

Étude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques **VANZY (HAUTE-SAVOIE)**



1. CONTEXTE LEGISLATIF

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'**une servitude de protection des abords de ce monument**. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) 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. »

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des « **périmètres délimités des abords** » (**PDA**). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes**. La procédure nouvelle est la suivante :

Article L.621-31 : « Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou carte communale.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture,

lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, 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 compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme 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. »

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

Textes de référence :

- Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016
- Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine
- Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine
- Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme
- Article R.153-21 du Code de l'urbanisme
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

2. ENJEUX

Les actuels périmètres de protection autour des monuments fixés par le code du patrimoine à 500 mètres englobent :

- *Les trois anciens hameaux de Mons, de Chez Marteret et de Chez Martian de forme urbaine ancienne formant des bourgs anciens, et dont certaines entités apparaissent sur la mappe sarde (1728-1739)*
- *Un alignement d'anciens bâtiments agricoles et industriels au bord des Ussets probablement datés du 19^{ème} siècle ; l'ancien moulin de Mons est situé environ 400 mètres plus au nord, non loin de la mairie datée également de cette période*
- *Le hameau de Tirnan, qui s'est développé plus tardivement et qui a vu se développer la STEP des Vorziers*
- *La carrière de la Planaz sur la commune de Desingy*
- *Un grand nombre d'espaces naturels boisés et fortement vallonnés*

L'EPCI a émis le souhait d'engager la modification du PLUI par délibération du conseil communautaire en date du 18 mars 2024.

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France propose à la communauté de communes la modification des périmètres de protection actuels autour de son monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par le conseil communautaire.

Après accord de la commune, ce périmètre délimité des abords permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur.

Le périmètre délimité des abords a pour enjeux de prendre en compte une réflexion sur les monuments historiques et leurs écrans à la fois paysagers, patrimoniaux, urbains et architecturaux dans un souci de cohérence dans la conservation des abords.

3. LA SITUATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Vanzy est une commune située au nord-ouest de la Haute-Savoie, en bordure du plateau de la Semine, qui domine le défilé de l'Écluse au nord et le barrage de Génissiat sur le Rhône à l'ouest. La commune est longée par la rivière des Ussets.

Sa position stratégique entre Annecy, Genève et Seyssel jusqu'au Rhône a permis le développement au Moyen-âge de la seigneurie de Mons.

Aujourd'hui, le secteur bien qu'assez préservé des fortes mutations urbaines qui apparaissent sur le territoire, a vu se développer d'importants et très fréquentés axes de circulation (D1509, D992, D314) qui tendent à rompre la sensibilité paysagère du site.



ADHS, Mappede sarde, 1728-1738



Remonter le temps, Campagne aérienne, 1952



IGN, Campagne aérienne, 2012

4. PRESENTATION DU MONUMENT HISTORIQUE

Tours de Mons et éléments archéologiques qui s'y rattachent

Monument historique Inscrit par arrêté du 19 septembre 1989

Références cadastrales : A 840 à 842, 847

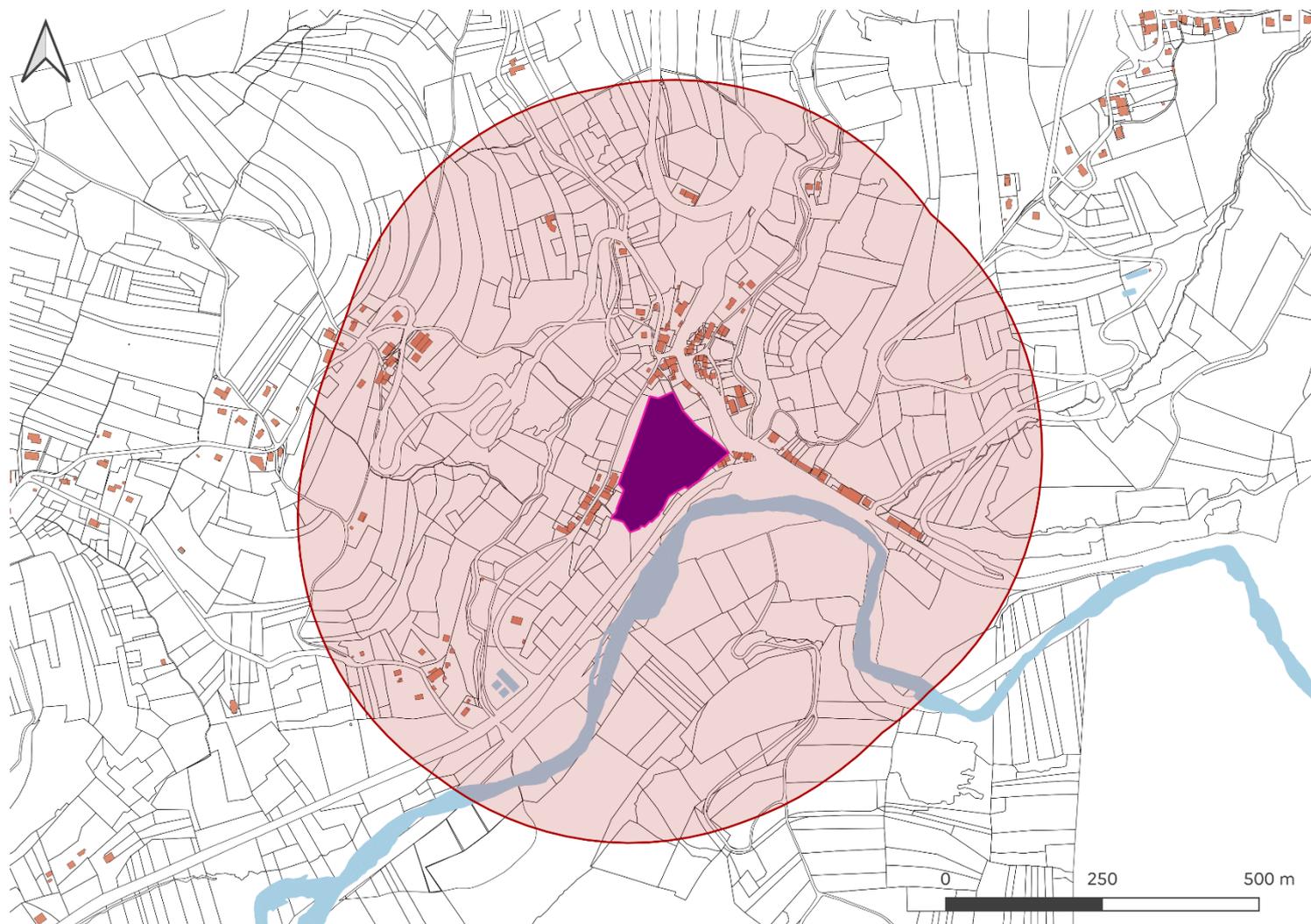
La seigneurie de Mons apparaît à la fin du 12^e siècle. Les vestiges se composent d'une tour quadrangulaire (1290), au coin d'une cour rectangulaire. Les angles du grand côté sont flanqués de tours rondes (14^e siècle). L'entrée de la tour se trouvait à six mètres du sol. L'accès actuel date du 19^e siècle. Au début du 14^e siècle, l'adjonction d'une cour correspond à la surélévation de la tour, et l'ensemble prend un caractère résidentiel. La cour comprenait des dépendances (granges, chènevier, four, cuvage). Le site a d'abord été édifié pour une fonction de guet, évoluant ensuite vers un habitat de plaisance. Ces vestiges médiévaux sont les plus anciens et les mieux conservés de la Semine.



Prises de vues UDAP, 2011



5. LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL



6. INCIDENCES DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ENVISAGÉ

Les zones conservées dans le PDA :

L'ensemble des zones intégrées au PDA faisaient déjà partie du périmètre de 500 mètres en vigueur.

Nord :

- Hameau ancien de Mons jusqu'aux constructions récentes du chemin du moulin ;
- Berges du ruisseau de Marsin jusqu'au pont de la route du Marteret.

Sud :

- Hameau ancien de Chez Martian
- Zone naturelle de la parcelle MH, jusqu'au Péguet (jonction entre la route de Martian et de Seyssel).

- Les parcelles composant les berges des Usses.

Est :

- Front bâti ancien en bande au bord de la route d'Annecy ;
- Zone longée par les Usses, dominée par la route de la carrière.

Ouest :

- Hameau ancien du Marteret et la route y menant ;
- Berges du ruisseau de Marsin.

Les zones écartées du PDA :

Nord :

- Bâti isolés que sont la mairie et l'ancien moulin ;
- Constructions récentes du chemin du moulin.

Sud :

- Station d'épuration (STEP des Vorziers) ;
- Hameau récent de Tirnan ;
- Carrière de la Planaz sur la commune de Desingy.

Est :

- Secteur naturel et agricole autour de la route de Mons.

Ouest :

- Constructions récentes en surplomb du hameau du Marteret.

7. PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le nord du périmètre délimité des abords du monument historique comprend le hameau ancien de Mons, riche de bâtis anciens participant à la valorisation de l'écrin patrimonial autour de la tour et donc, de son ancienne seigneurie. Les berges du ruisseau de Marsin jusqu'au pont de la route du Marteret sont également préservées par le lien qu'elles créent entre le monument et son écrin naturel. Les bâtiments plus récents suggérant des typologies en rupture

avec ce hameau ont été écartés du périmètre, ainsi que des bâtiments comme la mairie qui, bien d'intérêt, sont isolés, éloignés, et sans lien historique et visuel avec le monument.



Hameau ancien de Mons, 2024, Prises de vues UDAP



Hameau de Mons (zone non retenue dans le PDA) – Constructions récentes, 2024, Prises de vues UDAP

Au sud, le PDA intègre le hameau ancien de Chez Martian, qui, comme celui de Mons, bénéficie d'une proximité immédiate avec la tour qui le surplombe. Par ailleurs, la mappe sarde témoigne de la présence de plusieurs bâtiments dans ce secteur au début du 18^{ème} siècle. L'ensemble des parcelles naturelles contenues sur le même îlot que le MH sont intégrées au PDA, jusqu'à la STEP où les situations de co-visibilités s'avèrent moins évidentes. Par ailleurs, la zone naturelle au bord des Usses et faisant face à la motte de la tour est prise en compte, par son lien entre la rivière et le MH, mais également par les situations de co-visibilités perçues sur le secteur. Le hameau de Tirnan est exclu du PDA, car son développement récent ne participe pas à la valorisation de l'écrin patrimonial du monument. Par la même, les zones comprenant la station d'épuration et la carrière de la Planaz ne sont pas comprises dans le périmètre, car leur intégration à portée strictement technique s'avère sans rapport avec l'écrin historique de la tour de Mons. De plus, leur situation ne génère pas de co-visibilités évidentes avec celle-ci.



Hameau ancien de Chez Martian, 2024, Prises de vues UDAP

L'est du périmètre comprend l'ensemble de l'alignement d'anciens bâtiments agricoles et industriels au bord des Usse et de la route d'Annecy probablement datés du 19^{ème} siècle, par son intérêt historique et patrimonial jusqu'à présent suffisamment préservé, mais également par ses cônes de vues remarquables sur la tour de Mons. Pour les mêmes raisons de situations de co-visibilités, la zone longée par les Usse, et dominée par la route de la carrière est comprise dans le PDA.

L'ensemble du secteur naturel et agricole autour de la route de Mons est exclu du périmètre

de protection, car sa situation géo-topographique ne suggère pas de lien patrimonial avec le monument, et ne participe pas à son écrin.



Bâti ancien route d'Annecy, 2024, Prises de vues UDAP

Dans le secteur ouest du périmètre, sont préservés les berges du ruisseau de Marsin ainsi qu'une partie du hameau en hauteur du Marteret comprenant du bâti ancien apparaissant sur la mappe sarde et faisant face à la motte de l'ancienne seigneurie, suggérant un dialogue avec l'écrin patrimonial et naturel de celle-ci. Par ailleurs, ce hameau est visible depuis le MH. En revanche, les constructions récentes de ce hameau sont exclues du PDA, car leur architecture davantage contemporaine est en rupture avec les objectifs de valorisation de ce périmètre.



Hameau de Marteret, 2024, Prises de vues UDAP



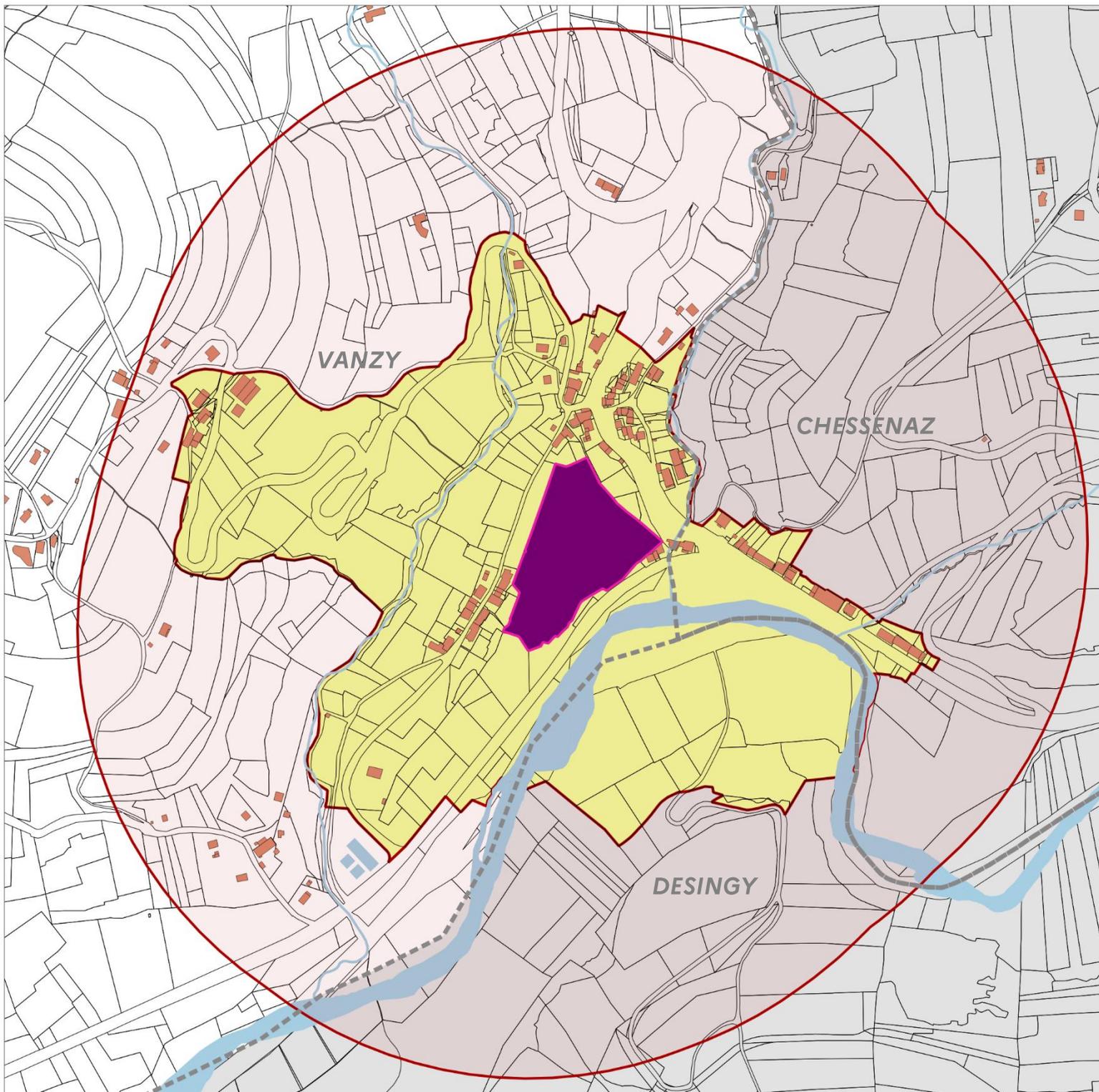
Hameau de Marteret (zones non retenues dans le PDA), 2024, Prises de vues UDAP



Cône de vue, MH depuis Marteret, 2024, Prises de vues UDAP



Cône de vue, Marteret depuis MH, 2024, Prises de vues UDAP



Echelle : 1/5000

0 100 200 m



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE VANZY

MONUMENT HISTORIQUE

① **Tours de Mons et éléments archéologiques qui s'y rattachent**
Vanzy, 74270
Monument historique inscrit par arrêté du 19 septembre 1989

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

- Tour de Mons - MHIC
- PDA
- Ancienne servitude (R500)

UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE SAVOIE ET HAUTE-SAVOIE

Décembre 2024