

Projet de création de périmètre délimité des abords – **PDA**
Du chœur de l'église Saint Vrain inscrit au titre des
monuments historiques, sur la commune de **BOISMORAND**

en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine



Juillet 2018

RAPPORT DE PRESENTATION

Proposition de l'ABF	
Avis par Délibération	
Enquête publique	
Accord par Délibération	
Arrêté préfectoral	
Mesures de publicité	
Annexion au PLU	

TRAITCARRÉ ARCHITECTES

25, rue Cambournac – BP 5 – 18700 Aubigny-sur-Nère

t : 02 48 58 59 25 – contact@traitcarrearchitectes.fr

ARCHITECTE DPLG & ARCHITECTE DU PATRIMOINE CDHEC

S.A.S d'architecture au capital 5000 euros

RCS Bourges 529 951 154 _SIRET 529 951 154 000 10_TVA n° FR74529 951 154

Maître de l'Ouvrage :

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES
3, Chemin de Montfort – BP 50114
45503 GIEN

Mairie de :

Commune de Boismorand
Rue de la Mairie
45290 Boismorand

Maître d'œuvre :

Mandataire :

ECMO
1 rue de Nièpce
45700 Villemandeur

Co – traitant :

TRAIT CARRE ARCHITECTES
THIERRY GUITTOT
Architecte DPLG & Architecte du Patrimoine DCHEC
25 rue Cambournac
18700 Aubigny sur Nère

SOMMAIRE

1. **LE CADRE REGLEMENTAIRE**
2. LE MONUMENT HISTORIQUE
3. ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL
4. LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR
5. **LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**
6. ANNEXES

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Régime des travaux :

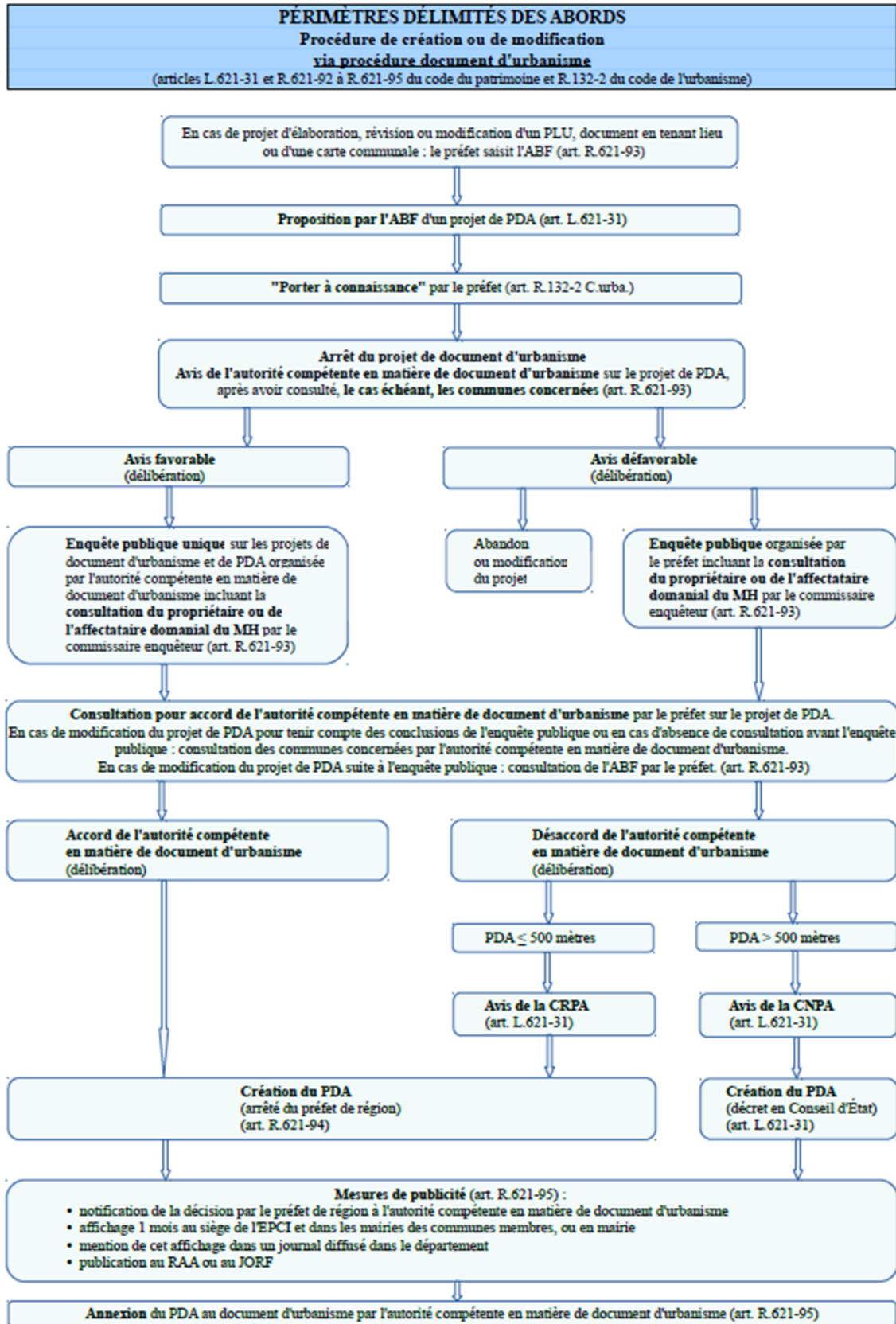
Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra pas être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement (cas particulier des enseignes) devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du patrimoine (art. L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

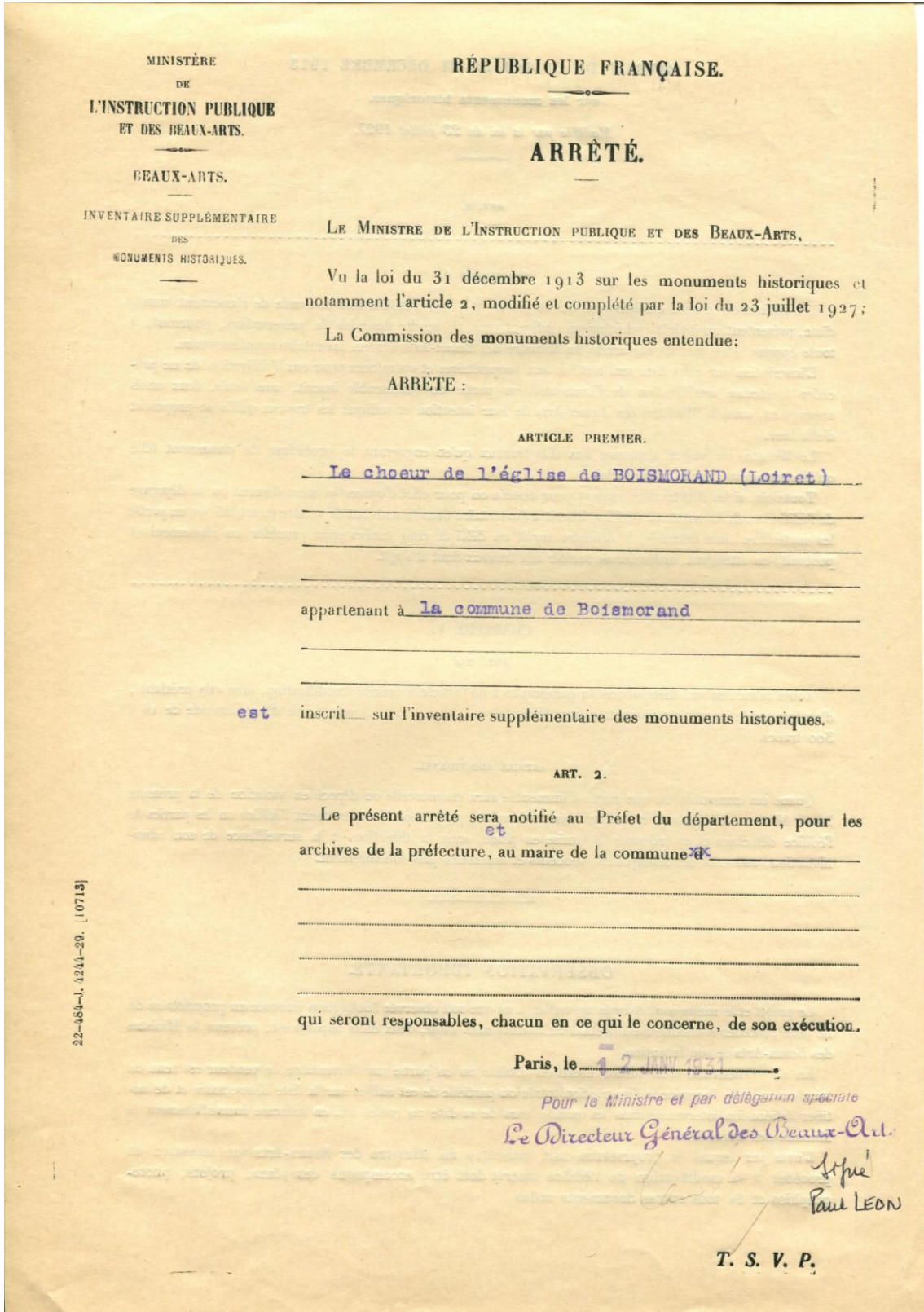
Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.



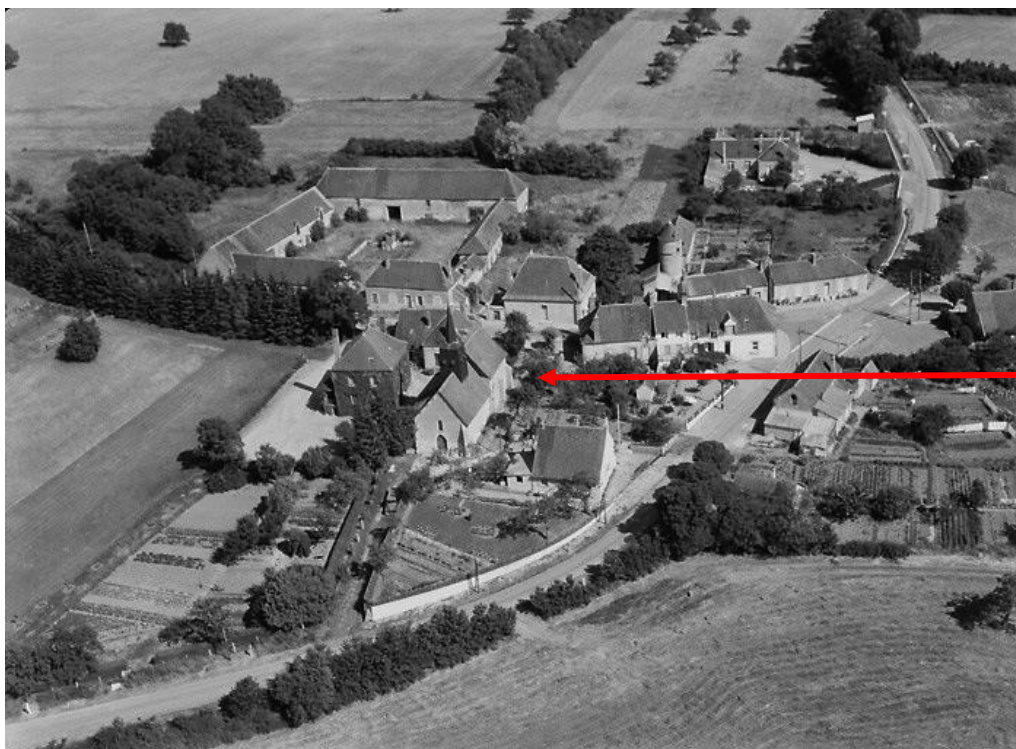
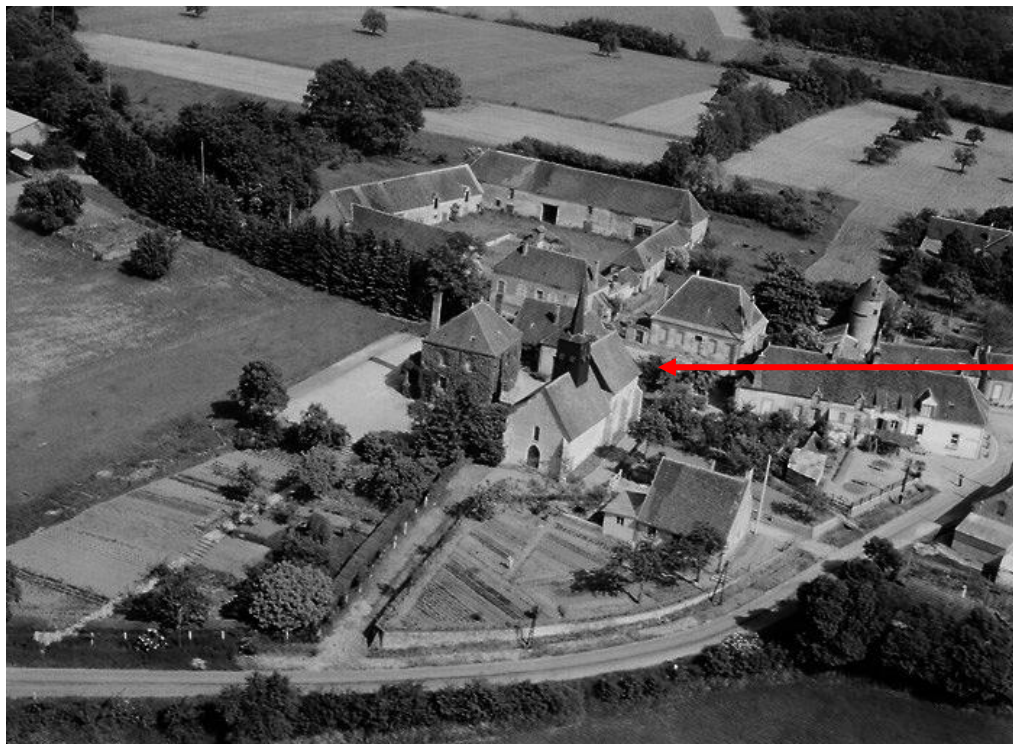
DCP/SP/SDMH/EP - juin 2017

2. LE MONUMENT HISTORIQUE

édifice / site	Eglise Saint-Vrain
localisation	Centre ; Loiret ; Boismorand
dénomination	église
éléments protégés MH	Chœur
époque de construction	1ère moitié 16e siècle
historique	Voûte en moellons avec arcs en pierre retombant sur des culs de lampe. Un cul de lampe porte la date 1547.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1931/01/12 : inscrit MH
	Choeur : inscription par arrêté du 12 janvier 1931



Arrêté de protection,



Doc base Mérimée,

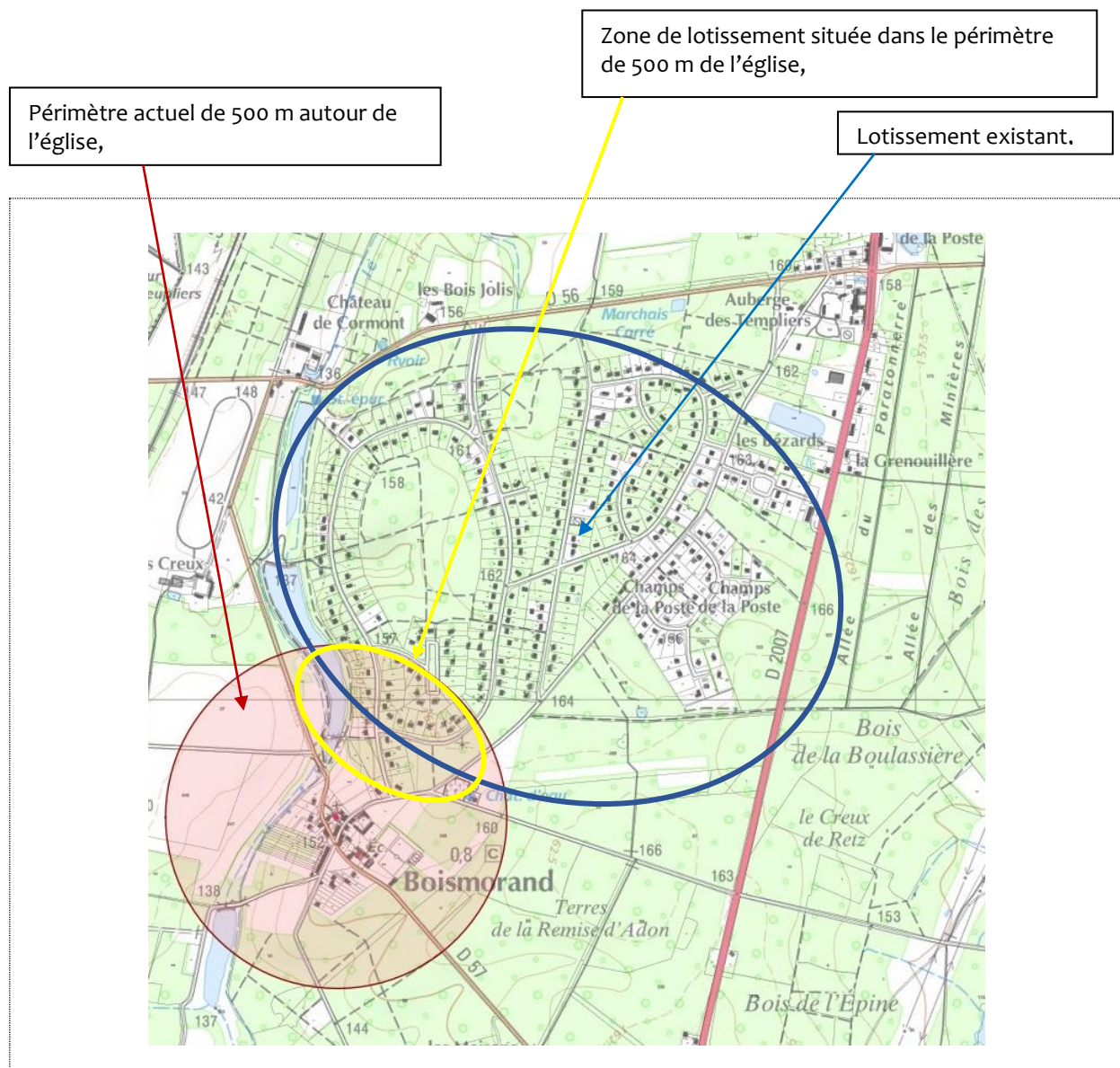
Vues aériennes anciennes du bourg de Boismorand,

3. ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Aspects urbains :

La commune dont le noyau initial est très modeste, a vu sa surface bâtie considérablement grandir par le développement d'une zone de lotissement très importante au nord, nord-est du centre bourg. Cette extension contemporaine s'est développée entre le bourg ancien et l'Auberge des Templiers. Au bourg « massé » a succédé un morceau de ville distendu ou les vides l'emportent sur les pleins. Le centre bourg s'est constitué autour de l'église. L'église est en léger retrait de l'actuelle place centrale qui était occupé auparavant par le cimetière.

Le bâti à l'alignement qui borde la grande place n'est présent qu'à l'ouest, là où le parcellaire est en lanière.



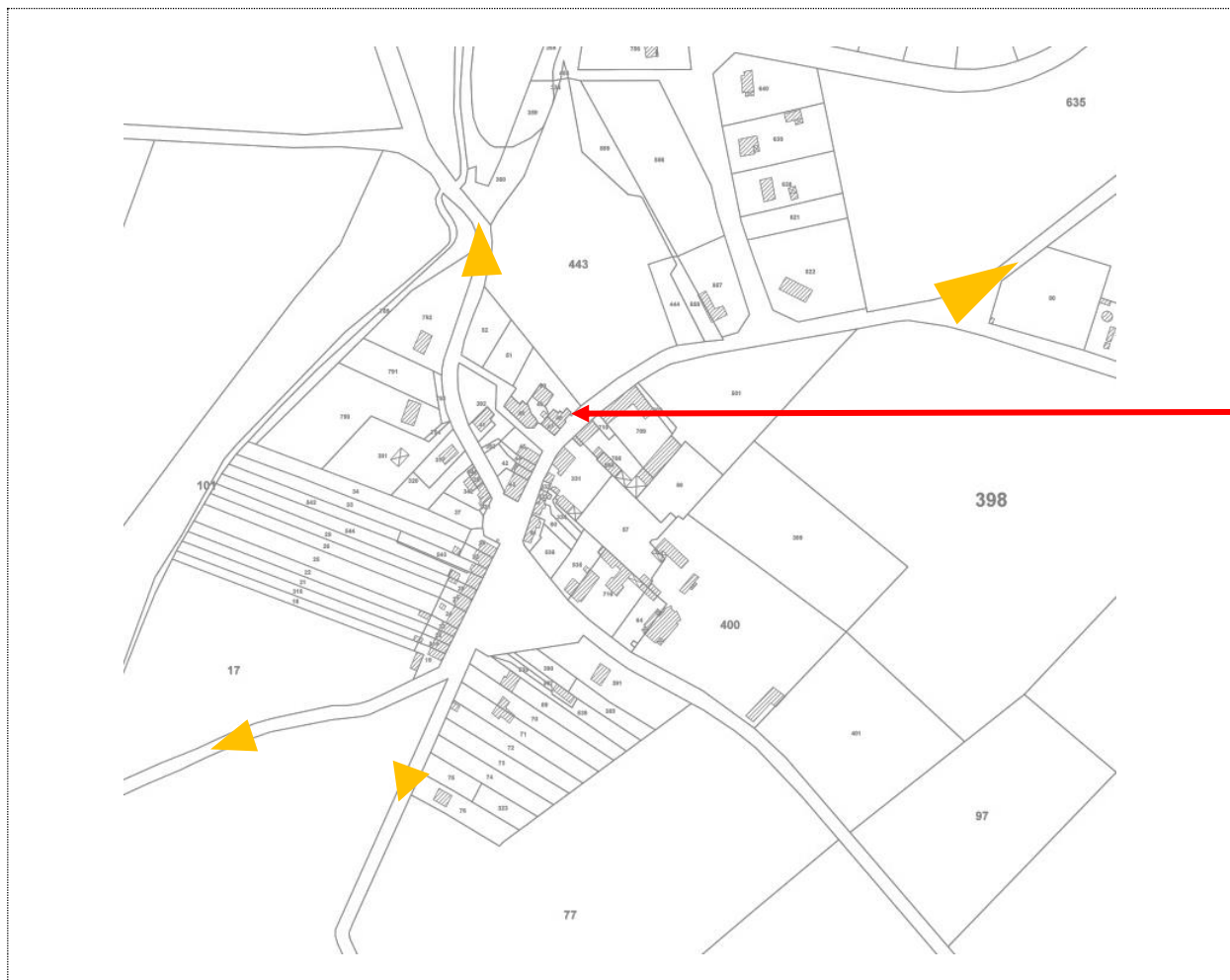
Atlas du patrimoine – carte IGN & Périmètre de 500 m actuel,

Cette place est traversée par l'ensemble du réseau viaire principal, que ce soit du nord, du sud, de l'est ou de l'ouest.

La zone de lotissement est peu perceptible du centre bourg, celui-ci étant fortement boisé sur ses alentours.

Sur la place centrale, on notera une forte implantation en lanière des parcelles sur une profondeur extrêmement conséquente. Hormis cette place très ouverte, l'implantation du bâti est relativement dense et en mitoyenneté.

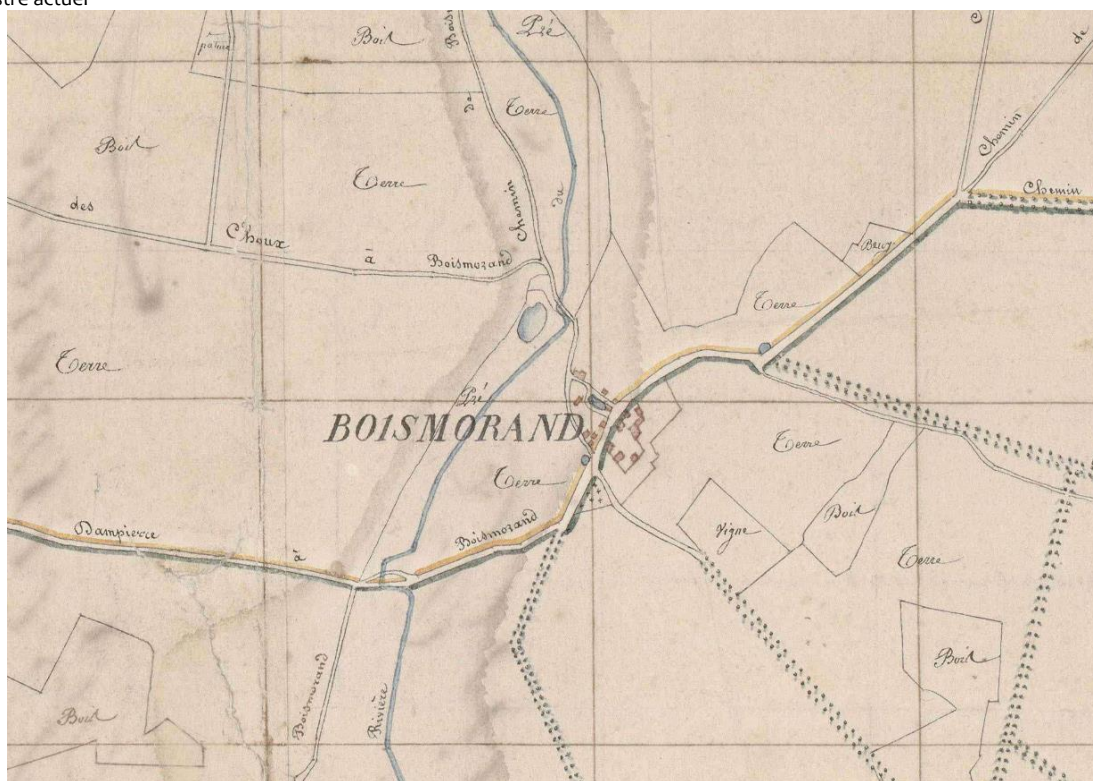
La découverte plus ou moins progressive de la masse bâtie est à la fois déterminée par le relief et par la végétation qui sont autant d'écrans visuels à la perception de la silhouette du groupement. Le volume composé par la juxtaposition des toitures exprime généralement le relief du site. Cette expression, due au respect du terrain naturel pour chaque construction n'est cependant pas neutre, en effet, la progression plus ou moins pyramidale du volume des toitures met en valeur l'emplacement choisi pour l'église et permet de parler d'une véritable composition entre la silhouette du groupement et le site. Cette hypothèse n'est guère envisageable pour les lotissements dont la densité ne permet pas cette composition avec le site.



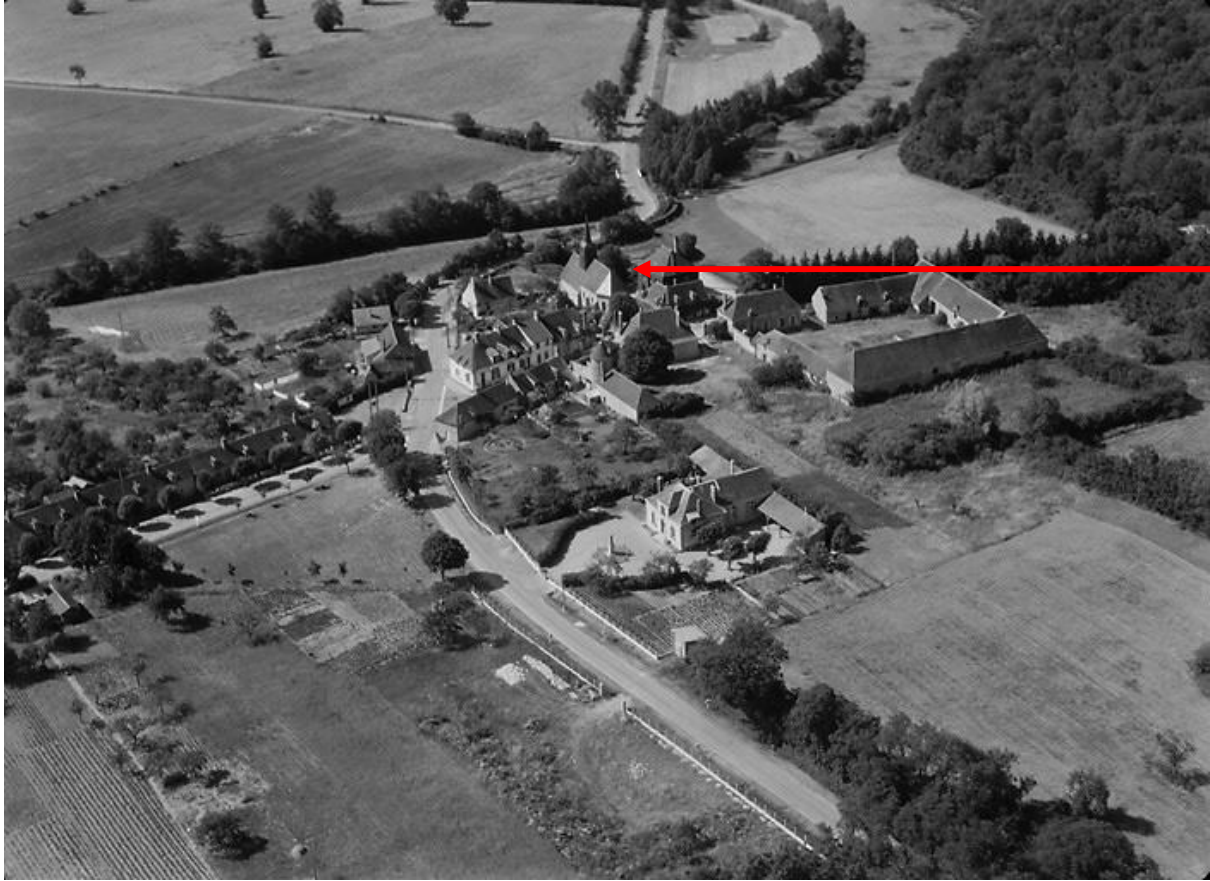
Cadastre,



Cadastré actuel



Cadastré Napoléonien,



Doc base Mérimée,

Aspects paysagers :

Le paysage est une synthèse du relief, de la pédologie et de la végétation. Il est un élément primordial de l'appréciation d'homogénéité de l'habitat.

Le territoire concerné est constitué de semi bocage et de nombreuses forêts. Leur relief sans être extrêmement marquant offre des paysages découpés par des « vallées ». La topographie variant offre ainsi des perceptions différentes qui enrichissent les points de vue.

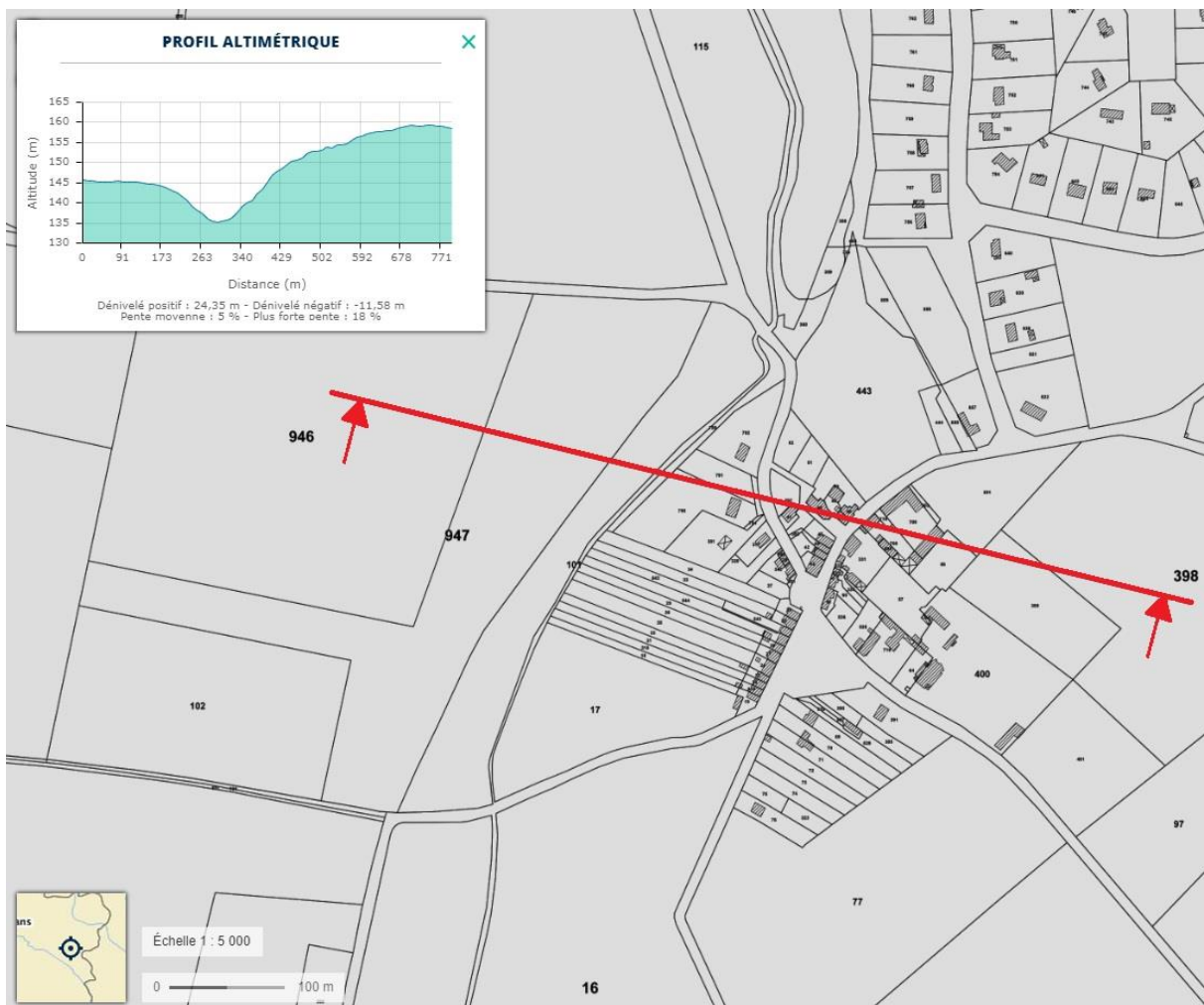
Les zones boisées jouent le rôle de transition entre deux types d'occupation de l'espace. La présence de plis et de creux paysagés marque la présence de cours d'eau (le Vernisson), c'est à la fois un point de repère mais aussi un couloir de circulation. Il divise l'espace tout autant qu'il l'articule par des usages variés.

Le paysage joue le rôle de masque d'où seul émerge le clocher de l'église. Si celui-ci est perceptible, il est simplement suggéré par la pointe de son clocher. Il reste à découvrir.

On notera que comme fréquemment, la partie haute accueille les implantations humaines.

A Boismorand, la périphérie du centre bourg est très paysagé tandis que son centre l'est beaucoup moins et cela est renforcé par le vaste espace public central non paysagé. S'opposent deux types de végétation, une naturelle qui borde le village et une autre plus organisée en son centre. L'analyse des documents anciens révèle par ailleurs que des alignements d'arbres qui bordaient le flanc ouest ont été supprimés.

On peut considérer que cette disparition est une perte par le rapport que cet alignement offrait avec la « grande place » centrale. Le filtre qui existait n'est plus et l'architecture se retrouve en relation directe avec ce vide.



Profil altimétrique,



Entrée est par le cimetière,



Entrée est par le cimetière,



Entrée nord par l'église,



Entrée nord par l'église,



Entrée ouest,



Entrée sud,

Aspects architecturaux :

Les occupations humaines et les types architecturaux sont très distincts et marqués dans le territoire communal de la commune de Boismorand, cependant le tissu initial est resté très cohérent et parfaitement lisible. Le bourg ancien côtoie des constructions modernes dans une juxtaposition claire et franche. La commune de Boismorand est comme constituée de deux entités en son centre.

En partie centrale du bourg, le « centre historique », les constructions se sont majoritairement constituées par un volume simple en rez-de-chaussée complétées un comble couvert en petites tuiles plates. Les hauteurs de façades sont variables. Cependant l'alignement de maisons rue de l'étang unifie la rue par une rigueur parfaite des lignes de faîtage comme de son architecture répétitive dans sa composition.

Cette impression est aussi renforcée par l'implantation des constructions l'alignement sur rue. Les façades présentent des compositions assez simples ou la lucarne est axée sur un « ouvrant » (porte ou fenêtre) du rez de chaussée. Les lucarnes sont toutes identiques, à fronton et passante, c'est-à-dire à mi-hauteur avec une ligne d'égout coupant visuellement la fenêtre de lucarne. La baie est à berceau.

Les constructions anciennes sont construites à l'aide de murs en moellons hourdés au mortier de chaux. Les encadrements, chaînes d'angle, linteaux sont en brique. Les maçonneries sont systématiquement recouvertes d'un enduit. Les corniches sont absentes ou extrêmement simples par le jeu de superposition de trois rangs de briques en débord l'une sur l'autre.

Les couvertures sont majoritairement en petites tuiles plates de terre cuite de pays à deux versants. Autre élément marquant de l'architecture mais aussi du paysage urbain, est la présence des souches de cheminée parfaitement lisible dans la « crêtes » urbaines. Ces verticales donnent un rythme et une variété dans le rapport qu'entretient l'architecture avec la grande échelle. Les couvertures en petites tuiles plates de pays sont à rives débordantes et égouts libres avec une queue de vache sur légère coyalure.

Les menuiseries en bois, portes et fenêtres sont systématiquement peintes. Les portes sont pleines à panneaux et les fenêtres à petites carreaux plus hauts que larges.

A l'inverse, ce tissu est « plus » distendu dans les extensions modernes et contemporaines ou le rapport à la parcelle change (notable dans le lotissement nord).

De même, les matériaux sont issus de la production industrielle et sans rapport avec l'environnement immédiat. De fait, il construit un nouvel espace dont les références architecturales sont éloignées du lieu.

Ces architectures dont l'implantation est distendue par rapport au tissu ancien consomme de l'espace naturel.



Rue de l'étang,



Rue de l'étang,

4. LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Dans le cadre de la préservation des abords immédiats du monument et d'interventions sur le bâti ancien, il faudra attacher une attention particulière aux techniques de réhabilitation et de requalification du bâti, l'objectif étant de s'insérer dans le tissu ancien avec délicatesse, en cherchant à se fondre dans un tissu urbain homogène.



Rue de la mairie,

Le centre bourg de Boismorand bien que réduit spatialement présente des qualités architecturales, urbaines et patrimoniales qui doivent être conservées, mises en valeur. Très localisé et finalement indépendant des extensions modernes, son caractère doit être conservé et renforcé.

Nous proposons donc de manière générale :

- ▷ De porter attention particulière au traitement des couvertures, que ce soit pour les matériaux (nature de la tuile, de l'ardoise ...), comme les ouvrages annexes (lucarnes,

rives, faitage, égout etc ...), et cela afin de garantir une harmonie paysagère à l'échelle du grand paysage,

- ▷ Maintenir les perceptions actuelles du grand paysage coté nord et nord est,
- ▷ Confirmer et développer les masses végétales qui permettent la découverte du centre bourg (éviter les déboisements),
- ▷ Que tout projet d'extension et de création soit dessiné en prenant en compte une lecture de la typologie du bâti traditionnel environnant, en recherchant une volumétrie, un rythme de travées et une composition des façades qui soient respectueuses des existants.
- ▷ Privilégier des clôtures aérées avec des matériaux réversibles et en adéquation avec le paysage environnant,
- ▷ Que les matériaux mis en œuvre pour toute construction neuve ou extension soient naturels et de qualités approchantes aux matériaux anciens existants,
- ▷ Que la topographie du site lorsqu'elle est un marqueur de la parcelle considérée par le projet soit intégrée à la démarche comme un élément du projet et non une contrainte,
- ▷ Que les aménagements d'espaces publics veilleront à mettre en œuvre des matériaux durables et naturelles, de teinte calcaire et en harmonie avec les existants.
- ▷ De limiter l'emploi de revêtements imperméabilisants les sols.
- ▷ L'implantation, l'orientation et la volumétrie générale des constructions neuves seront étudiées au regard du tissu parcellaire existant.

5. LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Pièces graphiques :

- ▷ Plan de localisation du Monument Historique Protégé,
- ▷ Périmètre de protection actuel des abords (dit « périmètre de 500 m »)
- ▷ Superposition périmètre de protection des abords & périmètre délimité des abords,
- ▷ **Proposition de périmètre délimité des abords,**