

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Pays de la Loire

Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques

Département de la Sarthe - 72
Bernay-Neuvy-en-Champagne –
Église Saint-Laurent

Note de présentation générale

2025

Sommaire

Contexte juridique

La démarche d'instauration ou de modification du PDA

La commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne

Présentation du Monument Historique – Église Saint-Laurent

Contexte architectural et urbain du Monument Historique

Contexte paysager du Monument Historique

Analyse des champs de visibilité

Synthèse des enjeux

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords et les enjeux

Rappel du contexte juridique

Les Péri mètres Délimités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 : « *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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* » (art. L621-30 du Code du patrimoine).

La protection au titre des abords peut :

- soit être un périmètre délimité des abords (PDA) qui s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans ce périmètre. Ceci est établi soit par l'autorité administrative, soit par le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme). Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- soit être une zone de 500m : dans ce cas, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti, comme une cour, un jardin...) visible du monument historique ou visible en même temps que lui (covisibilité) et situé à moins de 500 m de celui-ci. Il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Dans le premier cas du PDA, deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur:

- imposer une DP pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble (bâti ou non) protégé au titre des abords et conditionner l'obtention des demandes d'urbanisme à un avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine);
- clarifier la situation vis-à-vis des porteurs de projet et des habitants en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local. L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 m autour du monument historique en offrant la possibilité de « déformer » ce périmètre de 500 m en l'étendant et/ou en le réduisant.

La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

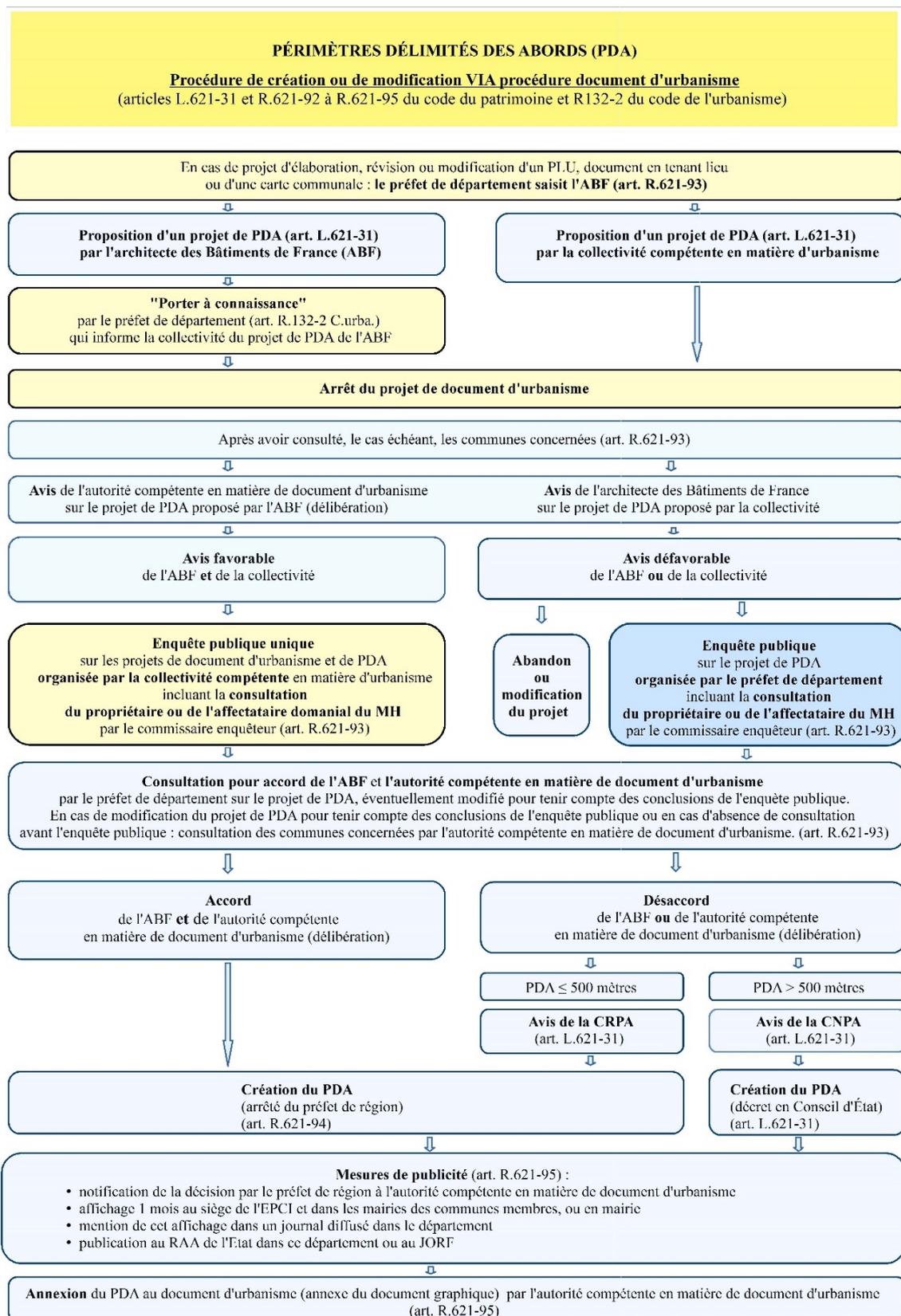
- le champ de visibilité du monument, ce critère étant enrichi par ceux caractérisant un PDA ;
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument ;
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

L'instauration d'un PDA revêt d'autres intérêts :

- diminuer le nombre de dossiers vus par l'ABF, pour lesquels les enjeux en termes de patrimoine sont limités ;
- conférer une plus grande sécurité juridique aux décisions prises en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme : plus d'interprétation possible quant à la nature de l'avis de l'ABF simple ou conforme et une délimitation « nette » en s'appuyant sur le parcellaire ;
- mutualiser les procédures avec l'opportunité de créer le PDA en parallèle de l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) et permettre une enquête publique pour les deux procédures, à l'origine d'une cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.

Démarche d'instauration ou de modification du PDA

La démarche d'instauration ou de modification du PDA, concomitamment à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, est la suivante :



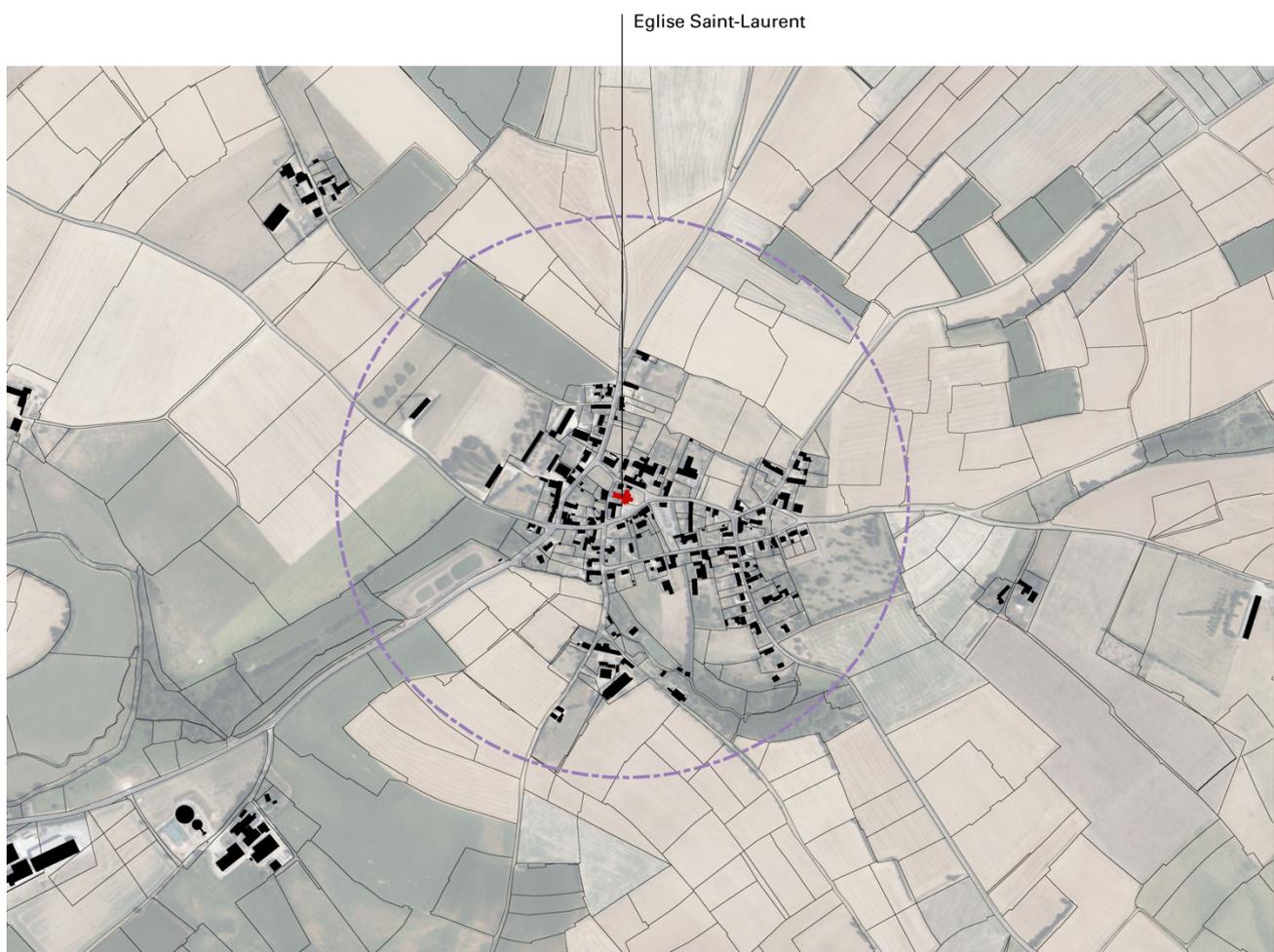
Ministère de la culture / DGF / SF / SDMHEP - Octobre 2019

La commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne

Communauté de communes : Champagne Conlinoise et Pays de Sillé

Document d'urbanisme : PLU de la commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne,
dernière procédure approuvée le 10 décembre 2014

Procédure d'urbanisme en cours : PLUi en cours



Présentation du Monument Historique

Monument Historique : Église Saint-Laurent

Type de protection : Classement en totalité par arrêté du 1^{er} août 1894

Références cadastrales : E 76

Propriétaire : commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne

Descriptif architectural

L'église Saint Laurent a un plan classique en croix latine qui comporte une nef dans bas-côté, un transept à deux bras avec absidioles et un chœur à abside semi-circulaire. Au-dessus de la croisée du transept, s'élève une grosse tour carrée.

Le chœur est composé d'une travée droite voûtée en berceau et d'une abside semi-circulaire. Des arcatures en plein-cintre ornent la travée droite et reposent sur des chapiteaux ornés de têtes ou de dessins géométriques. Il est éclairé par trois fenêtres cintrées.

Le transept voûté en berceau et éclairé par des baies en plein-cintre, s'ouvre de chaque côté sur une absidiole semi-circulaire voûtée en cul-de-four et éclairée par une baie romane. Une fenêtre en ogive du XV^{ème} siècle éclaire latéralement l'absidiole.

Un passage ouvert au XV^{ème} siècle fit communiquer le transept méridional avec le chœur. Le carré du transept, surmonté de la tour, est voûté en arêtes.

La nef est droite et sans bas-côté. Elle est voûtée en berceau et se trouve divisée en deux travées par de vigoureux doubleaux en arc brisé que portent des piles et des demi-colonnes à chapiteaux sculptés.

Les murs latéraux de ces deux travées sont garnis de larges arcades en tiers-point tenant lieu d'arcs formerets. Le sommet de ces arcs ne s'accorde pas régulièrement avec le centre des baies cintrées larges qui éclairent la nef. Il n'y a pas de liaison non plus entre les piles du carré du transept et les arcades latérales, tandis que celles-ci sont liées avec les piles du milieu. Ces arcades semblent avoir été appliquées après coup aux murs primitifs ainsi que les piles colonnes et arcs doubleaux du milieu de la nef.

Dans le bas de la nef, contre le mur nord, se dresse la pierre tombale d'Antoine de Girois, du XV^{ème} siècle.

A l'extérieur, des arcatures en plein-cintre décorent l'abside circulaire. Les trois fenêtres sont surmontées d'une archivolte. L'abside est couronnée d'une mince corniche supportée par des modillons à têtes d'animaux.

Les absidioles et le transept sont couronnés d'une corniche, supportée par des modillons. Les contreforts extérieurs des murs de la nef semblent avoir été ajoutés après coup, et ont coupé la corniche à modillons primitive.

Des traces de fenêtres romanes étroites sont visibles dans le mur nord. Ces fenêtres durent être remplacées par les baies cintrées actuelles, plus larges.

La tour est du XII^{ème} siècle et a été couronnée postérieurement d'un toit en ardoises laissant apparente et sans utilisation une série de corbeaux.¹

¹ Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire. Fiche descriptive et notice historique, 1987.

Évolution architecturale et historique

La première église dédiée à Saint-Martin s'élevait à quelque distance de l'église actuelle et fut incendiée à la fin du XI^{ème} siècle.

Vers 1085-1096 Foulques, fils de Hunauld, fit don aux moines de Saint-Pierre de la Couture, de la moitié du cimetière de Saint-Martin de Neuvy. Patry de Sourches, son suzerain, consentit ce don. Il y ajouta celui de l'église ruinée et divers droits.

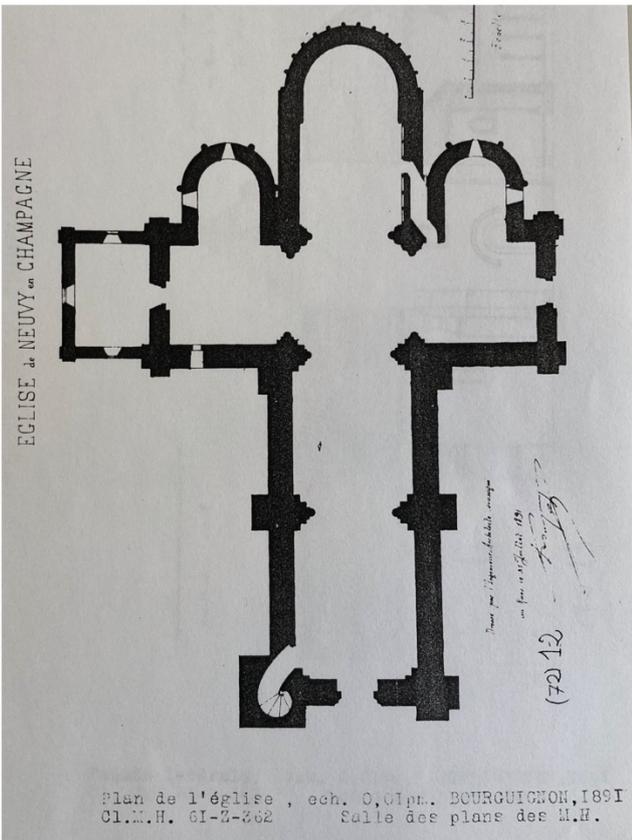
La donation de l'église de Neuvy à l'abbaye de la Couture, fut confirmée par Guillaume de Passavant, évêque du Mans de 1145 à 1187.

Ce droit important sur l'église et la paroisse de Neuvy, incitèrent sans doute les moines de la Couture à reconstruire dès le XII^{ème} siècle l'église paroissiale ; l'édifice, dédié à Saint-Laurent datable de cette époque.

Le chœur et les absidioles semblent être les plus anciennes parties de l'édifice. La nef semble avoir été plus tard, reprise et remaniée assez considérablement. Les arcades le long des murs ont dû être appliquées après coup aux murs primitifs, ainsi que les piles et arcs doubleaux qui séparent la nef en deux travées.

Cela s'est confirmé par l'examen des contreforts extérieurs des murs de la nef, qui ont été ajoutés après coup et ont coupé la corniche à modillons primitive. ²

² *Ibid.* 1



1, 2, 3. Eglise Saint-Laurent, aujourd'hui
4. Eglise Saint-Laurent, pop.culture.gouv
5. Plan de l'église, archives de la DRAC Pays de la Loire

Contexte architectural et urbain du Monument Historique

Évolution et développement de la commune

L'origine du bourg de Neuvy est très ancienne et remonte à l'époque gallo-romaine.

Les Actus pontificum prétendent que Neuvy est l'une des paroisses fondées par Saint Thuribe, ce qui le ferait exister dès la fin du VI^{ème} siècle.

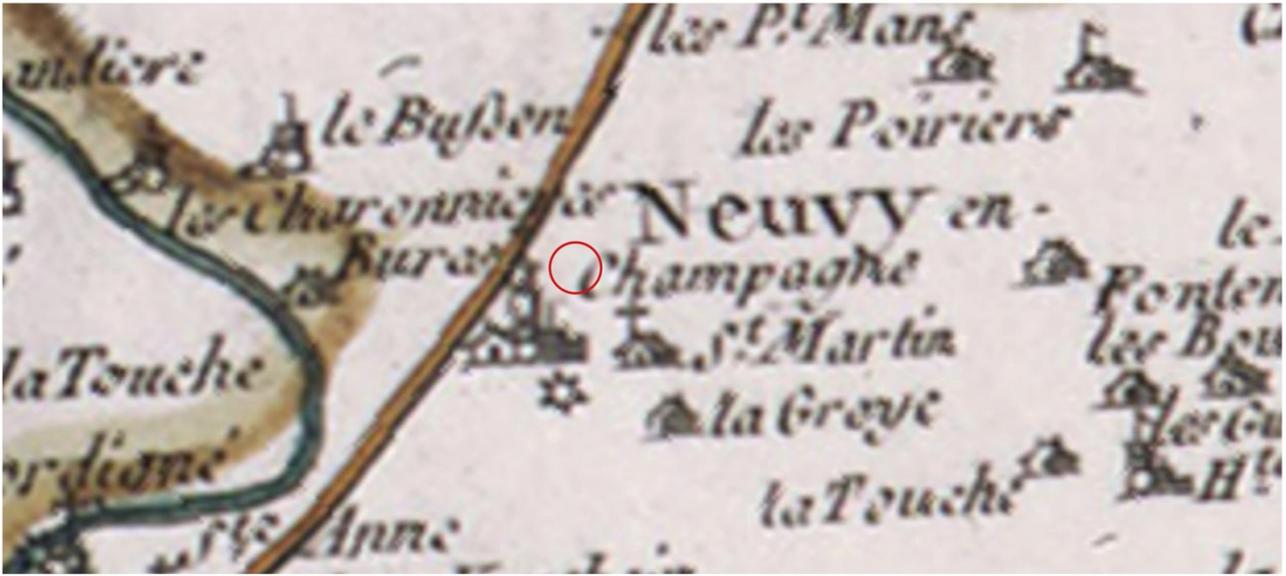
L'origine de Neuvy remonte à la fondation d'un vicus, succédant à un premier noyau de peuplement gaulois, à l'époque romaine ; les ruines d'un hypocauste ont été découvertes. Saint Thuribe, deuxième évêque du Mans, évangélise ce territoire au IX^{ème} siècle et y fonde une église. L'importance de Neuvy se maintient sous les rois francs. Des pièces de monnaie mises au jour lors de fouilles attestent de l'existence d'un atelier de frappe de monnaie. Par ailleurs, de nombreux cercueils mérovingiens ont été déterrés. La seigneurie de paroisse, qui appartient au fief de Bour, avant d'être annexée au marquisat de Lavardin jusqu'en 1778. Les terres sont alors achetées par la famille Thébaudin de Bordigné de Bernay. Souvré est un autre fief important. En 1810, les paroisses de Neuvy et Saint Julien sont réunies. Neuvy en Champagne conserve son caractère médiéval avec une architecture aux murs arrondis. Cinq croix disséminées dans le village rappellent par ailleurs, que le village fut longtemps un lieu de passage sur les itinéraires de pèlerinages.

Saint-Julien, petit village voisin, sera rattaché à Neuvy en 1804.

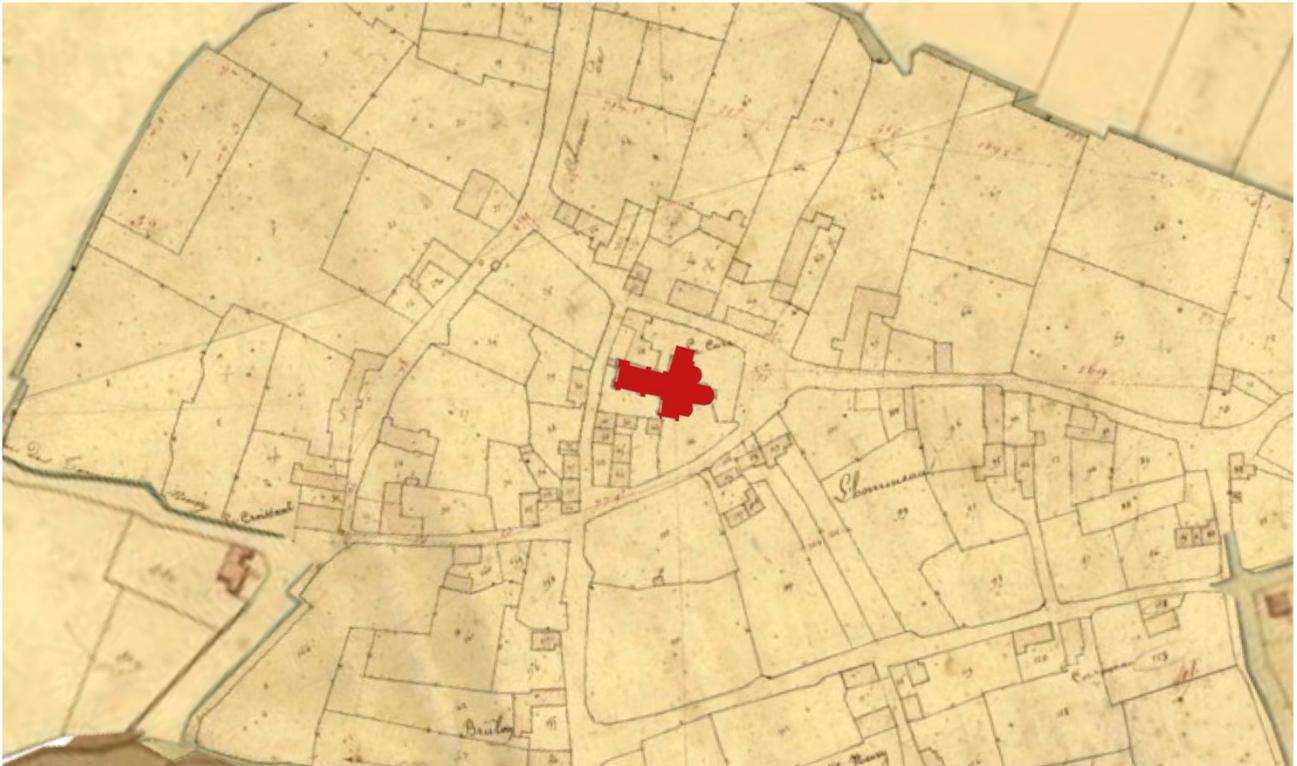
Le hameau de Souvré, avec sa ruine de château féodal, viendra compléter le regroupement communal.

Le 1^{er} janvier 2019, Neuvy-en-Champagne fusionne avec Bernay-en-Champagne pour former la commune nouvelle Bernay-Neuvy-en-Champagne.³

³ Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire ainsi que des panneaux informatifs de la commune de Neuvy-en-Champagne.



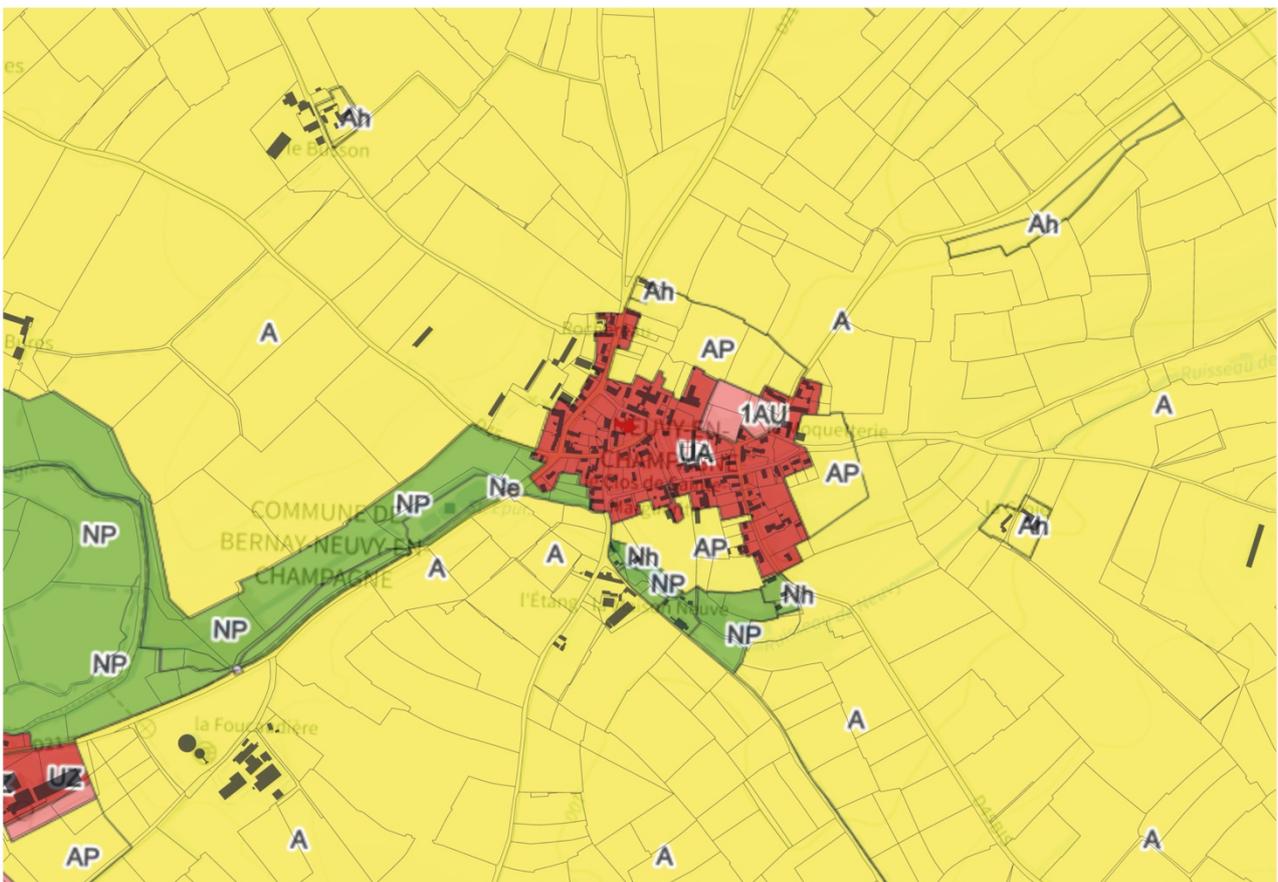
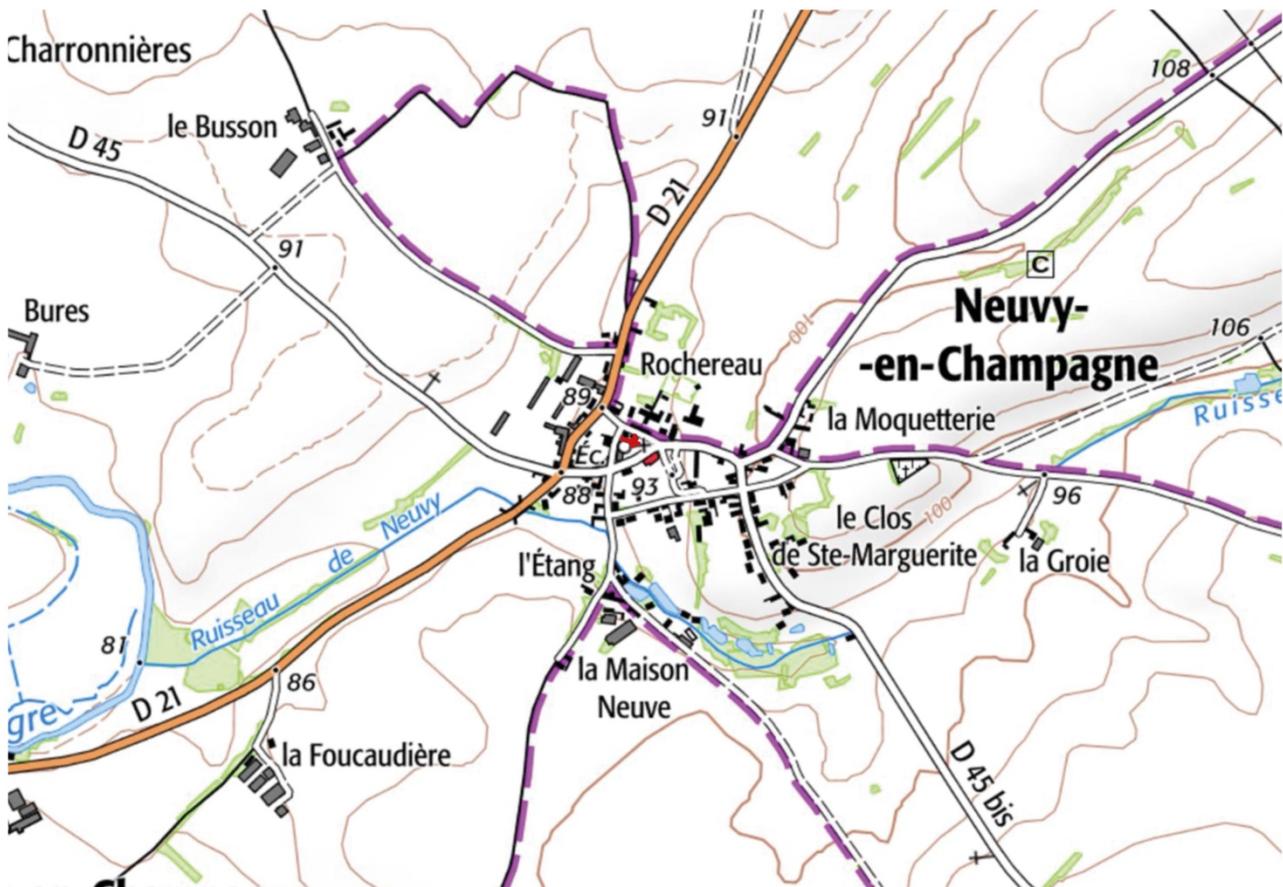
1. Carte de Cassini, XVIIe
2. Cadastre napoléonien 1836
3. Carte de l'état major 1820-1866



1. Eglise Saint-Laurent, cadastre napoléonien 1836
2. Eglise Saint-Laurent, photographie aérienne 1950-65



1. Arrivée par Coulans, archives départementales de la Sarthe
2. La route de Conlie à Bernay, archives départementales de la Sarthe
3. Le bourg
4. Le lavoir
5. Vue sur le grand paysage et le bour, depuis le nord-est



1. Carte IGN SCAN 25

2. PLU de Bernay-Neuvy-en-Champagne ; UA : centre bourg de Neuvy-en-Champagne

Architecture et typologie du bâti de la commune

Le bourg historique de Neuvy-en-Champagne a une structure étoilée. En effet, implanté à l'articulation des vallées principales, le bourg a une forme urbaine caractéristique de la Champagne de Conlie, s'étirant en étoile sur les principales voies rurales.

Les éléments bâtis, principalement des habitations composées d'un ou deux niveaux et surmontées d'un comble, se développent à l'alignement sur rue ou en retrait, dans ce cas, un muret en pierre vient conserver la continuité sur rue.

Les matériaux de construction principalement employés sont le calcaire des carrières de Bernay pour la maçonnerie ou le grès roussard, également utilisé pour les encadrements et les chaînages d'angle, ou en moellons en mélange avec le calcaire. Les toitures sont majoritairement en ardoise, créant un contraste avec la pierre calcaire, mais on retrouve aussi l'usage de la tuile plate d'argile en couverture.

On retrouve plusieurs éléments remarquables dans le bourg de Neuvy, notamment le lavoir et la maison située au 12 rue de la Croix Rompu.



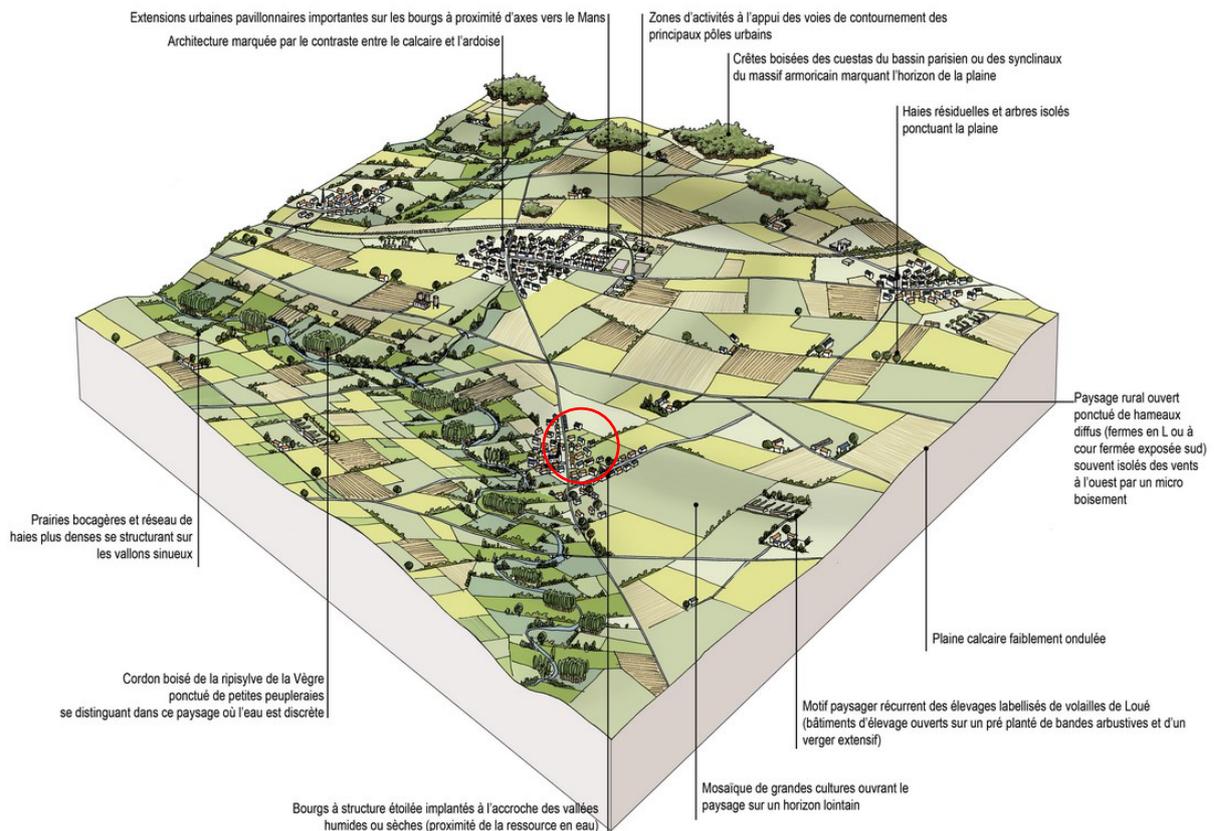
Contexte paysager du Monument Historique

Le bourg de Bernay-Neuvy-en-Champagne s'inscrit dans l'unité paysagère de la champagne de Conlie. Cette unité paysagère se caractérise par un patchwork de grandes cultures ouvert sur une plaine calcaire légèrement ondulée. Dans ce paysage, les ouvertures visuelles sont importantes et permettent de porter le regard sur des horizons éloignés. Les bourgs s'insèrent dans ce paysage en se développant en étoile au carrefour de plusieurs axes routiers, soit dans la plaine, soit en bordure de vallée, à l'instar du bourg historique de Neuvy-en-Champagne.

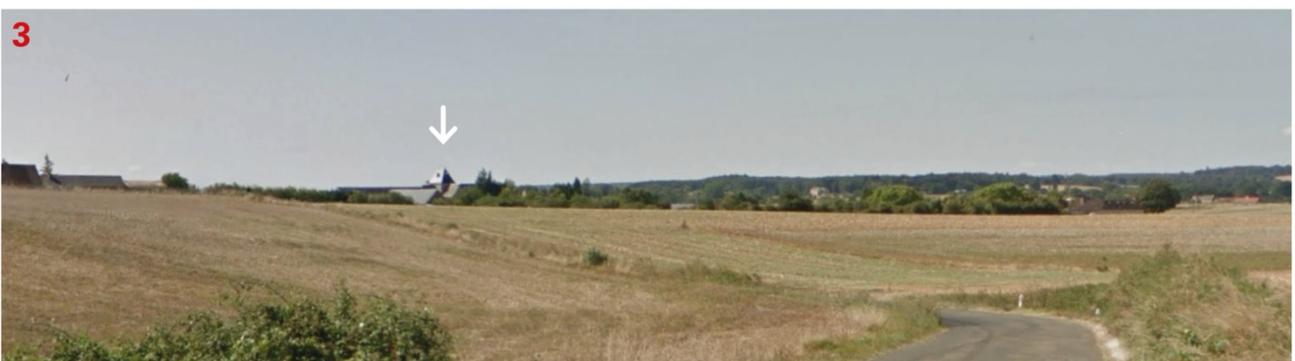
Analyse des champs de visibilité

Cette configuration confère au bourg une certaine mise en scène de sa silhouette, notamment en arrivant par le rebord de plateau qui constitue un point de bascule ouvrant les vues en direction du bourg. De ce dernier émerge le clocher de l'église Saint-Laurent, malgré une architecture peu élancée. Dans l'ensemble, les mises en scène de cette dernière se situent sur les différents axes d'entrée de bourg, aussi bien la D21(nord et sud) que la D45 (ouest). Ces points de mises en scène se concentrent sur une distance de plus d'1.5 km, notamment en arrivant par la D45 où la silhouette émerge d'un liseré arboré.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de La champagne de Conlie (9)

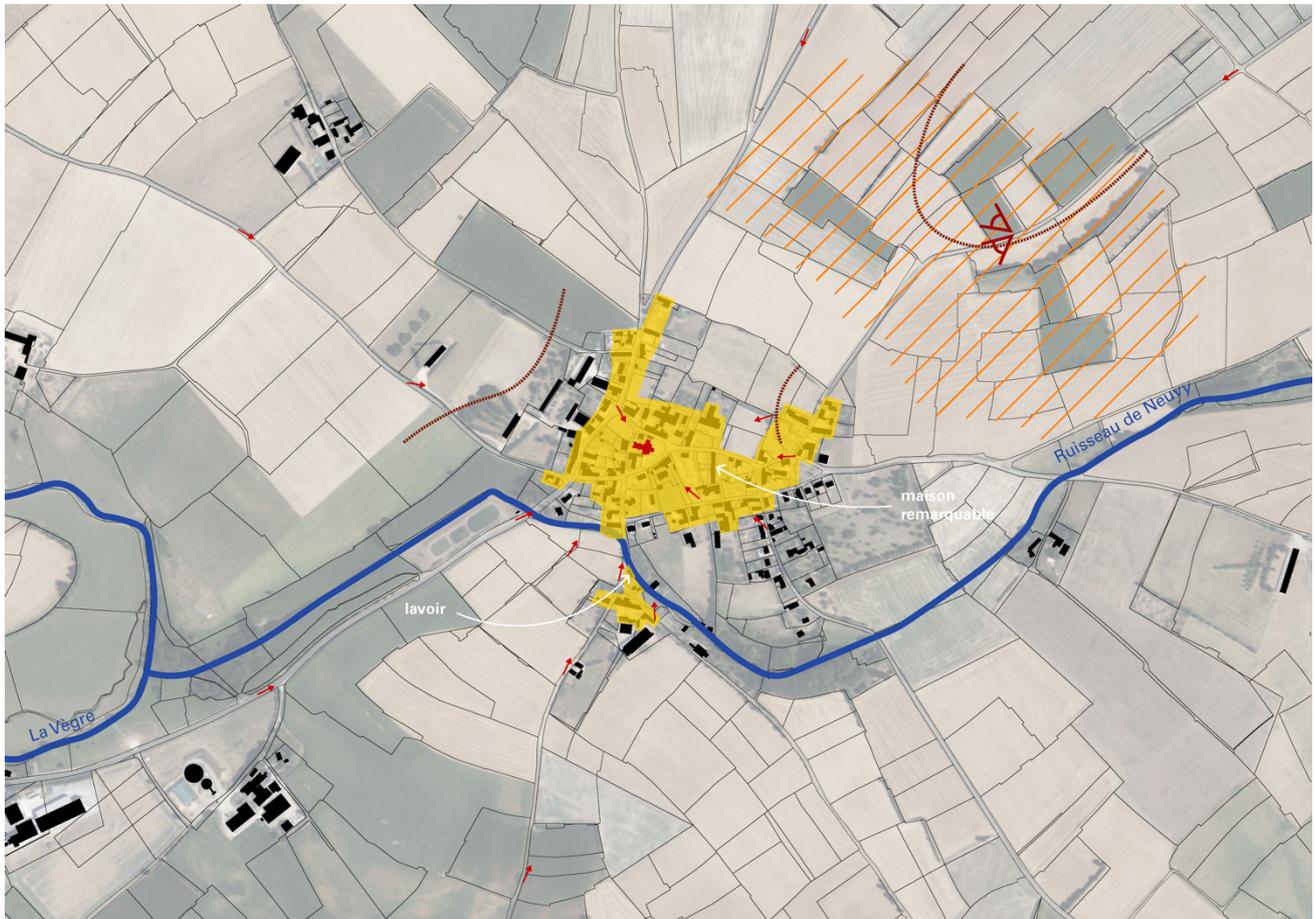


Atlas des Paysages des Pays de la Loire, 2015 – En rouge, localisation du site dans l'unité paysagère





Synthèse des enjeux



-  Ensemble urbain et patrimonial cohérent
-  Covisibilité
-  Très belles vues d'entrées de ville et paysage
-  Perspectives sur le grand paysage
-  Crêtes

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords :

L'étude historique, architecturale, paysagère et la visite de terrain font ressortir les caractéristiques ci-dessous :

- Le bourg historique de Neuvy-en-Champagne a conservé sa forme urbaine ;
- Le bourg s'est légèrement étendu à l'ouest avec l'implantation de bâtiments agricoles ainsi qu'au sud avec la construction d'habitations et de bâtiments agricoles ;
- Malgré ces nouvelles constructions, Neuvy-en-Champagne a conservé sa petite échelle et son caractère rural.

Les objectifs du nouveau Périmètre Délimité des Abords sont les suivants :

- Préserver le bourg historique ;
- Préserver les entrées de bourg ;
- Préserver les abords du ruisseau de Neuvy ;
- Préserver le panorama au nord-est, caractéristique du paysage de la Champagne Conlinoise (ouvert et légèrement ondulé).

Stratégie pour le dessin du périmètre :

- Intégrer l'intégralité du bourg ;
- Intégrer les entrées de ville ;
- Intégrer les abords du ruisseau de Neuvy ;
- Élargir la protection au nord-est pour intégrer le point de vue remarquable.

Au nord, le périmètre inclut les points de vue lointain sur le clocher, et le paysage caractéristique de la Champagne de Conlie.

À l'ouest, le périmètre intègre les parcelles agricoles, en covisibilité avec le clocher.

Au sud, le périmètre intègre le hameau de l'Étang ainsi que la Maison Neuve, présent sur le cadastre napoléonien.

À l'est, le périmètre inclut l'entrée de ville et les parcelles agricoles alentours situées plus en hauteur.



MINISTÈRE
DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE
DES BEAUX-ARTS ET DES CULTES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BEAUX-ARTS

Monuments historiques.

ARRÊTÉ

*Le Ministre de l'Instruction publique,
et des Beaux-Arts, et des Cultes*

*Vu la loi du 30 mars 1887,
pour la conservation des monuments et objets
ayant un intérêt historique et artistique;*

*Vu la délibération du Conseil
municipal de Neuvy-en-Champagne, en date
du 14 février 1892;*

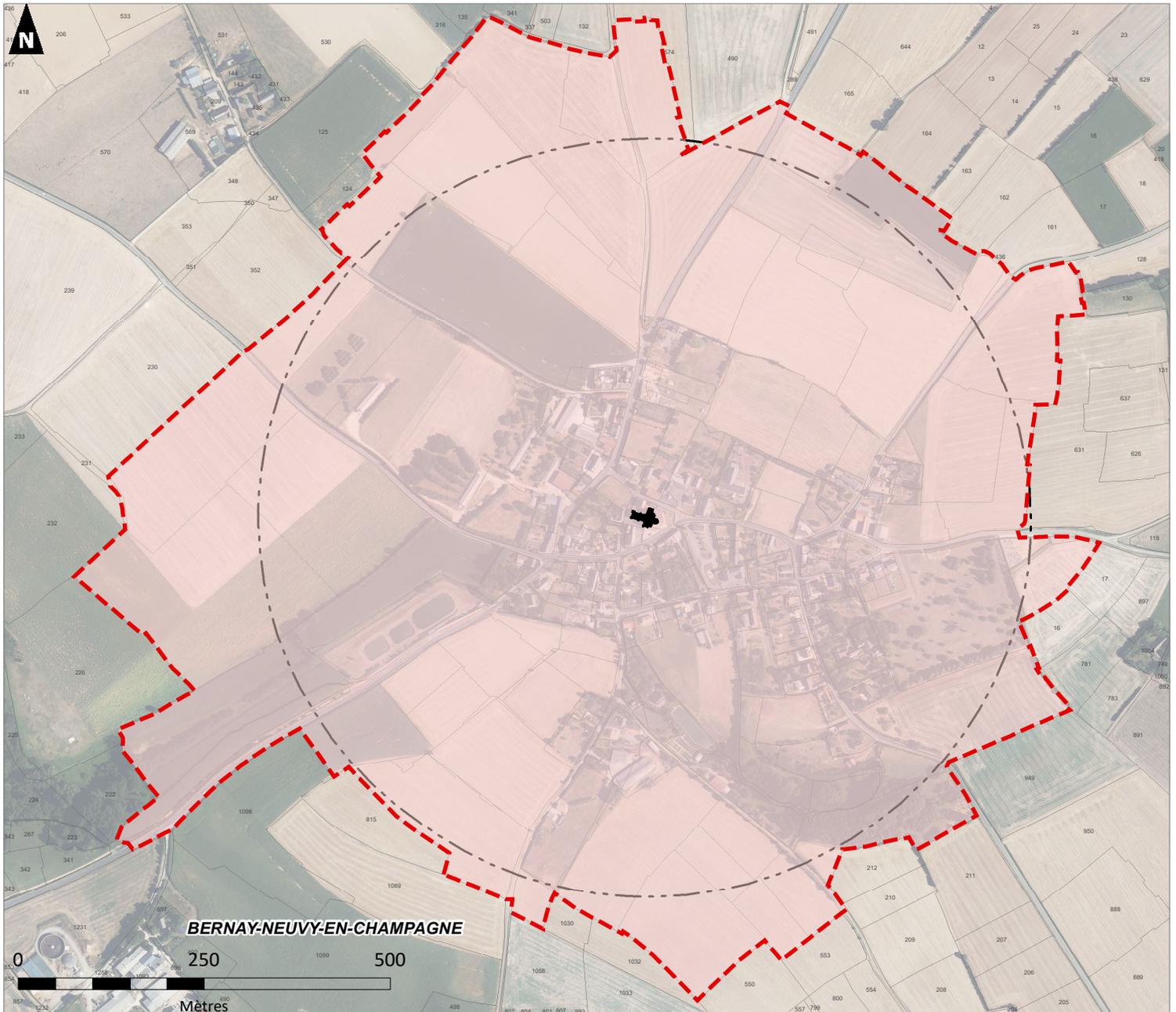
*Vu l'avis de la Commission
des Monuments historiques, en date du 4 mai
1894;*

Arrête :

Article 1^{er}

*L'Église de Neuvy-en-Champagne
(Sarthe) est classée parmi les Monuments his-
toriques.*

Proposition délimitation de PDA



-  Limite communale
-  Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)
-  Monument historique
-  Ancienne servitude rayon 500 mètres

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Pays de la Loire

Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques

Département de la Sarthe - 72

Tennie –

Église Saint-Corneille et Saint-Cyprien

Motte et basse-cour médiévales

Note de présentation générale

2025

Sommaire

Contexte juridique

La démarche d'instauration ou de modification du PDA

La commune de Tennie

Présentation du Monument Historique 1 – Église Saint-Corneille et Saint-Cyprien

Présentation du Monument Historique 2 – Motte et basse-cour médiévales

Contexte architectural et urbain des Monuments Historiques

Contexte paysager des Monuments Historiques

Analyse des champs de visibilité

Synthèse des enjeux

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords et les enjeux

Rappel du contexte juridique

Les Péri mètres Délimités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 : « *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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* » (art. L621-30 du Code du patrimoine).

La protection au titre des abords peut :

- soit être un périmètre délimité des abords (PDA) qui s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans ce périmètre. Ceci est établi soit par l'autorité administrative, soit par le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme). Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- soit être une zone de 500m : dans ce cas, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti, comme une cour, un jardin...) visible du monument historique ou visible en même temps que lui (covisibilité) et situé à moins de 500 m de celui-ci. Il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Dans le premier cas du PDA, deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur:

- imposer une DP pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble (bâti ou non) protégé au titre des abords et conditionner l'obtention des demandes d'urbanisme à un avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine);
- clarifier la situation vis-à-vis des porteurs de projet et des habitants en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local. L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 m autour du monument historique en offrant la possibilité de « déformer » ce périmètre de 500 m en l'étendant et/ou en le réduisant.

La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

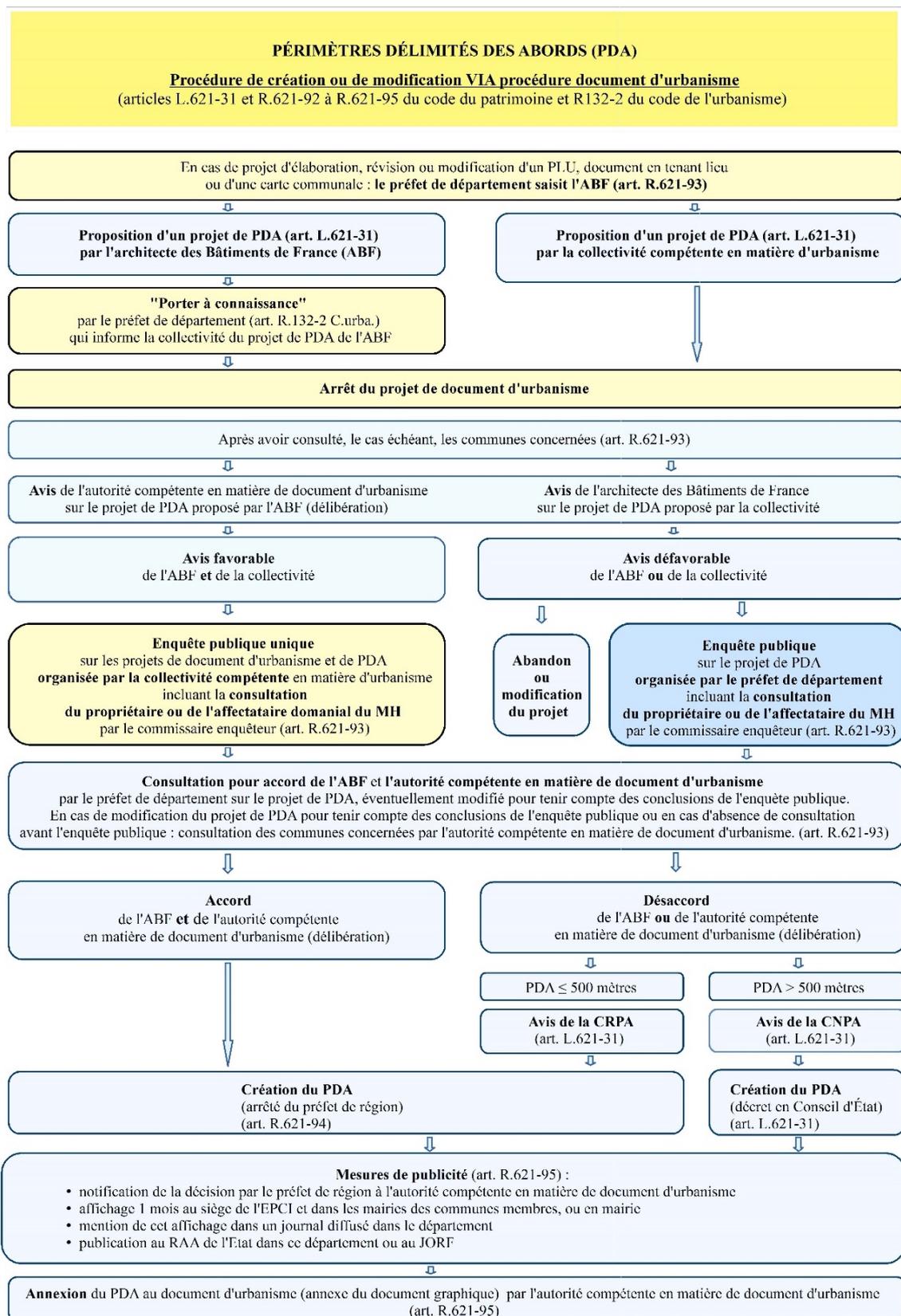
- le champ de visibilité du monument, ce critère étant enrichi par ceux caractérisant un PDA ;
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument ;
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

L'instauration d'un PDA revêt d'autres intérêts :

- diminuer le nombre de dossiers vus par l'ABF, pour lesquels les enjeux en termes de patrimoine sont limités ;
- conférer une plus grande sécurité juridique aux décisions prises en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme : plus d'interprétation possible quant à la nature de l'avis de l'ABF simple ou conforme et une délimitation « nette » en s'appuyant sur le parcellaire ;
- mutualiser les procédures avec l'opportunité de créer le PDA en parallèle de l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) et permettre une enquête publique pour les deux procédures, à l'origine d'une cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.

Démarche d'instauration ou de modification du PDA

La démarche d'instauration ou de modification du PDA, concomitamment à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, est la suivante :

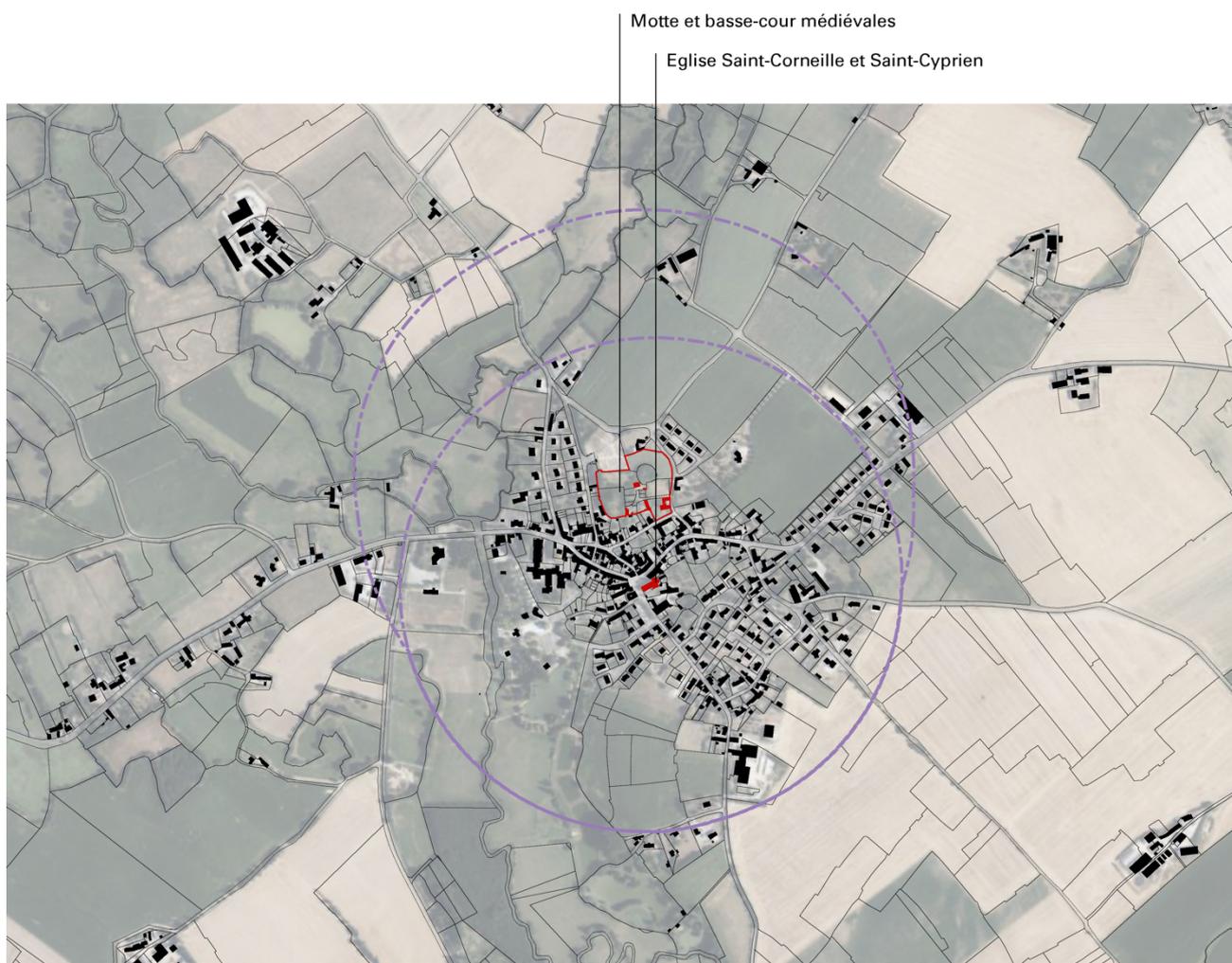


Ministère de la culture / DGF / SF / SDMHEP - Octobre 2019

La commune de Tennie

Communauté de communes : Champagne Conlinoise et Pays de Sillé

Document d'urbanisme : PLU de la commune de Tennie, dernière procédure approuvée le 18 février 2014



Présentation du Monument Historique 1

Monument Historique : Église Saint-Corneille et Saint-Cyprien

Type de protection : Classement en totalité par arrêté le 11 décembre 1912

Références cadastrales : C 80

Propriétaire : commune

Descriptif architectural

Le plan est en forme de croix latine et comporte une nef sans bas-côtés, un transept à deux bras avec absidioles et un chevet en hémicycle. Une tour carrée s'élève sur la croisée du transept.

La nef est sensiblement plus large que le chœur. Elle est recouverte d'un lambris de bois avec tirants. Cinq fenêtres en plein cintre régulières et symétriques l'éclairent de chaque côté ; leur encadrement n'offre aucune ornementation ; elles sont simplement ébrasées. Au bas de la nef se trouvent des fonts baptismaux du XVème siècle.

Le carré du transept a une voûte d'arêtes. Les arcs doubleaux à deux voussures sont en arc brisé et reposent sur des demi-colonnes rondes à chapiteaux sculptés.

Les piles du carré du transept sont très épaisses. Elles sont renforcées du côté de la nef par deux puissants contreforts ; de chaque côté, entre les contreforts et les murs latéraux de la nef, s'ouvre un passage qui donne directement accès dans les bras du transept.

Les deux bras du transept sont lambrissés en bois. L'absidiole du transept sud a disparu ; celle du nord en partie détruite et bouchée par un mur à l'intérieur sert de sacristie. Au-dessus de la porte donnant accès dans la sacristie, se trouve une curieuse pierre sculptée d'époque mérovingienne.

Les fenêtres des deux pignons sont en plein cintre et de même type que celles de la nef. Le chœur est composé d'une travée droite voûtée en berceau et éclairée de chaque côté par une fenêtre, et d'une abside circulaire voûtée en cul de four et percée de trois baies cintrées ; tout autour du chœur à la naissance de la voûte court un cordon en damier.

L'extérieur de l'église présente une unité de construction et d'ornementation remarquable. La façade occidentale à quatre contreforts possède une porte et une fenêtre d'une très riche ornementation. Leurs voussures sont ornées de dents de scie sur deux rangs et sont portées par des colonnettes à chapiteaux sculptés.

La fenêtre est surmontée de trois masques grotesques ; deux pierres sculptées très anciennes sont encastrées dans la maçonnerie à droite au-dessus de la porte.

Les fenêtres de la nef sont séparées entre elles par un contrefort plat ; elles sont à double voussure ; un cordon mouluré court tout le long des murs.

L'absidiole du transept nord demeure en partie apparente à l'extérieur ; une petite fenêtre latérale subsiste en ogive.

L'abside principale circulaire est percée de trois baies en plein cintre à double voussures. Les trois fenêtres sont séparées par un contrefort plat s'arrêtant à hauteur du cintre et surmonté d'une colonne semi-circulaire.

La tour romane présente sur ses quatre faces de belles baies géminées à colonnettes centrales. La baie de l'ouest a été aveuglée pour l'installation d'une horloge.

Tout l'édifice est entouré d'une corniche à modillons sculptés à figures grotesques.¹

Évolution architecturale et historique

L'origine de Tennie remonte à l'époque gallo-romaine.

Vers 1085-1096 du temps de l'évêque Hoel, Hubert Riboul, seigneur d'Assé, voulant accomplir un vœu, donne au monastère de la Couture du Mans l'église de Saint Corneille de Tennie avec tout ce qui en dépendait pour la fondation d'un prieuré.

En 1112 Hildebert évêque du Mans et le chapitre confirmèrent à nouveau les droits de patronage de l'église de Tennie, aux moines de la Couture.

L'église fut reconstruite dans la première moitié du XIIème siècle. L'église paroissiale actuelle est celle qui dépendait de ce prieuré.²

¹ Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire. Dossier d'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire, 1912.

² Ibid. 1



- 1, 2. Église Saint-Corneille et Saint-Cyprien, visite décembre 2024
3. Église Saint-Corneille et Saint-Cyprien, archives départementales de la Sarthe
4. Intérieur, monumentum

Présentation du Monument Historique 2

Monument Historique : Motte et basse-cour médiévales

Type de protection : Inscription en totalité par arrêté le 26 décembre 1984

Références cadastrales : cad. 7 à 11, 16, 17 et 19 lieudit «la Douve» 12 à 14. 18 et 42 lieudit «Le Château» 15 lieudit «chemin du Château». 43 et 44. lieudit «Le Terras» section C du plan cadastral

Propriétaire : privé

Descriptif architectural

Le lieudit Le Château (parcelles C7 à 19 et C42 à 43) s'applique à un château à motte situé au Nord du bourg de Tennie. Cet ensemble féodal se compose d'une motte très bien conservée et d'une basse-cour encore partiellement délimitée par un mur de clôture.

La Motte (parcelle C 10) est ceinturée, sur toute sa hauteur (6 à 8 m) par un mur de tracé polygonal, construit en moellons irréguliers. Des décrochements importants dans la maçonnerie semblent indiquer que le mur n'a pas été construit en une seule campagne. Une étude attentive de l'appareillage serait nécessaire après débroussaillage.

Au sommet de la motte, une ancienne fouille clandestine a laissé apparent un mur en petit appareil, construit en calcaire et grès roussard (petits moellons irréguliers) de direction Est-Ouest. Dans ce mur apparaissent deux trous de boulin et une baie en plein cintre ébrasée, appareillée en grès roussard (seule la clé de voûte est en calcaire). L'ouverture maximum de cette fenêtre est 0.90 m au Nord et 0,62 m au Sud. Au Nord-Ouest, apparaît le départ d'un mur perpendiculaire, non lié au premier. S'agit-il d'un bâtiment construit sur le sol naturel puis emmotté (type Doué-la-Fontaine) ? Dans cette hypothèse, le mur qui ceinture la motte est-il contemporain de la première phase d'utilisation du bâtiment ou bien - ce qui est plus vraisemblable - postérieur à la construction de la motte ?

À noter qu'un certain nombre de parcelles portent la dénomination de «La Douve».

La basse-cour comporte sur une partie de son pourtour, un mur de clôture en petit appareil, peu épais (0,65 m environ) et les vestiges de deux tours : l'une à l'angle du cimetière (parcelle n° 11) ; la seconde (parcelle 19), transformée dans sa partie basse en serre de jardin. Par ailleurs, il est vraisemblable que les tours portées sur le cadastre (Sud-Est de n°19 et Sud-Est de n° 47) font partie de cet ensemble.

Sur ce site, s'est édifiée au XV^{ème} siècle une grande demeure, abattue en 1932, mais dont d'importants vestiges subsistent sur les parcelles 13 et 14 (la n° 14 étant sans propriétaire).

Au total, ce site offre l'intérêt de grouper une série d'édifices allant du XI^{ème} siècle au XV^{ème} siècle. Une fosse creusée, il y a quelques années sous l'appentis situé au Nord de

la parcelle 13, a montré une importante stratigraphie. Il est possible que la chapelle se situe dans les parcelles 12 ou 19. Enfin, la motte est dans un assez bon état de conservation.³

Évolution architecturale et historique

La série d'édifices que regroupe le site vont du XIème siècle au XVème siècle.

Une grande demeure a été édifée sur ce site au XVème siècle. Elle fut détruite en 1932.

³ *Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire. Rapport de Gérard Aubin, Directeur de la Circonscription des Antiquités Historiques des Pays de la Loire, années 1980.*



1. Photographie aérienne
2. Ancien logis seigneurial démoli vers 1934, archives de la DRAC Pays de la Loire
3. Motte à l'arrière plan, archives de la DRAC Pays de la Loire
4. Motte, visite décembre 2024
5. Ancienne boulangerie et tour d'enceinte, visite décembre 2024

brpr - bertrand robuchon pauline rabjeau architectes / contact@brpr.archi
Auddice Val de Loire / contact.vdl@auddice.com

Contexte architectural et urbain du Monument Historique

Évolution et développement de la commune

Le site de Tennie est occupé dès l'époque gallo-romaine, comme en attestent les vestiges d'une villa retrouvée aux Chevaigné, Cavaniacus, domaine de Cabanus, des médailles de la fin du III^{ème} siècle ont également été recueillies.

Cette occupation se poursuit durant l'ère mérovingienne. Des sarcophages en roussard et des fragments de céramique ont été découverts.

Au VII^{ème} siècle, Tennie est la propriété d'un riche seigneur mérovingien nommé Alain, qui cède cette terre à l'église du Mans (624-654). Au siècle suivant, Tennie revient sous contrôle des laïcs, mais Charlemagne en rétablit la possession au profit de l'église du Mans en 802.

Au XI^{ème} siècle, la construction de la motte féodale par Normand de Tennie marque l'établissement d'un centre de pouvoir sur le site. Le village et l'église sont implantés au pied de cette fortification.

Vers 1090, Hubert Riboul, seigneur d'Assé, donne l'église à l'abbaye de la Couture du Mans.

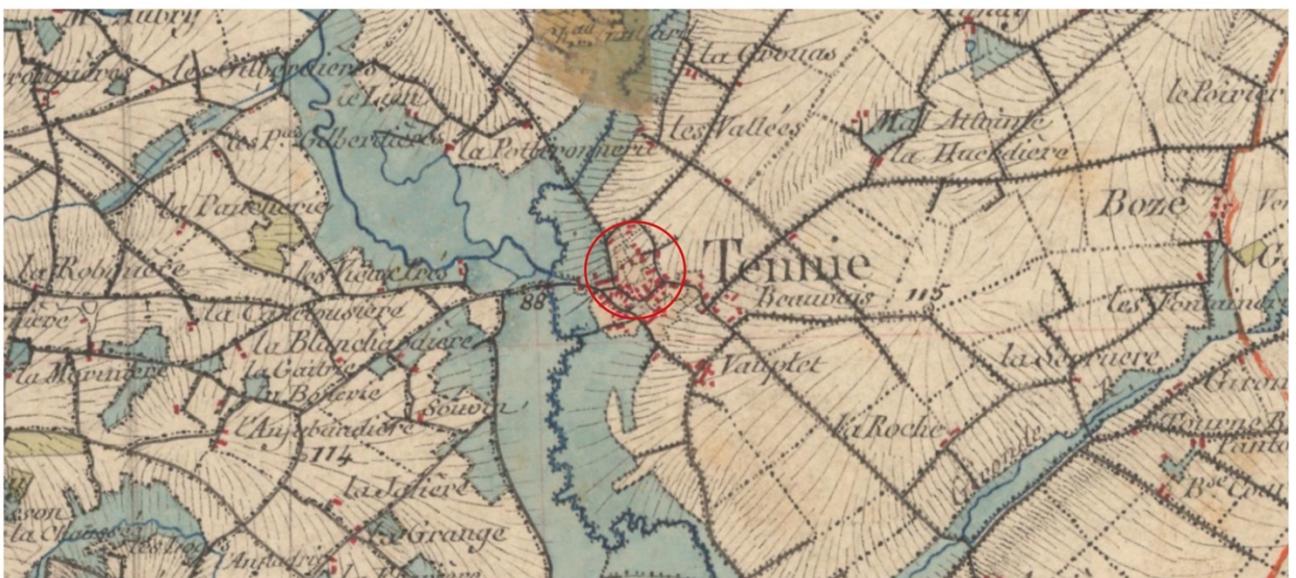
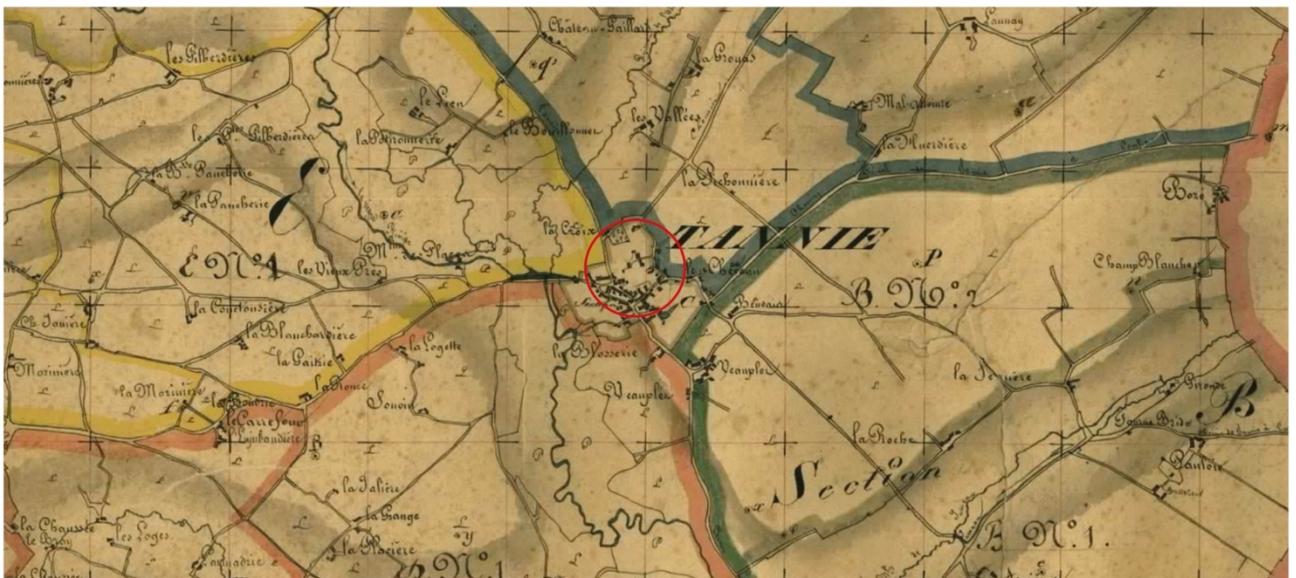
Pendant la guerre de Cent Ans, Tennie et son château sont occupés à deux reprises par les Anglais, en 1417 et en 1424.

Au XVII^{ème} siècle, la seigneurie de Tennie appartient successivement aux familles des Le Clercs de Puigné puis à celle de la Plaigne.

En 1798, la commune échappe de justesse à un incendie allumé par les Chouans.

Au XIX^{ème} siècle, l'exploitation du chanvre et la production de chaux marquent profondément le paysage, comme en témoignent les fours qui subsistent encore.⁴

⁴ Les notes sont extraites des panneaux informatifs de la commune.



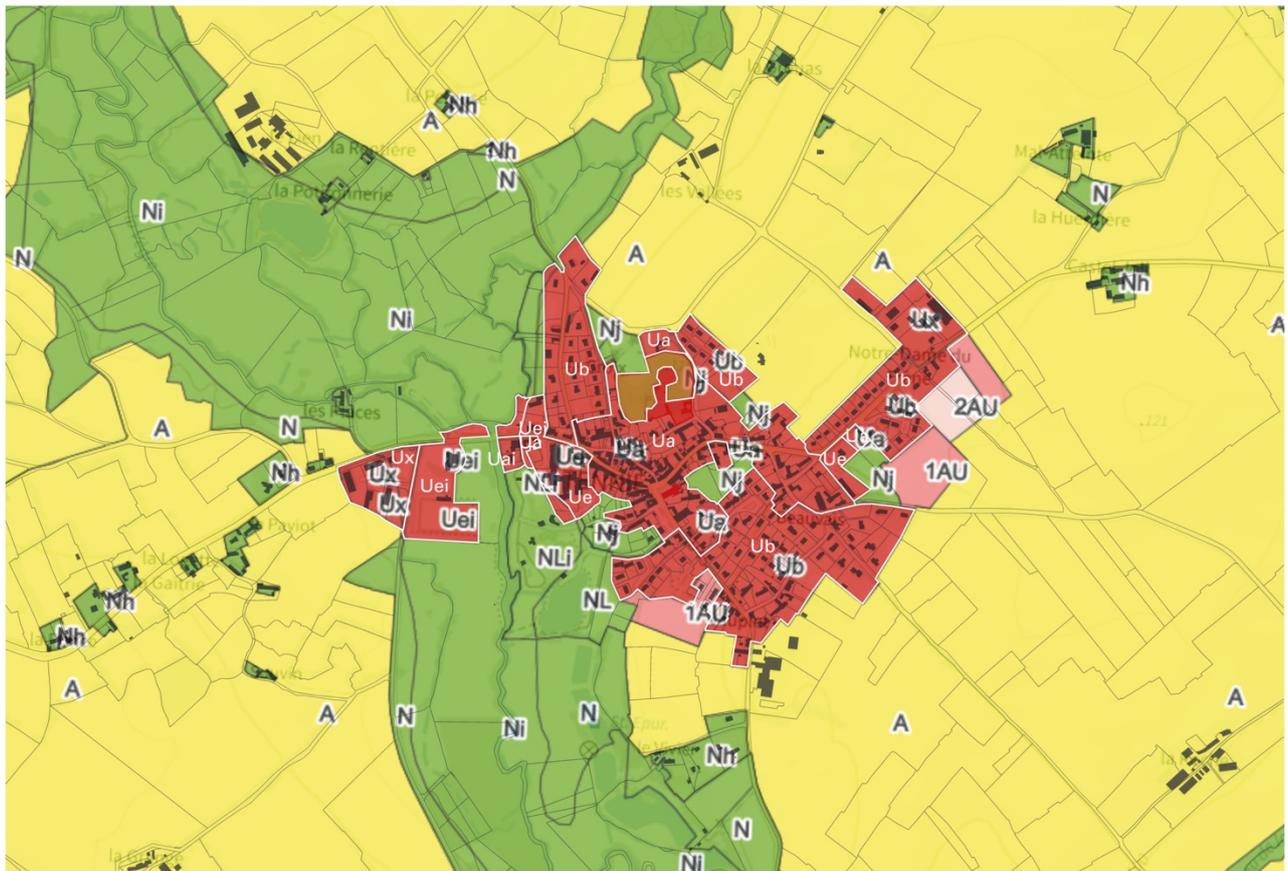
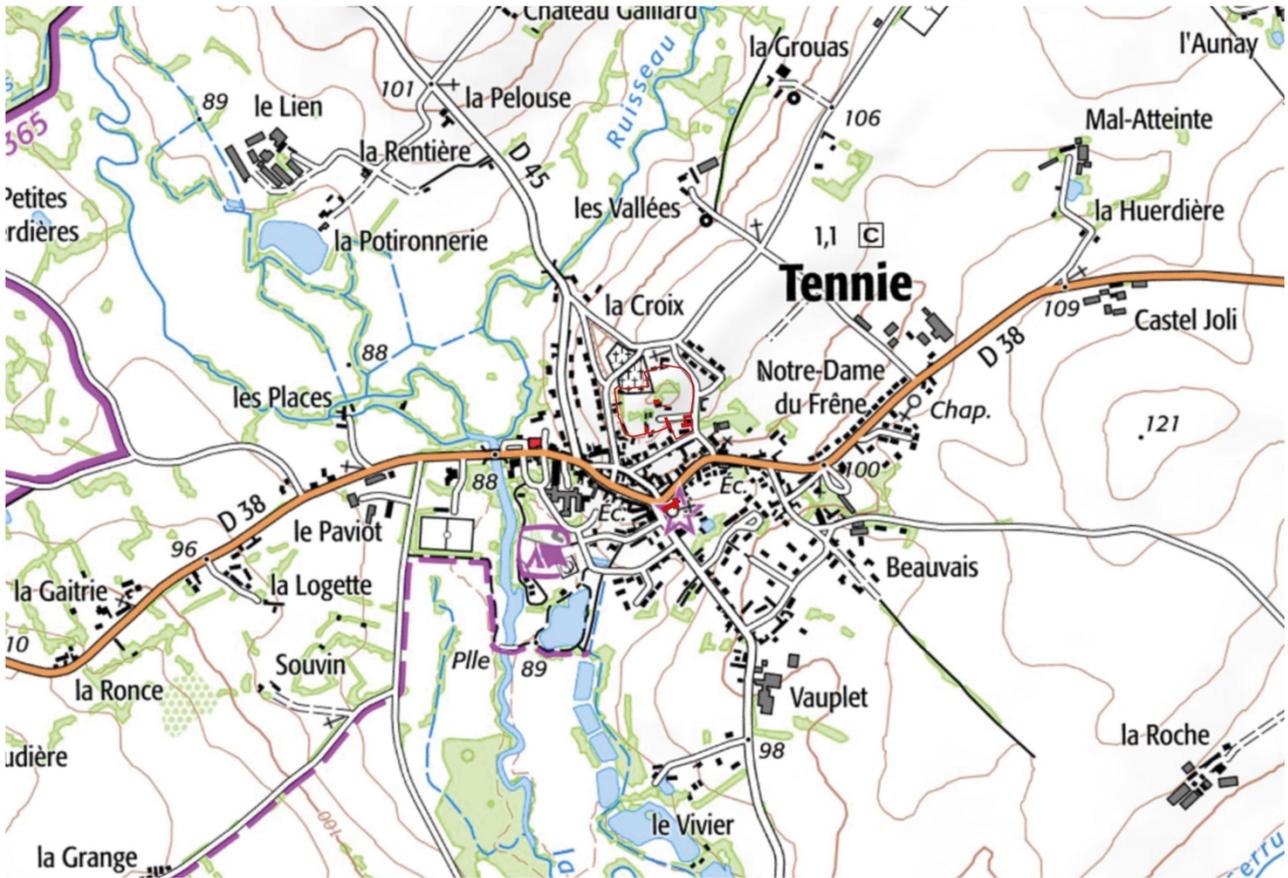
1. Carte de Cassini, XVIIe
2. Cadastre napoléonien 1836
3. Carte de l'état major 1820-1866



1. Eglise Saint-Corneille et Saint-Cyprien et motte et basse-cour médiévales, cadastre napoléonien
2. Eglise Saint-Corneille et Saint-Cyprien et motte et basse-cour médiévales, photographie aérienne 1950-65



1. Bourg, archives départementales de la Sarthe
2. Place de l'église, archives départementales de la Sarthe
3. Entrée de bourg ouest
4. Manoir
5. Ecole



1. Carte IGN SCAN 25

2. PLU de la commune de Tennie ; Ua : zone urbaine bâti ancien du bourg ; Ub : zone urbaine récente du bourg ; Ue : zone urbaine à vocation d'équipements ; Ux : zone urbaine à vocation d'activités

Architecture et typologie du bâti de la commune

Le bourg historique de Tennie s'est implanté à proximité de la Vègre. Le bâti s'est développé sur un axe courbe est-ouest, principalement à l'alignement sur rue. Sur les axes secondaires, les habitations sont également en retrait, ce qui crée des cours, parfois ouvertes, parfois fermées par un muret qui conserve la continuité sur rue.

Les éléments bâtis se caractérisent principalement par des maisons d'habitations, composées d'un ou deux niveaux et surmonté d'un comble.

Les matériaux de construction traditionnellement utilisés sont le calcaire pour la maçonnerie et l'ardoise en toiture.

De nombreux édifices sont remarquables à Tennie, comme le prieuré, l'ancienne mairie du XIX^{ème} siècle, la Borderie au lieu-dit Saint Calais du XVII^{ème} siècle, le Lavoir de Chauveau du XIX^{ème} siècle, le pigeonnier de l'hospice Saint René, le four à chaux de Bernay, les fours à chanvre de l'Aune et des Evinières.

Nous pouvons également remarquer la Chapelle Saint Loup de Saint-Calais, du XX^{ème} siècle en pierre et grès roussard et la Chapelle de Montafray du XIX^{ème} siècle.

De plus, le bassin de la Vègre comptait à lui seul près d'un dixième des moulins sarthois. Sur la commune de Tennie, on retrouve l'ancien moulin de l'abbaye en pierre des XII^{ème} ou XIII^{ème} et XV^{ème} siècle, les anciens moulins des Moyen, des Places des Jumeaux et d'Aubry.



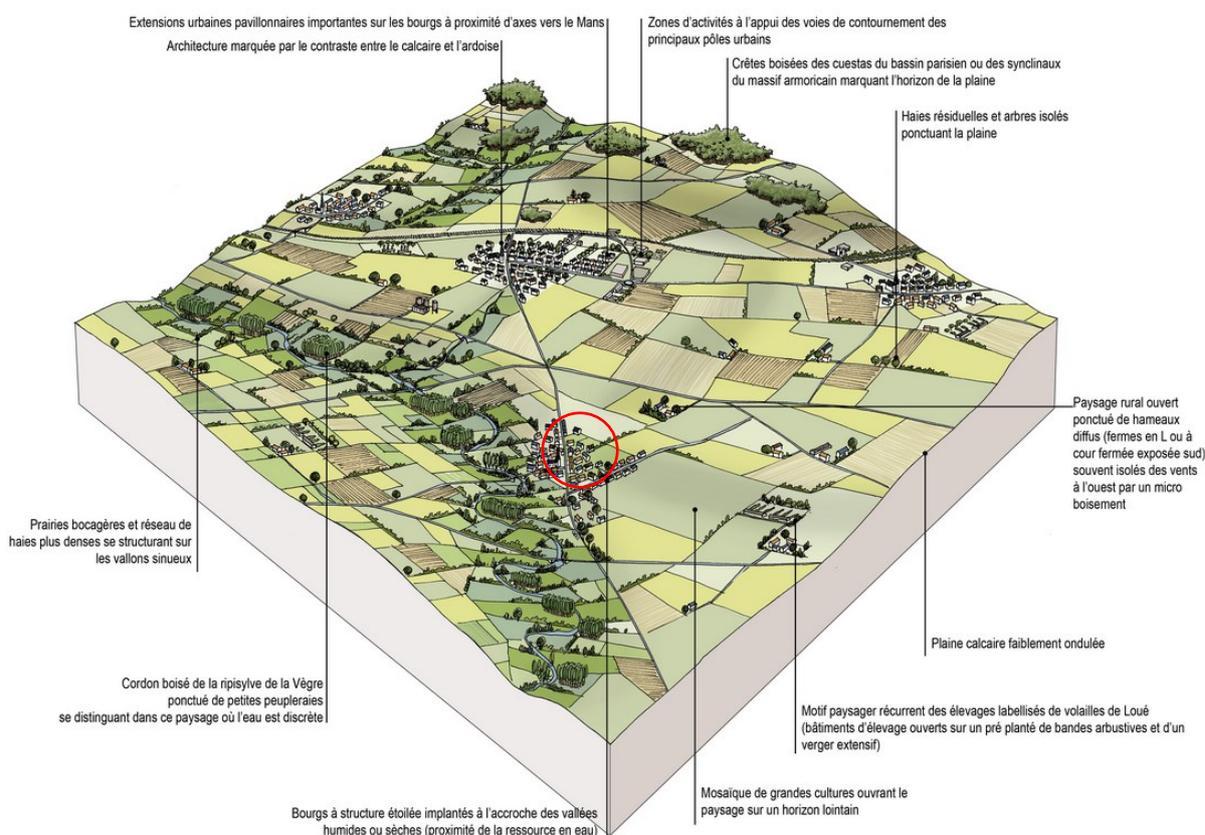
Contexte paysager du Monument Historique

Le bourg de Tennie s'inscrit dans l'unité paysagère de la champagne de Conlie. Cette unité paysagère se caractérise par un patchwork de grandes cultures ouvert sur une plaine calcaire légèrement ondulée. Dans ce paysage, les ouvertures visuelles sont importantes et permettent de porter le regard sur des horizons éloignés. Les bourgs s'insèrent dans ce paysage en se développant en étoile au carrefour de plusieurs axes routiers, soit dans la plaine, soit en bordure de vallée, à l'instar du bourg de Tennie, qui s'est développé à l'appui du versant Nord de la vallée de la Vègre.

Analyse des champs de visibilité

La configuration en étagement à l'appui du versant de vallée confère au bourg un lien singulier avec son environnement. En effet, la proximité de la Vègre apporte sur la frange Ouest du bourg une trame arborée relativement dense (ripisylve) qui tend à cloisonner les vues en arrivant de l'Ouest et à limiter les cônes de vue aux abords immédiats du bourg (après avoir traversé la Vègre). C'est au Nord, sur le rebord de plateau que des ouvertures visuelles plus importantes sont proposées en direction des deux édifices protégés. Si la motte reste tout de même discrète, le clocher de l'église émerge quant à lui bien de la silhouette urbaine. Dans l'ensemble, les points de mise en scène se situent sur des secteurs proches (moins de 1 km des monuments protégés).

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de La champagne de Conlie (9)

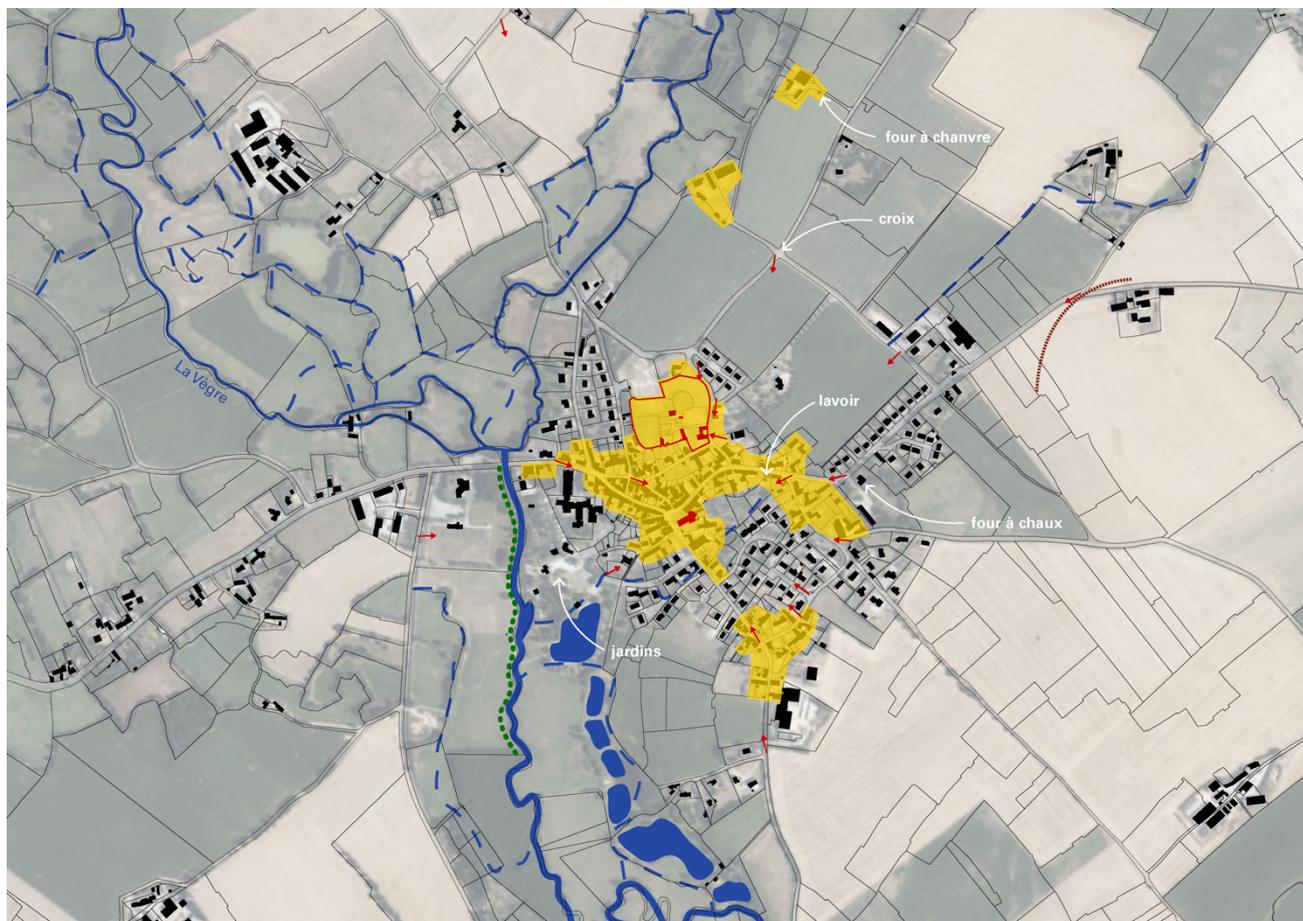


Atlas des Paysages des Pays de la Loire, 2015 – En rouge, localisation du site dans l'unité paysagère





Synthèse des enjeux



- Ensemble urbain et patrimonial cohérent
- ➔ Covisibilité
- ⋯ Masque végétal
- ⋯ Crêtes

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords :

L'étude historique, architecturale, paysagère et la visite de terrain font ressortir les caractéristiques ci-dessous :

- Le bourg historique de Tennie a conservé sa forme urbaine, jusque dans les années 1950/60 ;
- Le bâti de type pavillonnaire s'est ensuite implanté aux entrées de ville nord, est et sud ;
- À l'ouest, de l'autre côté de la Vègre, se sont implantés des éléments bâtis, le long de l'axe majeur.

Les objectifs du nouveau Périmètre Délimité des Abords sont les suivants :

- Préserver le bâti ancien du bourg historique ;
- Préserver le bâti ancien des hameaux à proximité du centre-bourg ;
- Préserver les vues depuis les entrées de ville ;
- Préserver les abords de la Vègre.

Stratégie pour le dessin du périmètre :

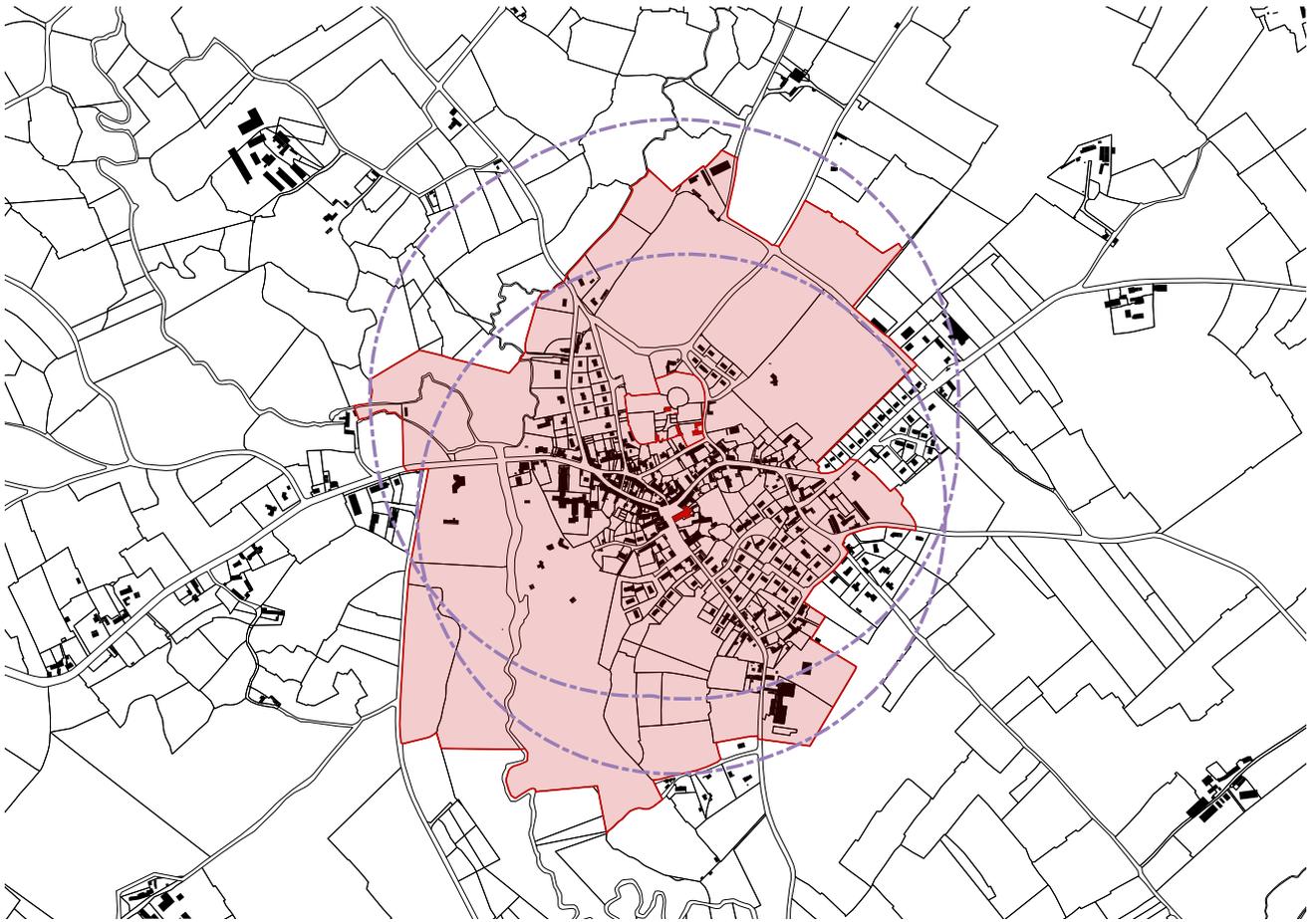
- Intégrer la forme urbaine historique, selon le cadastre napoléonien ;
- Inclure les entrées de ville ;
- Inclure le hameau historique Les Vallées, situé au nord et qui comporte du bâti ancien ;
- Inclure le hameau historique Vauplet, situé au sud ;
- Intégrer les abords de la Vègre ;
- Exclure le pavillonnaire récent, sans covisibilité.

À l'ouest, le périmètre propose d'inclure les abords de la Vègre, l'entrée de ville puis longe la route de Bernay, incluant ainsi les abords de la Vègre.

Au sud, le périmètre inclut les parcelles d'entrée de ville.

À l'est, le périmètre propose d'exclure une partie du pavillonnaire récent, mais d'inclure les éléments bâtis ayant des covisibilités. Le périmètre intègre ensuite la parcelle du four à chaux, ainsi que celles situées entre la rue Notre-Dame du Frêne et le bourg.

Au nord, le périmètre intègre le hameau Les Vallées.



MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.

SOUS-SECRETARIAT D'ÉTAT
DES BEAUX-ARTS.

MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

Arrêté.

Le Ministre
de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,

Vu la loi du 30 mars 1887;

Vu la loi du 9 décembre 1905;

Vu la délibération du Conseil municipal
de Conzie, en date du 20 Novembre
1910;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des
Beaux-Arts;

La Commission des Monuments historiques entendue,

Arrête :

Article premier:

L'église de Conzie

(Sartre)

est classée parmi les monuments historiques

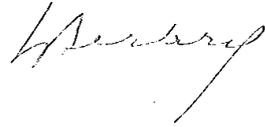
Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet
du département de la Sarthe
et au Maire de la commune de
Combré, qui
seront responsables, chacun en ce qui le concerne,
de son exécution.

Paris, le 14 Décembre 1912

Par le Ministre de l'Instruction publique
et des Beaux-Arts,
et par délégation :

Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,



Signé : LÉON BERARD

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

IPJ/GS/MG

ARRÊTÉ

Parcelles C n° 7 et 8 :

Monsieur Maurice MIE
80, rue de l'Église, Tennes - 72100 LA ROCHE

Le Ministre de la Culture,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966, et le décret du 18 avril 1961 ;

LE Conseil Supérieur de la Recherche Archéologique et la Commission Supérieure des Monuments Historiques entendus ;

Parcelles C n° 13 et 14 :

Monsieur Maurice MIE
18 rue de l'Église

ARRÊTÉ :

Parcelles C n° 13 et 14 :

Article 1 : Sont inscrites sur l'Intendaire Supplémentaire des Monuments Historiques la motte et la basse cour féodales sise en les parcelles n° 7 à 11, 16, 17 et 19, lieudit "La Douve", n° 12 à 14, 18 et 42, lieudit "Le Château", n° 15, lieudit "Chemin du Château", n° 43 et 44, lieudit "Le Terras", section C du plan cadastral de la Commune de TENNIE (Sarthe).

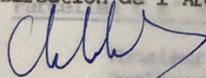
Article 2 : Le présent arrêté sera publié Conservation des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 : Il sera notifié au Commissaire de la République, au Maire de la Commune de TENNIE et à l'ensemble des propriétaires qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Parcelle C n° 42 :

Fait, le 26 décembre 1984

Pour ampliation :
L'Administrateur Civil chargé
de la Sous-Direction de l'Archéologie,



Christophe VALLET

Christophe VALLET

ETAT DES PROPRIETES

Parcelles C n° 7 et 8 :

Monsieur Maurice HEE
80, rue du Docteur Calmette - 72000 LE MANS

Parcelles C n° 15 et 10, 11 et 12 :

Madame Veuve Jean CHAPIN, née Jeanne NICOL
"Les Vieilles Forges" - 72000 DOMFRONT-EN-CHAMPAGNE

Parcelles C n° 13 et 17 :

Madame Veuve Louis OGNIBENE, née ROBIER
16 rue des Périchaux - 75015 PARIS

Parcelles C n° 14 et 16 :

Etat par la Direction Générale des Impôts (Service des Domaines)
1 bis, rue Paul Ligneul - 72000 LE MANS

Parcelles C n° 18 et 19 :

Madame Veuve Louis OGNIBENE, née ROBIER
16 rue des Périchaux, 15015 PARIS

Madame Roger CHATON, née Christiane OGNIBENE
25, rue Henrion de Pansay - 75014 PARIS

Madame François WILLIAMS, née Ginette OGNIBENE
16 rue Déparcieux - 75014 PARIS

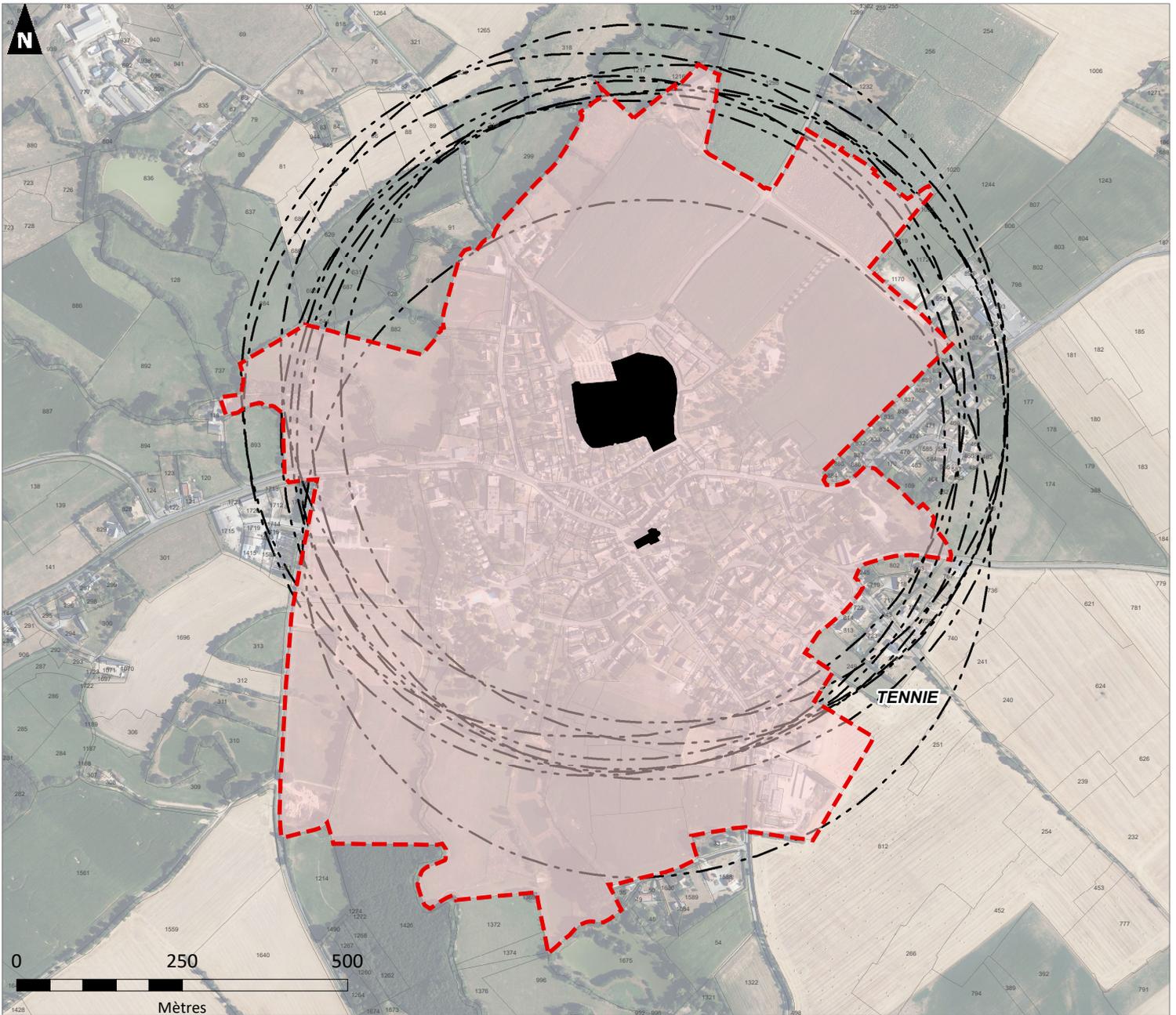
Parcelle C n° 42 :

Monsieur Gilbert Marcel PITAULT, époux PATRIX
15, rue du Docteur Touchard - 72000 SILLE LE GUILLAUME

Parcelles C n° 9, 43 et 44 :

Monsieur Marcel BORE, époux THIBAULT
Boulevard des Deux Julien - 72000 TENNIE

Proposition délimitation de PDA



-  Limite communale
-  Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)
-  Monument historique
-  Ancienne servitude rayon 500 mètres

**ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
SARTHE (72)**

DOMFRONT-EN-CHAMPAGNE

Église Saint-Front
Presbytère (ancien)

Table des matières

1.	Démarche	3
2.	Contexte législatif et réglementaire	3
21.	Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords	3
22.	Procédure de création des PDA	4
23.	Précisions	4
24.	Impact sur les autorisations de travaux	5
3.	Présentation générale de la commune	6
31.	Situation de la commune	6
32.	Le Plan Local d'Urbanisme de Domfront-en-Champagne	7
33.	Synthèse historique	8
4.	Monuments historiques	9
41.	Église Saint-Front - Inscription par arrêté du 7 décembre 1939	9
42.	Presbytère (ancien) - Classement par arrêté du 24 janvier 1992	10
5.	Définition du projet de modification du périmètre de protection	13
51.	Analyse du développement urbain	13
52.	Analyse de l'environnement actuel	16
521.	Caractéristiques des abords du monument historique - L'église Saint-Front et le presbytère (ancien)	16
522.	Points de vue sur le monument historique - L'église Saint-Front	22
523.	Points de vue depuis le monument historique - Église Saint-Front	25
524.	Points de vue sur le monument historique - Le presbytère (ancien)	26
525.	Points de vue depuis le monument historique - Le presbytère (ancien)	28
53.	Carte des enjeux	29
6.	Proposition de périmètre délimité des abords	30
61.	Objectifs généraux	30
62.	Carte légendée	31
63.	Synthèse de proposition de périmètre délimité des abords	32

72 - DOMFRONT-EN-CHAMPAGNE – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords concernant deux des quatre monuments historiques implantés dans la commune de Domfront-en-Champagne (Sarthe). Il s'agit de l'église Saint-Front et son ancien presbytère, situés en centre-ville. Les périmètres des abords s'exercent uniquement sur la commune de Domfront-en-Champagne.

Par conséquent, la présente étude ne traite pas du manoir (ancien) ni de la chapelle Notre-Dame de l'Habit.

Il représente la proposition de l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, basée sur les études menées par l'agence AEI.



Carte postale ancienne, Domfront-en-Champagne, arrivée par Le Mans, delcampe.net

1. démarche

L'église Saint-Front et l'ancien presbytère se situent en centre-ville de Domfront-en-Champagne. Par défaut, une servitude d'utilité publique s'applique autour de ces deux monuments, ces périmètres de protection sont un rayon de 500 m et se chevauchent due à la proximité des deux édifices protégés. Pour concevoir le périmètre délimité des abords, il convient de prendre en considération les espaces et les éléments bâtis ayant un impact sur la mise en valeur du monument ainsi que les vues depuis ou vers celui-ci.

Pour définir le périmètre délimité des abords, l'étude porte, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument.

Pour se faire les repérages réalisés sur site au mois de janvier 2024, ont été croisés avec une lecture historique du site.

2. Contexte législatif eT réglementaire

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

2.1. Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

2.2 Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

2.3 Précisions

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait « réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument ». Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : « 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. »

2.4. Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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 » (code du patrimoine, art. L.621-32).

Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

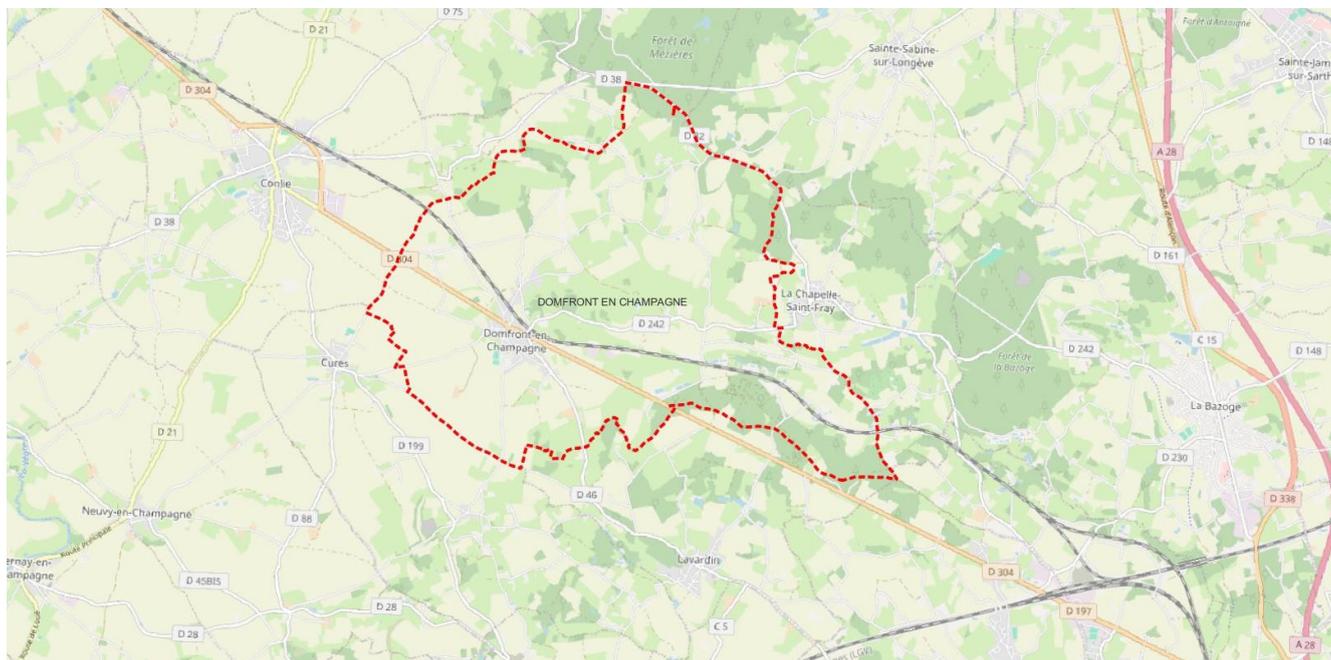
Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

3. Présentation générale de la commune

3.1. Situation de la commune



La présentation de la commune et du territoire s'appuie sur le rapport de présentation du POS, sur le rapport INSEE et du site internet de la commune :

La commune rurale de Domfront en Champagne se situe dans le département de la Sarthe, à 17km à l'ouest du Mans, et est accessible par la route du Mans, la route départementale 304. Le territoire communal s'installe sur 2097 hectares, avec une altitude variant entre 77m et 172m d'altitude, offrant ainsi un paysage de plaine et des coteaux (la Butte du Camp de César au nord-est du centre-ville).

En 2021, la commune comptait 1 055 habitants, en augmentation de 3,43 % par rapport à 2015.

Les communes limitrophes sont Conlie, Mézières-sous-Lavardin, Sainte-Sabine-sur-Longève, Cures, La Chapelle-Saint-Fray, Lavardin, Aigné et La Milesse.

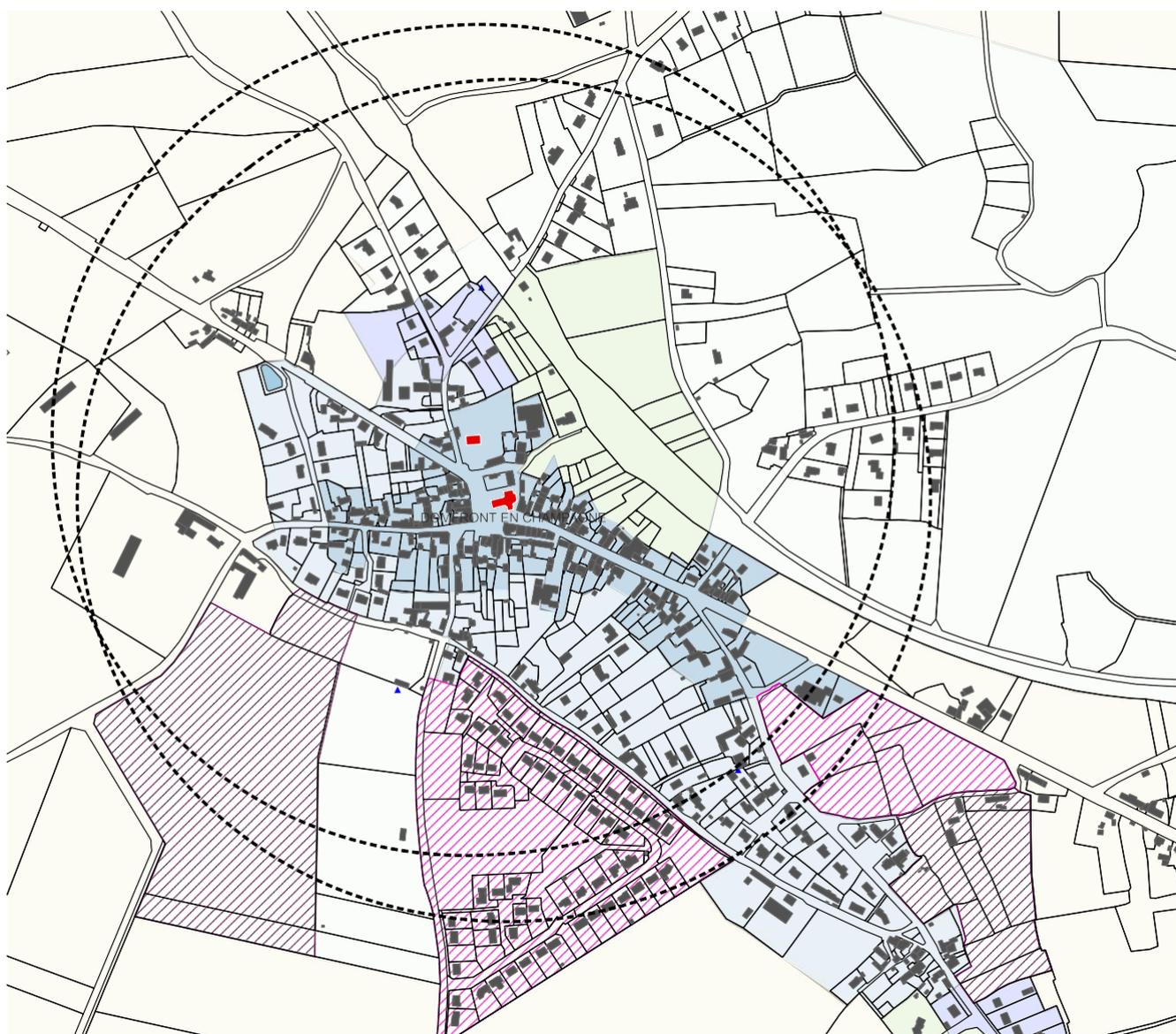
Domfront-en-Champagne s'installe en limite de deux régions naturelles, celle de la vallée de la Sarthe, herbagère et celle de la Champagne mancelle, vouée essentiellement à la culture céréalière.

Le centre- bourg s'installe le long de la route départementale (effectuant un coude à ce niveau), au sud-ouest de la commune. Il représente 3.8% du territoire communal. Quelques hameaux et lieudits (le Coudray, Les Croix, Les Noyers, etc.) ponctuent le reste de la commune composé principalement de terres agricoles et espaces boisés.

Le plus grand axe routier et entrée de ville principale est la Route Départementale R304, très passante, desservant, à partir du Mans, Conlie et Sillé le Guillaume et se dirigeant vers la Mayenne. On observe également le R.D 46 (sud/ sud-est), et la RD 242 (au nord-est). La commune est également desservie par une voie ferrée, au nord du centre-ville ancien.

Domfront-en-Champagne s'inscrit dans la communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

32. Le Plan Local d'Urbanisme de Domfront-en-Champagne



Carte des zones urbaines et prescriptions ponctuelles du POS de Domfront-en-Champagne, géoportail de l'urbanisme

Légende :

-  Périmètre de 500m - Abord MH
-  Monument historique
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Zone urbaine UA
-  Zone urbaine UB
-  Zone urbaine UBa
-  Zone à urbaniser - AUc
-  Zone à urbaniser - AUs
-  Construction intéressante soumise au permis de démolir

La commune de Domfront-en-Champagne est soumise à un POS, élaboré en 1984, modifié en 2009 et actualisé en 2012.

On constate que le noyau urbain ancien et les entrées de centre-bourg sont compris dans les zones urbaines, que les lotissements pavillonnaires récents situés au nord du centre-bourg sont bâtis dans des zones naturelles.

La sectorisation permet également de comprendre les zones à urbaniser, implantées au sud du centre-bourg. Les quatre zones représentent plus de 30 hectares contre 27 hectares de zones urbaines actuelles. Ces données illustrent la volonté d'extension urbaine de la commune de Domfront-en-Champagne. Une partie du lotissement (impasse des Cèdres) est déjà bâtie.



Route du Mans

Plan terrier, bourg, Famille de Tessé, Archives départementales, E317_10, XVIIIe siècle

3.3. Synthèse historique

D'après l'historien PESCHE :

La commune s'installe sur la route stratégique de la Mayenne, axe historique depuis l'Antiquité reliant Le Mans à Rennes.

Domfront-en-Champagne porte le nom de son église dédiée à Saint-Front, évêque de Périgueux. Vers la moitié du XIIIe siècle, l'église de Domfront est donnée par l'évêque Guillaume de Pasavant à l'abbaye de Beaulieu au Mans.

La commune s'installe sur la route stratégique de la Mayenne, axe historique depuis l'Antiquité reliant le Mans à Rennes.

Au Moyen-Age, la commune était couverte de nombreux petits fiefs seigneuriaux: Le Grand Gôgné, Les Basses Vallées, Le Bretonnière, La Tuile, Vaulahard, Labit.

Le presbytère actuel a été bâti en 1788 par le dernier prier-curé, Emmanuel Le Pelletier de Feumusson, (député du Clergé aux États Généraux de Versailles en 1789).

Pendant la Chouannerie, guerre civile qui oppose les Républicains et Royalistes en Bretagne, dans le Maine, l'Anjou et la Normandie, lors de la Révolution française, les habitants de Domfront fortifient le bourg et l'église pour résister aux incursions.

La route royale du Mans est remaniée au XIXe siècle et se transforme en route départementale; elle structure le bourg, qui se développe entre la voie et le chemin de fer.



Carte de Cassini, XVIIIe siècle, géoportail.gov



Carte de l'État-Major (1860-1866), géoportail.gov

4. Monuments historiques

4.1. Église Saint-Front - Inscription par arrêté du 7 décembre 1939

.....
Localisation :

Place de l'Eglise, 72 240 Domfront-en-Champagne

.....
Références cadastrales :

OD 0237 , propriété de la commune

.....
Date et niveau de protection :

Inscription par arrêté du 7 décembre 1939

.....
Précision sur la protection de l'édifice :

Eglise en totalité

.....
Auteur de l'édifice et période :

-

XIIIe siècle

.....
Description

L'église Saint-Front est caractéristique de la province du Maine. Elle est composée d'une nef voûtée en charpente datant du XIIIe siècle et d'une travée voûtée en pierre datant de la fin du XIIe siècle. Cette dernière supporte un clocher assez bas, puis d'une abside voûtée à nervures avec un grand tympan s'ouvrant vers la nef et six petits voûtains encadrants des fenêtres en plein cintre.

L'église est constituée à l'origine d'une nef unique parachevée par une abside en hémicycle, l'édifice se voit adjoindre deux chapelles en 1872. Le clocher à base octogonale surmonté d'une flèche surplombe une tour carrée, point de jonction de la nef et des bas-côtés. Le chœur est de pur style roman. Le grès roussard caractérise cette « église rousse ».

Il s'agissait de l'église de Saint-Front, commune indépendante jusqu'à son intégration à la ville de Domfront en 1863.

"Bien isolée au milieu d'une grande place, cet édifice a un caractère de simple et élégante grandeur et sa silhouette est fort belle"

Archives MAP1/D/72/9-8

<https://www.ville-domfront.fr/eglise-de-saint-front/>



Carte postale ancienne, Domfront-en-Champagne, base Mérimée



Carte postale ancienne, Domfront-en-Champagne, route de Conlie, site de la commune

42. Presbytère (ancien) - Classement par arrêté du 24 janvier 1992

Localisation :

4, place de l'Église, 72 240 Domfront-en-
Champagne

Références cadastrales :

0D 1409, propriété de la commune

Date et niveau de protection :

Classement par arrêté du 24 janvier 1992

Précision sur la protection de l'édifice :

Presbytère (ancien) (cad. D 229) : classement par arrêté du 24 janvier 1992

Observations concernant la protection de l'édifice : Inscription 14 03 1988 (arrêté) (prieuré) annulée

Auteur de l'édifice et période :

Entrepreneur : Mathurin III Poivret
1775, 1777

Description

L'ancien presbytère est aujourd'hui l'Hôtel de Ville de la commune de Domfront-en-Champagne. Il s'agit d'une construction de 1775-1777, par l'entrepreneur Mathurin III Poiret, maître maçon du XVIIIe siècle.

Sa typologie d'hôtel urbain de type manseau est très bien conservée et est représentative de l'époque de construction de la fin du XVIIIe siècle. Ces arguments ont motivé son classement au titre des monuments historiques. Il est un des rares exemples de l'architecture régionale du XVIIIe siècle encore préservée (l'hôtel Coindon est cité dans le rapport de protection).

La particularité de cet édifice remarquable est l'organisation et les dispositions intérieures préservées, notamment les décors de stucs, alcôves, menuiseries, etc., dont le salon ovale a motivé le classement au titre des monuments historiques.

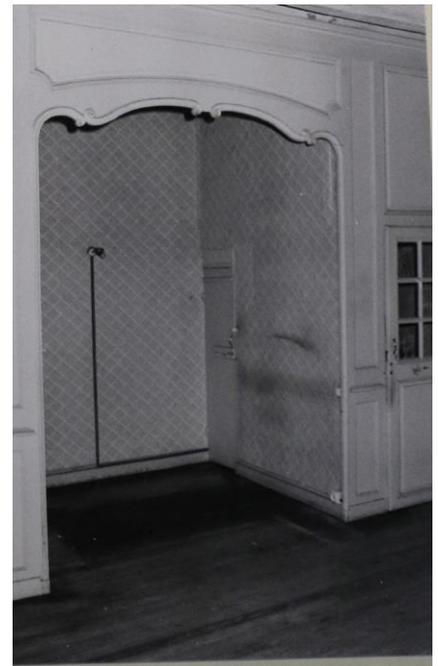
Archives MAP D/1/72/9-11



Photographie du MH, Saint-Célerin, AEI, janvier 2024



Photographies anciennes, Saint-Célerin, base Mérimée



Photographies des intérieurs, Conservation régionale des Monuments historiques des Pays de la Loire, Archives MAP D/1/72/9-11



Photographies des intérieurs, Mairie au RDC, escalier et premier étage non aménagé,
Agence AEI, Janvier 2024

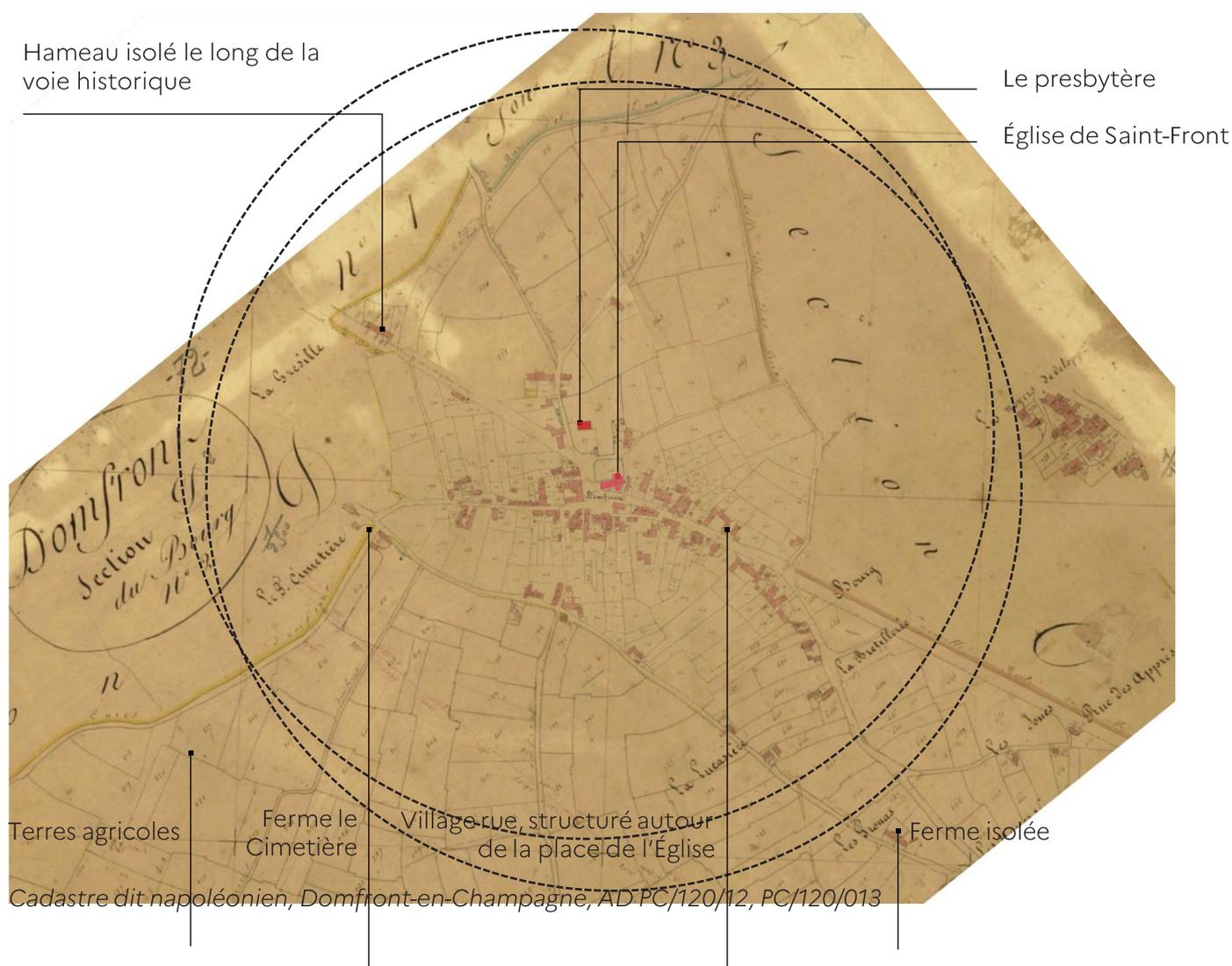
5. Définition du Projet de modification du Périmètre de Protection

5.1. Analyse du développement urbain

La structure urbaine de Domfront-en-Champagne est déjà visible sur le cadastre napoléonien. Le bourg ancien se structure autour de la route de Mayenne (voie antique, puis royale, aujourd'hui route départementale) illustrant ainsi la notion de village-rue. Le réseau viarie est préexistant et dessert le centre-bourg et de nombreux hameaux avec quelques fermes isolées. L'église de Saint-Front et son presbytère (ancien) se situent au centre de la place de l'église, noyau du centre-ville ancien. Le cadastre napoléonien permet de renseigner les espaces agricoles disposés sur des parcelles assez régulières à proximité des constructions entre la route de Mayenne et du vieux chemin du Mans au sud.

Sur la photographie aérienne des années 1950, on remarque également une seconde période de développement urbain du XXe siècle de façon plus concentrique autour de la place de l'église, notamment grâce à l'arrivée du chemin de fer au nord. Ces constructions s'installent en périphérie du centre-ville, de façon linéaire le long des voies sur les coteaux (entrée de ville) ou en quartier résidentiel au sud (impasse des Cèdres). On remarque que le parcellaire est persistant et que la géographie générale a peu évolué. Le réseau viarie est identique.

Pour conclure, les trois prises de vues des XIXe, XXe et XXIe siècles illustrent une cohérence urbaine maintenue autour le bourg-rue, ponctué aux alentours de fermes isolées et où la commune se développe ponctuellement au nord, puis avec la création de nouveaux quartiers pavillonnaires au sud.





Densification du village et étalement urbain le long des voies préexistantes

Village rue

Terres agricoles
Voie ferrée

Photographie aérienne dans les années 1950, Géoportail.gouv.fr



Cartes postales anciennes, Domfront-en-Champagne, Delcampe.net

À RETENIR

- Un développement urbain le long de l'ancienne route antique, puis royale puis route départementale (RD304) - Notion de village-rue
- Église et presbytère (ancien) au centre de la place de l'église, noyau du centre-ville ancien
- Quelques fermes et hameaux isolés le long des voies préexistantes
- Développement urbain au XXe siècle de façon plus concentrique autour de la place de l'église et arrivée du chemin de fer au nord
- Constructions récentes en périphérie du centre-ville, de façon linéaire le long des voies sur les coteaux (entrée de ville) ou en quartier résidentiel au sud (impasse des Cèdres)



Cartes postales anciennes, archives départementales depuis le site de la mairie, et les vues similaires actuelles

5.2 Analyse de l'environnement actuel

5.2.1 Caractéristiques des abords du monument historique - L'église Saint-Front et le presbytère (ancien)

Abords des Monuments historiques (périmètre automatique)

L'église de Saint-Front et le presbytère (ancien) sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté depuis 1939 et 1992. Ces protections génèrent automatiquement un périmètre de protection de 500m qui se chevauchent due) la proximité des édifices protégés.

Ce rayon couvre:

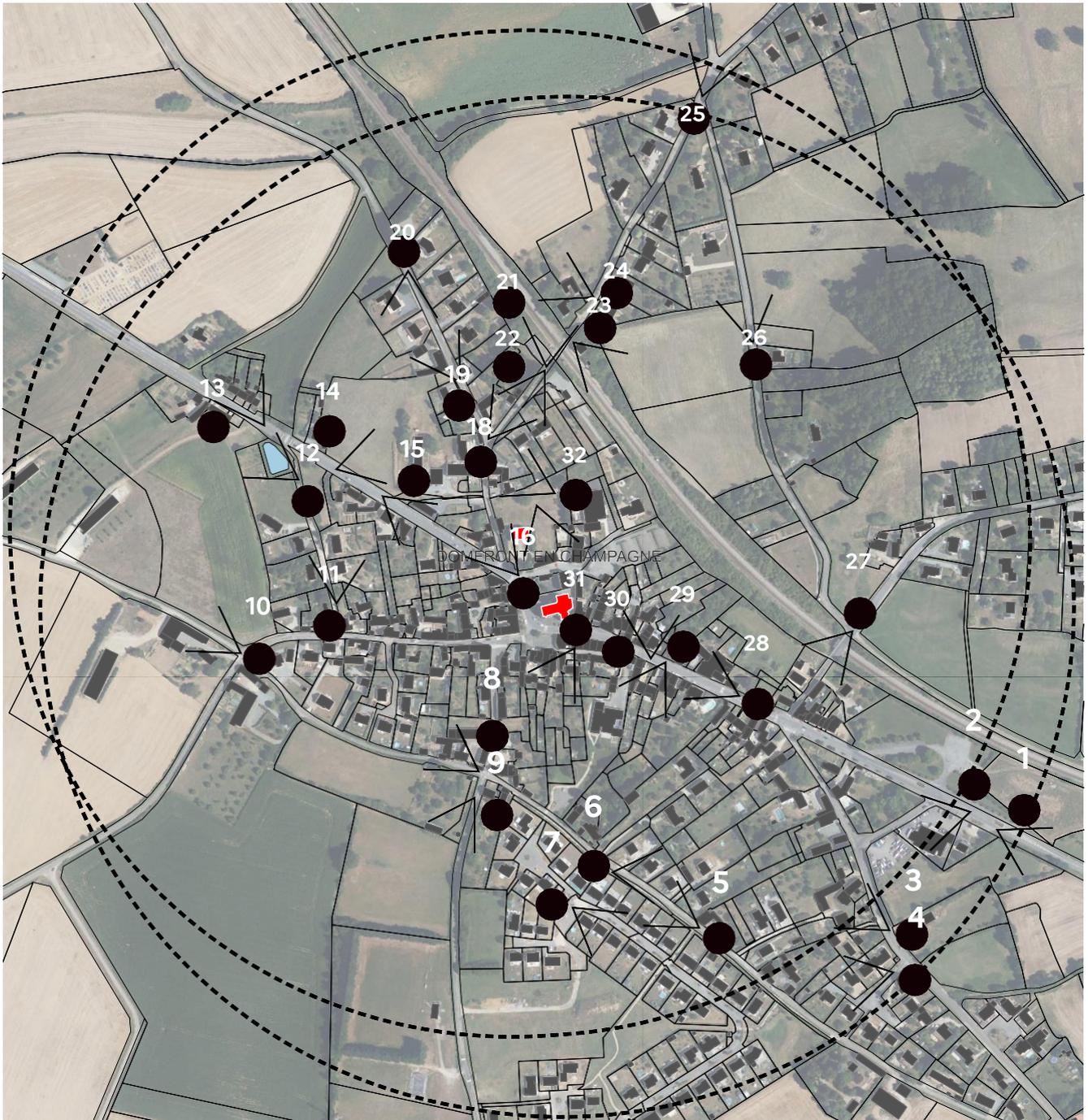
- La totalité du centre-bourg de Domfront-en-Champagne, rayonnant autour de la Route Départementale RD304, entre la voie de chemin de fer au nord et du Vieux Chemin du Mans au sud,
- Les deux monuments historiques s'implantent autour de la place de l'Église, accessibles par les entrées de centre-ville très présentes,
- Des pavillons récents, implantés au nord de la voie ferrée, le long d'axes préexistants sur les coteaux au nord et à l'est,
- Un nouveau quartier pavillonnaire au sud, sur un réseau viaire en impasse, et accessible depuis le Vieux Chemin du Mans et par des venelles piétonnes. Le nouveau quartier ne présente aucune cohérence urbaine (impasse des Cèdres), tant dans la forme urbaine, que le gabarit et implantation des constructions,
- Quelques fermes et exploitations agricoles isolées (petit et grand cimetière, ainsi que des commerces d'activité (garage) le long des voies préexistantes,
- Le cimetière communal, au nord-ouest,
- Une section communale de la Route Départementale RD304, ainsi que la voie de chemin de fer,
- Des terres agricoles à l'ouest (plateau) et des terres de pâturages et quelques boisements à l'est (coteaux).

Les tissus urbains rencontrés dans cette zone sont assez hétérogènes et forment un centre-ville ancien cohérent en village-rue et des zones pavillonnaires plus récentes. Le développement urbain est assez lisible et se lit de façon concentrique et le long des voies préexistantes. L'étalement urbain est encore en cours et se comprend par les zones à urbaniser.

Les parcelles issues du tissu ancien du centre-bourg, sont de faibles dimensions et très accidentées, généralement sur le front bâti continu de la rue et développant un jardin maraîcher à l'arrière. Le bâti est dense. Quelques maisons de notable s'installent en retrait sur des parcelles plus généreuses et arborées. Le tissu urbain récent est constitué de zones résidentielles assez étendues. Le bâti y est d'une grande uniformité et comporte généralement un niveau plus éventuellement des combles aménagés. Il est situé en retrait de la voirie. Les parcelles sont globalement de forme très géométrique et de surface homogène.



Photographie de la Mairie depuis le clocher de l'église, <https://mairie-domfront-en-champagne.fr/>



À RETENIR - ÉGLISE SAINT-FRONT

- Deux monuments historiques à proximité au cœur du centre-ville ancien, accessible par des entrées de centre-ville très marquées
- Un noyau historique rayonnant autour de la Route Départementale RD304, entre la voie de chemin de fer au nord et du Vieux Chemin du Mans au sud
- Un tissu récent et plus lâche en périphérie du centre-ville ancien, le long des voies préexistantes
- Un nouveau quartier pavillonnaire au sud, sans cohérence urbaine (impasse des Cèdres)
- Quelques pavillons récents construits le long de voies préexistantes sur les coteaux au nord et à l'est
- Un village rural, implanté le long d'une route historique très passante
- Des terres agricoles à l'ouest (plateau) et des terres de pâturages et quelques boisements à l'est (coteaux)



1- Rue du Mans



2- Garage rue du Mans



3- Rue de Lavardin



4- Cours des Genets



5- Vieux Chemin du Mans



6- Vieux Chemin du Mans



7- Impasse des Cèdres



8- Vieux Chemin du Mans



9- Rue de la Quinte



10- Le Grand Cimetière, Vieux Chemin du Mans



11- Chemin des Vaux



12- La Grésillé (sud) - RD 304



13- La Grésillé (nord) - RD 304



14- Rue de Conlie - RD 304 (est)



15- Rue de Conlie - RD 304 (nord)



16- Rue de Conlie - RD 304 / Rue de la Gare



17- Depuis le jardin de la Mairie



18- Rue de la Gare



19- Rue de Saint-Jacques



20- Rue de Saint-Jacques



21- Impasse de la Pelterie



22- Impasse de la Pelterie



23- Gare de Domfront-en-Champagne



24- Impasse de la Pelterie



25 - Impasse de la Pelterie / Route des Sources



26- Rue de la Chapelle Saint-Fray



27 - Voie ferrée



28- Rue du Mans



29- Rue du Mans



30- Rue du Mans

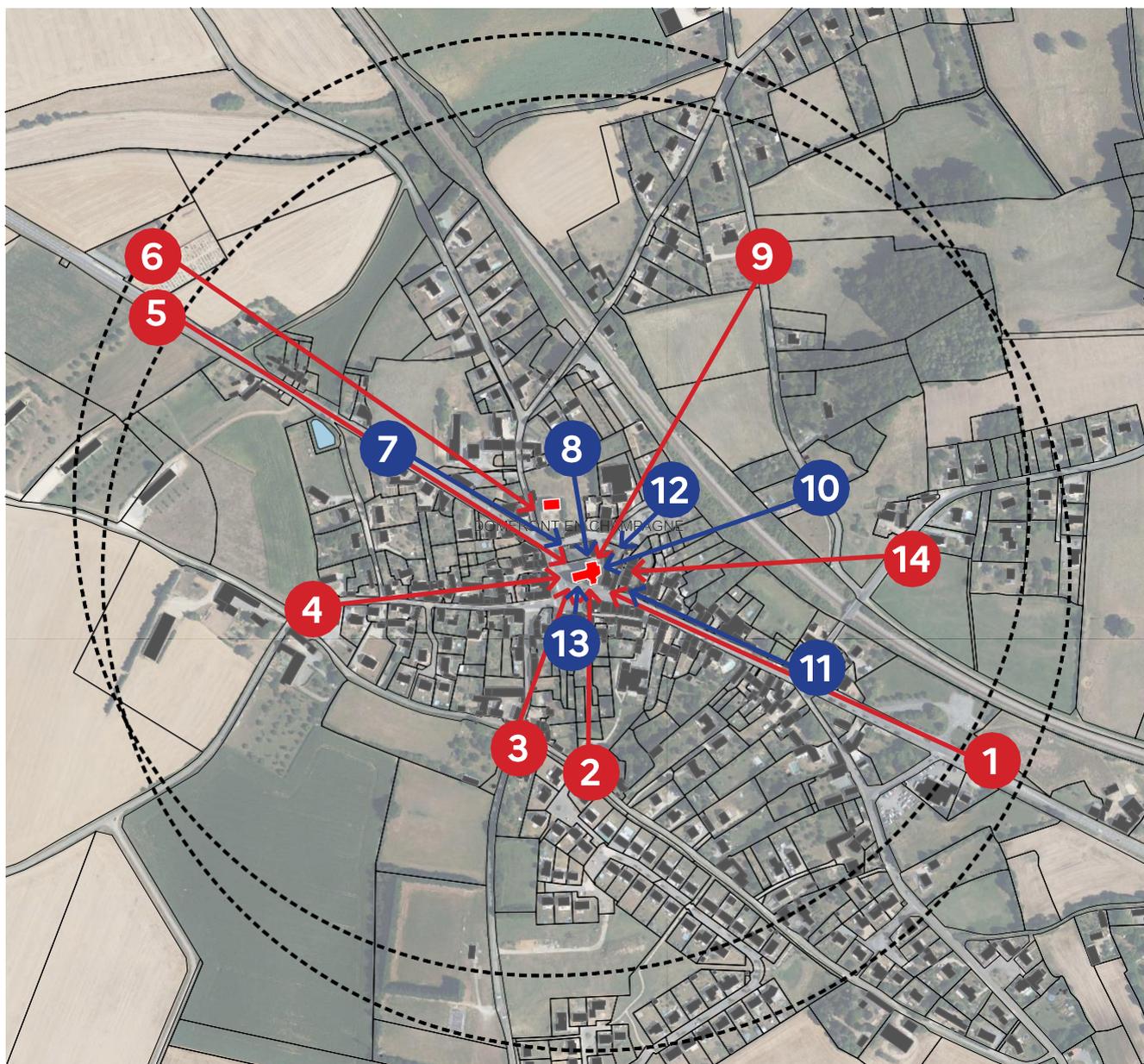


31- Rue des Écoles



32- Chemin du Pressoir

522. Points de vue sur le monument historique - L'église Saint-Front



Lors de la visite de terrain, nous avons repéré les vues sur et depuis l'église de Saint-Front, ils sont répertoriés sur la carte ci-contre.

L'église de Saint-Front est, de manière générale, visible depuis l'ensemble de la commune, et au-delà des limites communales.

→ On remarque d'importance des vues lointaines sur l'édifice protégé depuis les entrées de ville est et ouest (route départementale R304), mais également de nombreuses vues lointaines sur le clocher depuis les coteaux. Le clocher fonctionne comme un point de repère dans le paysage urbain et naturel.

→ Les points de vue directs sur le monument historique sont également très variés et nombreux, et rayonnent autour de l'édifice protégé. On remarque toutefois des vues directes depuis la route départementale et depuis des voies et rues dans le centre-bourg. Ces dernières forment des perspectives cadrées sur l'édifice.

Enfin, il existe une covisibilité entre les deux monuments historiques.



1- Rue du Mans



2- Vieux Chemin du Mans



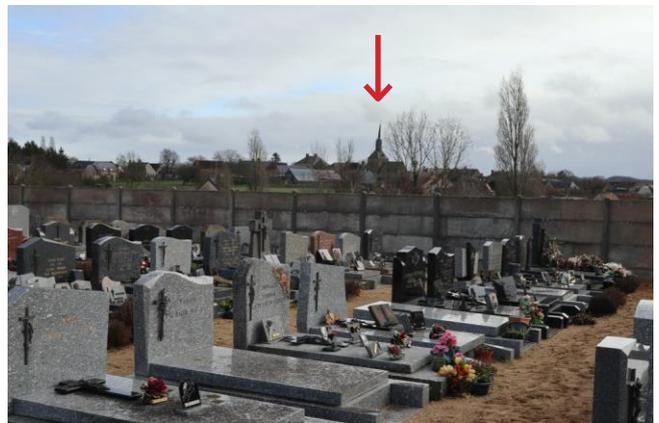
3- Rue de la Quinte



4- Rue des Cures



5- La Gresillé



6- Cimetière communal



8- Parc de la Mairie



9- Route des Sources



10- Route des Sources



11- Rue du Mans



12- Chemin du Pressoir



13- Chemin du Pressoir

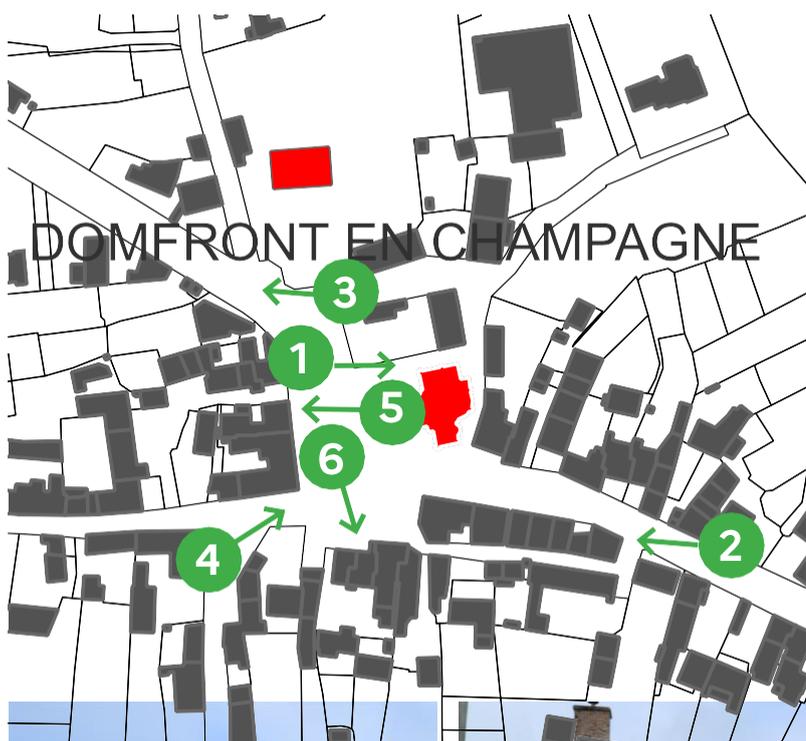


14- Rue de la Chapelle Saint-Fray

À RETENIR - L'ÉGLISE SAINT-FRONT

- Importance des vues lointaines depuis les entrées de ville est et ouest (route départementale R304)
- Nombreuses vues lointaines sur le clocher depuis les coteaux
- Le clocher fonctionne comme un point de repère dans le paysage urbain et naturel
- Points de vue paysagers depuis l'est
- Vues directes et rayonnantes sur le monument historique
- Covisibilité entre les deux monuments historiques

52.3. Points de vue depuis le monument historique - Église Saint-Front



L'Église de Saint-Front s'installe au cœur du centre-ville de Domfront-en-Champagne, et où la route départementale RD 304, très passante, forme un coude à l'angle de l'église.

Par conséquent, l'église possède un parvis très restreint dû au passage de la rue, mais permet un assez large dégagement de l'édifice isolé, au niveau de la façade occidentale et de son mur collatéral sud.

Au nord, une maison bourgeoise accueille la Poste et l'ancien presbytère, la mairie. Un front bâti ancien sur un parcellaire chahuté complète la structure urbaine de la place de l'Église. Enfin, une aire de stationnement, quelques commerces et équipements complètent les abords de ce monument historique.



1- La poste Agence Commune



2- Rue du Mans



3- Rue de Conlie



4- Rue de la Quinte

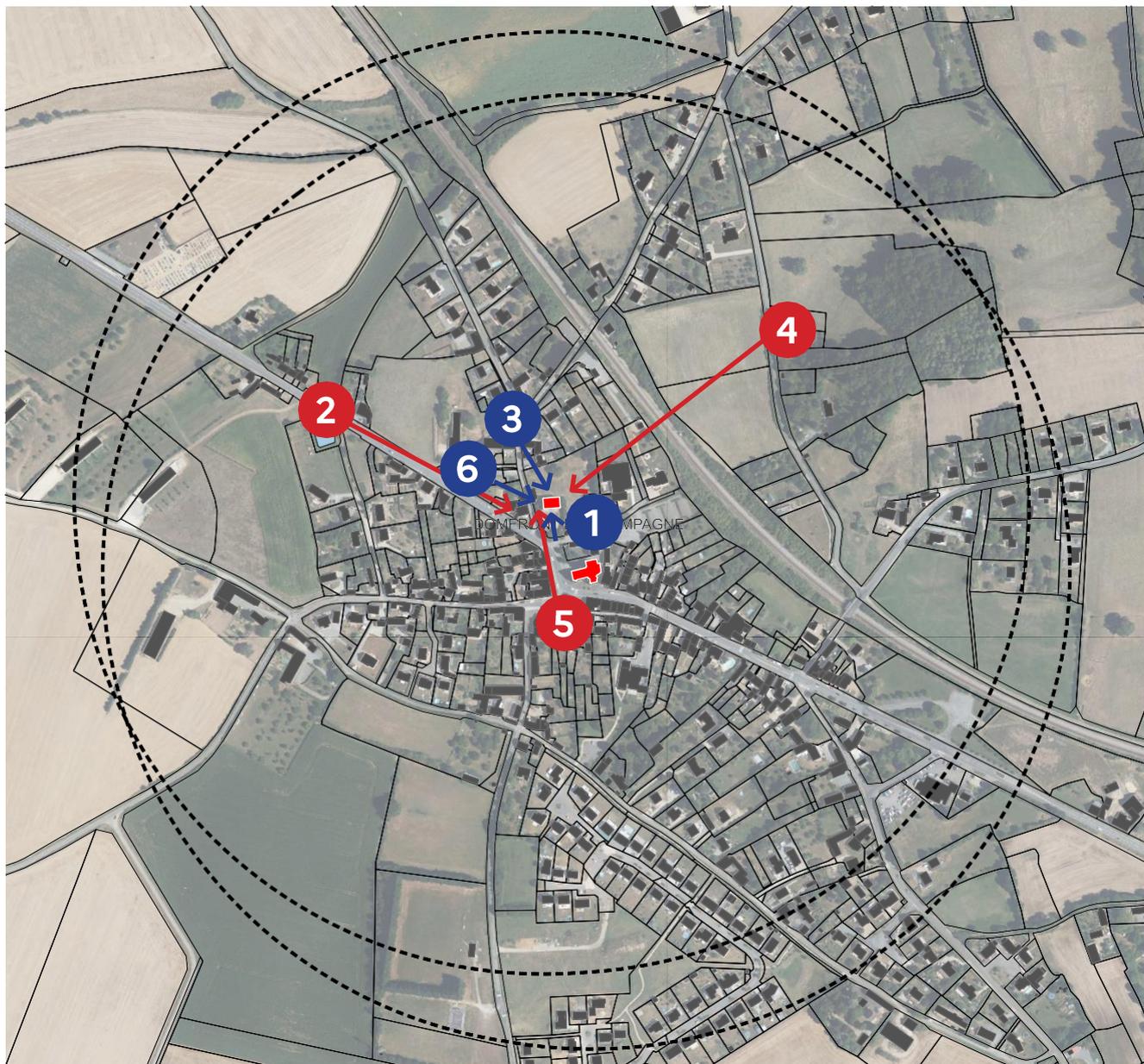


5- Place de l'Église



6- Place de l'Église

524. Points de vue sur le monument historique - Le presbytère (ancien)



Lors de la visite de terrain, nous avons repéré les vues sur le monument et depuis le monument, ils sont répertoriés sur la carte ci-contre.

→ D'un gabarit plus restreint que l'église de Saint-Front, l'ancien presbytère, aujourd'hui édifice communal, a peu de visibilité lointaine, due à l'implantation en retrait de la voie, au centre d'un jardin arboré. Quelques vues lointaines sont repérées, mais restent toutefois assez discrètes depuis la place de l'Église, le coteau est et l'entrée de ville ouest.

→ En échange, on observe des vues directes au nord sur le mur de clôture, le jardin et la façade arrière et latérale. En effet, l'ancien presbytère est isolé sur sa parcelle et reste un édifice imposant par rapport aux constructions alentour. Il s'implante au sein d'une composition d'ensemble, avec une scénographie d'entrée depuis la place de l'église, avec deux piliers et allée centrale. Comme évoque précédemment, il existe une covisibilité entre les deux monuments historiques.



1- Hôtel de ville, axe central



2- Rue de Conlie



3- Rue de la Gare



4- Route des Sources



5- Place de l'Église

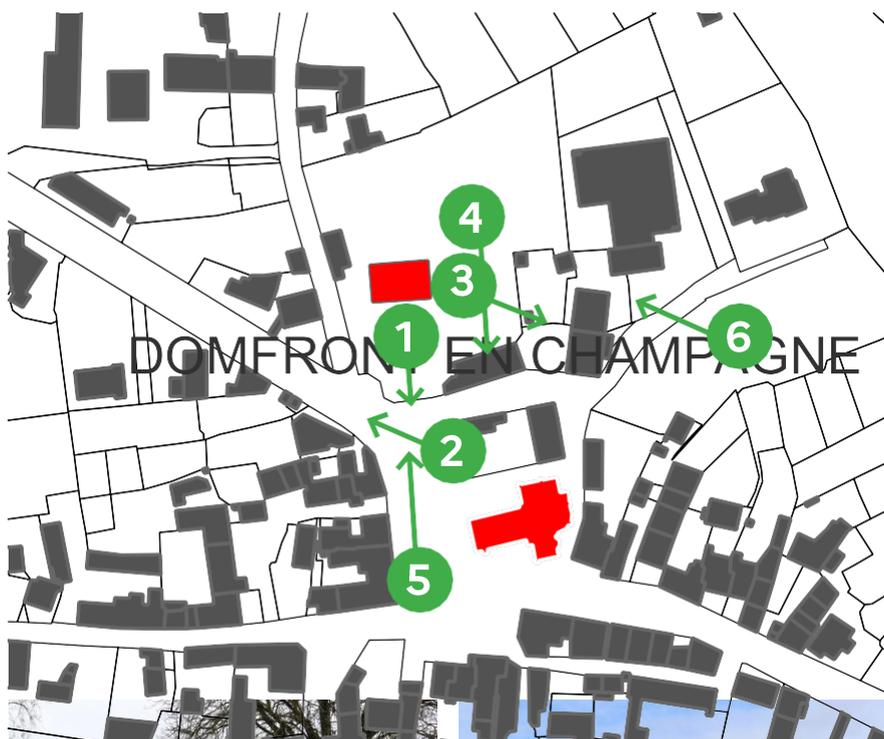


6- Rue de la Gare

À RETENIR- PRESBYTÈRE (ANCIEN)

- Monument historique en retrait de la rue, au centre d'un jardin arboré
- Quelques vues lointaines assez discrètes depuis la place de l'Église, le coteau est et l'entrée de ville ouest
- Vue direct au nord sur le mur de clôture, le jardin et la façade arrière et latérale
- Scénographie d'entrée depuis la place de l'église, avec deux piliers et allée centrale
- Covisibilité entre les deux monuments historiques

525. Points de vue depuis le monument historique - Le presbytère (ancien)



L'ancien presbytère , aujourd'hui accueillant l'Hôtel de Ville au rez-de-chaussée, s'accompagne d'un vaste jardin, entouré d'un mur de clôture en pierre, avec deux piliers ouvragés au niveau de l'accès au sud. Des dépendances complètent l'ensemble à l'est et la construction récente de la salle des fêtes (ancien pressoir?) ainsi qu'une aire de stationnement permettent l'accessibilité aux usagers.

Deux maisons bourgeoises (une privée à l'ouest et l'autre accueillant la poste au sud-est) s'installent autour de la place de l'Église. Ces dernières sont complétées par l'église et le front bâti continu de la place.



1- Jardin de la Mairie, entrée



2- Monument aux Morts



3- Jardin de la Mairie



4- Jardin de la Mairie

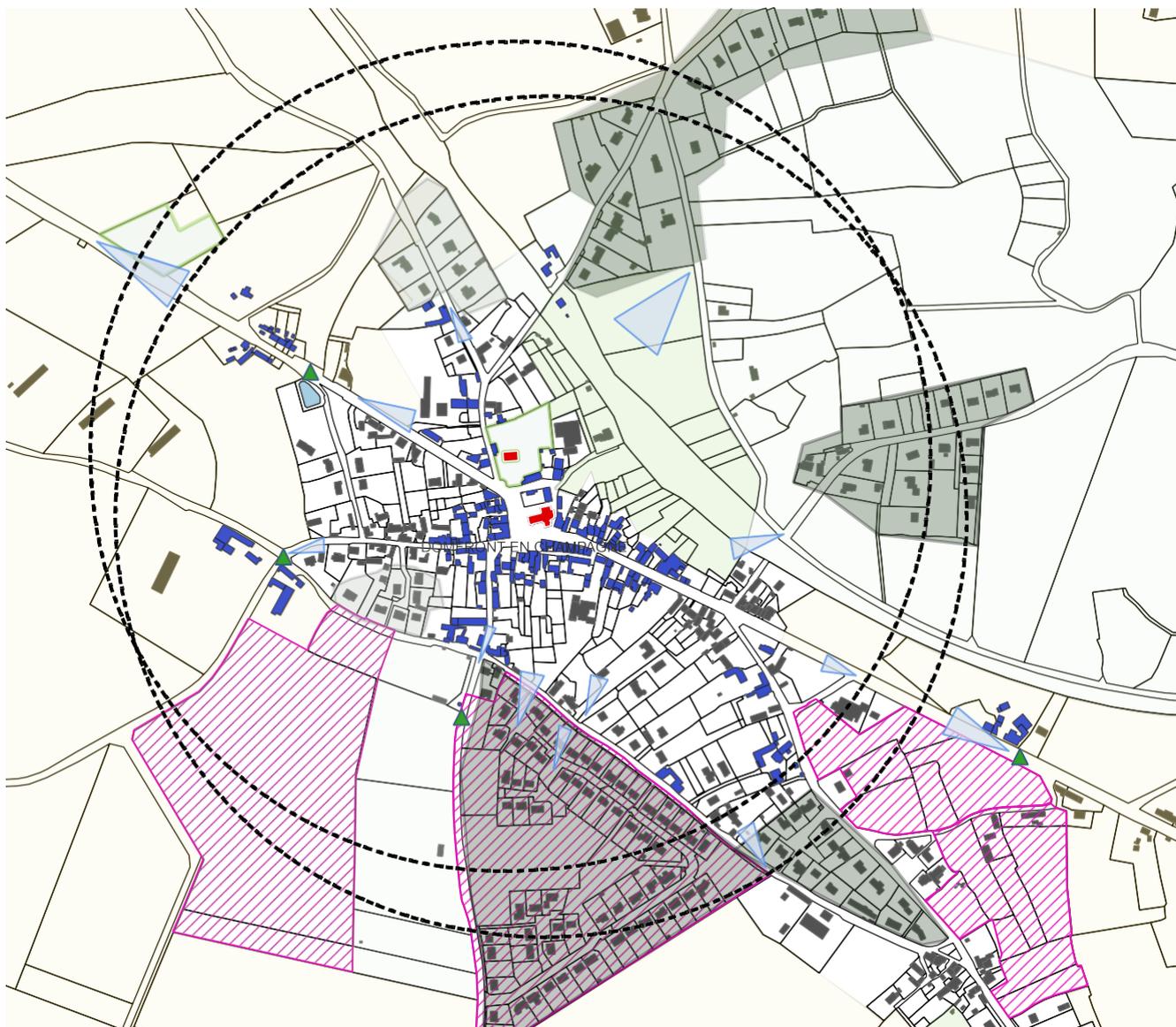


5- Place de l'Église



6- Salle des Fêtes

5.3. Carte des enjeux



Légende :

-  Périmètre de 500m - Abord MH
-  Monument historique

ÉLÉMENTS REPÉRÉS SUR LE SITE (AEI)

-  Vues et perspectives de découverte du monument
-  Entrée de centre-bourg
-  Parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
-  Ensemble foncier formant avec le monument un ensemble cohérent
-  Ensemble foncier présentant un enjeu de vue vers l'église depuis les hameaux

ÉLÉMENTS DU POS :

-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Zone urbaine
-  Zone à urbaniser

6. Proposition de Périmètre délimité des abords

6.1. Objectifs généraux

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Front et de son ancien presbytère (actuelle mairie) de Domfront-en-Champagne 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.

Le PDA prend en compte les points de perception sur le Monument Historique. Dans le cas de Domfront-en-Champagne, la structure viaire et la topographie naturelle, ainsi que l'implantation de l'église offre de nombreux points de vue directs et lointains sur le clocher protégé.

Le PDA prend en compte les ensembles bâtis perçus depuis les monuments historiques et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte des monuments historiques et qui participent à la qualité des abords des édifices. Ces derniers se concentrent autour de la route départementale RD304, du centre-ville et des coteaux en covisibilité avec les monuments historiques.

L'analyse de l'environnement urbain et naturel autour du monument historique concerné conduit à proposer un périmètre délimité des abords qui prend en compte les enjeux suivants :

- Préserver les abords directs du monument historique, y compris les espaces non bâtis et voies de circulation
- Veiller à une évolution harmonieuse des abords immédiats du bâti existant et avoisinant les monuments,
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions récentes et nouvelles, notamment dans les zones à urbaniser covisibles avec les monuments historiques et dans le processus de densification des parcelles bâties, en centre-ville ancien et sur les coteaux,
- Veiller à préserver la place du végétal dans les jardins et le traitement des clôtures, ainsi que les haies bocagères.

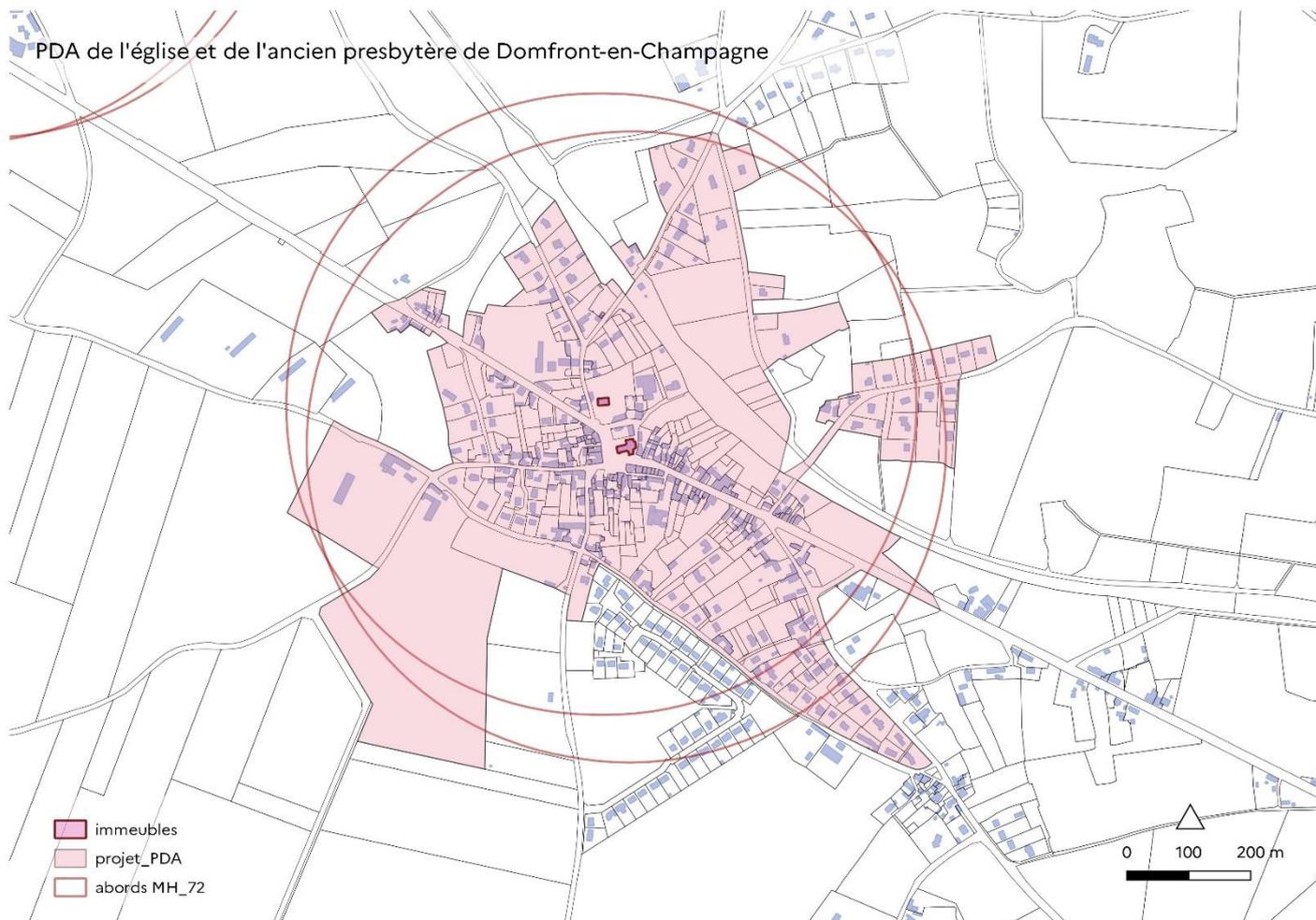
Pour le PDA de Domfront-en-Champagne doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- considérant les immeubles qui participent pleinement à la préservation des Monuments historiques autour du village rue, du centre-ville et qui forment un ensemble cohérent avec les monuments,
- considérant les entrées de ville principales depuis la route départementale RD304 est et ouest,
- considérant la gare et voie ferrée comme une entrée de ville et participant à la découverte des deux édifices protégés,
- considérant les zones à urbaniser dans le PLU, futures zones d'extension de Domfront-en-Champagne et ayant des enjeux urbains d'entrée de centre-ville,
- considérant les édifices d'origine rurale et des pavillons récents isolés au sud-est et sud-ouest en covisibilité directe avec l'église et le presbytère,
- considérant les pavillons récents sans cohérence urbaine, mais perceptible aux entrées de centre-ville,
- considérant le peu de cohérence urbaine et architecturale en périphérie des entrées de ville (le long des voies existantes), mais également le nouveau lotissement pavillonnaire au sud,

il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans le plan selon la légende suivante :

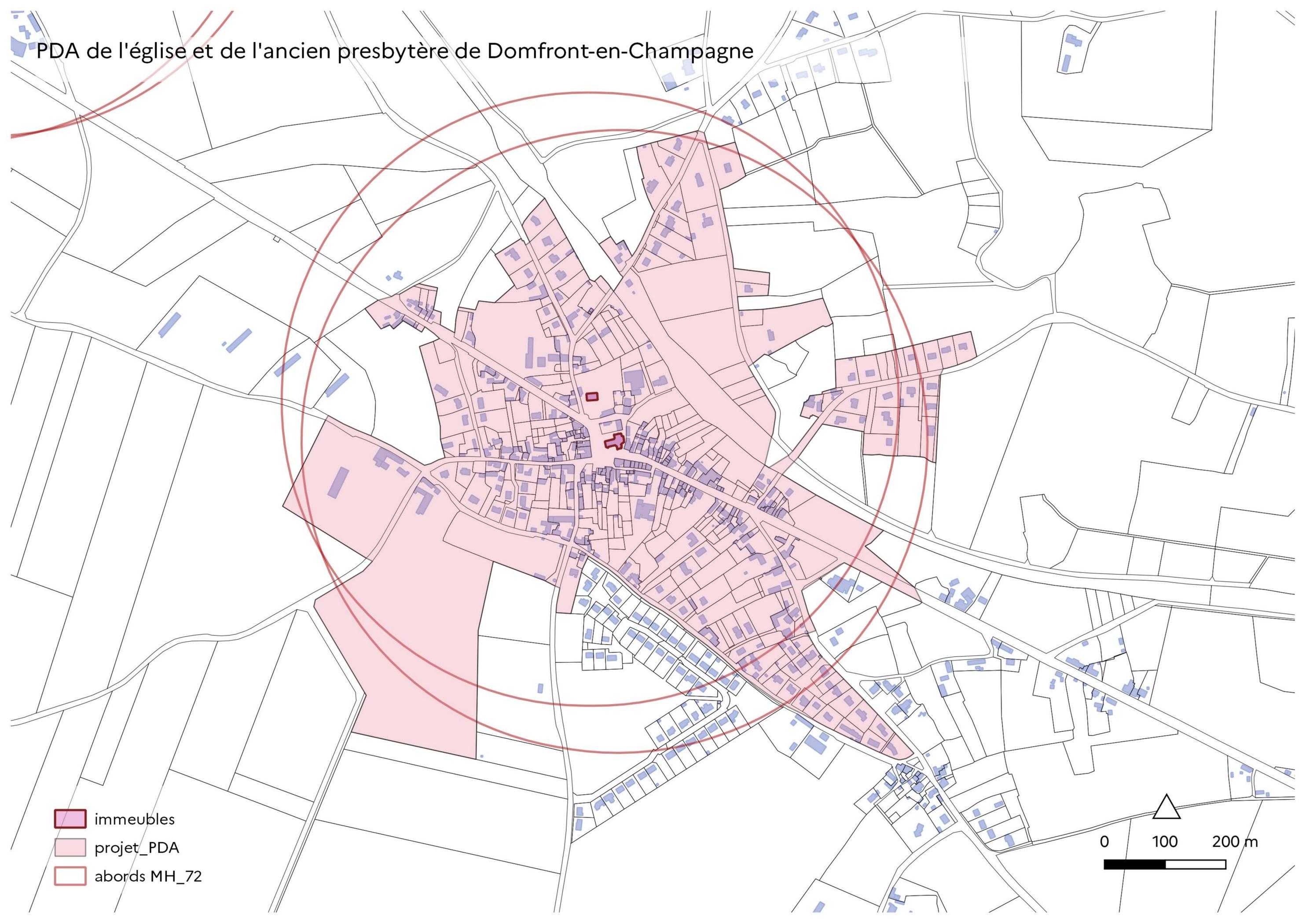
6.2 Synthèse de proposition de périmètre délimité des abords

L'article L. 621-30 du code du patrimoine recommande la délimitation selon les termes suivants :
« Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre »



Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC PDL)
Réalisation : AEI, février 2024 – modifications UDAP72 mai 2025.

PDA de l'église et de l'ancien presbytère de Domfront-en-Champagne



- immeubles
- projet_PDA
- abords MH_72

