



**PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DE LA LANTERNE DES MORTS**

COMMUNE DES MOUTIERS-EN-RETZ

MARS 2024

SOMMAIRE

I.	Le cadre réglementaire.....	3
1.	Les textes de référence.....	3
2.	Mise en œuvre.....	3
3.	Application.....	3
4.	Synthèse pour la commune de Les-Moutiers-en-Retz	4
II.	Présentation générale de la commune	4
1.	Situation.....	4
2.	Synthèse historique	4
III.	Le Monument Historique.....	4
IV.	Définition du projet de modification du périmètre de protection.....	5
1.	Analyse du développement urbain.....	5
2.	Analyse de l'environnement actuel.....	6
3.	Analyse du périmètre actuel	9
4.	Proposition de périmètre délimité des abords.....	10

I. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

1. Les textes de référence

L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments Historiques (MH) et Espaces protégés.

La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.

Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.

La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques.

Le code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, Article L.621-30-1.

Le code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, notamment à l'article 75, modifiant le code du patrimoine aux articles L.621-30 et L.621-32 portant sur les « abords » et R.621-92 à R .621-95.

2. Mise en œuvre

Le nouveau critère d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est défini par le CODE DU PATRIMOINE dans ses articles L.621-30 et L.621.31 modifiés et permet de définir dans le détail les secteurs pour lesquels la protection au titre des abords des bâtiments ou édifices classés ou inscrits s'applique en remplacement du précédent périmètre applicable à tout immeuble , bâti ou non, visible ou non en même temps que l'édifice protégé situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Ce périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

3. Application

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 être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors qu'il concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, 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.

4. Synthèse pour la commune de Les-Moutiers-en-Retz

Nombre de Monuments Historiques	2
Règlement urbain en vigueur	PLU approuvé le 17/10/2019
Autorité compétente	Commune de Les-Moutiers-en-Retz

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation

La présentation de la commune et du territoire s'appuie sur le descriptif du rapport de présentation du PLU des Moutiers-en-Retz

La commune des Moutiers-en-Retz est située sur le littoral du Sud de la Loire-Atlantique dans le site de la baie de Bourgneuf, à environ 45 kilomètres à l'ouest de Nantes.

Elle fait partie du canton de Bourgneuf-en-Retz. Son territoire couvre une superficie de 957 hectares dont 6 km de côtes.

Elle est traversée d'Est en Ouest par la route départementale n°13, « Route Bleue », reliant les communes de Bourgneuf et de Pornic. La RD 13 dessert, au lieu-dit « la Croix », la zone agglomérée et le bourg de Prigny. Une voie de chemin de fer située entre la RD 13 et le littoral traverse l'agglomération.

Le bourg des Moutiers, se situe sur la départementale n°97 et est encadré au Sud par un secteur de marais et de polders jusqu'au port du Collet, et au Nord par un espace naturel, essentiellement composé de terres agricoles.

Le marais couvre environ un tiers de la surface communale. Il s'agit d'un secteur très peu construit.

2. Synthèse historique

L'histoire des Moutiers et de Prigny s'articulent autour de 3 grands axes : la relation à l'eau (la mer, les marais, les cours d'eau), la religion et ses nombreux édifices et le commerce du sel.

Prigny était, entre le 3^{ème} et le 11^{ème} siècle, une plaque tournante du commerce du sel et un lieu de culte reconnu autour de la chapelle Saint-Jean du 11^{ème} siècle, coiffée d'un clocher d'ardoises.

Le bourg des Moutiers-en-Retz date du Moyen Âge. Il s'est développé autour de l'église Saint-Pierre (11^{ème} siècle) et d'un prieuré. Au centre de l'ancien cimetière, se dresse la lanterne des Morts.

Jusqu'à la moitié du 19^{ème} siècle, la commune comprenait le village des Moutiers, le village de Prigny, et le village de la Bernerie. Ce n'est qu'au cours du 19^{ème} siècle qu'il y a eu division en deux communes : Les Moutiers-en-Retz d'une part, la Bernerie d'autre part.

Les moulins au nombre de 5 étaient présents sur la commune. Le plus ancien date de 1225. Trois moulins subsistent : la Prieure, Bois des Tréans et Bellevue.

III. LE MONUMENT HISTORIQUE

Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'Etat, base Mérimée et archives de l'UDAP.

La lanterne des morts	Classé MH le 22/10/1913	En totalité
-----------------------	----------------------------	-------------

- La lanterne des morts

La lanterne des Moutiers est un petit édifice circulaire, unique en Bretagne. Les lanternes des morts seraient d'origine celtique. Elles se composent d'un pilier creux, surmonté d'un lanternon, agrémentées d'une table d'autel en pierre orientée. Un escalier de pierre permet d'entretenir la lampe.

Date : 13^{ème} siècle



Carte postale du début du 20e siècle - 'La place de l'église et la lanterne des morts'



Photographie - de la lanterne en juin 2022

IV. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

1. Analyse du développement urbain

Sur le cadastre napoléonien (1837), l'ancien bourg fortifié des Moutiers se développe autour de son église et le long du chemin qui mène à la Bernerie. Les marais se situent entre le bourg et la mer.

La photographie aérienne de 1950-1965 montre l'apparition de la voie ferrée, au sud du bourg. Les voies permettant l'accès à la mer (avenue de la mer, route du Collet) sont aménagées. La surface des marais a diminué.

Une urbanisation progressive par lotissement est visible sur la photographie aérienne actuelle. Elle se développe long des voies et des chemins existants puis vers le littoral, dans le nouveau quartier du front de mer.



Cadastre dit Napoléonien, Les Moutiers en Retz, 1837, AD 44 / Photographie aérienne 1950-65, geoportail.gouv.fr



Photographie aérienne 2022, geoportail.gouv.fr

2. Analyse de l'environnement actuel

○ Caractéristiques des abords du monument historique

Le bourg ancien est très qualitatif : présence de bâti ancien, petite maison de pêcheurs, beaucoup de murs maçonnés anciens ont été repérés. La structure viaire est ancienne et présente de nombreuses venelles et sentes. La voie ferrée constitue une rupture entre le bourg ancien et l'extension balnéaire.



1 - Front urbain aux abords de l'église, place de l'église Madame



2 - Chemin des jardins - Murs maçonnés anciens



3 - Rue de Bouline



4 - Rue de la Cohue, petites maisons de pêcheurs.



5 - Rue de l'abbé Baconnois, front urbain cohérent



6 - Entrée nord-ouest du bourg, rue de l'abbé Maillard



7 - Front de mer



8 - Voie ferrée - rupture urbaine



9 - Avenue de Bocande, extension bâloise



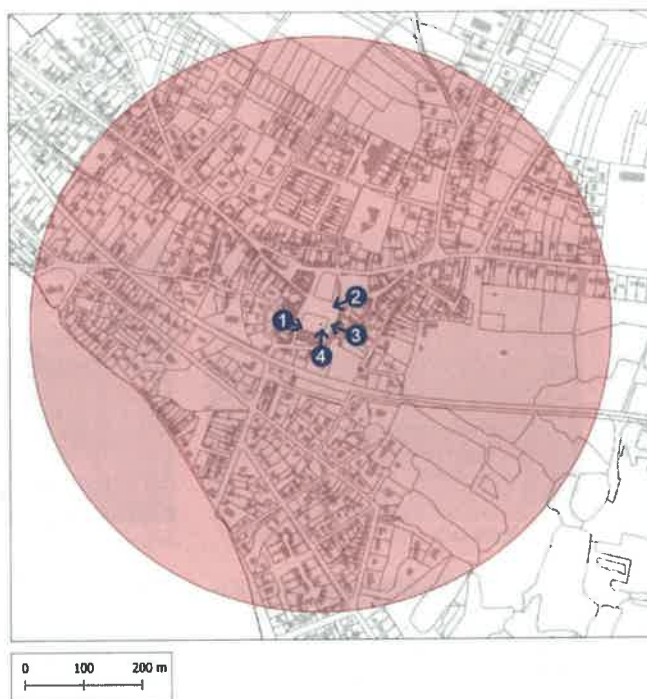
10 - Vue sur l'avenue de la mer, extension



11 - Ouverture paysagère vers les marais

○ Vues sur et depuis le monument historique

Le monument peu visible s'inscrit sur le parvis de l'église qui présente un couvert arboré qualitatif. Aucune vue lointaine n'a été repérée.



→ Les points de vue directs sur le monument, essentiellement depuis la place et les rues qui convergent.

Pas de points de vue lointains sur le monument, du fait du couvert arboré dense qui l'entoure.



1 - Vue depuis la place de l'église Madame, entrée par la végétation



2 - Vue depuis la rue du prieuré, entrée par la végétation



3 - Vue depuis la rue du manoir, entrée par la végétation



4 - Vue depuis la place de l'église Madame, entrée par la végétation



Vue depuis le monument sur la place de l'église



Le monument dans son contexte proche

3. Analyse du périmètre actuel

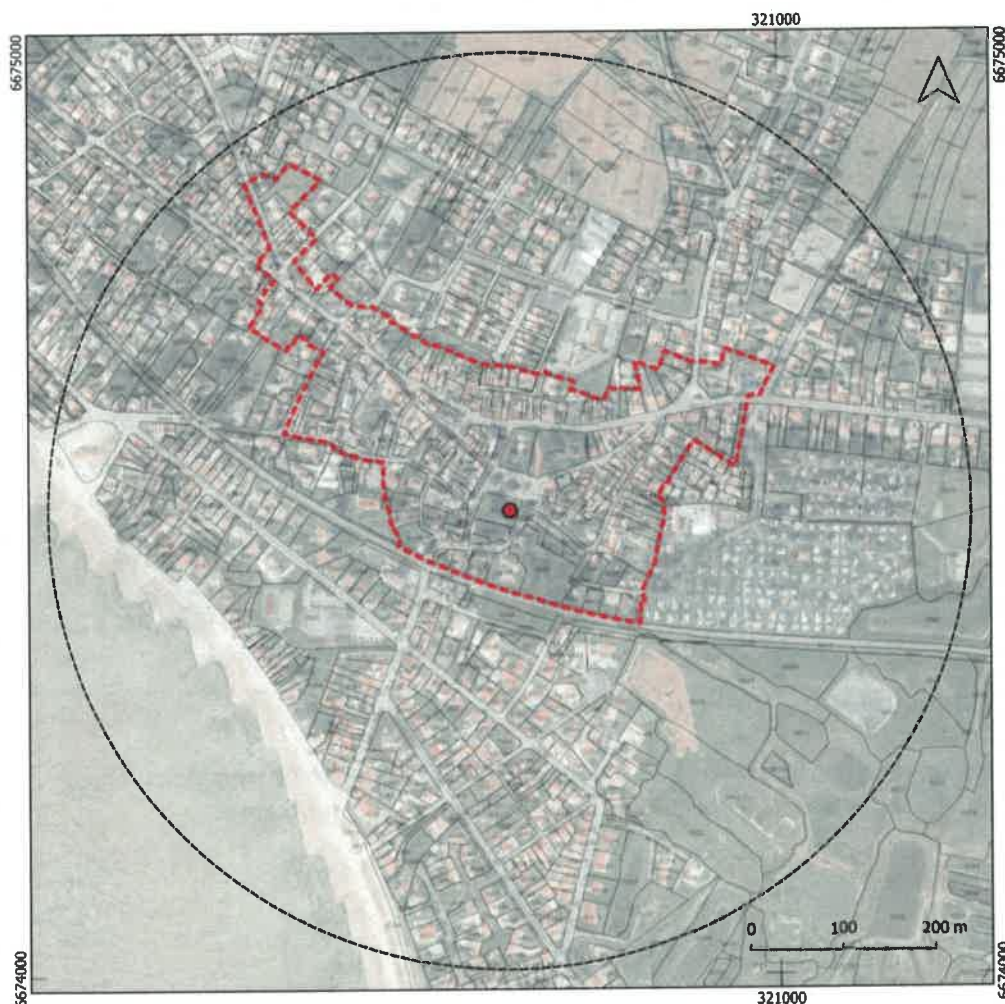
Le périmètre actuel couvre un rayon de 500 mètres autour du monument. Il couvre l'ensemble du bourg ancien des Moutiers, ainsi que les lotissements balnéaires récents et une partie des marais.



4. Proposition de périmètre délimité des abords

Le tracé du nouveau périmètre propose de le resserrer autour du monument et du bourg ancien des Moutiers-en-Retz, sur la base du tracé des anciennes fortifications. Le moulin de la Prieuré, vestige patrimonial important, a été intégré au périmètre également. Les espaces urbanisés récemment et sans rapport avec le monument sont exclus.

Au Sud la limite est fixée sur la voie ferrée, frontière visuelle venant créer une coupure entre la place de la Lanterne et le sud de la commune.



■ Monument historique - - - Périmètre délimité des abords (PDA) □ Servitude rayon 500 mètres

Département : Loire-Atlantique (44)
Commune : Les Moutiers-en-Retz
Section/Feuille : AE/1, AI/1, AK/1, AN/1
Date d'édition : 01/01/2022
Projection : RGF93 (EPSG 2154)

Sources : cadastre (DGFIP), monument historique, PDA et servitude (DRAC PDL), BD Ortho® et AdminExpress® (IGN®)
Conception : DRAC Pays de la Loire
Réalisation : DRAC Pays de la Loire | mars 2024

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 790 289 m² soit 79,02 ha

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSE : 107 442 m² soit 10,74 ha