

Proposition de périmètre délimité des abords – PDA  
Extension de protection du château de Courtanvaux

## **BESSÉ-SUR-BRAYE**

Château de Courtanvaux



# Sommaire

---

<b>Le cadre juridique.....</b>	<b>3</b>
<b>Rappel du contexte juridique – 1.....</b>	<b>4</b>
<b>Rappel du contexte juridique-2.....</b>	<b>5</b>
<b>Méthodologie et philosophie ayant gouverné la délimitation des périmètres délimités des abords.....</b>	<b>5</b>
<b>Présentation générale de la commune.....</b>	<b>6</b>
<b>Présentation générale du château de Courtanvaux – les parties protégées.....</b>	<b>7</b>
<b>Présentation générale du château de Courtanvaux – les parties non protégées.....</b>	<b>8</b>
<b>Présentation cartographique.....</b>	<b>9</b>
<b>Analyse du développement urbain.....</b>	<b>10</b>
<b>Analyse : perception du portail aux lions.....</b>	<b>11</b>
<b>Analyse : perception des autres éléments en cours de protection.....</b>	<b>12</b>
<b>Les enjeux du territoire.....</b>	<b>13</b>
<b>Périmètre retenu du PDA.....</b>	<b>14</b>
<b>Arrêté de protection – 1.....</b>	<b>15</b>
<b>Arrêté de protection – 2.....</b>	<b>16</b>
<b>Arrêté de protection – 3 – site classé.....</b>	<b>17</b>
<b>Arrêté de protection – 4 – site classé.....</b>	<b>18</b>

## Le cadre juridique

---

Le périmètre délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

À l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

### Textes de référence

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

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

– Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine, de l'Architecture et du Paysage (ZPPAUP).

– La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

– La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.– La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques.

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

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

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

## Rappel du contexte juridique – 1

---

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de 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).

Deux cas de figure se présentent :

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans un périmètre délimité (PDA) par l'autorité administrative, soit le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

À défaut, 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 500m de celui-ci.

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

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

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 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.

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 :

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 PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et permettre une enquête publique pour les deux procédures, à l'origine d'une cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.

La démarche d'instauration du PDA est la suivante.

Le PDA est proposé par l'ABF. Il est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument)

## Rappel du contexte juridique-2

---

Il fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques.

Après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA (modifié ou non) est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai

de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable)

Il est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire.

S'il n'y a pas d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de la commune propriétaire le PDA est créé par arrêté préfectoral après avis de

la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 m à partir d'un monument historique.

Le PDA est créé par décret en Conseil d'État après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre dépasse la distance de 500 m à partir d'un monument historique

## Méthodologie et philosophie ayant gouverné la délimitation des périmètres délimités des abords

---

Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant au monument

Il convient d'insister sur le fait que l'inscription d'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne

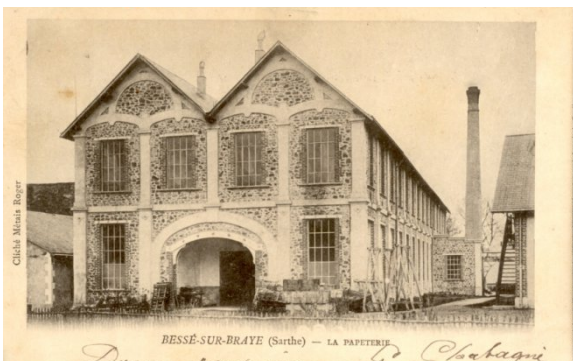
signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme.

L'objectif des PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de façon à ne pas porter atteinte au Monument Historique.

# Présentation générale de la commune

## Situation

La commune de Bessé-sur-Braye se situe au sud-est du département dans la vallée de la Braye. Le château et son domaine, installés dans la vallée du Courtanvaux sont à 1,5 km au nord-est du centre bourg.



Archives départementales de la Sarthe



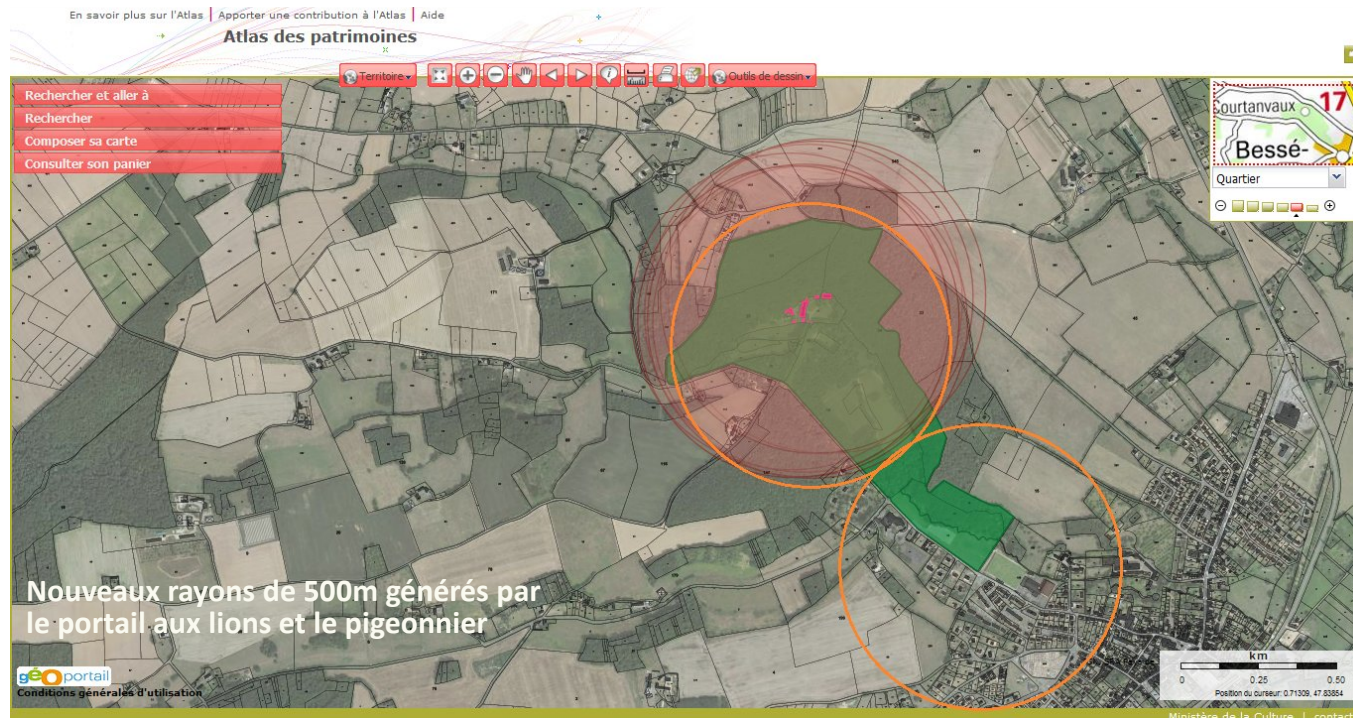
## Histoire

La commune a une double vocation agricole et industrielle avec les usines à papier. Un habitat ouvrier est déjà présent au XIX<sup>e</sup>. Le tissu pavillonnaire s'est fortement développé dans les années 60.

## Objectif

La commune a fait le souhait, lors du projet d'extension de protection du château à son

domaine incluant la grande allée, le pigeonnier, les terrasses et le portail aux Lions, qu'un PDA soit proposé afin de limiter l'impact du rayon de 500 m que générerait le portail aux Lions sur la zone urbaine déjà construite et sans aucun intérêt patrimonial. Dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France émettra des avis conformes, afin de veiller à la préservation du paysage qui compose l'écrin des monuments.



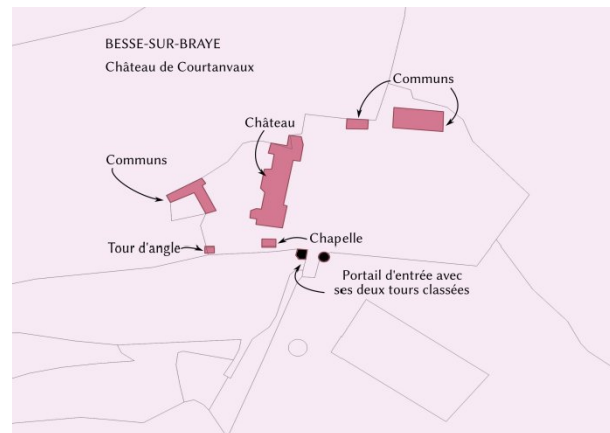
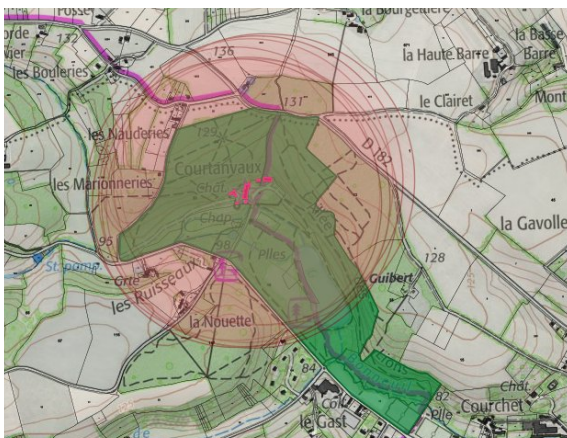
## Présentation générale du château de Courtanvaux – les parties protégées



Le grand château



La porterie



### Protection actuelle :

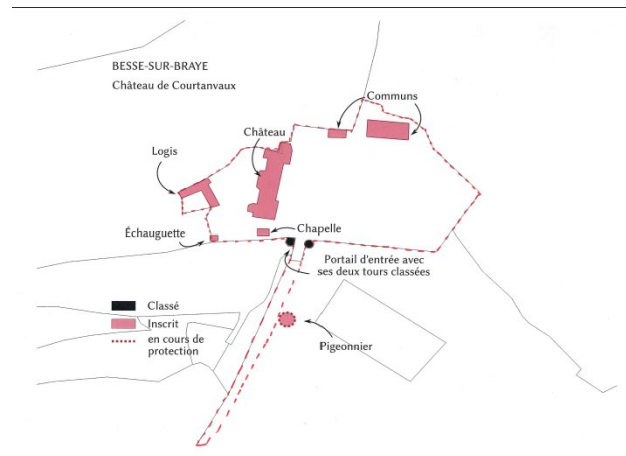
La porterie est classée en date du 5 janvier 1948  
Les deux châteaux, l'orangerie, l'écurie et la chapelle sont inscrites le 30 mars 1965 modifié par l'arrêté du 11 juin 1980.  
Le site est classé le 25 juillet 1975 – loi 1930 sur les sites classés

# Présentation générale du château de Courtanvaux – les parties non protégées

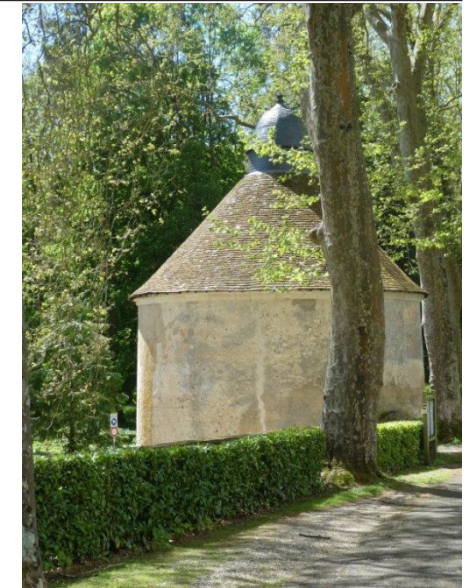
L'extension de protection concerne le portail aux Lions, le pigeonnier, les trois niveaux de terrasse et la grande allée.



Google maps Le portail aux Lions



Extension de protection



Le pigeonnier



Google maps Les terrasses



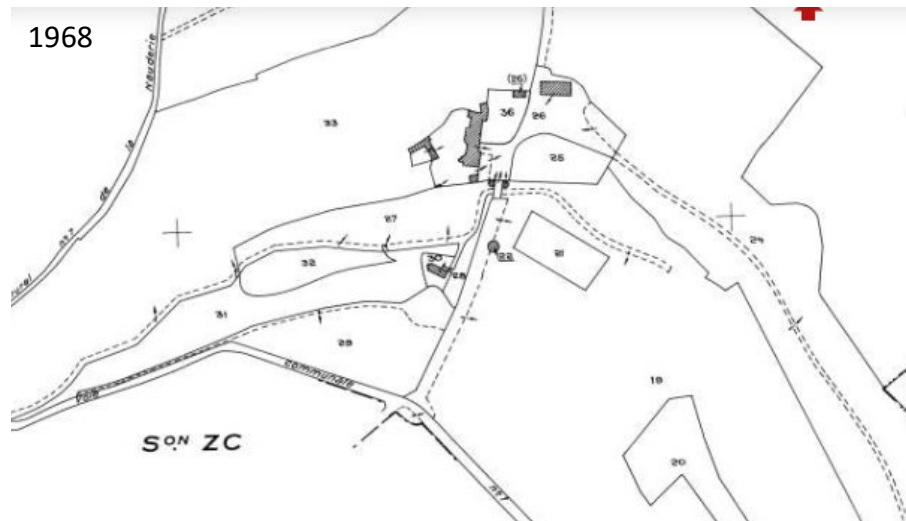
Google maps La grande allée



## Présentation cartographique

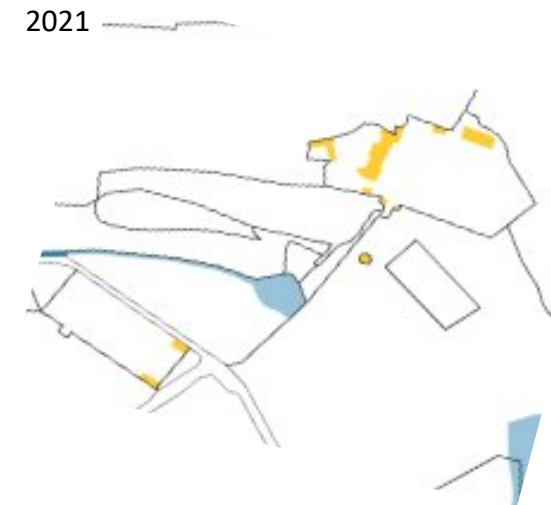


Archives départementales de la Sarthe

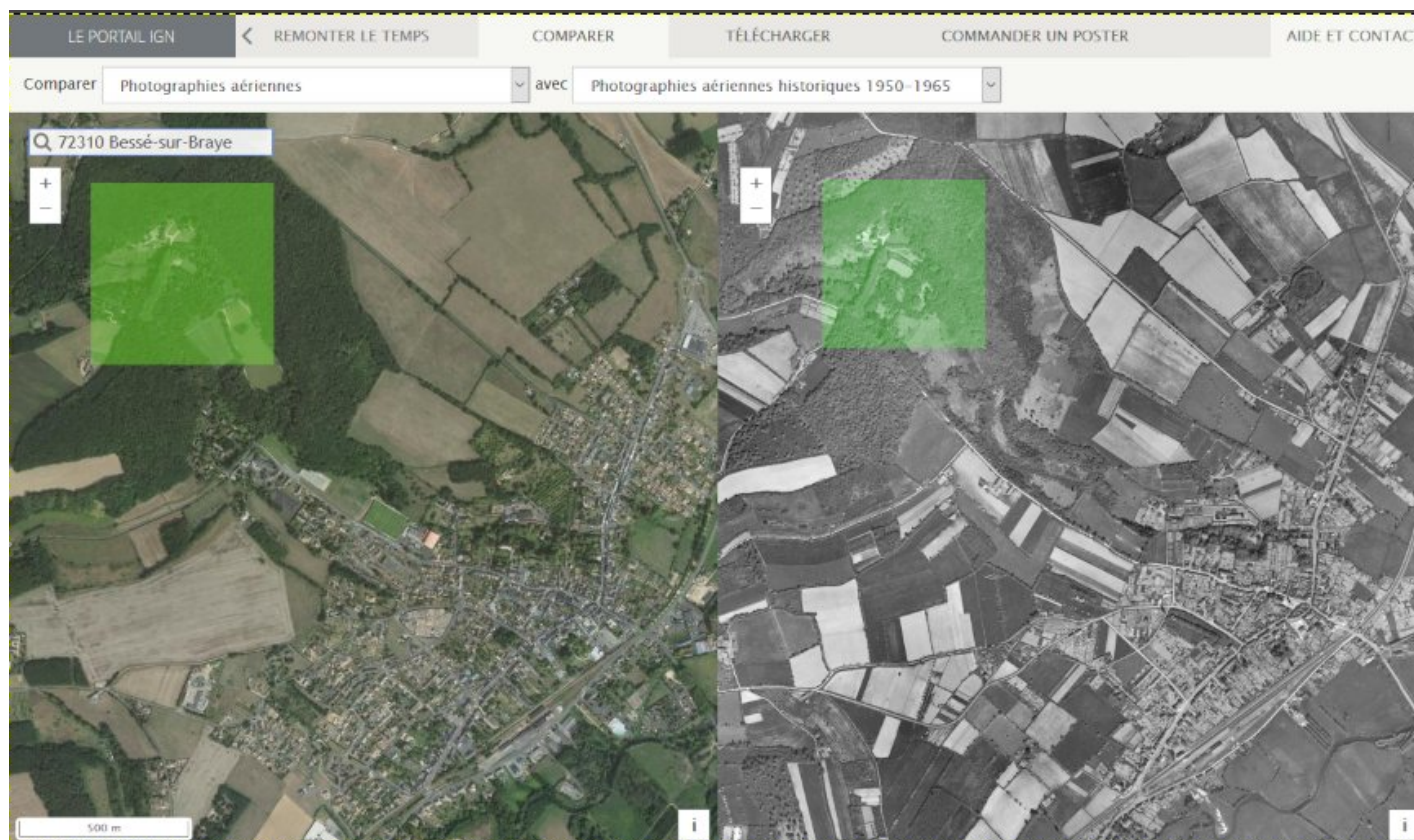


Sur les cadastres de 1829 à nos jours, plusieurs bâtiments ont disparu : le bâtiment en prolongement du petit château qui venait fermer la cour d'honneur et un bâtiment de commun situé dans la basse cour sont déjà absents sur le cadastre de 1968 alors que le moulin est encore présent.

Les derniers grands travaux d'aménagement ayant été terminés en 1821, les bâtiments constituant le domaine sont dans leurs implantations définitives.



## Analyse du développement urbain



Géoportail – remonter le temps

Sur la photographie aérienne prise entre 1950 et 1965, le bourg est déjà assez important. La voie principale forme un arc de cercle épousant la vallée de la Braye. Le chemin de fer limite l'urbanisation au sud de la voie ferrée.

Sur la photographie aérienne de 2019, l'agglomération s'est étendue vers le nord et l'ouest. Notamment avec la création d'un centre sportif et de ses infrastructures : les équipements ont été installés dans une partie du parc du château. Les deux terrains de football sont placés de chaque côté de l'ancienne grande allée menant au château. Le portail aux Lions ouvre maintenant sur les pelouses des deux terrains. Les opérations pavillonnaires se sont étendues le long de la vallée du Courtanvaux et sur la colline.

Le carré vert indique l'emplacement du château et ses communs.

## Analyse : perception du portail aux lions

L'ancien portail d'entrée du parc du château de Courtauvoux ouvre maintenant sur des équipements sportifs. L'ancienne allée a presque disparu visuellement bien que le chemin de grande randonnée reprend son tracé. Un parking et la zone pavillonnaire s'étendent de l'autre côté de la route. L'environnement du portail présente de ce fait un intérêt patrimonial nul.



## Analyse : perception des autres éléments en cours de protection

Les terrasses et leurs galeries ainsi que le pigeonnier sont déjà en grande partie inclus dans les rayons de protection du château et des communs et l'ensemble est également protégé par le site classé.

La grande allée plantée de platanes ne génère pas de périmètre à l'exception de sa chaussée sur élevée au niveau de la vallée.



Atlas du patrimoine

## Les enjeux du territoire

---

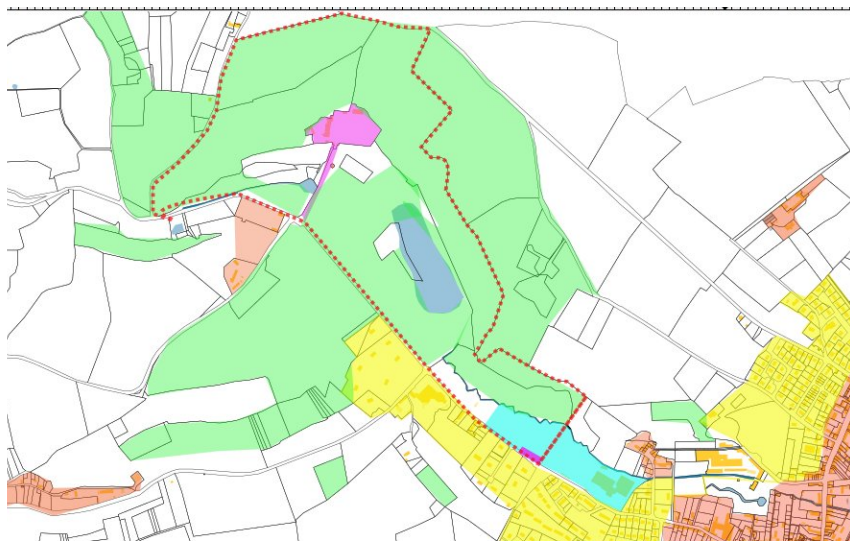
Les éléments bâtis du château de Courtanvaux sont indiqués en rose sur le plan. Les zones pavillonnaires en jaune. Les massifs boisés sont en vert. Le bâti ancien en marron. L'espace agricole et les prairies sont en blanc.

Les limites du site classé sont marquées par des pointillés rouges.

Le domaine du château est implanté dans la vallée de Courtanvaux. Les bois forment un écrin paysager autour du parc et du château. La frange urbaine reste invisible depuis le parc et les terrasses du château.

La vue prise depuis la terrasse haute se limite aux prairies et au parc paysager.

Seul le portail aux Lions à la limite du site classé est déconnecté du domaine et de son parc. Un travail paysager comme un alignement d'arbre le long du chemin de randonnée pourrait redonner de la cohérence.



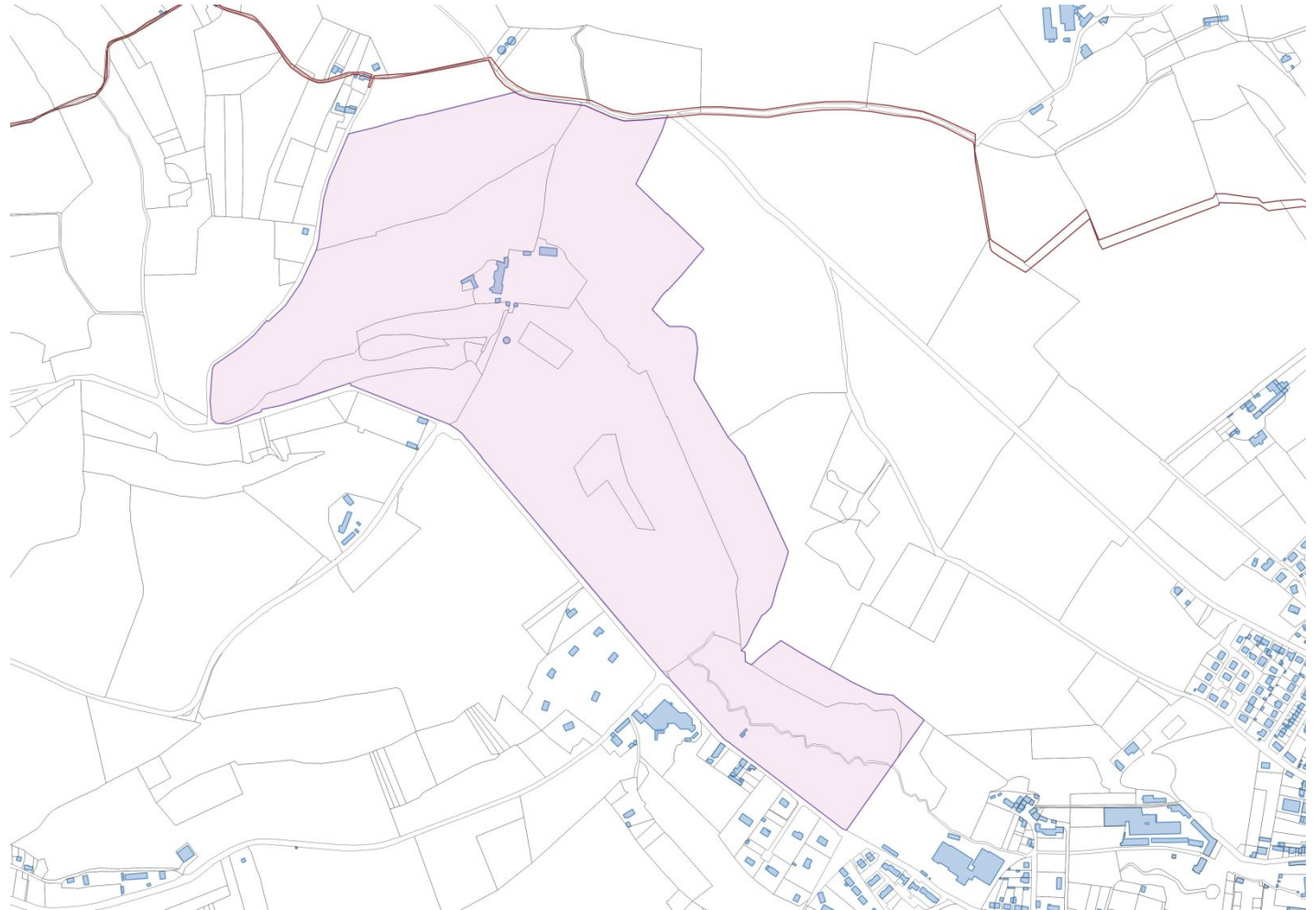
## Périmètre retenu du PDA

---

Le nouveau périmètre délimité des abords exclus la zone pavillonnaire face au portail aux lions pour se concentrer sur les secteurs naturels entourant le château et ses communs.

Afin de simplifier les protections, nous proposons de reprendre les limites du site classé dans sa totalité.

Les rayons de 500 m correspondaient à une superficie d'environ 82 ha, le nouveau périmètre correspond à environ 46 ha soit une réduction du périmètre d'environ : 36 ha.



# Arrêté de protection – 1

HC/PW.

MINISTÈRE  
DE  
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION GÉNÉRALE  
DE L'ARCHITECTURE.

MONUMENTS HISTORIQUES.

Bureau des Travaux  
et Classements

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

## Arrêté.

Le Ministre de l'Éducation nationale,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, et le décret du 18 mars 1926 déterminant les conditions d'application de ladite loi;

Vu l'arrêté en date du 3 Mai 1927 portant inscription sur l'Inventaire Supplémentaire du pavillon d'entrée du Château de Courtanvaux à BESSE-SUR-BRAYE ( Sarthe );

Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques en date du 27 Juin 1947 ;

Vu la lettre en date du 5 Septembre 1947 de M. ODON de MONTESQUIOU, propriétaire, portant adhésion au classement.

Arrête :

Article premier.

Le portail d'entrée, avec ses deux tours, au Château de Courtanvaux à BESSE-SUR-BRAYE ( Sarthe )

sont classés parmi les monuments historiques.

216-1.4041-44. [24385]

Art. 2.

Le présent arrêté sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Art. 3.

Il sera notifié au Préfet du département de la SARTHE, et au Maire de la commune de BESSE-SUR-BRAYE et au propriétaire, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 5 Janvier 1948

PAR DELEGATION :

LE DIRECTEUR DE L'ARCHITECTURE.

Signé : R. PERGHET

# Arrêté de protection – 2

BB/RF  
MINISTÈRE D'ÉTAT  
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ARRÊTÉ

Le Ministre d'État chargé des Affaires culturelles

VU la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques et notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 Juillet 1927 et la loi du 27 Août 1941 ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entend

### A R R Ê T É :

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les façades et les toitures du bâtiment principal et des communs du Château de Courtanvaux, à BESSE-sur-BRAYE (Sarthe), figurant au cadastre sous les N° 258 - 260 de la Section A, appartenant à M. de MONTESQUIOU-FEZEENSAC Marie, Joseph, Victor, Pierre, né le 1er Mars 1909, à Paris 8ème, Député, Conseiller Général et Maire de Marsan, demeurant au Château de Marsa (Gers), divorcé. L'intéressé en est propriétaire aux termes d'un testament fait en la forme olographe par M. Marie, Joseph, Odon, Comte de MONTESQUIOU-FEZEENSAC, en date du 25 Mars 1954 à Bessé-sur-Braye, déposé au rang des minutes de M. VOYER, Notaire à Bessé-sur-Braye, suivant acte en date du 31 Mars 1963. L'attestation de propriété concernait les immeubles a été délivrée par Me VOYER, Notaire, le 14 Novembre 1963 et publié au bureau des Hypothèques de Saint-Calais le 20 Janvier 1964, volume 2454 N° 23.

Article 2 - Le présent arrêté sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, au Maire de la commune de BESSE-sur-BRAYE et au propriétaire, qui seront responsables chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 30 MARS 1965  
Pour le Ministre et par délégation  
Le Maître des Requêtes ou Conseil d'État  
Directeur de l'Architecture

Max QUERRIEN

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU CADRE DE VIE  
et  
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE  
LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANÇAISE

### A R R Ê T É

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie  
et  
Le Ministre de la Culture et de la Communication

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 et du 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961;

VU le décret n° 78-533 du 12 avril 1978 relatif aux attributions du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie;

VU le décret n° 78-1013 du 13 octobre 1978 portant création d'une direction du patrimoine au Ministère de la Culture et de la Communication;

VU le décret n° 79-355 du 7 mai 1979 relatif à l'organisation du Ministère de la Culture et de la Communication (services de la Culture);

VU l'arrêté du 5 janvier 1948 portant classement parmi les monuments historiques du portail d'entrée avec ses deux tours du château de Courtanvaux à BESSE-sur-BRAYE (Sarthe);

VU l'arrêté du 30 mars 1965 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et des toitures du bâtiment principal et des communs du château de Courtanvaux à BESSE-sur-BRAYE (Sarthe);

La commission supérieure des monuments historiques entendue;

### A R R Ê T E N T :

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments du château de Courtanvaux à l'exception du portail d'entrée avec ses tours déjà classés à BESSE-sur-BRAYE (Sarthe), figurant au cadastre section A sous le n°26 d'une contenance de 86a 80ca et appartenant à la commune.

Celle-ci en est propriétaire par acte passé le 14 mai 1978 devant Me ARNAUD notaire à VIC-FEZEENSAC (Gers) et publié au bureau des hypothèques de MARS (Sarthe) le 25 mai 1978 volume 884, n°1.

Article 2 - Le présent arrêté qui annule l'arrêté d'inscription susvisé du 30 mars 1965 et complète l'arrêté de classement susvisé du 5 janvier 1948 sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune propriétaires intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur de l'Environnement  
et des Paysages  
Jean-Claude BOUTIER

PARIS, le 11 JUIN 1965  
Pour le Ministre de la Culture et de la Communication  
et par délégation  
Le Directeur du Patrimoine  
C. PATIYIN



# Arrêté de protection – 3 – site classé

- 2 -

CEB./Ar. République Française

SECRETARIAT D'ETAT A LA CULTURE  
ARRÊTE  
Le Secrétaire d'Etat à la Culture  
REÇU le 30 JUIN 1975  
ENREGISTRÉ  
sous le N° 1516

Article 2 - Le présent arrêté devra être inscrit au bureau des hypothèques de la situation du site classé.  
Article 3 - Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de la SARTHE, au Maire de la commune de BESSE SUR BRAYE qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution, et au propriétaire intéressé.

Fait à PARIS, le 25 Juillet 1975

Pour le Secrétaire d'Etat et par Délégation  
Pour le Directeur de l'Architecture  
le Directeur Adjoint

Signé : R. BOCQUET

Pour ampliation  
L'Administrateur Civil chargé  
du Bureau des Sites  
Signé : Gilbert SIMON

- VU la loi du 2 mai 1930 modifiée notamment par la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
- VU la loi du 12 avril 1943 portant réglementation de la publicité et des enseignes et notamment les articles 5 et 9 ;
- VU le décret du 9 février 1968 portant application du décret du 7 février 1959 modifié, relatif au camping, et notamment les articles 2 et 6 ;
- VU les articles 4 et 5 du décret n° 69.607 du 13 juin 1969 portant application de l'article 5.1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;
- VU le décret n° 72.37 du 11 janvier 1972 relatif au stationnement des caravanes et notamment les articles 3, 7, 9 et 10 ;
- VU le décret n° 70.286 du 31 mars 1970 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales et supérieures des sites ;
- VU les résultats de l'enquête publique ouverte en application du décret précité et notamment l'adhésion au classement donnée par le propriétaire ;
- VU la délibération du 27 janvier 1975 de la commission des sites, perspectives et paysages du département de la SARTHE ;

ARRÊTE :

Article 1er - Est classé parmi les sites du département de la SARTHE l'ensemble formé sur la commune de BESSE SUR BRAYE par le château de COURTANVAUX et son parc comprenant les parcelles cadastrales suivantes :  
16 à 22 inclus, 24 à 36 inclus, 36, section A, feuille unique du cadastre de Besse sur Braye  
ainsi que le ruisseau de Courtanvaux compris à l'intérieur de la délimitation.

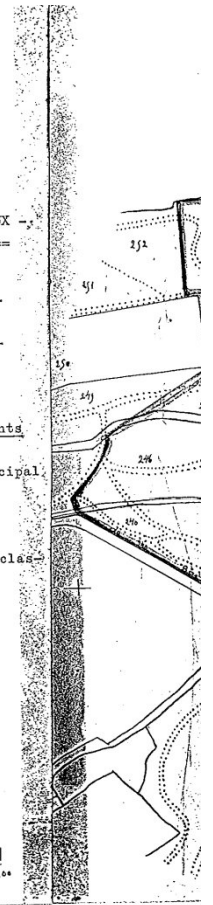
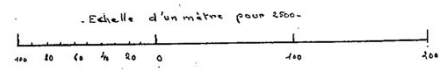
MINISTÈRE D'ETAT - AFFAIRES CULTURELLES  
DIRECTION de L'ARCHITECTURE  
CONSERVATION REGIONALE  
DES BATIMENTS DE FRANCE  
de CAEN (Calvados)

- Sarthe - BESSE S/BRAYE - Domaine de COURTANVAUX -

Proposition de classement au titre des Sites -  
(Février 1964) - Section A1 -  
Parcelles 120-121-122-123-124-125-126-127-131-  
132-134-135-240-241-242-243-244-245-246-249p-  
253-254-255-256-257-258-260-261p-

Proposition d'Inscription au titre des Monuments  
Historiques (Février 1964) - Section A1 -  
Parcelles bâties N° 258 : Corps de logis principal

Section A1 - parcelle 120p : porche d'entrée clas-  
sé M. H. le 5 janvier 1948.



# Arrêté de protection – 4 – site classé

