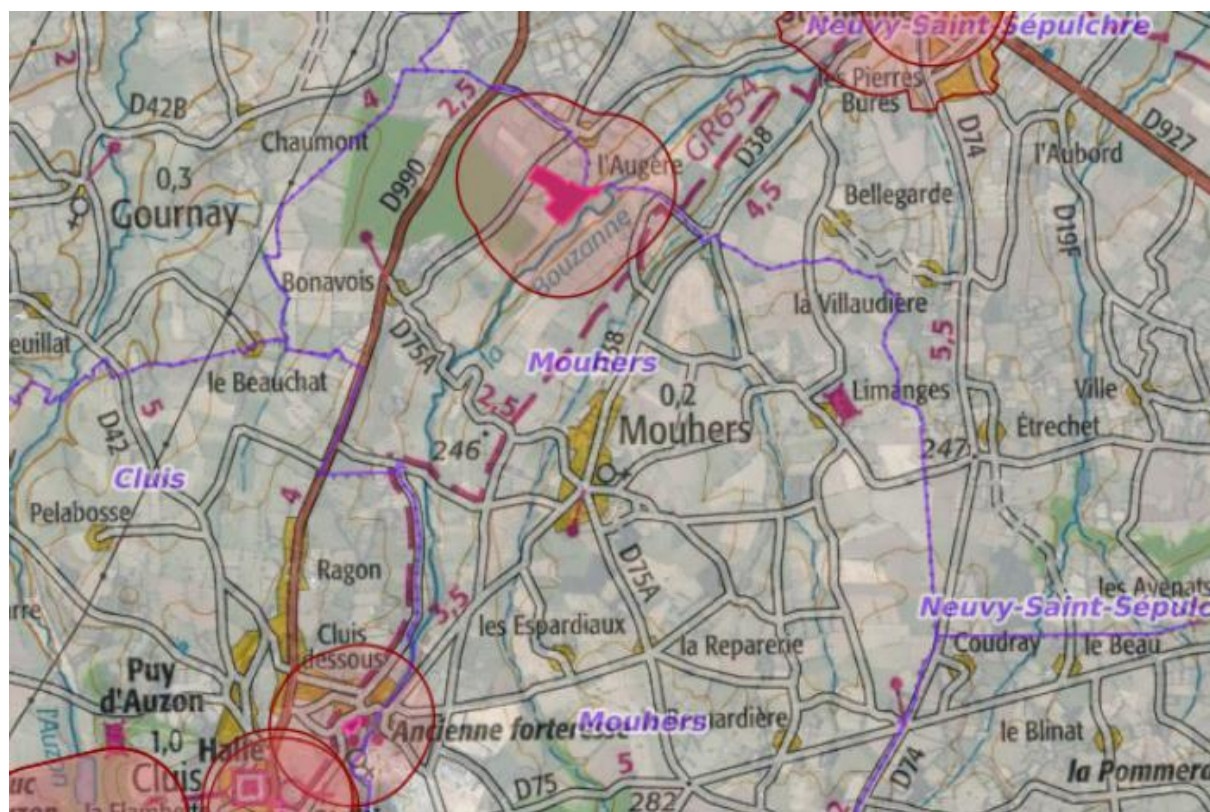
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre automatique déterminé par une distance de 500 mètres en tout point du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.

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

Mouhers, appelé Moers au XII^{ème} siècle, pris le nom de Mohers en 1424 et devint Moheriis en 1648. L'histoire perd ensuite la trace des évolutions qui ont conduit la commune à prendre le nom de Mouhers.

La paroisse dépendait de l'Abbaye de Marmoutier, une abbaye bénédictine située sur la rive droite de la Loire un peu en amont de Tours. La commune fut un lieu d'étape pour les pèlerins, en témoigne le GR 654, la voie de Vézelay du chemin de Saint Jacques de Compostelle, qui traverse la commune.

Aujourd'hui la commune de Mouhers compte environ 230 habitants répartis dans le centre bourg et les hameaux alentours. L'activité agricole y est dominante avec de l'élevage de bovins et d'ovins. La carrière de Cluis, au sud de la commune, extrait depuis 1930 des matériaux destinés à la construction de route et de chemin de fer.

La commune de Mouhers compte un monument historique : la maison de maître et le moulin d'Archy, qui génère une servitude de 500 mètres en tous points du monument.

Maison de maître et moulin d'Archy

Notice Mérimée PA00125361



Maison de maître et Moulin d'Archy : façade sud-est sur jardin, vue partielle, ©Ministère de la Culture

Monument inscrit par arrêté du 8 septembre 1993

Seigneurie mentionnée dès le 13^e siècle. L'ensemble comprend un logis avec une exploitation agricole et un moulin. Pour les besoins de l'exploitation, un bras de la Bouzanne a été dévié pour alimenter le moulin. Son tracé linéaire s'est établi à quelques mètres du cours principal plus sinueux. Aujourd'hui cette déviation, qui n'est plus alimentée, conserve une empreinte visible dans le paysage.

La maison de maître fut construite au milieu du 18^e siècle par le grand-père de l'écrivain Henri de Latouche qui y passa son enfance. La mention de l'année 1746 portée sur une lucarne, atteste de la fin de la construction du logis.

La maison est constituée d'un corps de logis central prolongé de chaque côté de deux ailes en retour d'équerre. Dans le prolongement de ces dernières, deux ailes de remises et de communs délimitent la cour. L'ensemble de l'édifice, élevé en rez-de-chaussée, est couvert de toits à croupes en petites tuiles plates. L'ordonnancement de la façade est régulier, percé par de larges ouvertures verticales légèrement cintrées en partie supérieure. La lucarne surmontant la porte d'entrée principale est ornée de deux pilastres supportant un linteau sur lequel figure la date de construction et un fronton triangulaire paré d'un écusson.

Résidence de campagne d'un sénateur, à la fin du 19^e siècle, elle fut agrandie et agrémentée d'un parc paysager.

Propriété privée.



Façade arrière du corps de logis central



Allée conduisant à la maison de maître



Maison de meunier

Arrêté de protection

Précisions sur la protection de l'édifice :

Allée conduisant à la maison de maître ; cour ; façades et toitures de la maison de maître et de ses ailes de communs ; terrasse ; jardin (à l'exception de la piscine) et parc ; façades et toitures du pigeonnier ; moulin, y compris le mécanisme ; façades et toitures de la maison de meunier ; façades et toiture de la grange du moulin ; cour, jardin et pré du moulin ; lavoir (cad. A 178 à 180, 287 à 289, 292, 294 à 298, 300, 1341, 1343, 1344, 1369) : inscription par arrêté du 8 septembre 1993

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE

Préfecture de la région

Direction régionale
des Affaires Culturelles
du Centre.

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL

en date du 8-9-93
enregistré le 8-9-93
sous le numéro 93-332

ARRETE

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques de la maison de maître, du parc et
du moulin d'Archy à MOUHERS (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, 25 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 ;

La commission régionale du patrimoine historique,
archéologique et ethnologique de la région Centre entendue
en sa séance du 6 juillet 1993 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la maison de maître d'Archy à MOUHERS
(Indre) présente au point de vue de l'histoire et de l'art
un intérêt suffisant pour en rendre désirable la
préservation en raison du souvenir qu'elle évoque de
l'écrivain Henri de Latouche ; du témoin qu'elle constitue
de l'habitat rural traditionnel de la Vallée noire, avec les
bâtiments du moulin qui forment avec elle un ensemble

cohérent et compte tenu de la qualité paysagère de son parc et du site de la Vallée de la Bouzanne dans lequel elle s'inscrit ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les éléments suivants de la maison de maître et du moulin d'Archy à MOUHERS (Indre) :

- l'allée conduisant à la maison de maître,
- la cour,
- les façades et les toitures de la maison de maître et de ses ailes de communs,
- la terrasse,
- le jardin (à l'exception de la piscine) et le parc,
- les façades et la toiture du pigeonnier,
- le moulin, y compris le mécanisme,
- les façades et les toitures de la maison du meunier,
- les façades et la toiture de la grange du moulin,
- la cour, le jardin et le pré du moulin,
- le lavoir,

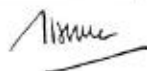
figurant au cadastre section A, parcelles numéros 178, 179 et 180, au lieu-dit "le moulin d'Archy", d'une contenance respective de 13 ares 58 centiares, 6 ares 70 centiares et 5 ares 50 centiares ; parcelles numéros 287, 288, 289, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 1341, 1343, 1344 et 1369, au lieu-dit "Archy", d'une contenance respective de 35 ares 80 centiares, 21 ares 80 centiares, 16 ares 5 centiares, 13 ares 90 centiares, 27 ares 40 centiares, 40 ares 60 centiares, 57 ares 25 centiares, 10 ares 15 centiares, 5 ares 34 centiares, 44 ares 30 centiares, 4 hectares 9 ares 27 centiares, 1 are 44 centiares, 34 ares 96 centiares, 8 ares 93 centiares et appartenant à Monsieur APPERT Jean François Bernard, né le 25 janvier 1941 à SAIGON (Sud Viêt-nam), demeurant au lieu-dit "Archy", à MOUHERS (Indre). Celui-ci en est propriétaire par actes passés devant Maître JAMET, notaire à CHATEAUROUX (Indre), le 9 avril 1976, publié au bureau des hypothèques de CHATEAUROUX (Indre) le 18 mai 1976, volume 5210, numéro 23 et le 23 septembre 1978, publié au bureau des hypothèques de CHATEAUROUX (Indre) le 29 septembre 1978, volume 5948, numéro 17 et par acte administratif du 21 août 1979, publié le 18 septembre 1979, volume 6257, numéro 26.

ARTICLE 2 - 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 3 - Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

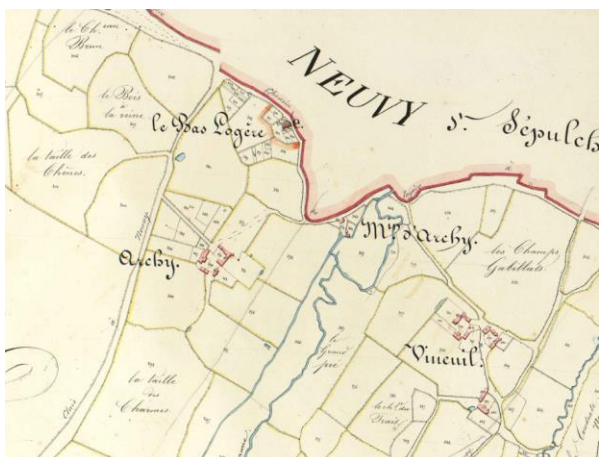
Fait à Orléans, le 8 SEP. 1993

Le Préfet de Région



Hubert BLANG

Présentation du secteur d'étude :



Photographie aérienne (1950-1956)



Vue aérienne du domaine d'Archy et ses abords

Approche du monument:



Vue aérienne en 3D du domaine d'Archy et ses abords

Le domaine d'Archy est peu visible depuis l'espace public car protégé par un important écran de verdure. Toutefois, l'allée plantée menant à la maison de maître offre une première perspective cadrée sur le corps de logis centrale situé dans l'alignement.

Les bâtiments du moulin sont visibles depuis le chemin de l'Augère qui descend en fond de vallée de la Bouzanne.

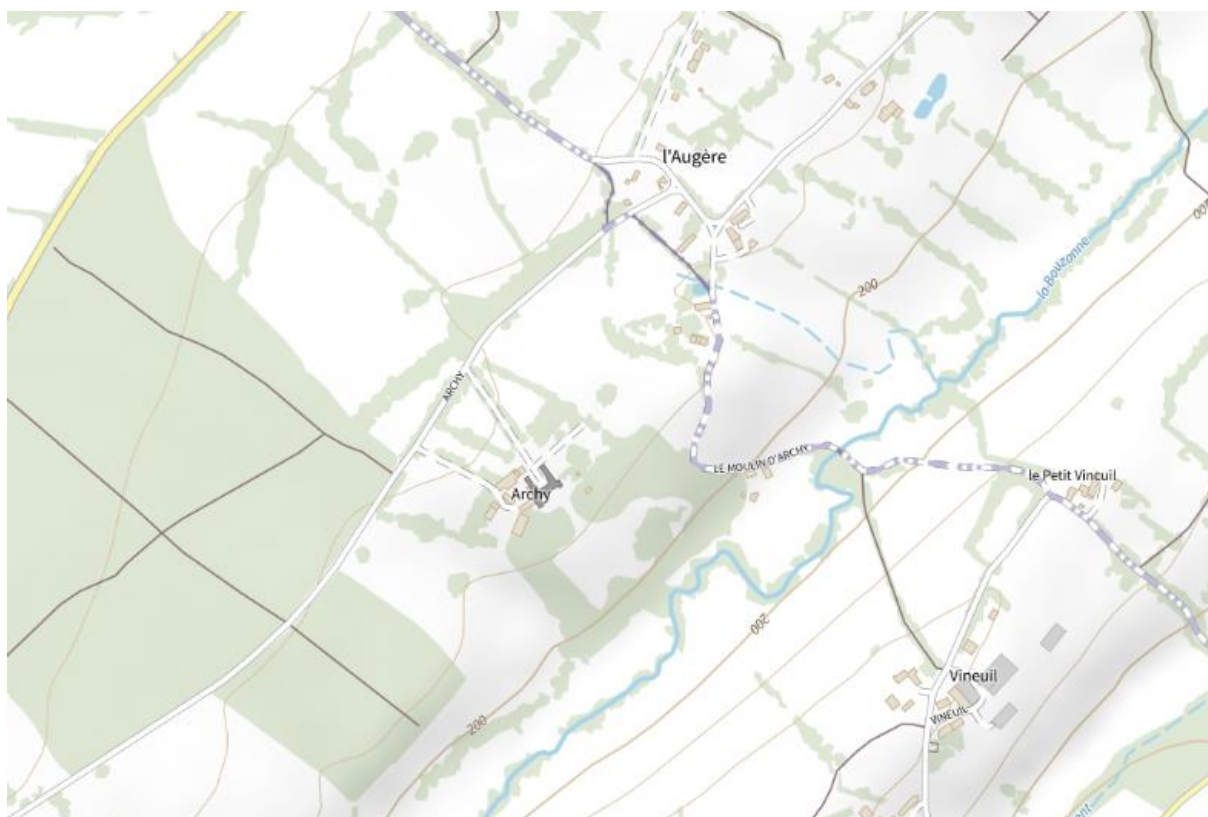


Vue sur l'allée plantée depuis la route



Toitures de la grange et de la maison du meunier

Approche du paysage et du bâti :



Le paysage formant l'écrin du monument est caractérisé par son système bocagé relativement préservé et par la vallée de la Bouzanne avec laquelle le domaine est intimement lié. La maison de maître est située sur le plateau tandis que le parc paysager se développe en suivant la déclivité du terrain jusqu'à la Bouzanne et au moulin d'Archy.

Un ensemble de constructions agricoles rurales est accolé à la maison de maître et délimitent un second ensemble organisé autour d'une cour carrée et accessible par une seconde allée, parallèle à celle du monument. Non inclus dans la protection au titre des monuments historiques, ces bâtiments accompagnent la présentation du monument et présente, de fait, un important enjeu de conservation et de valorisation.

A proximité du domaine, le hameau de l'Augère qui se développe en partie sur la commune de Neuvy-Saint-Sépulcre, comporte quelques constructions anciennes traditionnelles et une maison de garde barrière qui témoigne du passage de l'ancienne ligne ferroviaire reliant Argenton-sur-Creuse à la Châtre.



Grange, l'Augère



Ancienne maison de garde barrière, l'Augère



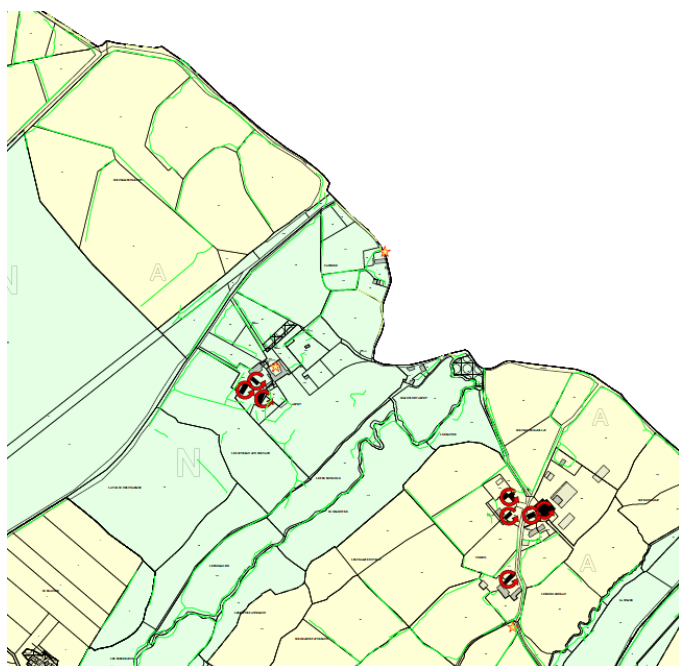
Bâti ancien, l'Augère



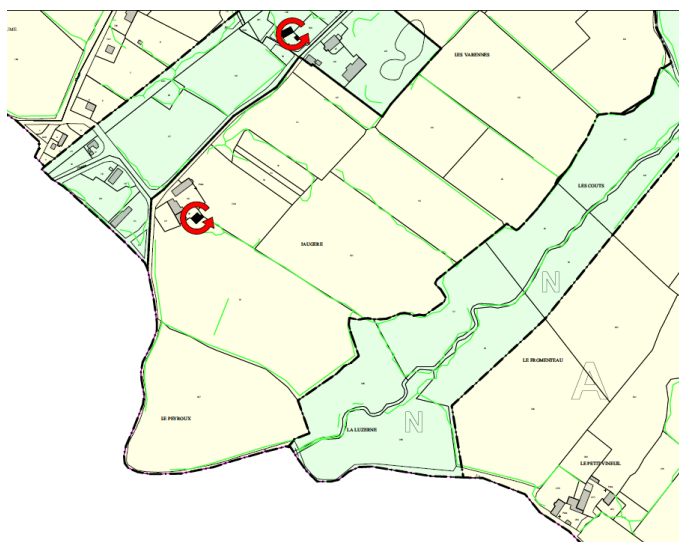
Bâti ancien, l'Augère

Projet de PLUI en cours d'élaboration :

Extrait du plan de zonage de Mouhers



Extrait du plan de zonage de Neuvy-Saint-Sépulchre



L'ensemble formé par le domaine, le fond de la vallée de la Bouzanne et une partie du hameau de l'Augère sont identifiés en zone naturelle N. Les parcelles restantes sont identifiées en zone agricole A.

Le règlement écrit du PLUI émet des prescriptions pour les constructions nouvelles à destination agricole ou les modifications liées à des constructions existantes en cohérence avec les enjeux patrimoniaux du monument.

Une maison ancienne est repérée 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 de la Maison de maître, protégée 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 principales vues sur le monument
- Prendre en compte l'écrin paysager de la vallée de la Bouzanne ;
- Prendre en compte le patrimoine bâti à proximité immédiate du monument ;
- Ne prendre pas en compte les parcelles bâties ou non bâties sans lien historique, patrimonial ou de co-visibilité avec le monument ;

Tracé du PDA :

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

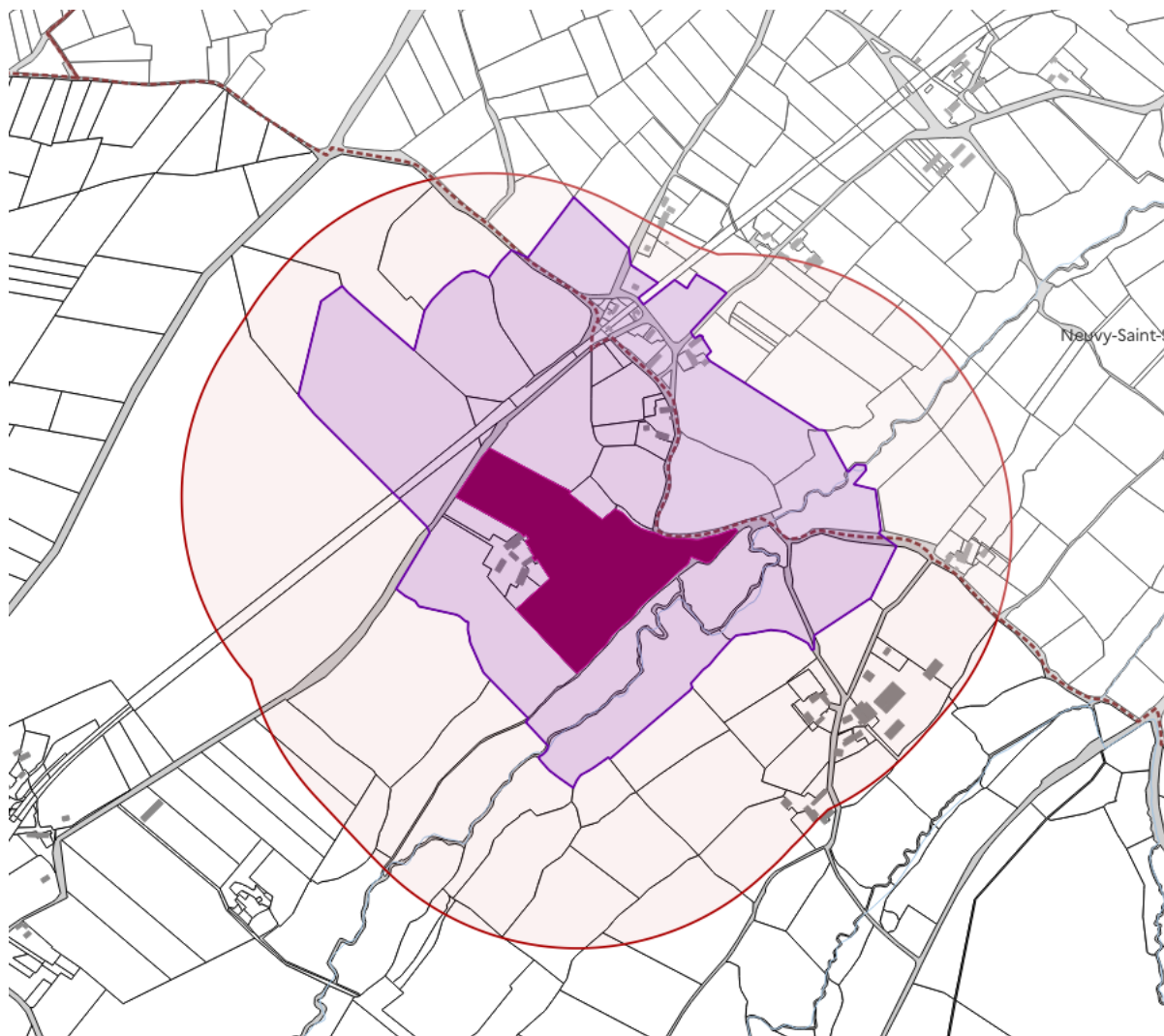
- Les bâtiments agricoles accolés à la maison de maître et exclus de la protection monument historique ;
- Au nord-ouest : les parcelles agricoles longeant la route d'Archy, face au monument, pour lesquels le bocage conserve la trace du découpage parcellaire ancien ;
- Au nord : le hameau de l'Augère sur la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre ;
- A l'est : les parcelles longeant le chemin de l'Augère depuis lesquelles les bâtiments du moulin sont visibles ;
- Au sud : les parcelles longeant la Bouzanne avec laquelle le domaine d'Archy entretient un important lien historique et fonctionnel.

Il est proposé de retirer des abords du château :

- Les constructions récentes du hameau de l'Augère, en direction de Grand-Croix qui ne présentent pas de lien architectural et patrimonial avec le monument ;
- Le hameau de Vineuil comprenant des éléments bâtis anciens et des bâtiments d'exploitations agricoles se situant sur le versant opposé au monument, non visible.

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