



**PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DE LA CHAPELLE DE PRIGNY**

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.....	6
1.	Analyse du développement urbain.....	6
2.	Analyse de l'environnement actuel.....	7
3.	Analyse du périmètre actuel	10
4.	Proposition de périmètre délimité des abords.....	11

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 Chapelle de Prigny	1913/10/22: classée MH; 2016/11/10: inscrit MH	Les deux travées du chœur contenant les trois retables : classement par arrêté du 22 octobre 1913 ; La chapelle en totalité, avec son placître et son mur de clôture qui lui est historiquement lié, à l'exclusion des deux travées du chœur classées (cad. AP 41, 42) : inscription par arrêté du 10 novembre 2016 Par ailleurs, il s'agit également d'un site classé, à savoir : le placître environnant la chapelle de Prigny, les 2 arbres plantés à ses abords et le mur de clôture.
------------------------------	---	--

- La chapelle de Prigny

Plusieurs éléments rendent le village historique de Prigny remarquable. Tout d'abord sa situation, sur un promontoire rocheux. En effet, au Moyen-Âge, la mer arrivait au pied de butte dominant le vallon de la Charreau Blanche. Le village présente également une trame urbaine particulière, de forme ovale, liée à la configuration du site et à la persistance du tracé des anciens fossés d'enceinte. La qualité et la diversité de son architecture se remarquent également, avec notamment les bâtiments du prieuré Saint Nicolas. Enfin le village présente des très beaux éléments paysagers : une ceinture verte compose l'écrin boisé du vallon de la Charreau Blanche, des haies bocagères bordent les vestiges des anciens fossés ou les champs environnants, et ses abords présentent une végétation spécifique de près humides, de beaux arbres isolés, des chemins creux, et des petits éléments d'architecture (vieux puits, etc.) et un ensemble de murs de pierre entourant prairies, champs et jardins.

La chapelle Saint Jean-Baptiste est la seule partie subsistante d'un ancien château anéanti à la Révolution. Elle date vraisemblablement du 12^{ème} siècle avec des restaurations aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles.

Cette chapelle était à la fois vouée au culte et possédait également un rôle défensif, comme en témoigne son clocher à base carré du 14^{ème} siècle.

L'édifice mesure 17m de long sur 6m de large.



Carte postale du début du 20e siècle - 'chapelle de Prigny, côté Nord'



Photographie - de la chapelle en juin 2022

IV. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

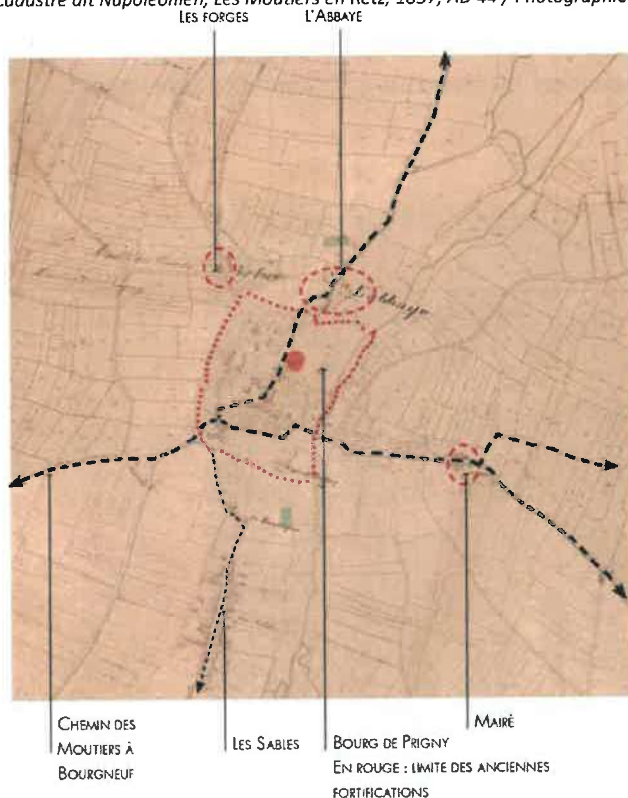
1. Analyse du développement urbain

Sur le cadastre napoléonien (1837), le bourg de Prigny se développe au nord du chemin des Moutiers à Bourgneuf. Quelques lieux-dits sont implantés en dehors des anciennes fortifications, notamment le faubourg 'les Sables' au sud.

Sur la photographie aérienne de 1950-1965, la route départementale 13 vient bouleverser le paysage urbain. En effet, le faubourg des Sables n'est plus relié au village de Prigny. Le site est encore rural.

Actuellement, la trame viaire est encore lisible dans le tissu urbain, malgré les bouleversements engendrés par la RD13. Les anciens lieux-dits se densifient avec quelques opérations immobilières (pavillons individuels). Le site reste toutefois très agricole.

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



RD 13



Photographie aérienne 2022, geoportail.gouv.fr

MAISONS
INDIVIDUELLES

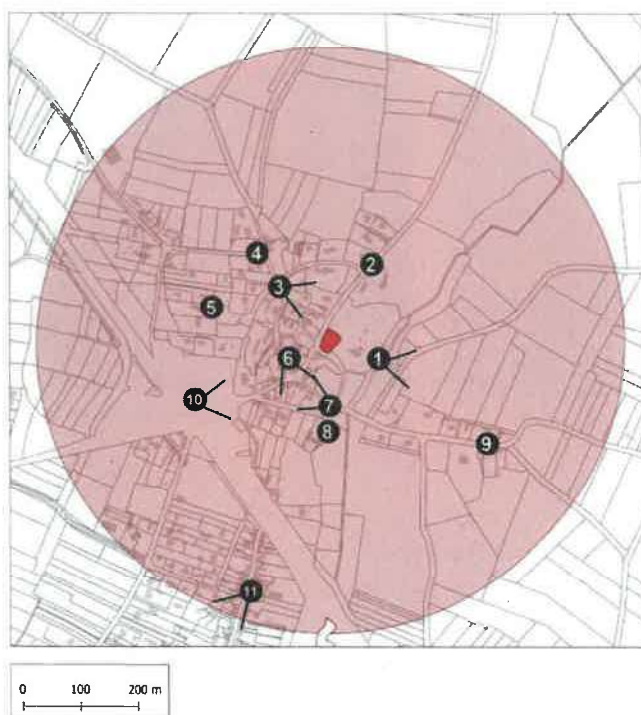
2. Analyse de l'environnement actuel

○ Caractéristiques des abords du monument historique

Le secteur présente un patrimoine architectural et paysager très qualitatif. La présence de nombreux puits, et de murs maçonnés anciens renforce cette analyse. Le bourg de Prigny est parcouru par un réseau de sentes et venelles.

Au sud, le faubourg 'les Sables, s'organise autour d'une seule rue. Il a subi une rupture urbaine avec la départementale 13

Quelques opérations immobilières récentes sont disséminées dans le village.





1-Ouverture paysagère, réseau de chemin et topographie marquée.



2-Vestiges de l'abbaye



3-Chemin des forges



4- Chemin des Courtes - puits



5- Bâti récent



6- Chemin de la cour - puits et mur maçonné



7 - Bâti ancien, depuis 'le petit chemin'



8 - Vestige de bâti ancien, route de la Frodouillère



9 - Hameau de Méré



10 - Départementale 13, rupture urbaine

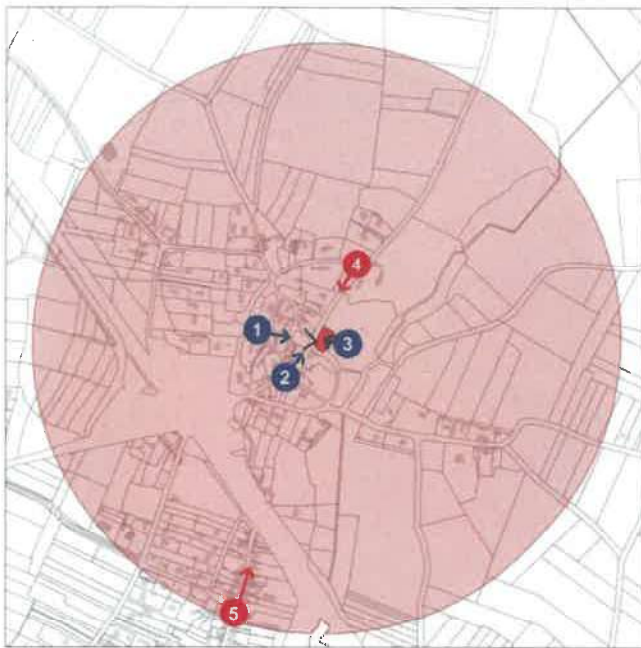


11 - Route des Sables - Faubourg 'Les Sables', front urbain

○ Vues sur et depuis le monument historique

Le clocher de la chapelle est visible depuis le lointain, notamment depuis la rue des sables de l'autre côté de la RD 13. Les abords directs du monument sont qualitatifs et paysagers.

Peu de vue lointaine ont été repérées dans le secteur car la chapelle est protégée par son écrin végétal.



1- Vue sur la chapelle et son clocher, depuis le chemin de la cour



2- Vue sur le clocher de la chapelle depuis l'entrée du village par la rue de l'abbaye



3- Vue sur la chapelle depuis son jardin



4- Vue sur la rue du Bel Air, bas côté Nord de l'église



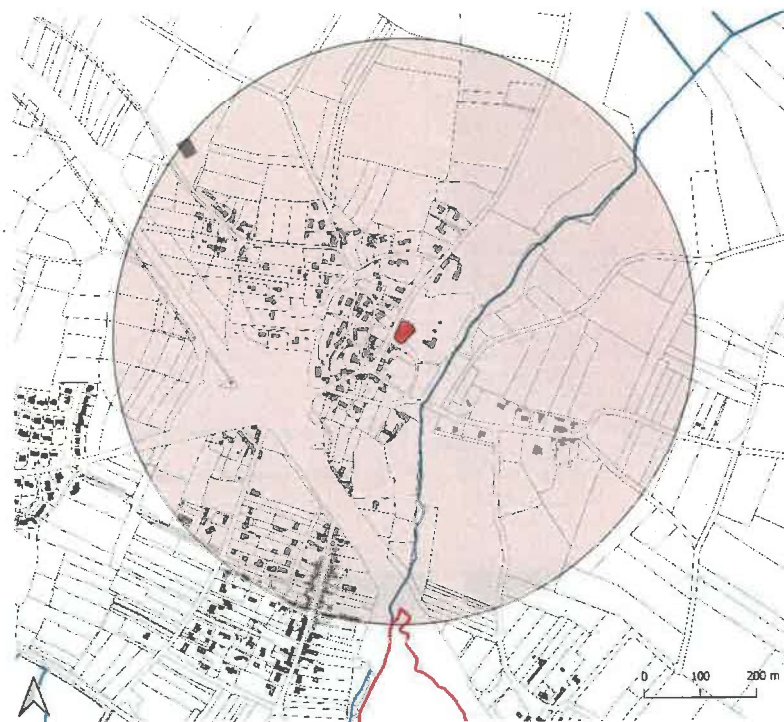
Vue des abords depuis la chapelle



5- Vue lointaine sur le clocher de la chapelle - rue des sables

3. Analyse du périmètre actuel

Le périmètre actuel couvre un rayon de 500 mètres autour du monument. Il couvre l'ensemble du bourg de Prigny, ainsi que la partie nord du faubourg des Sables.



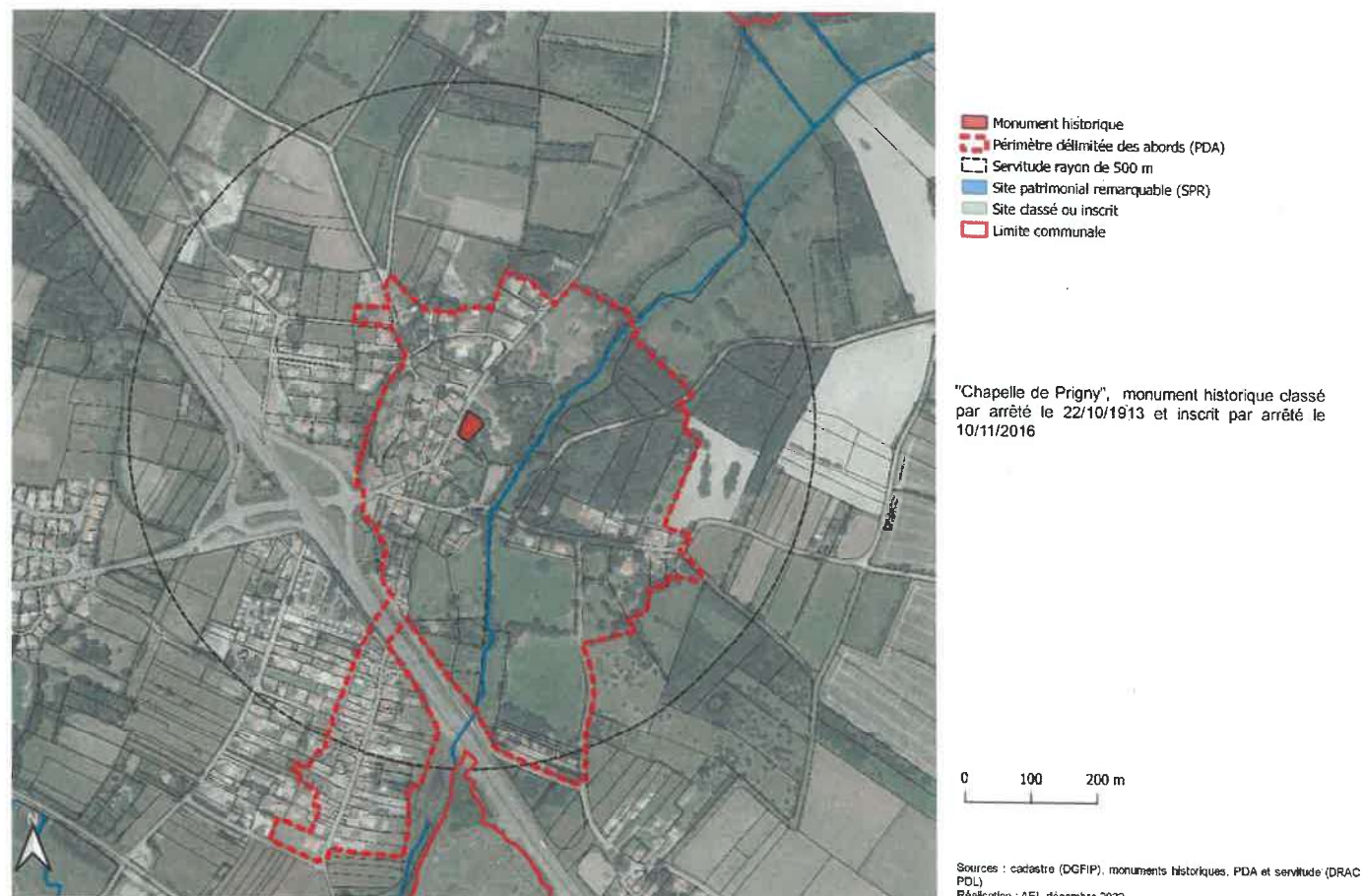
4. Proposition de périmètre délimité des abords

Le tracé du nouveau périmètre propose de le resserrer autour du monument, du bourg ancien de Prigny et de son abbaye. Les limites se basent sur le tracé des anciennes fortifications. Les espaces urbanisés récemment et sans rapport avec le monument sont exclus.

Le socle paysager du monument, autour de la vallée, et jusqu'au hameau de Mairé, est conservé.

Malgré la rupture créée avec la voie ferrée, la rue des Sables est incluse dans le périmètre pour permettre la préservation de la perspective sur le clocher.

Les Moutiers-en-Retz (44), proposition pour le périmètre délimité des abords "Chapelle de Prigny"



SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 849 314 m² soit 84,93 ha

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSÉ : 310 467 m² soit 31,04 ha