

**Commune D'ORVAULT****DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

**ARRONDISSEMENT**

NANTES

**CANTON**

SAINT-HERBLAIN II

## EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

## CONSEIL MUNICIPAL

8 avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi huit avril, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt-neuf mars deux mille vingt-quatre, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

**Absentes ayant donné pouvoir** :

Mme Françoise NOBLET donne procuration à Mme Colette VINET-PINSON  
Mme Stéphanie BELLANGER donne procuration à M. Pierre ANNAIX

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### **36. Périmètre de Protection Délimité des Abords PDA - Délimitation des abords des monuments historiques du Château de la Morlière**

***Madame VIGNAUX rapporte :***

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

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

## **I. MISE EN ŒUVRE**

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le périmètre est créé par décision du préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art. R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité

compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

## **II. APPLICATION**

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords. Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art. L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

Synthèse pour la commune d'Orvault

Nombre de Monuments Historiques	1
Règlement urbain en vigueur	PLUi approuvé le 25 juin 2021
Autorité compétente	Nantes métropole

## **III. LE MONUMENT HISTORIQUE**

*Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'Etat, base Mérimée et archives de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)*

<b>Château de la Morlière</b>	Inscrit MH	22/12/2011	Les façades et toitures du château et des deux ailes de communs du 18e siècle ; au rez-de-chaussée du château : le salon central et le salon de compagnie avec leur décor ; la cour d'honneur, le périmètre de clôture, les murs et le parterre (cad. CM 317, 318, 320).
-------------------------------	------------	------------	--

#### - **Le Château de la Morlière, inscrit le 22/12/2011.**

La construction actuelle est édiflée à l'emplacement d'un ancien manoir. Michel Murphy, négociant à Nantes et son épouse acquièrent la propriété en 1772. Ils y font alors construire ce château. Il se constitue d'une maison de maître, de deux ailes de communs et d'une portion de l'ancien parc.

L'ancien domaine a été fortement démembré par des ventes de terrains successives liées à la pression immobilière, qui ont abouti à la création d'un quartier nouveau de résidences pavillonnaires, à partir de 1960. Seule une petite portion de l'ancien parc subsiste. L'ancien s'étendait jusqu'à la vallée du Cens.

Cette maison, de dimensions modestes, présente une cour d'honneur, des communs ainsi qu'un jardin arboré. Elle est très caractéristique des habitats bourgeois nantais de la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle, les 'folies nantaises'. Elle conserve dans les deux pièces de réception du corps de logis principal, des décors intérieurs dignes d'intérêt. Un ensemble de lambris dans lesquels sont intégrés des tableaux en dessus de porte inspirée des œuvres du peintre François Boucher, constitue l'atout principal de cette « Folie », par ailleurs austère, raideur sans doute liée à l'absence totale de décor sur les façades.

Cette inscription comprend les façades et toitures du château, ainsi que les deux ailes de communs du 18<sup>e</sup> siècle. À l'intérieur l'inscription comprend le salon central au rez de chaussée. La Cour d'honneur, les murs et le parterre sont également inscrits.



Carte postale ancienne - «La Morlière - route de Vannes»



Photographie actuelle - Janvier 2022

## **IV. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION**

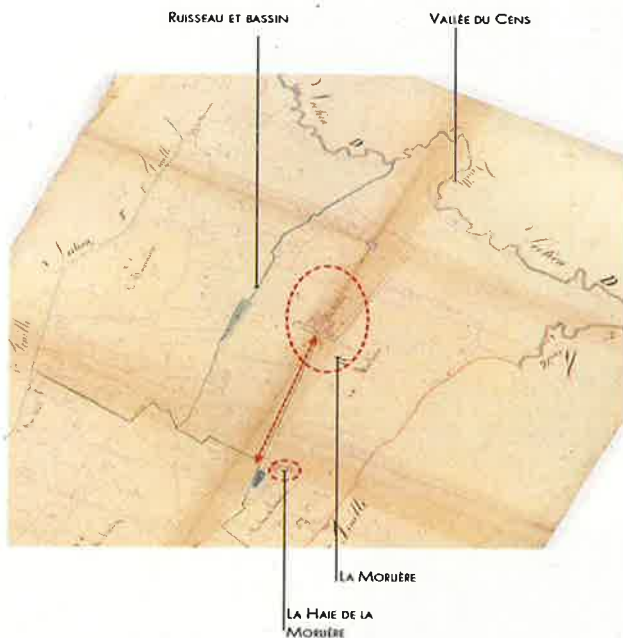
### **A. Analyse du développement urbain**

Sur le cadastre napoléonien (1839), le secteur présente des domaines isolés (la Molière, la Haie de la Morlière). Un grand axe relie la Morlière à la Haie de la Morlière. Le site est implanté à proximité de la vallée du Cens.

La photographie aérienne des années 1950 montre une densification progressive le long des axes viaires. Le cadastre actuel nous montre un secteur qui s'est urbanisé et densifié totalement par des opérations de lotissements pavillonnaires.

Les châteaux de la Morlière et de la Haie de la Morlière sont encore présents au sein des lotissements. Le grand axe qui reliait les 2 domaines est devenu l'avenue de la Morlière.

**Cadastre dit Napoléonien, Orvault, 1839, AD 44**



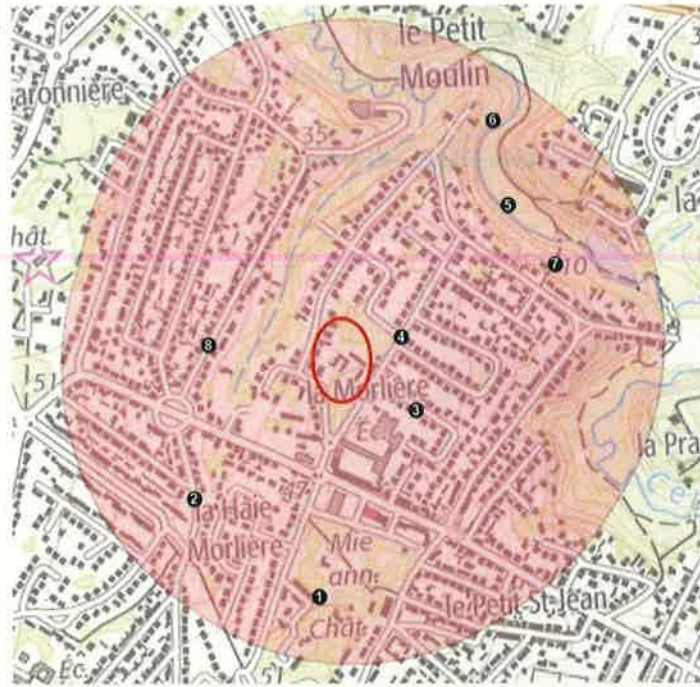
**Photographie aérienne 1950-1965 et 2022, geoportail.gouv.fr**



## **B. Analyse de l'environnement actuel**

### **1. Caractéristiques des abords du monument historique**

Le château de la Morlière s'inscrit au sein d'un lotissement pavillonnaire. La proximité avec la vallée du Cens, dégage une qualité paysagère forte.



Carte IGN - geoportail.gouv.fr



1- Le château de la Haie Morlière



2- Lotissement - rue de Vincennes.



3- Lotissement - Rue des grandes Noelles



4 - Lotissement - Rue des Grillons



5 - Vallée du Cens



6- Vallée du Cens



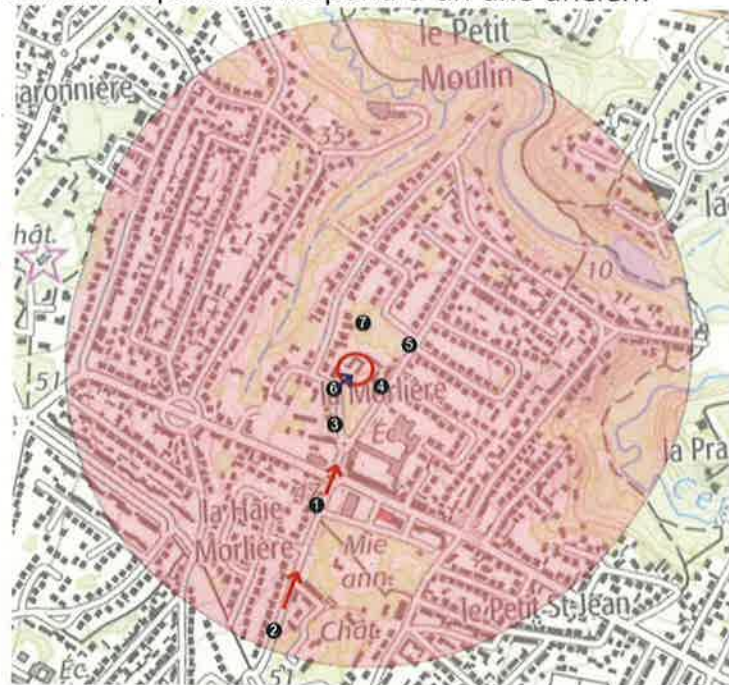
7 - Accès vallée du Cens, topographie accidentée



8 - Vue sur la vallée du ruisseau - Avenue de Saint-Cloud

## 2. Vues sur et depuis le monument historique

Le monument est clos de murs et de haies. Il est peu visible depuis l'espace public. Le point de vue lointain repéré correspond à un axe ancien.



Carte IGN - geoportail.gouv.fr



1 - Vue directe, entrée par la végétation



2 - Point de vue lointain depuis l'avenue de la Morlière



3 - Environnement proche. Le site est clôturé.



4 - Environnement proche. Le site est clôturé.



5 - Environnement proche. Le site est clôturé.



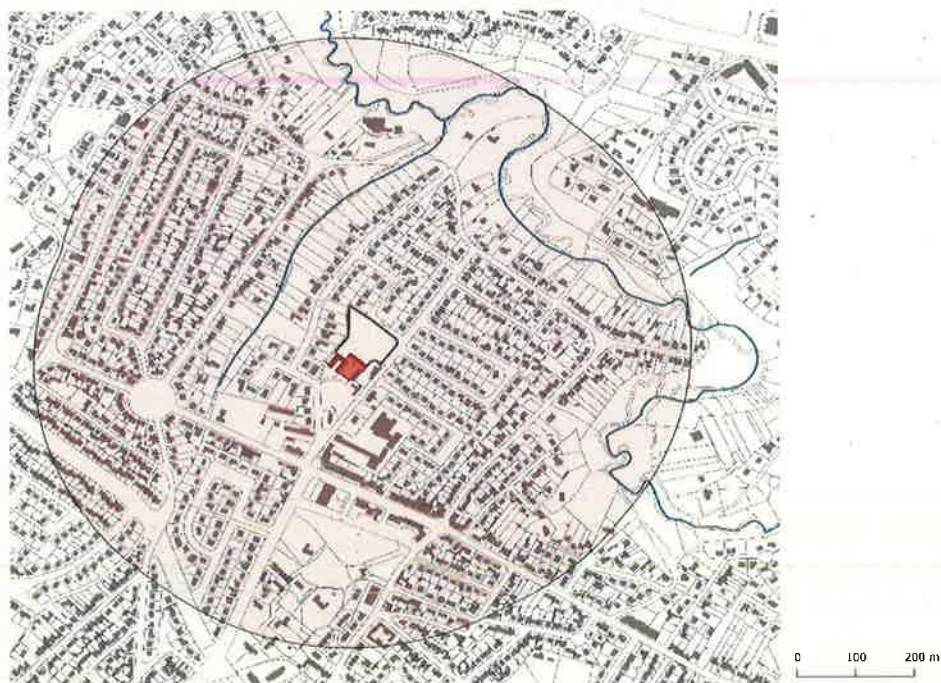
6 - Environnement proche - Allée - accès au château.



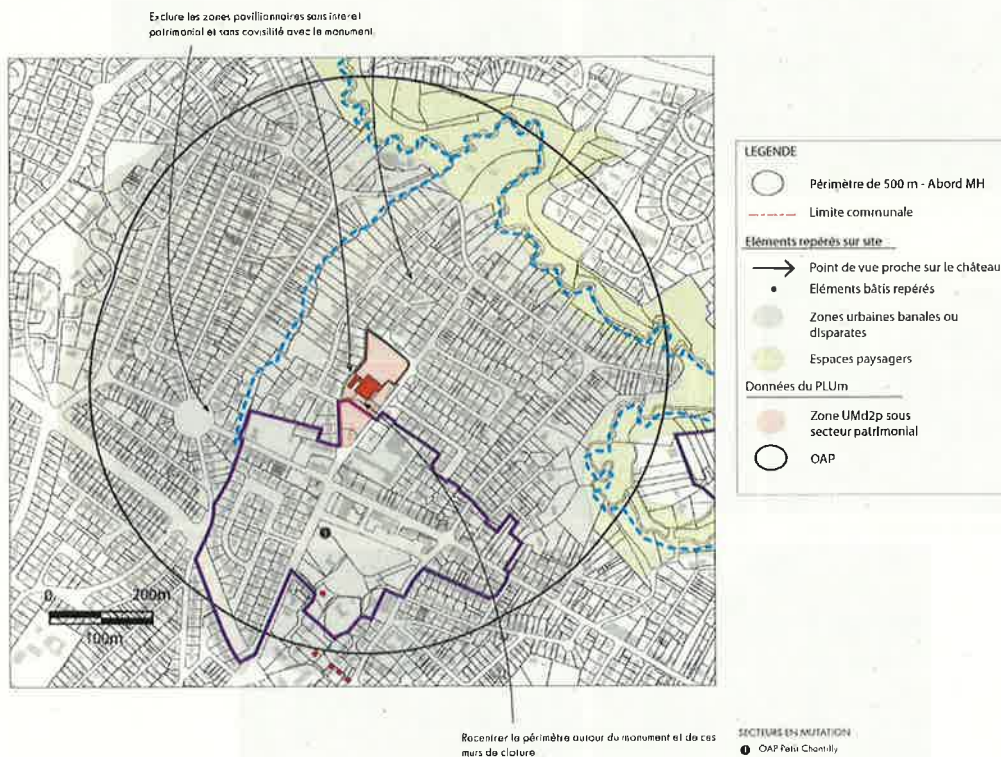
7 - Environnement proche. Le site est clôturé.

### 3. Analyse du périmètre actuel

Le périmètre actuel, en rose, couvre un rayon de 500 mètres autour du château. Il couvre essentiellement de l'habitat pavillonnaire récent.



## V. IDENTIFICATION DES ENJEUX





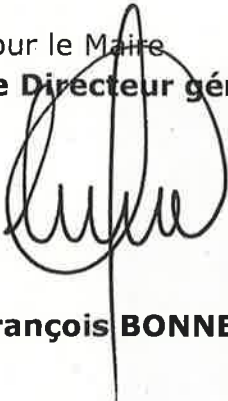
## **DECISION**

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la proposition du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de la Morlière.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et formalités nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

Extrait certifié conforme  
Orvault, le 9 avril 2024

Pour le Maire  
**Le Directeur général adjoint**



**François BONNEAU**



**La secrétaire de séance**



**Linda PAYET**

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 10 AVR. 2024

Et par publication le : 10 AVR. 2024

## A. Proposition de périmètre délimité des abords

Le tracé du nouveau périmètre tend à exclure les espaces urbanisés récemment sans rapport avec le monument.

Ainsi sont proposées dans le périmètre délimité des abords uniquement les parcelles les plus proches du monument en raison de leur covisibilité avec le monument historique, ainsi que les rues venant créer des axes de vue vers le château et ses murs de clôtures, notamment sur le côté est du monument.

**SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 987 602 m<sup>2</sup> soit 98,76 ha**

**SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSE : 117 441 m<sup>2</sup> soit 11,74 ha**

### Château de la Morlière - Orvault (44)

Monument historique inscrit par arrêté du 22 décembre 2011

#### Proposition de PDA



■ Monument historique    - - - Périmètre délimité des abords (PDA)    - - - Servitude rayon 500 mètres

Département : Loire-Atlantique (44)  
Commune : Orvault  
Section/Feuille : CM/1  
Date d'édition : 01/01/2022  
Projection : RGF93 (EPSG 2154)

Sources : cadastre (DGFIP), monument historique, PDA et servitude (DRAC PDL), BD Ortho® et AdminExpress® (IGN©)  
Conception : DRAC Pays de la Loire  
Réalisation : DRAC Pays de la Loire | décembre 2023