
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6.2 – PPM

SEPTEMBRE 2019

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE
COMMUNE DE MONTFAUCON-MONTIGNÉ

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ D'UN MONUMENT HISTORIQUE

MOULINS À VENT



Sommaire

Introduction	p 3
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	p 4
II. PÉRIMÈTRES ACTUELS.....	p 6
1.1 localisation du site	p 7
1.2 Historique et description.....	p 8
1.3 Périmètres de protection actuels	p 9
II. ETUDE DES COVISIBILITES	p 10
III. PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE	p 13
Conclusion	p 15

INTRODUCTION

Les communes de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ont prescrit, le 17 février 2012, l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur leur territoire.

Conformément à l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine qui en prévoit la possibilité, M. l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur le territoire de Montfaucon-Montigné.

La commune possède trois monuments historiques, l'église Saint-Jean dans le bourg de Montfaucon, et deux moulins à vents aux abords du bourg de Montigné. Le présent dossier concerne les deux moulins de Montigné, inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 2 janvier 1976 par arrêté.

Il existe actuellement autour des moulins deux périmètres de protection de 500 mètres. La Commune a décidé de mettre en place un périmètre de protection modifié par délibération le 28 mars 2013, pour le rendre cohérent avec celui de l'AVAP (en cours d'étude).

Le périmètre modifié doit être approuvé par délibération du conseil municipal, pour ensuite être mis en enquête publique conjointement à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. La proposition définitive du nouveau périmètre est approuvée par une délibération spécifique du conseil municipal. Le document approuvé est opposable aux tiers et est ajouté aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Depuis le 19ème siècle en France, certains immeubles qui présentent, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine).

Dans un périmètre de 500 mètres à partir des limites des parties classées ou inscrites, les Monuments Historiques bénéficient d'une protection particulière : les immeubles situés dans le champ de visibilité du Monument ne peuvent faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable (articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Toutes les autorisations sont délivrées après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis s'impose à l'autorité compétente si l'immeuble bâti ou non bâti concerné par les travaux est visible du Monument ou visible en même temps que lui (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). C'est ce qu'on appelle couramment le champ de visibilité ou co-visibilité. Lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en Mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut autorisation au titre des abords de Monuments Historiques si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord (article L621-31 du Code du Patrimoine). Pour les autres travaux, les demandes sont déposées directement au service de l'Architecte des Bâtiments de France qui transmettra son avis à l'autorité administrative compétente avec copie au Maire (article 621-32 du Code du Patrimoine).

Depuis l'an 2000, le périmètre de 500 mètres dans lequel s'applique cette servitude publique peut être modifié en fonction des enjeux publics locaux sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit de désigner les ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité (article 621-30-1 du Code du Patrimoine). Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une carte communale ou d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme. Les procédures sont conjointes et distinctes. Le Périmètre de Protection Modifié devient opposable aux tiers après avoir été approuvé par la Commune, et annexé au PLU avec les autres servitudes publiques.

Le Périmètre peut également être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la Commune et enquête publique (article 621-30-1 3ème alinéa).

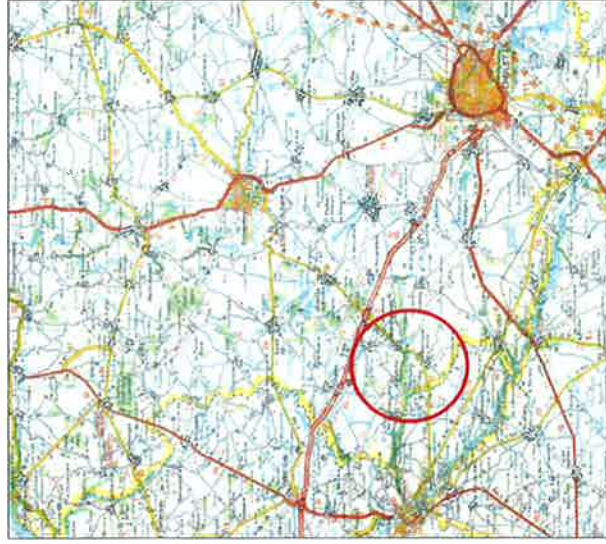
Lorsque les périmètres de protection sont modifiés pour s'adapter au terrain et aux enjeux locaux, le régime juridique des abords de Monuments Historiques est inchangé. C'est seulement le périmètre dans lequel il s'applique qui change.

2. PÉRIMÈTRES ACTUELS

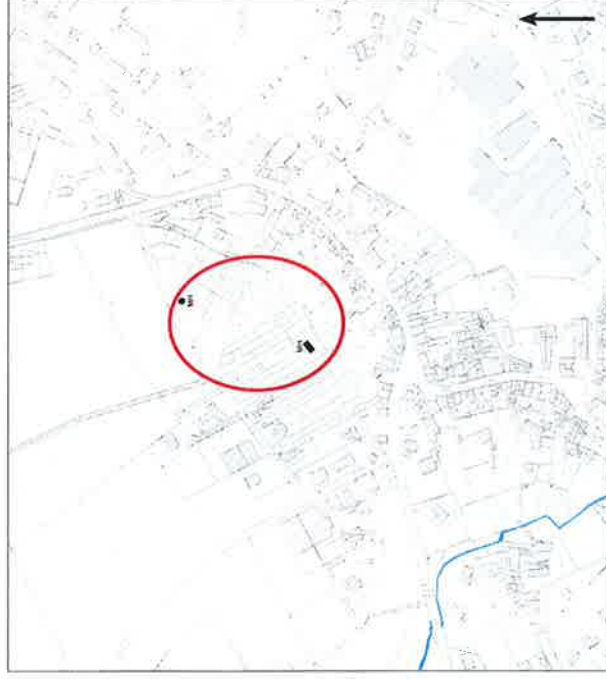
2.1 Localisation du site

La commune de Montfaucon-Montigné est située dans le département du Maine-et-Loire, dans la région Pays-de-la-Loire, à 10 minutes à l'Ouest de Cholet.

Les deux moulins à vent se situent au Nord du bourg de Montigné, le long du Chemin des Grands Jardins. Le moulin Est est situé sur la parcelle 384, section A. La tour du moulin Ouest est située sur la parcelle 302, section A.



Localisation de Montfaucon-Montigné



Les deux moulins aux abords du bourg de Montigné



PONANT Stratégies Urbaines



Les deux moulins aux abords du bourg de Montigné

2.2 Historique et description

Le moulin Ouest



Le moulin Est



Montfaucon-Montigné est une commune historiquement située au croisement de trois provinces (Anjou, Poitou, Vendée), ce qui en fait un lieu stratégique, choisi par le comte d'Anjou Foulque Nerra au Xe siècle pour construire un château sur motte en surplomb de la Moine, à l'origine de la fondation du bourg de Montfaucon, puis de Montigné.

Sa situation sur la route Royale entre Clisson et Angers en fait ensuite un centre de commerce important. Les Guerres de Vendée causent des pertes au niveau de la population, mais aussi au niveau du patrimoine. Ces événements renforcent cependant la ferveur catholique et entraînent la construction ou la rénovation des nombreuses chapelles sur le territoire.

Le XIXe siècle est marqué par la construction d'édifices imposants (nouvelle église de Montigné, petits châteaux), et par le développement du secteur industriel aux abords de la Moine avec la construction ou la transformation de moulins à eaux, et de quelques moulins à vent sur les hauteurs.

Au XXe siècle de nouveaux équipements importants sont construits (poste, caserne de gendarmerie, écoles...) et les premiers lotissements apparaissent aux abords des bourgs de Montfaucon et Montigné.

Le XXe siècle débute par la fusion des communes de Montfaucon et de Montigné, le 29 février 2000, pour créer la nouvelle commune de Montfaucon-Montigné.

Les deux moulins à vent tours des Grands Jardins ont été construits immédiatement au Nord du bourg de Montigné, au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle.

Le Moulin Est présente une tour cylindrique, dont la toiture est détruite, comprenant un niveau de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé à deux portes diamétralement opposées et un étage. A l'intérieur, au niveau du premier étage, deux paires de meules sont en place ainsi qu'un régulateur de watt.

La tour du moulin Ouest, de forme tronconique, comporte trois étages. La toiture est détruite et sur les vestiges de la carrie tournante, qui portait la coiffe, s'accrochent encore la longue guivre qui permettait d'orienter cette dernière, et une partie de l'arbre moteur. Le pied de la tour est enserré par deux bâtiments : le logis du meunier et les parties agricoles.

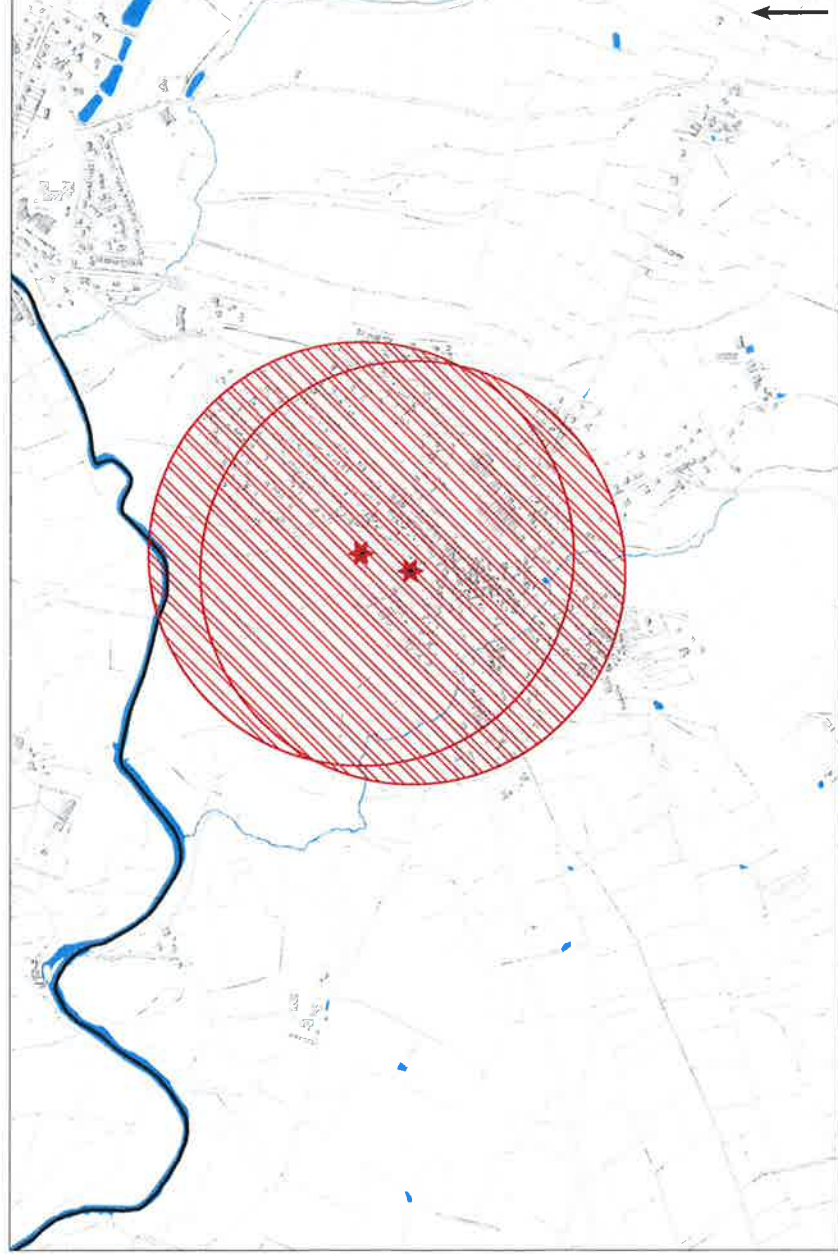
bibliographie sur les moulins : BULARD Jérôme et MARTIN Hubert, Le patrimoine des Mauges, Carrefour touristique et culturel des Mauges, 1987, 48p.

2.3 Périmètres de protection actuels

Les deux moulins à vents sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 2 janvier 1976. Leurs abords sont protégés par une servitude d'utilité publique. Il s'agit à ce jour de périmètres de 500 mètres autour des monuments.

Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, « Un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » (Articles 621-31 et 32 du Code du Patrimoine).

Ces périmètres sont-il pertinents au regard du terrain, des enjeux locaux et avec la mise en place d'un périmètre AVAP en cours d'étude ?



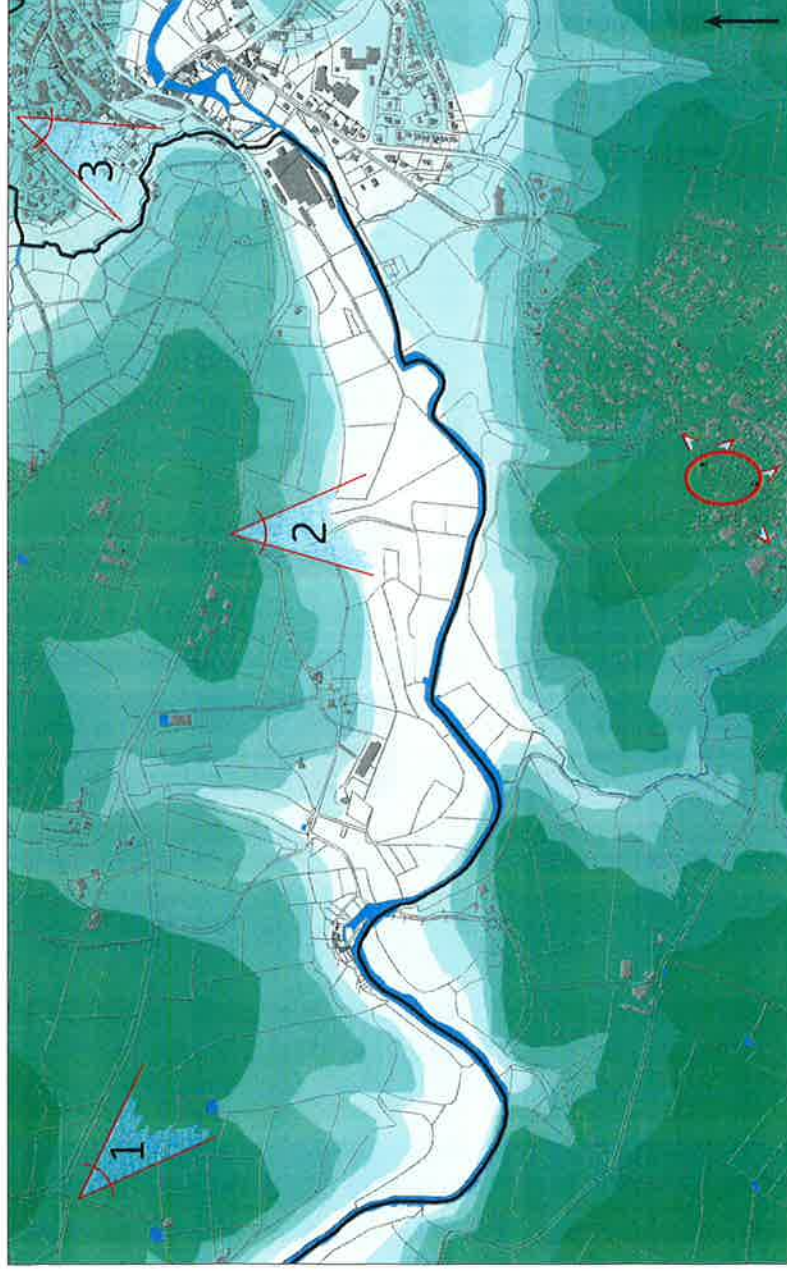
Périmètre de protection actuel des deux moulins

3. ÉTUDE DES COVISIBILITÉS

Vues éloignées

Le relief constitué par la vallée de la Moine, et la position des moulins sur la hauteur du bourg de Montigné génèrent des points de vue lointains sur ces derniers depuis Saint-Germain-sur-Moine, au nord de la rivière.

De part leur hauteur plus importante que le reste du bâti, ils se détachent de la silhouette du bourg, tout comme le clocher de l'église.



Points de vue lointains sur les moulins



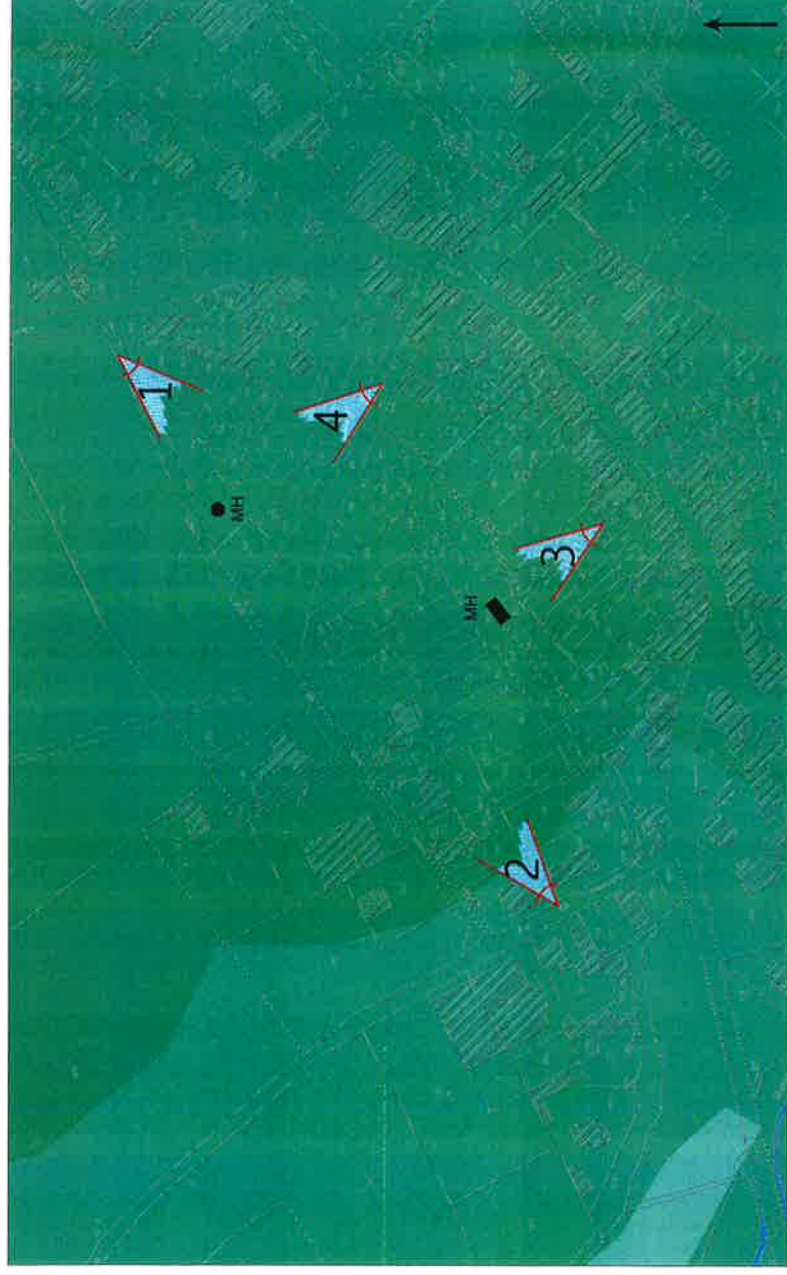
1. Vue depuis Montigné à l'Ouest



2. Vue depuis Montigné en face



3. Vue depuis la motte féodale de Monfaucon (vue lointaine et zoom)



Points de vue proches sur les moulins



1. Vue depuis l'entrée Est du Chemin des Grands Jardins



2. Vue depuis la rue des Amourettes

Vues rapprochées

Les moulins sont situés à l'écart du bourg de Montigné, au Nord de la Rue D'Anjou, rue principale du bourg. Les maisons de cette rue forment un front bâti qui créent un écran quasi imperméable à la vue. Seules deux passages permettent de voir les moulins entre les maisons.

A l'arrière, les parcelles ne sont pas construites et les vues sur les moulins sont dégagées le long du chemin des Grands Jardins.

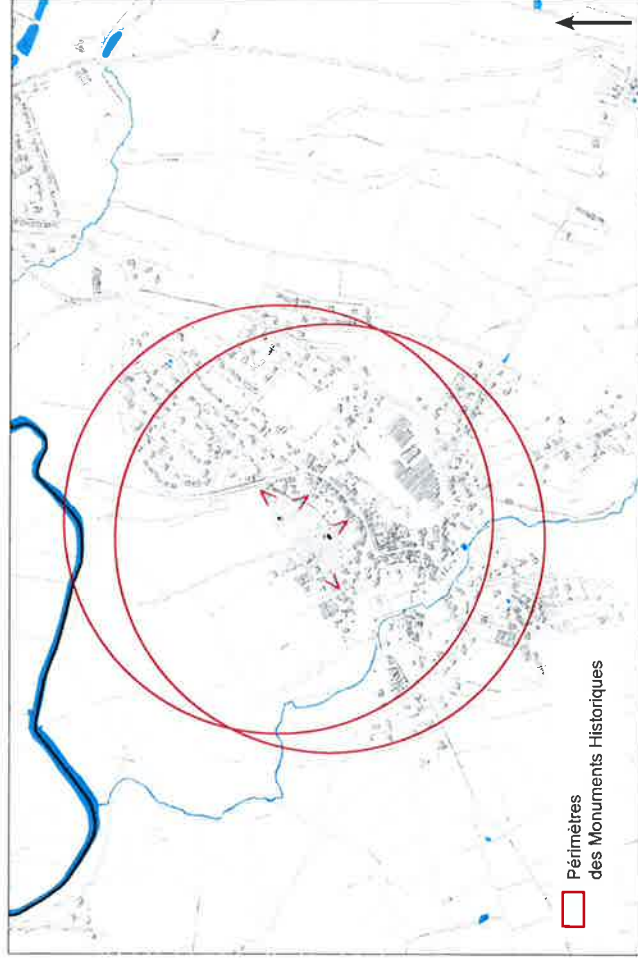


3. Vue depuis l'arrière des maisons de la rue d'Anjou sur le moulin Est

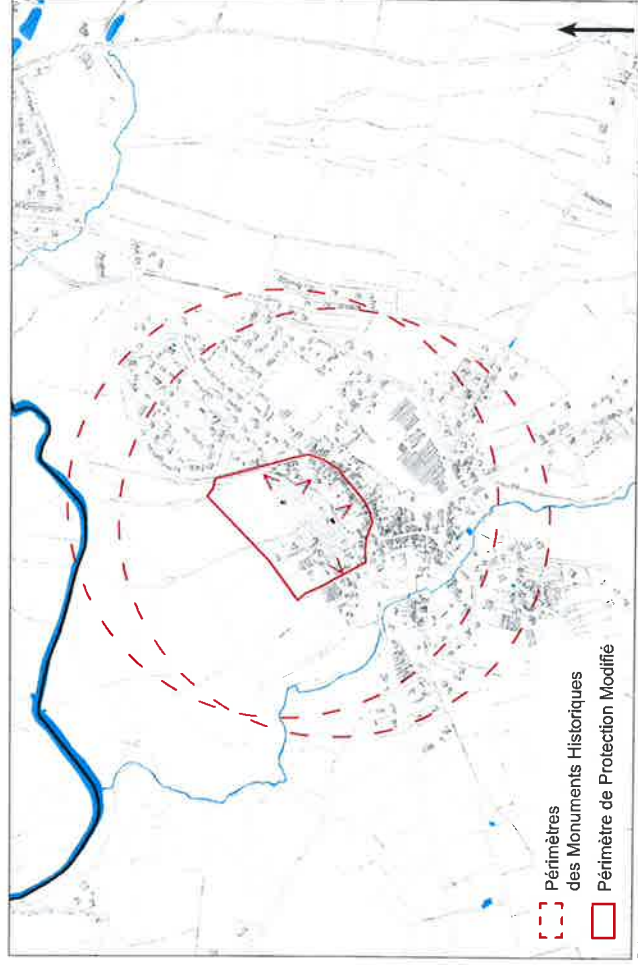


3. Vue depuis l'arrière des maisons de la rue d'Anjou sur le moulin Ouest

4. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ



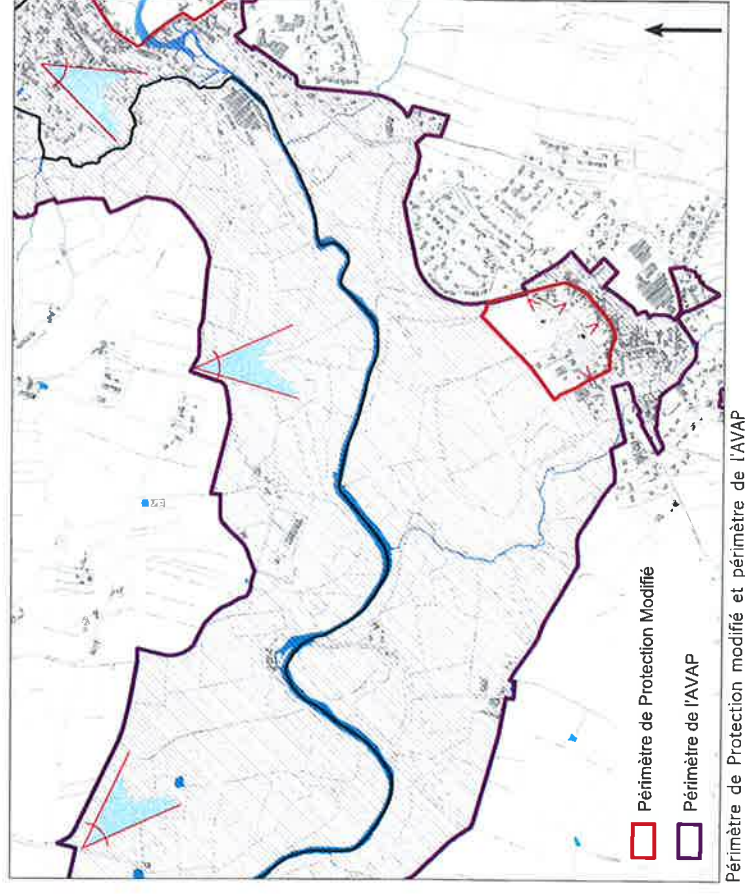
Périmètre Monument Historique (500m)



Périmètre de Protection modifié et anciens Périmètres Monument Historique (500m)

Le Périmètre de Protection Modifié prend en compte les abords immédiats des moulins et leur rapport avec le bourg de Montigné. Ses limites s'arrêtent donc à la rue d'Anjou, en partie Sud, et aux parcelles qui se trouvent encore sur le plateau du bourg, en partie Nord, avant les premières pentes de la vallée de la Moine.

Ce Périmètre de Protection Modifié est complété en partie Nord par celui de l'AVAP qui englobe l'ensemble de la vallée de la Moine, et donc les points de vue lointains sur les moulins depuis la commune de Saint-Germain-sur-Moine.



Périmètre de Protection modifié et périmètre de l'AVAP

CONCLUSION

Cette étude de Périmètre de Protection Modifié fait apparaître que les deux périmètres de protection de 500 mètres actuels autour des moulins ne sont pas complètement pertinents au regard du terrain et des points de vue générés par le relief.

Le Périmètre de Protection Modifié proposé prend en compte ces points de vue et le rapport que les moulins entretiennent avec le bourg de Montigné. De plus, il prend en compte la mise en place de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, dont le périmètre viendra compléter la protection des points de vue sur les moulins depuis la vallée de la Moine et depuis la commune de Saint-Germain-sur-Moine en particulier.

