

## Commune D'ORVAULT

<b>DEPARTEMENT</b> Loire-Atlantique
<b>ARRONDISSEMENT</b> NANTES
<b>CANTON</b> SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
13 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq le lundi treize octobre, 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 trois octobre 2023, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, 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. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, 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

**Absents ayant donné pouvoir** :

M. Guillaume GUÉRINEAU	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
M. Vincent BOILEAU	donne procuration à	M. Jean-Yves ROUX
Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. le Maire

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 : Monsieur Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **08. 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, de l'architecture et du patrimoine » du 7 juillet 2016, a pour objectif de restreindre la notion « d'abords des monuments historiques » aux espaces présentant un réel intérêt patrimonial et contribuant effectivement à l'environnement du monument. À l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création d'un PDA peut être engagée à tout moment autour d'un monument historique classé ou inscrit.

Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2024, la Ville d'Orvault avait émis un avis favorable à la proposition émise par la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC) de nouveau Périmètre Délimité des Abords du Château de la Morlière. Toutefois, en lien avec les conclusions de l'enquête publique conjointe relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain et aux 18 Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur le territoire de Nantes Métropole, la commune d'Orvault a sollicité la DRAC des Pays de la Loire afin de modifier le PDA en lien avec le Château de la Morlière.

En effet, dans l'intérêt de la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager et au vu d'observations pertinentes recueillies lors de l'enquête publique, il semble opportun d'élargir le périmètre initialement envisagé.

Un nouveau périmètre co-construit avec les services de la DRAC a donc été arrêté. Il permet notamment d'intégrer les parcelles communales le long de l'avenue Alexandre-Goupil et les franges pavillonnaires de l'avenue du Parc de la Morlière. Il permet également une meilleure prise en compte des covisibilité avec les éléments classés du Château.

### **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. Cette protection constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un objectif de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Elle 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, ainsi qu'après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de 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 sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale 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. À défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de 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 ou 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 covisibilité 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'État, la base Mérimée ainsi que les archives de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

Château de la Morlière	Inscrit MH	22/12/2011	Les façades et toitures du château ainsi que celles des deux ailes de communs du XVIII <sup>e</sup> 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 est inscrit le 22/12/2011.

La construction actuelle a été édifiée à l'emplacement d'un ancien manoir. Michel Murphy, négociant à Nantes, et son épouse acquièrent la propriété en 1772 et y font alors construire ce château. Celui-ci se compose 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 partir de 1960, à la création d'un nouveau quartier de résidences pavillonnaires. Seule une petite portion de l'ancien parc subsiste aujourd'hui ; le domaine s'étendait autrefois 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 XVIII<sup>e</sup> siècle, appelés « 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 inspirés 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 celles des deux ailes de communs du XVIII<sup>e</sup> siècle. À l'intérieur, elle concerne le salon central situé au rez-de-chaussée. La cour d'honneur, les murs et le parterre sont également inscrits.

MORLIÈRE  
Route de Vannes

Téléphone : 0.23



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



Photographie actuelle - Janvier 2022

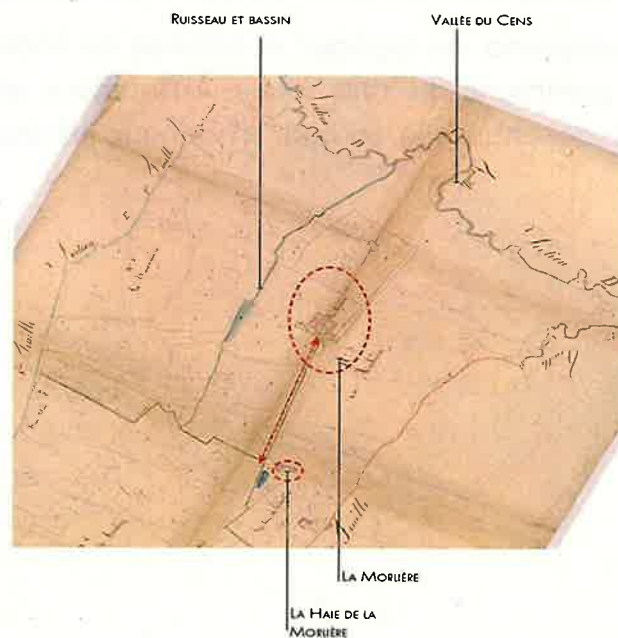
#### **IV. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION**

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

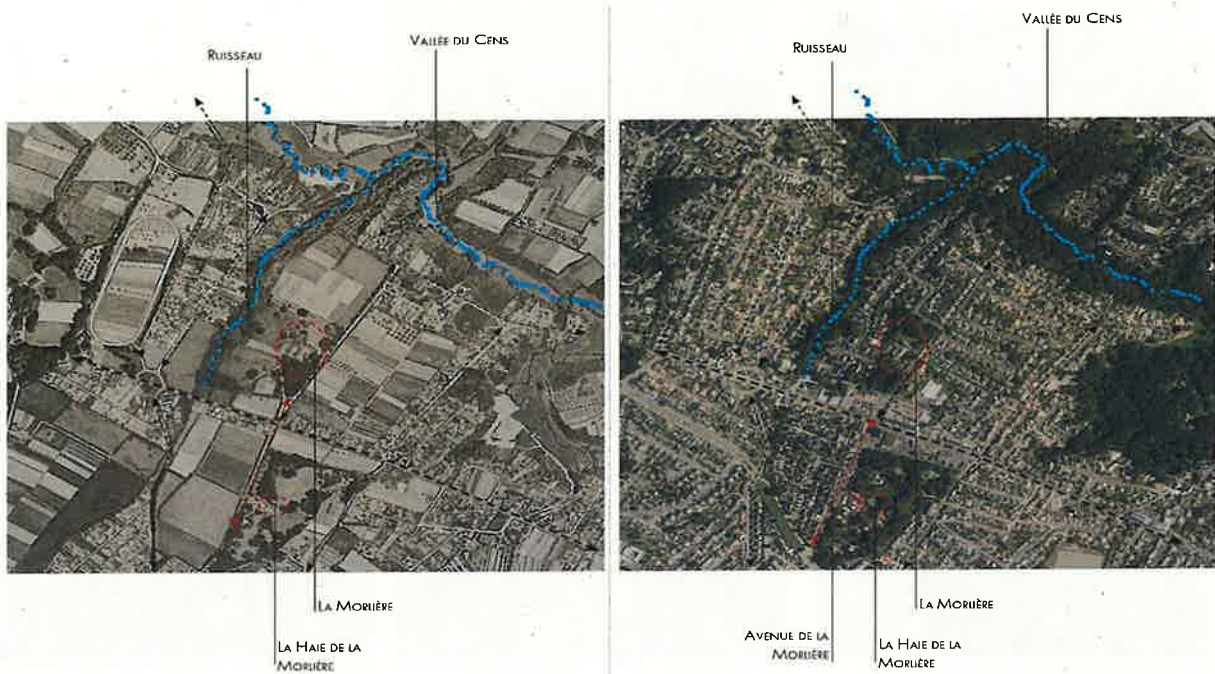
Sur le cadastre napoléonien de 1839, le secteur présente des domaines isolés (la Morlière, la Haie de la Morlière). Un grand axe relie alors la Morlière à la Haie de la Morlière. Le site est implanté à proximité de la vallée du Cens.

La photographie aérienne des années 1950 témoigne d'une densification progressive le long des axes viaires. Le cadastre actuel révèle un secteur totalement urbanisé et densifié par des opérations de lotissements pavillonnaires. Les châteaux de la Morlière et de la Haie de la Morlière subsistent encore au sein de ces lotissements. Le grand axe qui reliait autrefois les deux domaines est aujourd'hui devenu l'avenue de la Morlière.

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



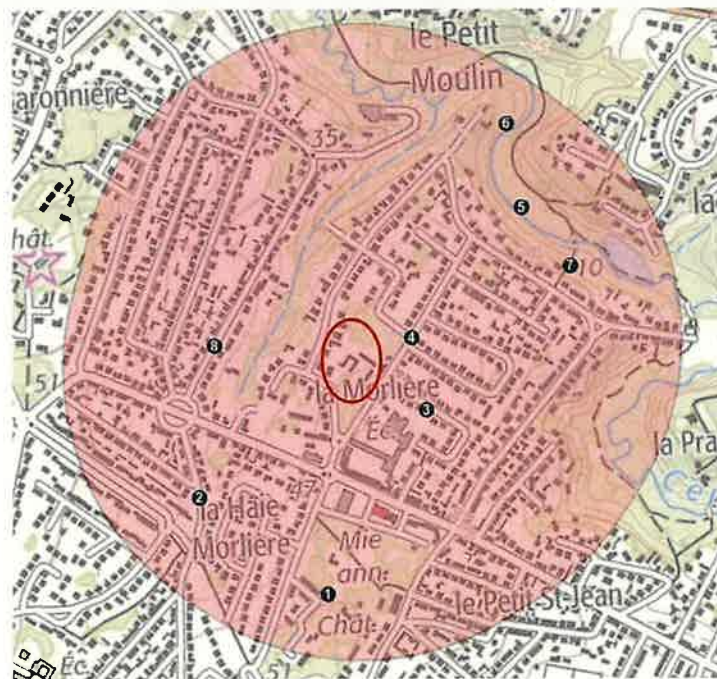
## Photographie aérienne 1950-1965 et 2022, geoportail.gouv.fr



### 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



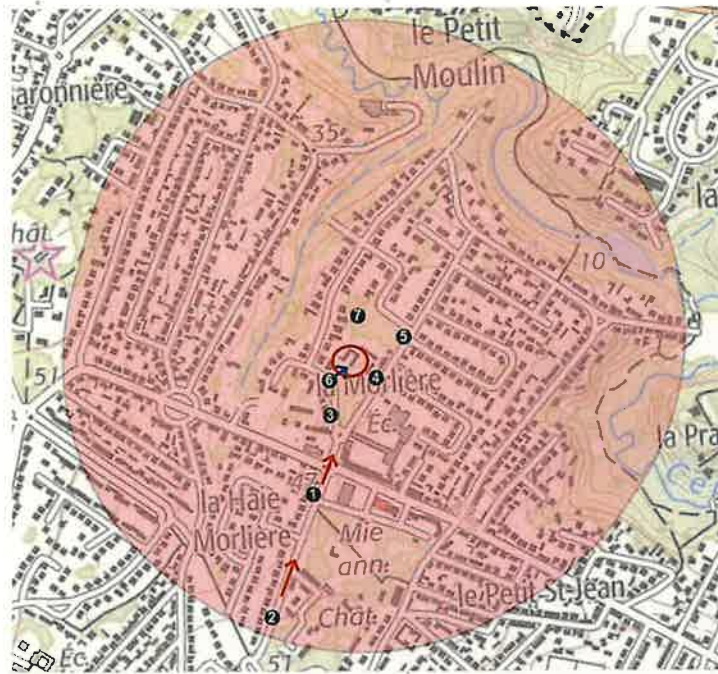
7- Accès vallée du Cens, topographie accidentée



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, entravée 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.



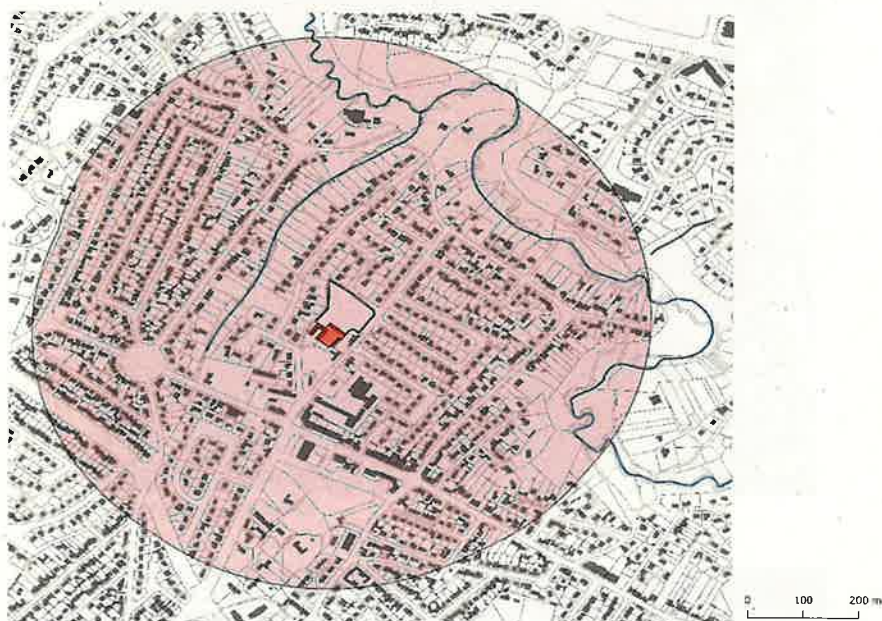
6- Environnement proche - Allée - accès au château



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

Exclure les zones pavillonnaires sans intérêt patrimonial et sans visibilité avec le monument.



Recentrer le périmètre autour du monument et de ces murs de clôture.

SECTEURS EN MUTATION  
● OAP Petit Chamilly

## A. Proposition de périmètre délimité des abords

Le tracé du nouveau périmètre tend à exclure les espaces récemment urbanisés qui n'ont pas de lien avec le monument.

Ainsi, le périmètre délimité des abords inclut uniquement les parcelles les plus proches du monument, en raison de leur covisibilité avec le monument historique, et les rues venant créer des axes de vue vers le château et ses murs de clôture, notamment sur le côté est du monument. Sont également prises en compte les parcelles très boisées situées à l'ouest du château.

Surface du périmètre de protection actuel : 987 602 m<sup>2</sup> soit 98,76 ha

Surface du périmètre délimité des abords proposé : 145 000 m<sup>2</sup> soit 14,50 ha

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

Monument historique inscrit par arrêté du 22 décembre 2011

#### Proposition de PDA



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

Département : Loire-Atlantique (44)  
Commune : Orvault  
Section/Feuille : CM/1  
Date d'édition : 07/2025  
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 | juillet 2025



## **DECISION**

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix POUR et 9 ABSTENTIONS de 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 du groupe « Un nouvel état d'esprit pour Orvault » :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** à 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 mise en œuvre de la présente délibération.

Extrait certifié conforme  
Orvault, le 14 octobre 2025

**Pour le Maire**  
**Le Directeur général des services**



**François BONNEAU**



**Le secrétaire de séance**



**Pierre ANNAIX**

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 14 OCT. 2025

Et par publication le : 14 OCT. 2025

**ANNEXE :**

Plan du PDA objet de la délibération du conseil municipal DCM2024S2N36 du 8 avril 2024.

**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

