

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre délimité des abords

Commune de Craon

Halles, prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien), grenier à sel (impasse des onguents) et grenier à sel-prison (rue du pavé)



SOMMAIRE

Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA	3
Partie 1 : Rappel du cadre juridique	4
Partie 2 : Présentation du contexte et du monument historique	7
Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager	11
Partie 4 : Proposition d'un périmètre délimité des abords	23

Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du patrimoine.

Article L.621-30 tiret I. : « *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. ».

Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

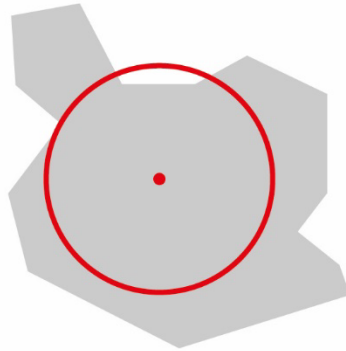
La commune de Craon a lancé une étude pour la révision de l'outil de gestion de son Site Patrimonial Remarquable. Cela se traduit par l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. La présente étude d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords pour les halles, le prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien), le grenier à sel (impasse des onguents) et le grenier à sel-prion (rue du pavé) fait suite à cette réflexion, les rayons d'abords des monuments historiques débordants du périmètre SPR existant.

La proposition de PDA a été élaborée conjointement entre la ville de Craon et l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet de PDA sera soumis à l'enquête publique en même temps que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. A cette étape de la procédure, les propriétaires des monuments historiques seront consultés. Le PDA est créé par décision du préfet de région. Il est ensuite annexé au PLU.

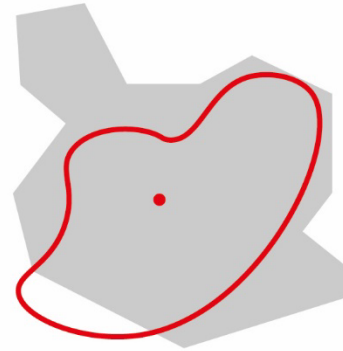
L'étude portera, dans un premier temps, sur le rappel du cadre juridique de l'étude, puis sur la présentation du contexte et du monument historique. Dans un second temps, elle portera sur la présentation du diagnostic patrimonial et paysager, puis sur la proposition de périmètre délimité des abords.

Périmètre de 500m



- Périmètre de 500m
- A l'intérieur du périmètre : notion de covisibilité pour instruire les autorisations d'urbanisme
- Nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF :
 - avis conforme si covisibilité
 - avis simple si absence de covisibilité
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets

Périmètre Délimité des Abords (PDA)



- Adaptation du périmètre en fonction des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers
- Possibilité d'un PDA commun à plusieurs monuments historiques
- **Avis conforme** de l'ABF
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets, même en dehors du périmètre

Partie 1 : Rappel du cadre juridique

Article L.621-30 du Code du patrimoine

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

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

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Article L.621-32 du Code du patrimoine

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.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Autorité responsable de la procédure

Dans le département de Mayenne, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

16 place Jean Moulin

53000 Laval

Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement des rayons de 500 mètres. Cette nouvelle servitude se substituera à celle existante dans le PLU.

Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes.

Partie 2 : Présentation du contexte et des monuments historiques

2.1 - Le contexte

La commune de Craon est située dans le sud du département de la Mayenne. La ville occupe une position centrale par rapport aux grandes agglomérations de l'ouest de la France (110 km du Mans, 100 km de Nantes, 70 km de Rennes et 60 km d'Angers).

La commune de Craon fait partie de la Communauté de communes du Pays de Craon qui regroupe 37 communes pour 29 444 habitants sur un territoire d'une superficie de 642,9 km², et dont la ville en est le chef-lieu.

L'étude pour la création d'un PDA s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de Craon.

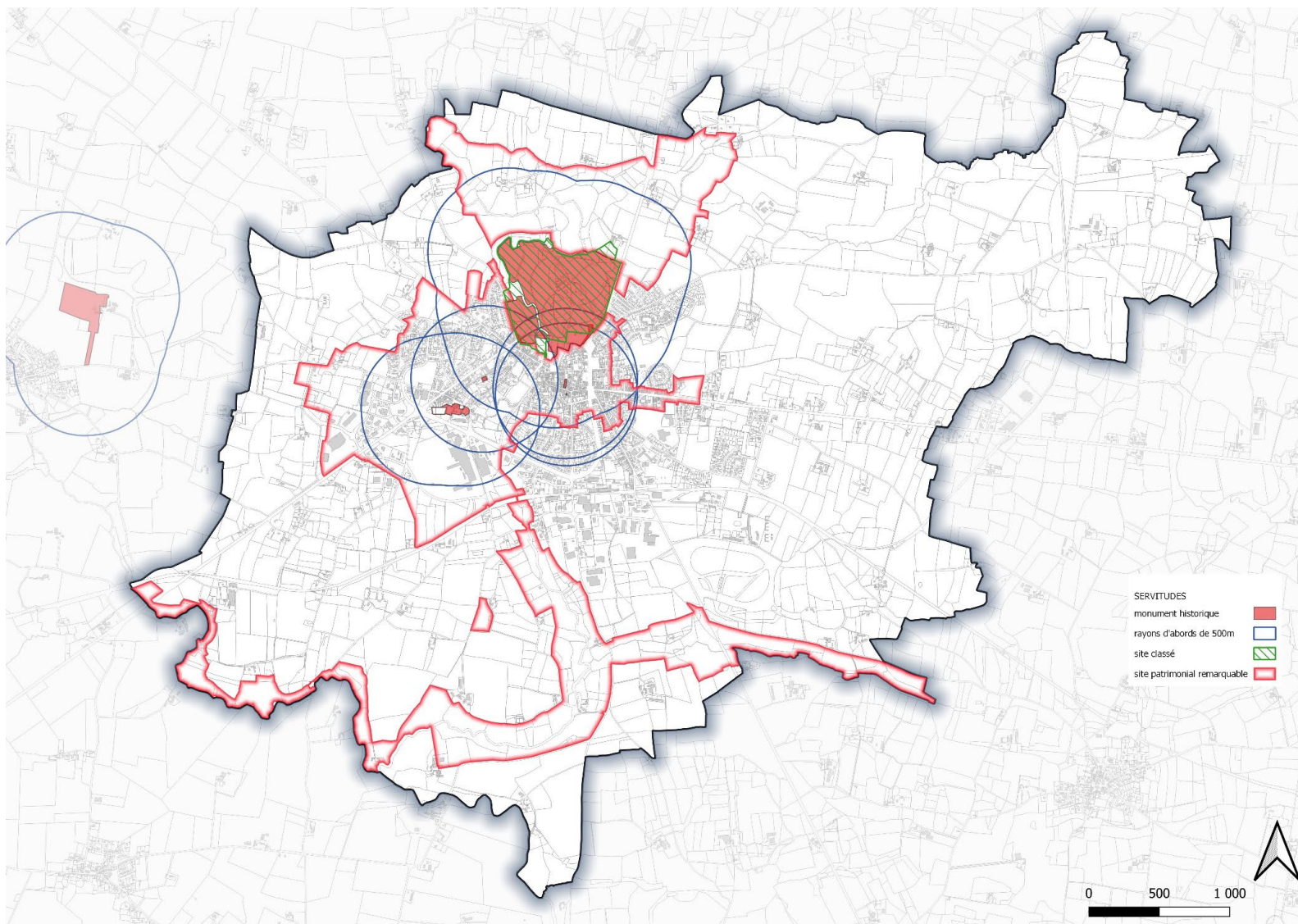
Elle concerne :

- les halles, inscrites au titre des monuments historiques le 9 septembre 1984,
- le prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien), inscrit au titre des monuments historiques le 13 février 1989,
- le grenier à sel (impasse des onguents) inscrit au titre des monuments historiques le 26 juin 1989,
- le grenier à sel-prison (rue du pavé), classé au titre des monuments historiques le 22 juillet 1991.

2.2 - Les protections actuelles

Les halles, le prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien), le grenier à sel (impasse des onguents) et le grenier à sel-prison (rue du pavé) sont situés au sein du Site Patrimonial Remarquable de Craon (ancienne ZPPAUP approuvée en 2003).

Le château et son parc, classé partiellement (1971/03/19) et inscrit partiellement (1990/07/11) au titre des monuments historiques sont situés en dehors du périmètre du SPR de Craon.



2.2.1 – Les halles

Référence de la notice : PA00109494

Dénomination de l'édifice : Marché couvert

Titre courant : Halles

Localisation : Place des halles

Références cadastrales : AM 349

Historique

Siècle de la campagne principale de construction : XIX^e siècle

Description historique (*source : dossier de candidature Petites Cités de Caractère®*)

Située place des Halles, elle couvre une surface de 65 mètres de long sur 17 mètres de large.

Des halles sont mentionnées dès le XII^e siècle. Elles ont été le cœur de l'activité de la ville en tant que lieu de commerce, lieu de repos des pèlerinages ou encore lieu de refuge pour les mendiants. Tout autour gravitait le petit monde des affaires : aubergistes, notaires, boutiquiers et les hôtels particuliers de riches marchands. Au XVII^e, on les disait « les plus grandes de France » et le marché du lundi, pour le fil de lin blanchi, a traversé les siècles. Propriété de la ville depuis 1831, elles ont été totalement reconstruites en 1849 sous la direction d'Édouard Moll, un architecte de renommée européenne et craonnais par sa mère. Elles ont été restaurées en 2011.

Précision sur la protection de l'édifice

Halles (cad. AM 349) : inscription par arrêté du 9 novembre 1984

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune



Vues des halles © BE-AUA

2.2.2 – Le prieuré Saint-Clément (ancien)

Référence de la notice : PA00109495

Dénomination de l'édifice : Prieuré

Titre courant : Prieuré Saint-Clément (ancien)

Localisation : 7 place Saint-Clément

Références cadastrales : AN 248, 252, 253, 255, 274, 279, 281, 324

Historique

Siècle de la campagne principale de construction : XI^e siècle

Description historique (source : dossier de candidature Petites Cités de Caractère®)

Situé 7 place Saint-Clément, à l'Est de l'église Saint-Clément, cet édifice est aussi appelé le « Logis du Portail ». Ce logis, et la closerie qui était annexée servirent de défense lors du siège mené par les armées royales en 1592. L'ensemble fut ravagé et il fallut attendre une trentaine d'années pour voir une première restauration. Il servit d'hostellerie aux pèlerins, d'infirmierie aux bénédictins et de logis à l'abbé commendataire.

Confisqué à la Révolution, ce logis fut acquis par un particulier. Il devint le siège du ravitaillement de la garnison stationnée à Craon de 1793 à 1796. Les descendants ont entrepris la réhabilitation du manoir exploité comme ferme jusqu'à la fin du XX^e siècle.

Précision sur la protection de l'édifice

Logis du Portail ; façades et toitures de ses dépendances et murs de clôture du jardin de la Fontaine ; façades et toitures des anciens dortoir et réfectoire du prieuré, avec pavillon en retour au Nord, ainsi que leur escalier principal et la seule pièce subsistante à l'étage ; façades et toitures des celliers médiévaux ; vestiges de la chapelle Notre-Dame-la-Grande et le clos du cimetière ; vestiges et sol d'assiette archéologique de l'ancienne église, du cloître, du chapitre (cad. AN 248, 252, 253, 255, 274, 279, 281, 324) : inscription par arrêté du 13 février 1989

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune ; propriété d'une société privée ; propriété d'une association



Vue du prieuré Saint-Clément © Chroniques Conseil

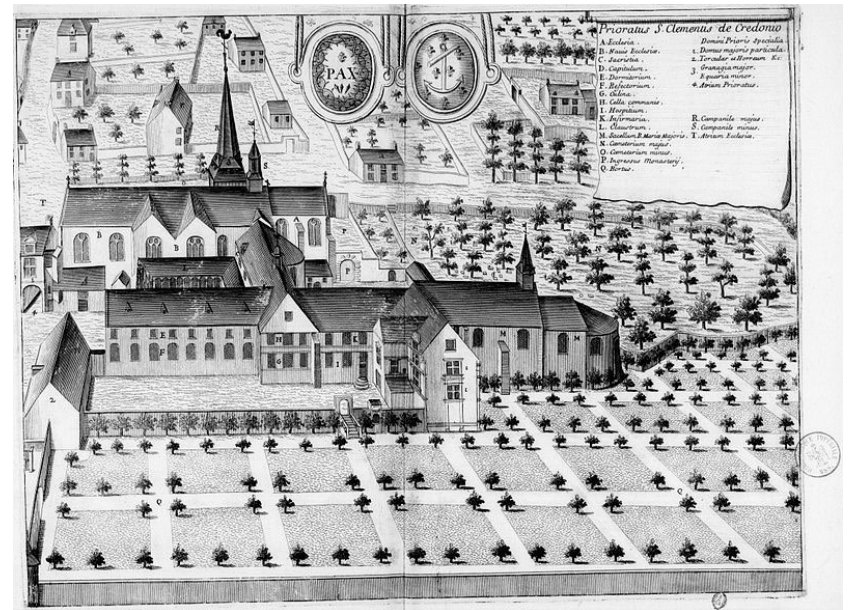


Planche gravée du 17^{ème} siècle représentant le prieuré Saint-Clément de Craon, dans le livre Monasticon Gallicanum.

Michel Germain (1645–1694) Alternative names Dom M
Sous licence [Creative Commons](#)

2.2.3 – Le grenier à sel

Référence de la notice : PA00109634

Dénomination de l'édifice : Grenier à sel

Titre courant : Grenier à sel

Localisation : Impasse des Onguents

Références cadastrales : AM 464

Historique

Siècle de la campagne principale de construction : XVe siècle ; XVIe siècle

Description historique (*source : dossier de candidature Petites Cités de Caractère®*)

Situé impasse des Onguents, ce bâtiment servait d'entrepôt pour les sels de la Ferme des gabelles. On y stockait et l'on y débitait le sel par autorité publique.

Précision sur la protection de l'édifice

Grenier à sel (cad. AM 464) : inscription par arrêté du 26 juin 1989

Statut juridique du propriétaire

Propriété privée



Vues du grenier à sel © BE-AUA

2.2.4 – Le grenier à sel-prison

Référence de la notice : PA00109635

Dénomination de l'édifice : Grenier à sel ; prison

Titre courant : Grenier à sel

Localisation : Rue du pavé

Références cadastrales : AN 347

Historique

Siècle de la campagne principale de construction : 4e quart XVIIIe siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction : 1784

Description historique (*source : dossier de candidature Petites Cités de Caractère®*)

Situé 26 rue du Pavé, ce grenier à sel est le dernier construit sur le territoire de la ville.

Craignant de voir l'activité déplacée dans une autre ville proche, le receveur fut poussé à construire à ses frais un nouveau grenier. Cet édifice porte encore le nom de prison, parce qu'on y renfermait les faux sauniers ou contrebandiers.

Précision sur la protection de l'édifice

renier à sel (cad. AN 347) : classement par arrêté du 22 juillet 1991

Intérêt œuvre

Edifice lié à l'existence de la gabelle ; Projet de réutilisation en logements ; Anciennement prison royale.

Statut juridique du propriétaire

Propriété d'une société privée



Vue du grenier à sel-prison © BE-AUA

Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager

3.1 - Les persistances

3.1.1 - Carte de Cassini* – XVIII^e siècle

Cette cartographie a la particularité d'accentuer les reliefs et de marquer la vallée de l'Oudon qui s'élargit lors de la confluence avec l'Usure et de l'arrivée du ruisseau de la Censerie. La voie qui traverse la ville (identifiable sur le plan avec la représentation d'un ensemble clos, bordé d'une muraille avec des tours) du nord au sud entrait probablement par la porte Valaise, suivait la rue des Juifs dans la traversée du bourg et ressortait par la porte d'Angers. Les autres voies présentes existent encore dans leur tracé aujourd'hui.



*La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume dans son ensemble. Il serait plus approprié de parler de carte des Cassini, car elle a été dressée par la famille, Cassini au XVIII^e siècle. On peut considérer que l'aventure de la carte de France des Cassini trouve ses racines sous le règne de Louis XIV avec la création de l'Académie des sciences, et les grandes ambitions de Colbert concernant la marine française et les côtes de France à défendre d'une part, et l'état d'imprécision de la géographie du pays, d'autre part ; il s'avère en effet que les distances entre localités, par exemple, sont bien souvent estimées en journées de chevauchée, sans mesure réelle des parcours effectués.

3.1.2 - Carte de l'état-major* (1820-1866)

La carte de l'état-major présente les occupations des sols avec les prairies et prés qui marquent les espaces humides qui accompagnent les cours d'eau et leur ripisylve. Le réseau de chemins ruraux et la trame bocagère apparaissent également.



*La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

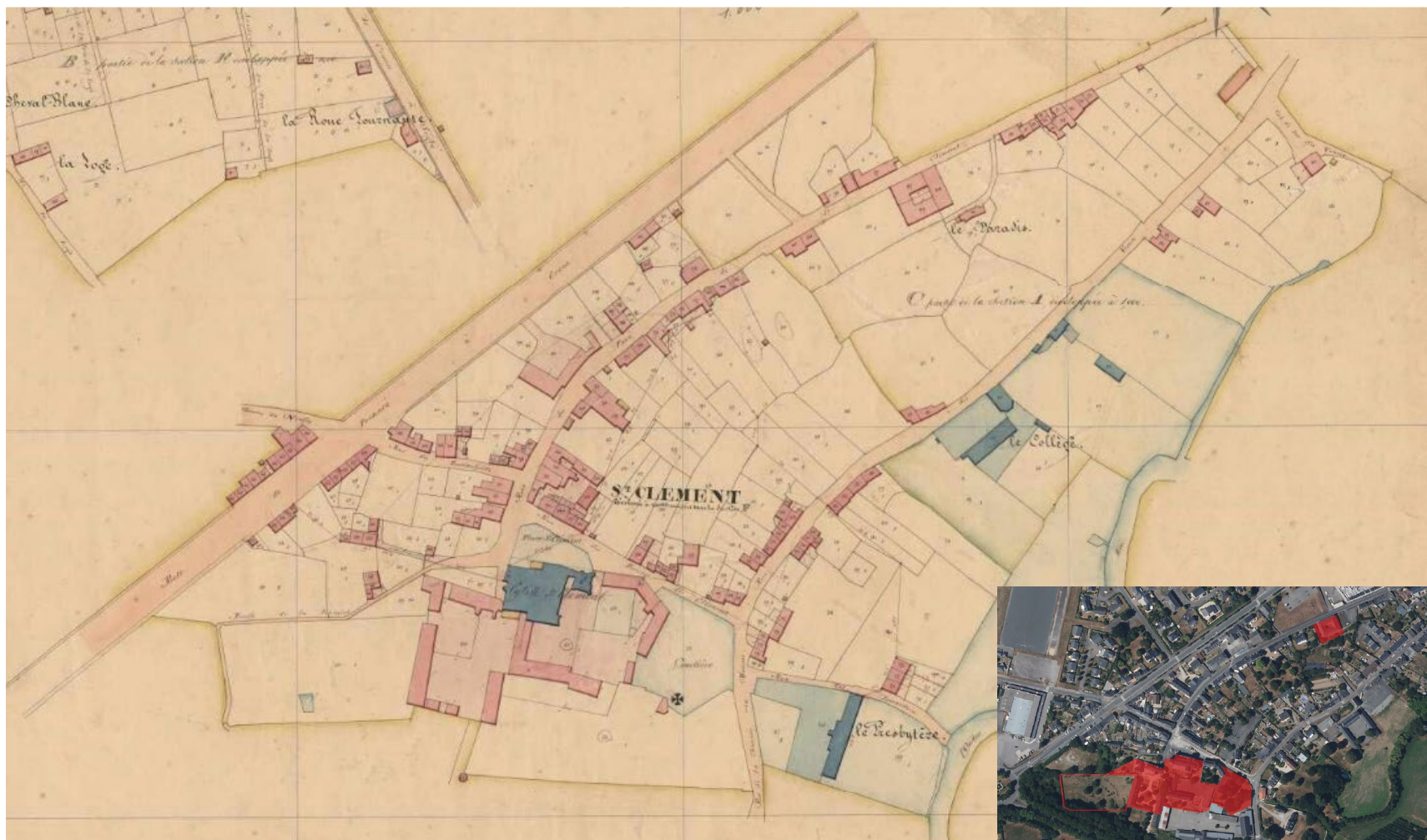
3.1.3 - Cadastre Napoléonien (1828)

Premier véritable cadastre, il permet d'apprécier la répartition des différents ensembles bâtis qui constituent à cette époque la ville de Craon, avec la densité sur rue du centre-ville, laissant dégagé les cœurs d'îlots, et les implantations plus éparées du faubourg Saint-Clément : rue du Pavé et rue des Vaux (voir détails sur les deux plans ci-après).



Cadastre napoléonien : CRAON, 1828, tableau d'assemblage (cote 3P 2679/1) © Archives Départementales de la Mayenne

Le cadastre de 1828 montre la vallée de l'Oudon. Les emprises en lavis bleu correspondent ici aux emprises religieuses (collège, hospice...) et les bâtiments représentés en bleuté correspondent au patrimoine relevant du domaine public ou en règle générale non soumis à l'impôt foncier. Le prieuré Saint-Clément a gardé sa composition originelle (jardin clos de la Fontaine, bâtiments et dépendances).



Cadastre napoléonien : CRAON, 1828, section F1- Saint-Clément (cote 3P 2679/19) ©
Archives Départementales de la Mayenne

3.1.4 – Photographie aérienne de 1950-1965

La photographie aérienne de 1950-1965 montre les monuments et leurs abords, préservés de l'urbanisation. On lit la composition paysagère du parc du château. A noter la présence de vergers et d'un maillage bocager dense autour du bourg. La photographie aérienne permet de voir la physionomie du bourg avant l'aménagement du Pré de la Liberté (1974), du Plan d'eau du mûrier (1980), du Boulevard d'Okehampton, et des extensions urbaines récentes (lotissements, zones d'activités).



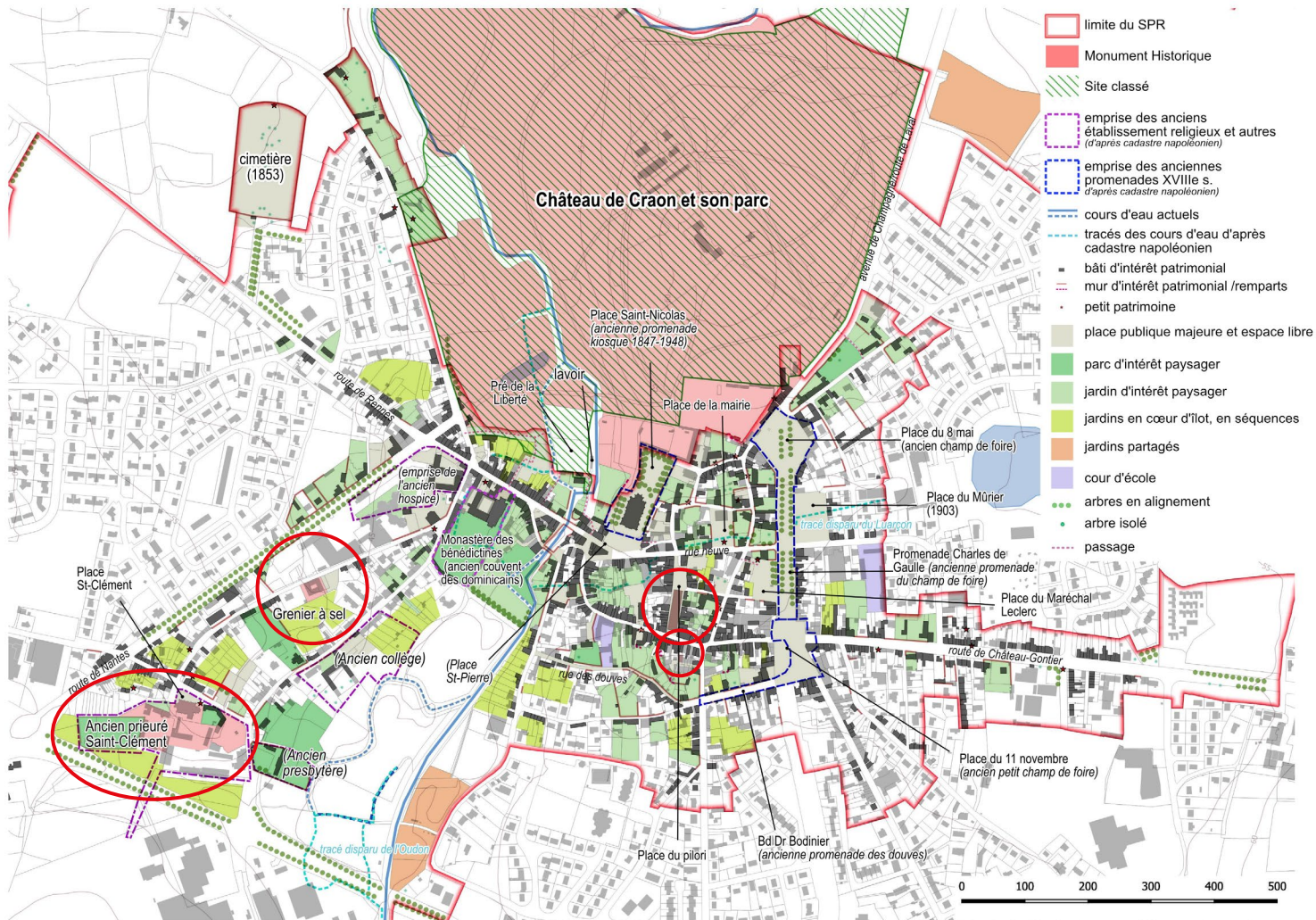
3.1.4 – Photographie aérienne de 2022

La photographie aérienne de 2022 montre les monuments et leurs abords. La composition paysagère du parc du château n'a que peu évolué. La construction du Boulevard d'Okehampton a changé la morphologie des abords au sud du Prieuré bénédictin Saint-Clément. Les abords des Halles et du grenier n'ont que peu évolué. La rue du pavé a été urbanisée, les vergers ont disparu au nord du grenier-prison. L'urbanisation a changé la morphologie de la ville avec notamment l'aménagement du Pré de la Liberté (1974), du Plan d'eau du mûrier (1980), du Boulevard d'Okehampton, et des extensions urbaines récentes (lotissements, zones d'activités).



3.3 – La trame végétale

La trame végétale du bourg de Craon se compose principalement de ses nombreux parcs et jardins, les arbres qui s’y trouvent, ainsi que des alignements d’arbres structurant les espaces publics. Craon compte des ensembles paysagers majeurs que sont le parc du château de Craon et la vallée de l’Oudon qui traverse le centre ancien et le parc du château. Du fait de la morphologie des ilots anciens, des jardins plus modestes sont parfois dissimulés en cœur d’îlot. A noter, la présence des parcs et jardins liés aux emprises religieuses (ancien prieuré, presbytère, collège, couvent), des anciennes promenades plantées visibles sur le cadastre de 1828, et des cours d’eau de l’Oudon et du Luarçon (enterré).



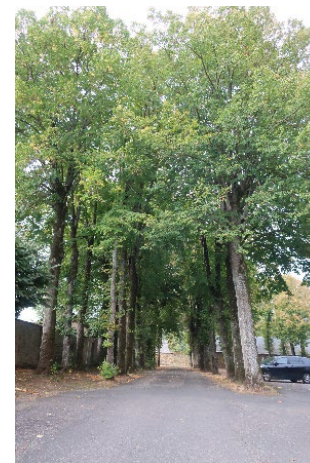
3.3.2 – Repérage photographique



L'Oudon, et le lavoir du Pré de la Liberté, construit en 1841 © MM



Demeure et jardin, rue des douves © MM



Alignements d'arbres autour de l'église Saint-Nicolas de Craon © BE-AUA



Parc paysager le long de la promenade Charles de Gaulle clos par un mur de clôture haut (destiné à être enduit) et piliers en pierre de taille © BE-AUA

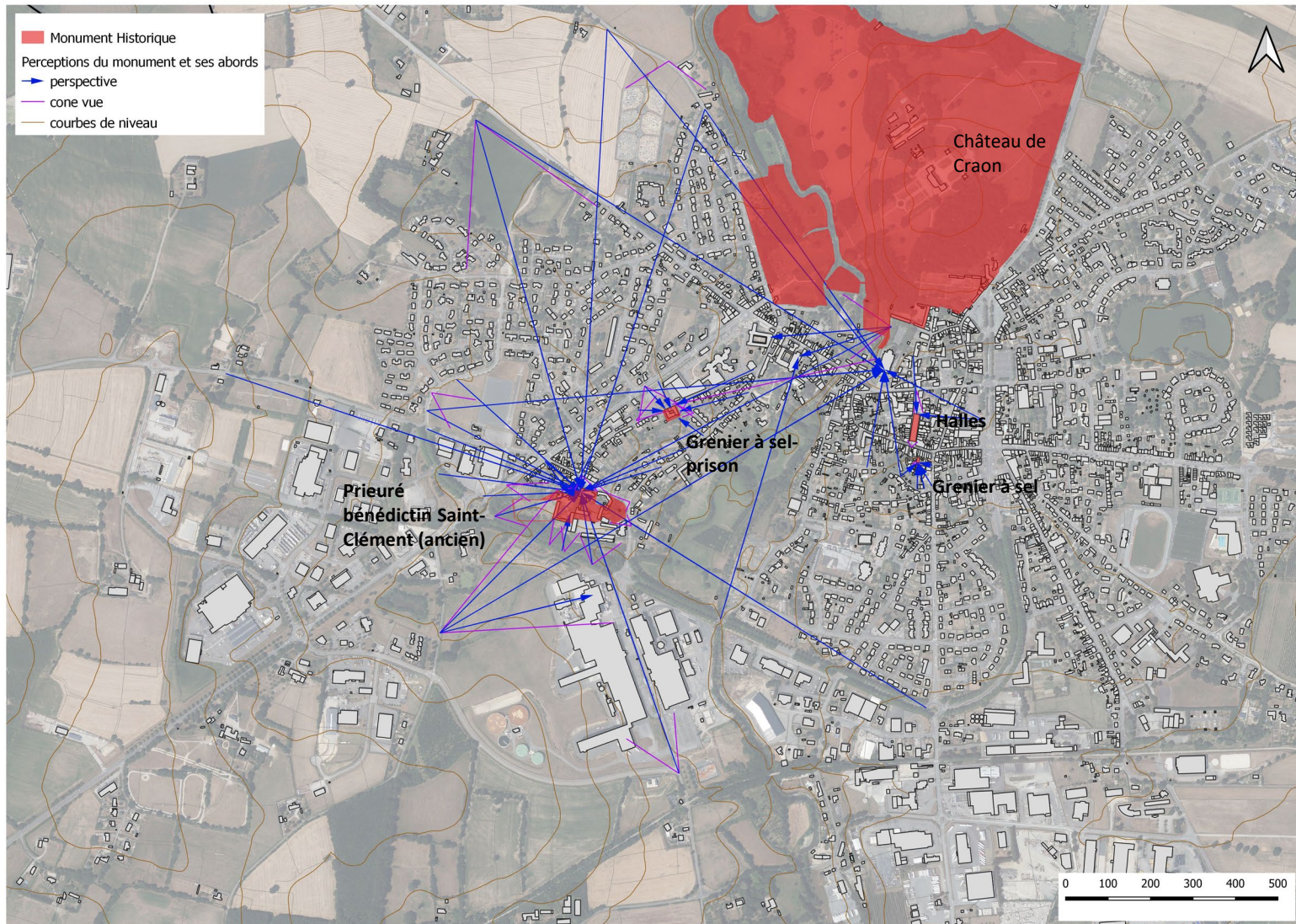


Alignements d'arbres (tilleuls), autour de l'église Saint-Nicolas de Craon © BE-AUA

3.4 - Les perceptions

3.4.1 - Carte des principaux points de vue

La carte présente les différentes perceptions des monuments et leurs abords, perspectives (clocher, toitures, façades...) et les cônes de vue plus larges sur les monuments, leurs abords, le site.



3.4 - Les perceptions

3.4.1 - Carte des principaux points de vue

Halles

Du fait de la forme allongée et du volume bas des halles, ainsi que sa situation enserrée au sein du tissu ancien dense, le monument n'émerge pas, il est peu perceptible de loin, uniquement depuis ses abords immédiats.

Il est perçu notamment depuis le nord (rue Neuve, rue des Frairies, et place du Pilori), depuis l'est (rue de Bethléem), et depuis le sud (Grande rue).

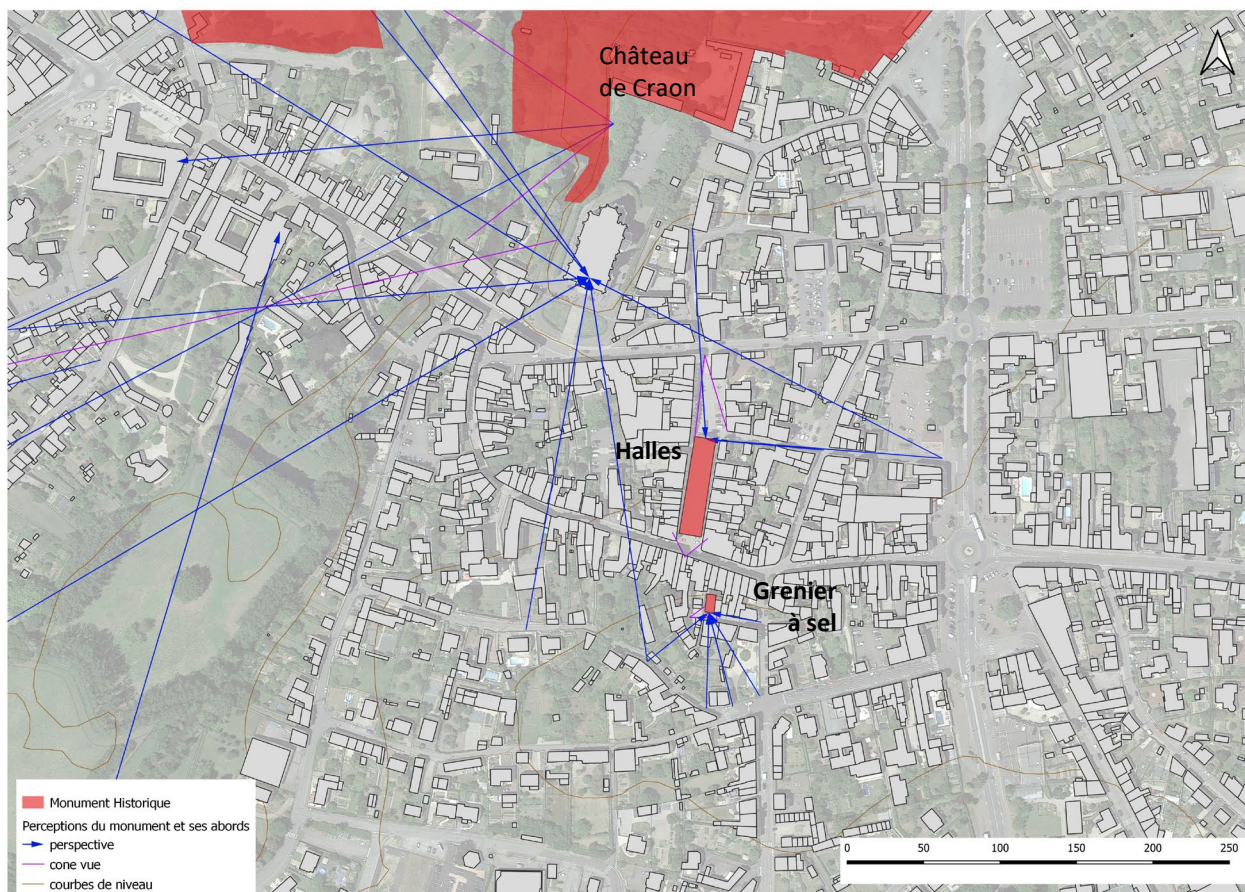
Grenier à sel, impasse des onguents

Le grenier à sel présente une volumétrie élancée, le bâtiment est haut et émerge des constructions avoisinantes. Il est uniquement perçu de ses abords immédiats car enserré dans un tissu dense.

Au nord, il est masqué par les façades de la Grande rue.

Au sud, les espaces libres des jardins de la rue des douves permettent des perspectives sur la partie haute du monument.

L'impasse des onguents offre des vues rapprochées sur l'édifice.



Extrait de la carte des principaux points de vue sur les monuments et leurs abords © MM

3.4 - Les perceptions

3.4.1 - Carte des principaux points de vue

Prieuré Saint-Clément

Les toits et le clocher de l'église Saint-Clément sont perçus depuis des espaces lointains, constituant un point d'appel visuel et un élément majeur de la silhouette de Craon, avec le clocher de l'église Saint-Nicolas.

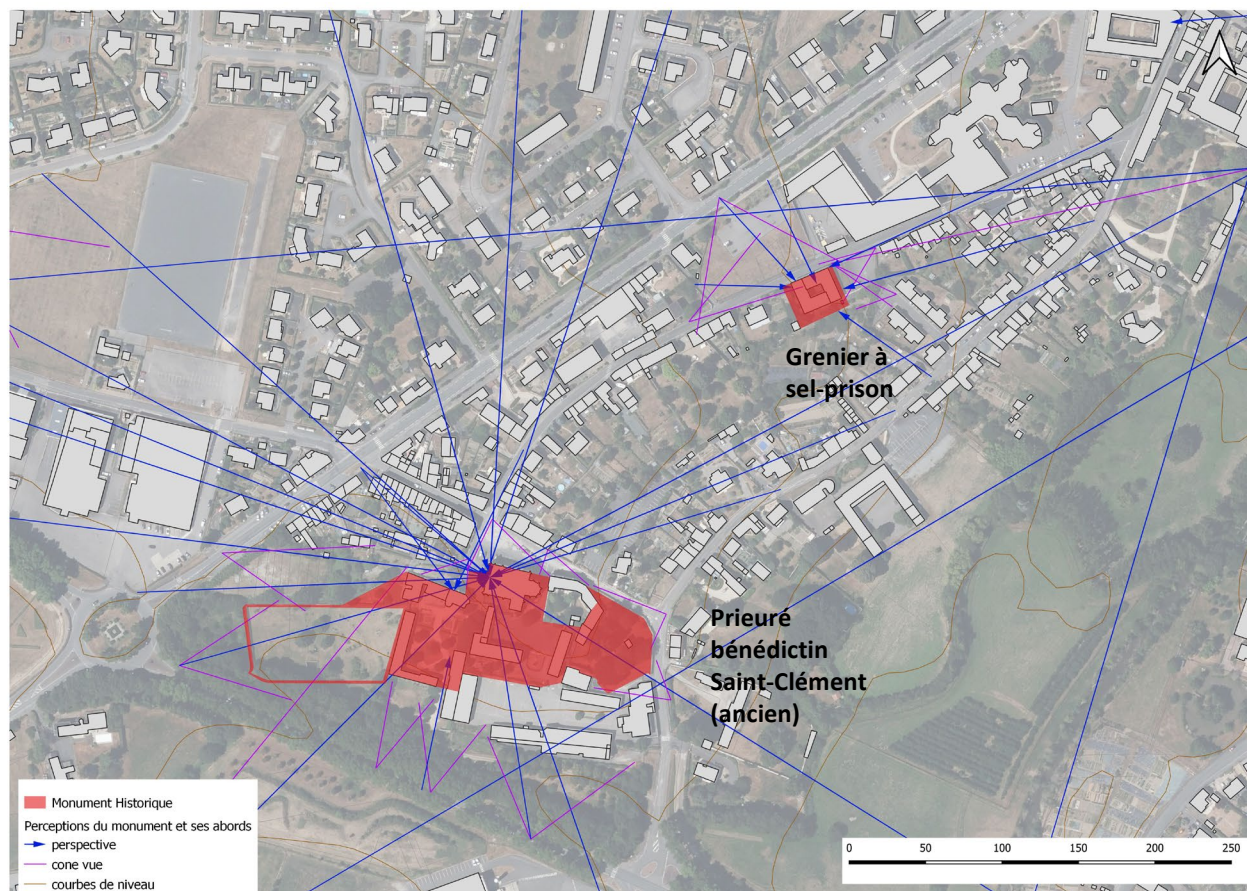
Tandis que le prieuré a une forme compacte, il est perceptible uniquement depuis ses abords immédiats.

Les murs de clôture du jardin de la Fontaine et les bâtiments au sud de l'église et du logis sont perçus depuis le boulevard d'Okehampton au sud, en hiver en l'absence de feuillage. La chapelle est visible depuis la rue des vaux et la rue de la Chaussée aux moines à l'est.

Grenier à sel-prison, rue du pavé

Le grenier à sel-prison présente une volumétrie massive, il est situé le long de la rue du pavé à mi pente, au sein d'un tissu lâche, il se détache des constructions voisines, plus petites et entourées d'espaces non bâtis. Il est perçu de ses abords immédiats depuis les rues du pavé, des vaux, impasse du grenier à sel, et route de Nantes.

Depuis le monument on a une vue ample vers l'est sur l'église Saint-Nicolas qui domine le centre ancien de Craon.



Extrait de la carte des principaux points de vue sur les monuments et leurs abords © MM

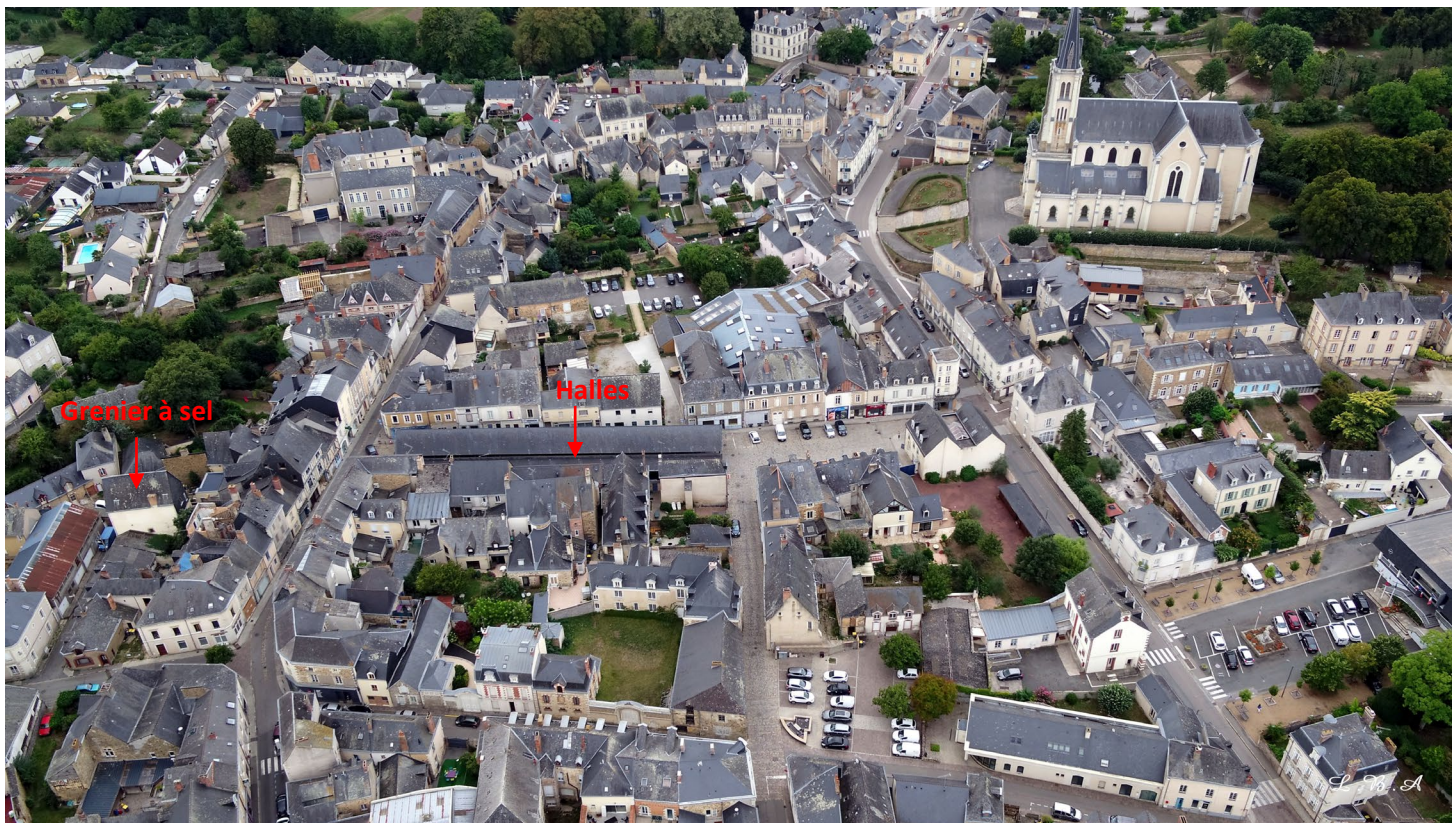
3.4.2 – Repérage photographique

Halles

Le bâtiment est bas et long, il est encadré par le front bâti des immeubles mitoyens de la place du Pilori et de la place des Halles.

Grenier à sel, impasse des onguents

Sa silhouette élancée émerge des constructions de son îlot.



Les Halles et le grenier vus du ciel, Photo Aérienne-Drône_20220725 © Ville de Craon



Les Halles et la place du Pilori en pavés © MM



Sous les Halles © MM



Impasse des onguents, Grenier © MM

3.4.2 – Repérage photographique

Prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien)

> Abords du monument



Le monument, allée de la fontaine © MM



Le Prieuré Saint-Clément, allée de la fontaine © MM



Les abords du monument, place Saint-Clément © MM



3.4.2 – Repérage photographique

Prieuré bénédictin Saint-Clément (ancien)

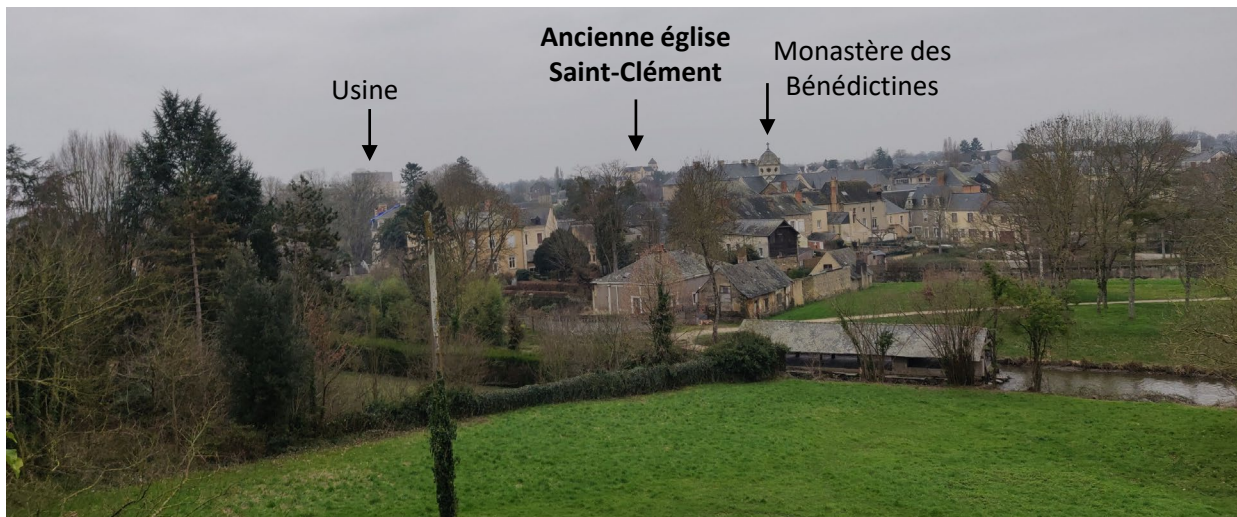
> Vues lointaines



Vue sur la silhouette de Craon, depuis le lieu-dit la Galtière, route de Rennes © MM



Vue sur les toitures de l'ancienne église Saint-Clément depuis le chemin de la chaussée aux moines, covisibilité usine/clocher de Saint-Clément © MM



Vue sur la silhouette de Craon, depuis l'arrière de l'église Saint-Nicolas © MM

3.4.2 – Repérage photographique

Grenier à sel-prison (rue du pavé)



Rue du pavé, le monument et le Pôle Santé © MM



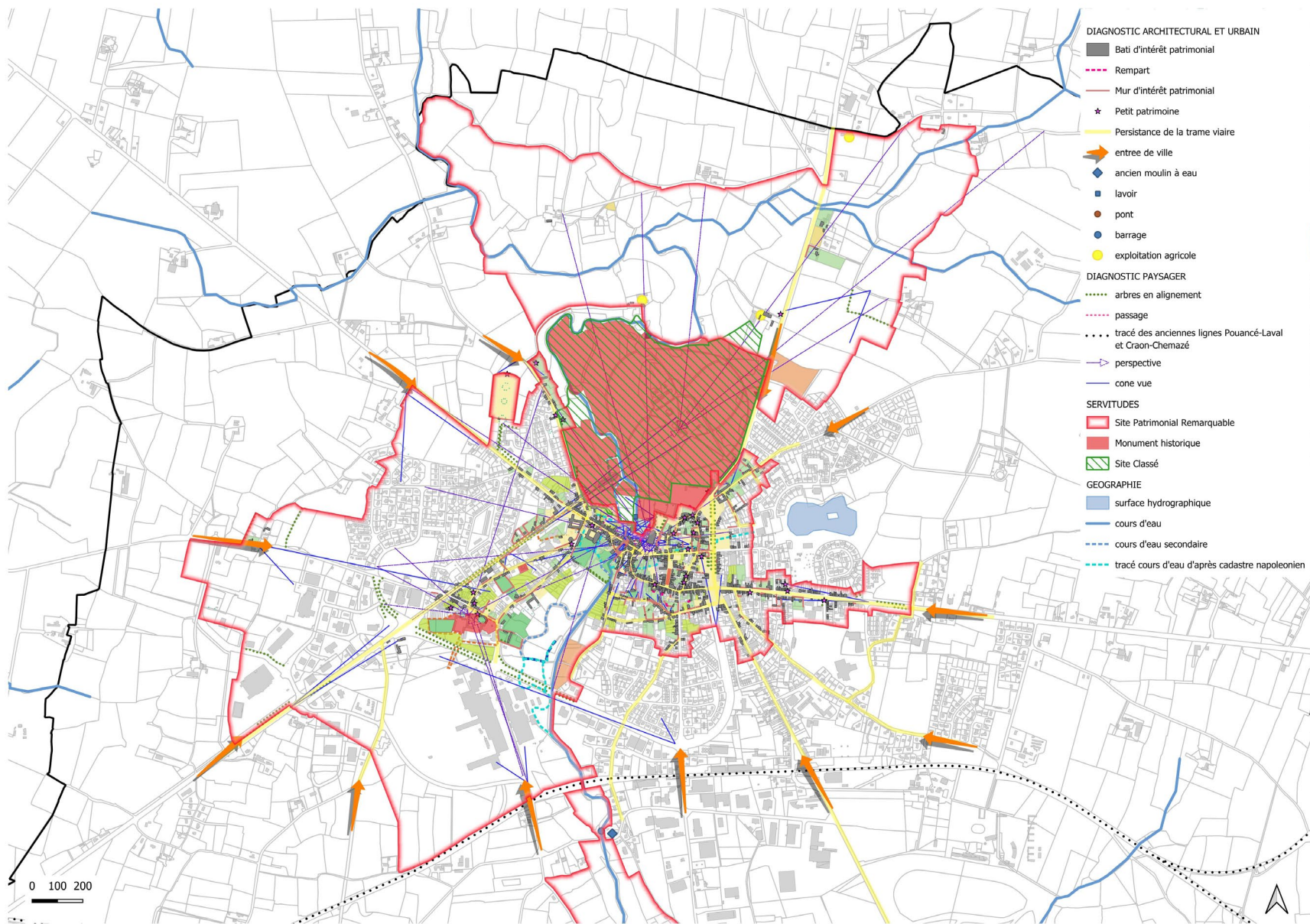
Rue du pavé, le monument et un stationnement © MM



Rue du pavé, le monument et le Pôle Santé, perspective sur l'église Saint-Nicolas © MM

Partie 4 : Proposition d'un périmètre délimité des abords

4.2 - Synthèse cartographiée des enjeux



4.3 - Critères retenus dans la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent,
- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

Principes du PDA :

Le PDA prend en compte les points de perception sur les monuments historiques, ainsi que 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 de l'édifice.

Tracé du PDA :

Il est proposé de converser dans les abords des monuments historiques :

- le noyau historique de Craon et les faubourgs qui présentent un fort intérêt patrimonial,
- les secteurs pavillonnaires situés au nord et à l'ouest ainsi que la zone d'activité située au sud du prieuré Saint-Clément qui offrent des nombreuses vues sur le clocher de Saint-Clément et sur le noyau historique et qui constituent l'écrin du monument historique.

Il est proposé d'ajouter :

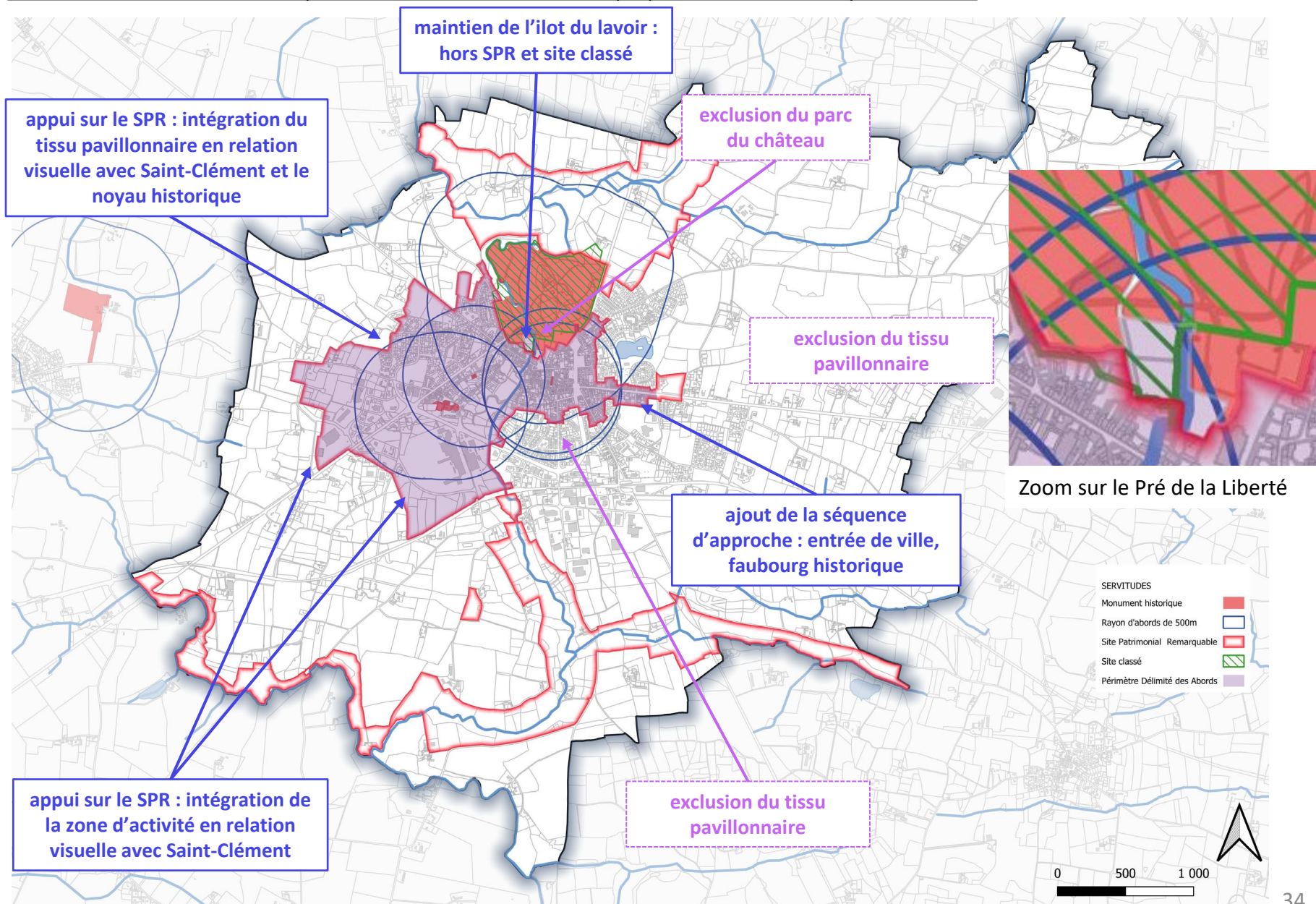
- le faubourg dans sa globalité (implantation du bâti à l'alignement sur rue et en mitoyenneté) qui présente un intérêt patrimonial et qui constitue une séquence d'approche vers le noyau historique et les monuments historiques,
- les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest ainsi que la zone d'activité située au sud du prieuré Saint-Clément afin de les intégrer dans leur totalité et de s'appuyer sur les limites du Site Patrimonial Remarquable.

Il est proposé de ne pas maintenir :

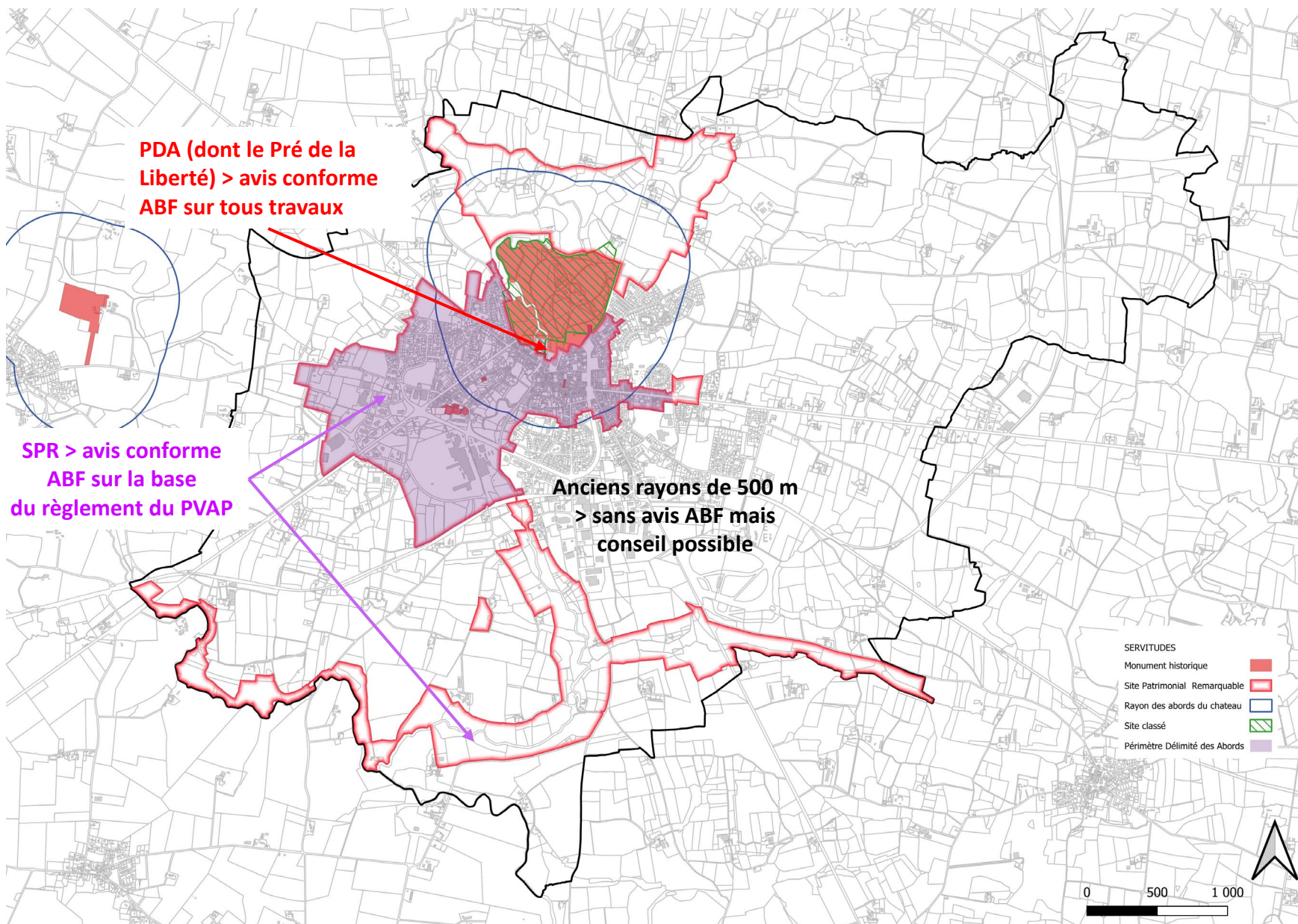
- le parc du château de Craon, protégé au titre des monuments historiques et en tant que site classé,
- les secteurs pavillonnaires, situés à l'est et au sud, qui ne participent pas de la séquence d'approche et/ou qui ne sont pas inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

4.4 - Périmètre délimité des abords

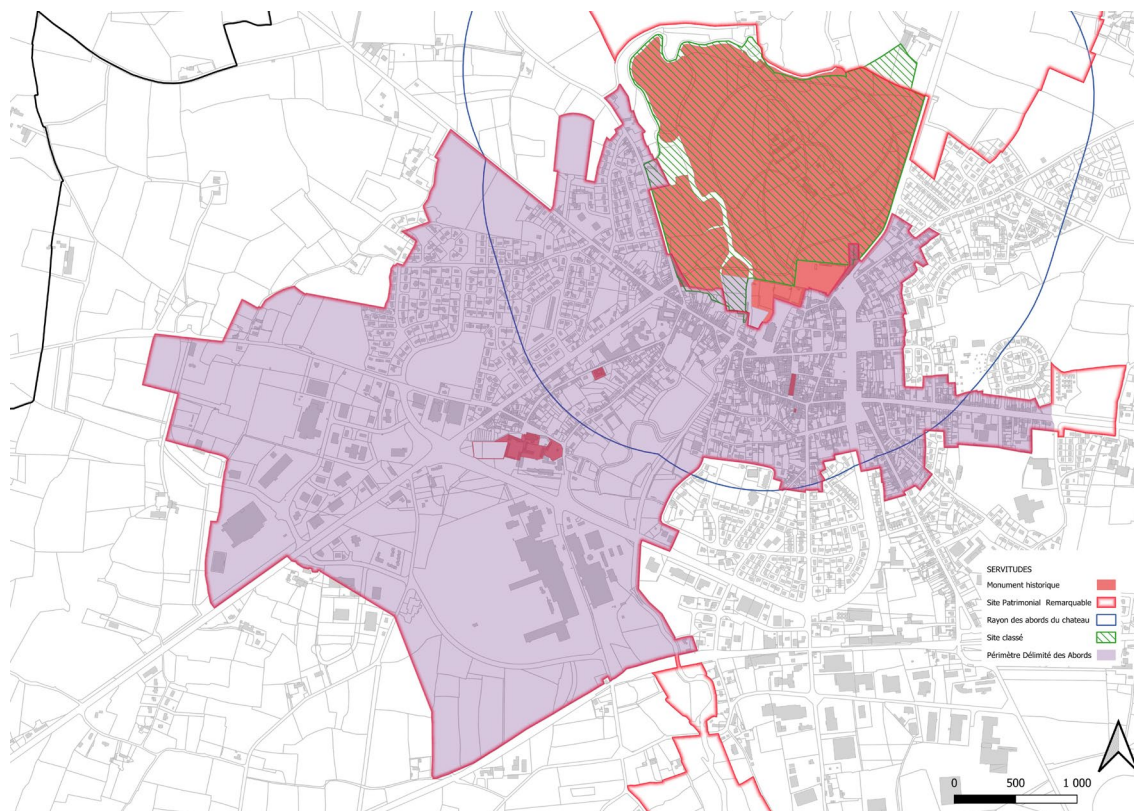
4.4.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



4.4.2 - Carte explicative pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dès que le PDA sera créé



4.4.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



Seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : 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.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1.

Le PDA proposé couvre une surface de 230,1 ha.

La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 197,2 ha.

