

---

# Saint-Romain-Lachalm

## Plan Local d'Urbanisme

Étude du périmètre délimité des abords autour du château

**SOMMAIRE**

I- Le PDA vis-à-vis des plans d'aménagement en vigueur ..... 3

II- Le château et son parc ..... 4

III- Élaboration du périmètre délimité des abords ..... 7

IV- La cohérence du nouveau périmètre avec le futur PLU ..... 14

Saint-Romain-Lachalm



## I- LE PDA VIS-À-VIS DES PLANS D'AMÉNAGEMENT EN VIGUEUR

### Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romain-Lachalm

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme et sur proposition de l'ABF, la commune de Saint-Romain-Lachalm souhaite conduire le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur le monument historique du centre bourg : Le château.

La proposition du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est soumise à une enquête publique conjointe (Plan Local d'urbanisme + PDA).

### Le SCoT Jeune Loire

Cette étude répond au volet n°2 des objectifs du SCOT Jeune Loire approuvé le 22/12/14 : « Le paysage et le patrimoine » :

*Objectif 1 : Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux.*

*Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire.*

*Objectif 5 : Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles.*

## Contexte juridique

Un monument historique est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural. La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques établit les niveaux de protection en deux catégories d'édifices :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Ces immeubles peuvent être classés en totalité ou en partie.
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Chaque édifice classé ou inscrit au nombre des monuments historiques déploie autour de lui un rayon de protection de 500 mètres.

Cependant, la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, et le décret d'application du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, prévoient de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

En fonction de la nature de l'édifice inscrit ou classé monument historique et de son environnement, un périmètre de protection adapté, appelé « périmètre délimité des abords » (PDA) peut être proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

## II- LE CHÂTEAU ET SON PARC

Données ci-dessous issues du site : <https://monumentum.fr/>

### Historique

Edifice d'origine médiévale, habité par la même famille depuis le XIVe siècle, ayant fait l'objet au XIXe siècle d'importantes restaurations :

- Extérieurement, elles visèrent à redonner à l'édifice ses dispositions médiévales amoindries au cours des siècles (tours d'angle).
- Intérieurement, installation d'un confort avec boiseries et cheminées.

Cet édifice est représentatif de la réécriture médiévale ou éclectique propre au XIXe siècle.

L'origine du château est une maison-forte construite au 11e ou XIIe siècle, composée d'un donjon entouré de fossés et d'une enceinte fortifiée avec chemin de ronde et pont-levis. Une deuxième enceinte fermée d'un mur défendu par deux tours basses, englobait les communs.

A la Révolution, les tours furent abattues, puis rétablies en 1875. Les fossés furent comblés en 1827. De plan approximativement carré, le château se compose de quatre ailes autour d'une cour intérieure. Il subsiste une tour ronde à l'angle nord-ouest, une tour polygonale demi-hors-œuvre au centre de la façade sud et des échauguettes aux angles sud-est et sud-ouest. Une autre échauguette flanque le côté ouest de la tour polygonale.

Un jardin s'étend devant la façade principale. Vers 1875, l'ancienne cour intérieure a été couverte d'une verrière.

A l'intérieur, décor en majorité du XIXe siècle, comprenant cheminées monumentales, peintures au pochoir néo-gothiques, boiseries, plafonds à la française, tapisseries...

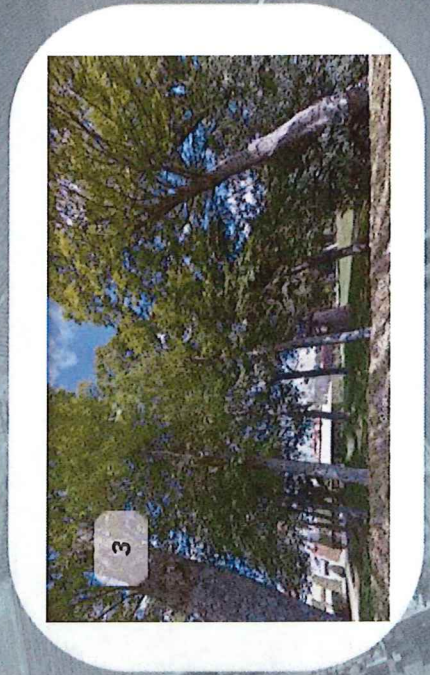
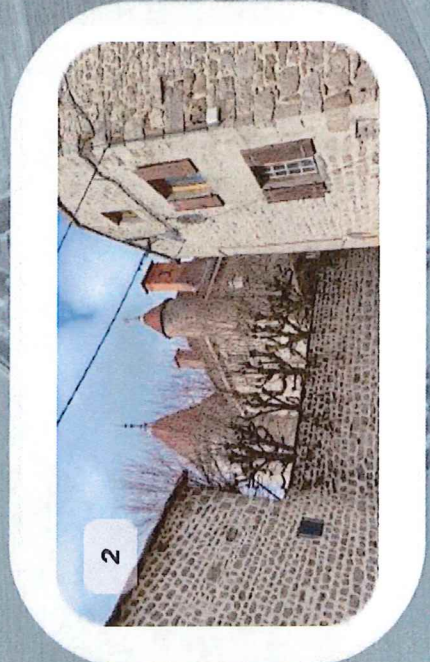
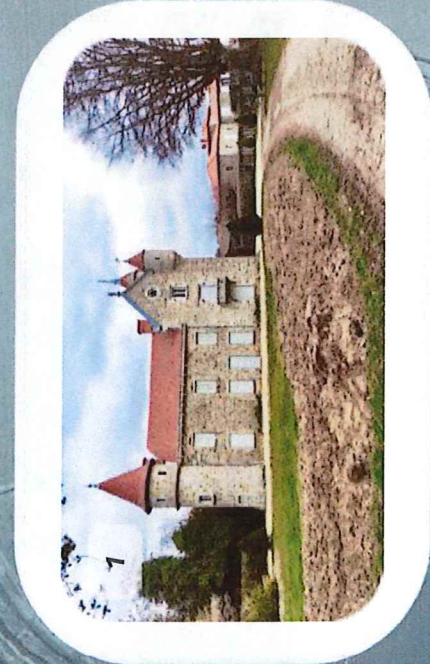
### Éléments protégés

Le château, y compris le parc et les pièces suivantes avec leur décor : escalier, grand hall, salle à manger, grand salon avec ses tapisseries, petit salon vert, salle à Martin (rez-de-chaussée) et bibliothèque, chambre troubadour, chambre impériale (premier étage).

Inscription comme monument historique par arrêté du 15 septembre 1993.

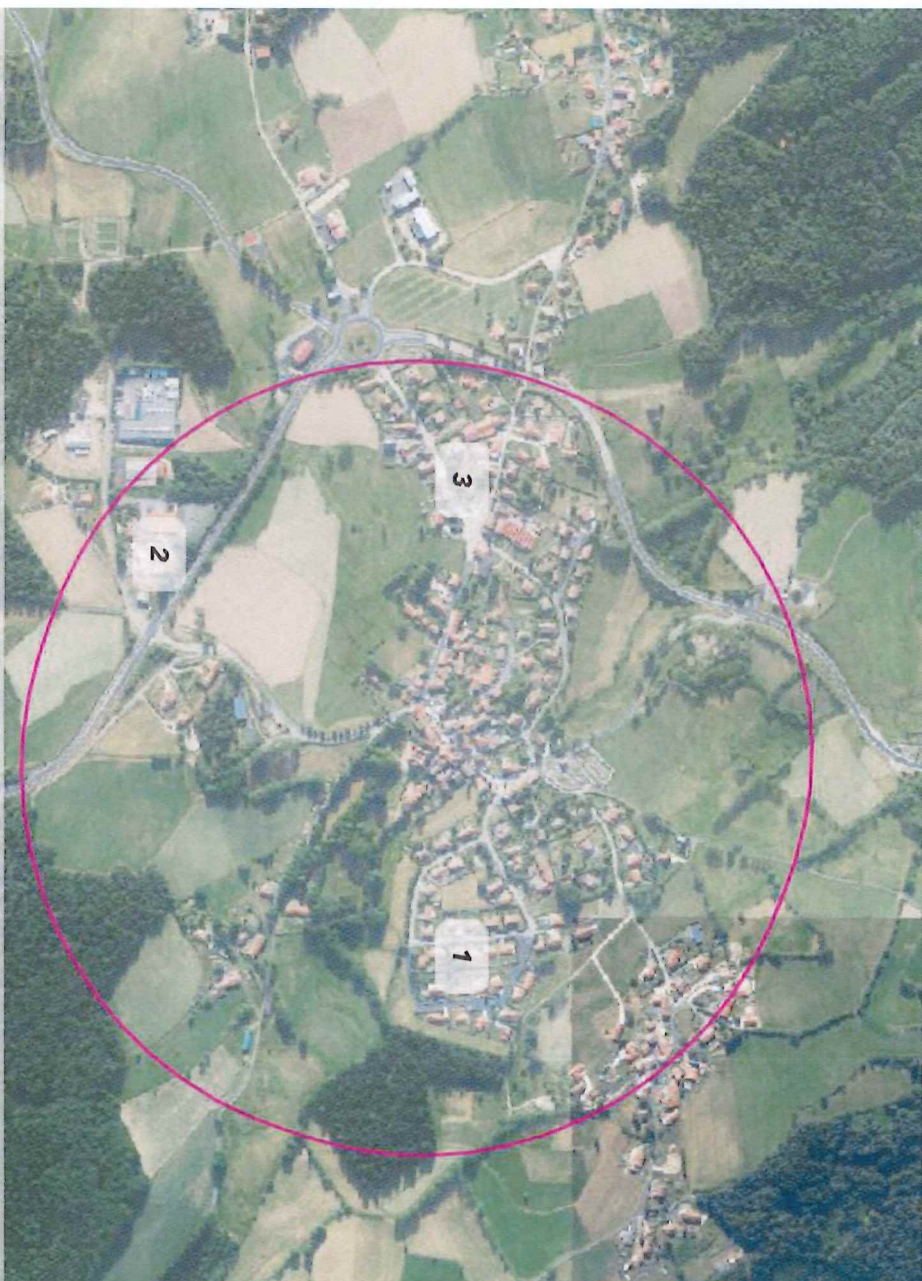


Le château et son parc, classé monument historique



### Une zone de 500m inadaptée

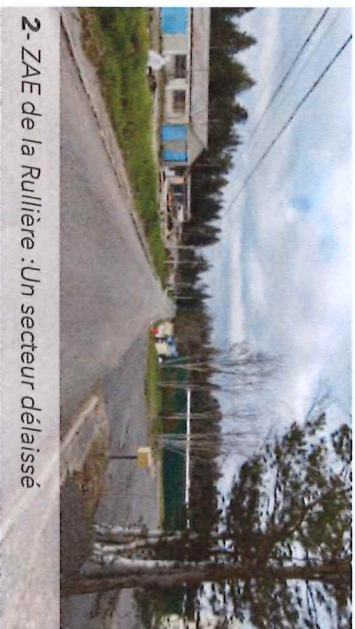
Le périmètre actuel englobe des secteurs, qui ne font preuve d'aucune qualité patrimoniale remarquable, Sans lien symbolique ou urbain avec le château (zone pavillonnaire, zone d'activité, secteur industriel, etc.).



Périmètre de protection de 500m autour du château et de son parc



3 - Bâtiments d'activités dans le bourg



2 - ZAE de la Rullière : Un secteur délaissé



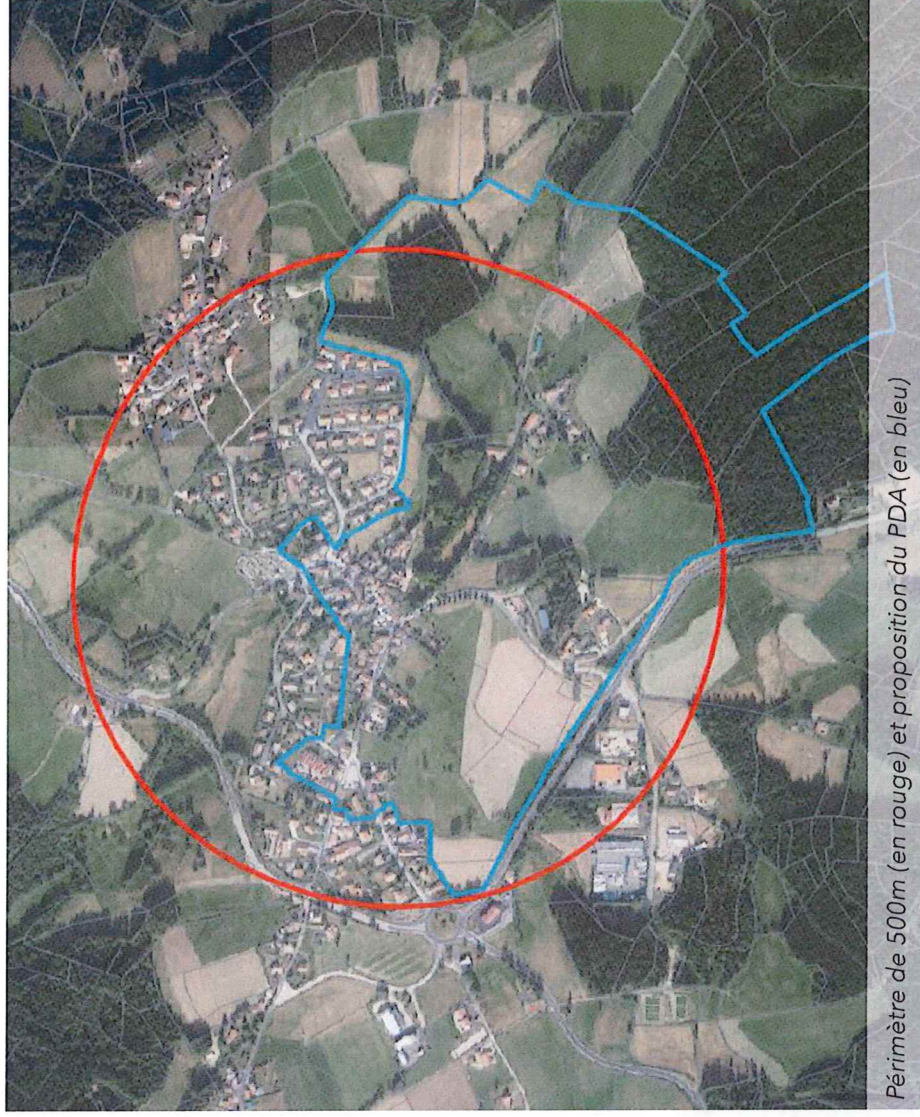
1 - Lotissements sans qualités patrimoniales

### III- ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

#### Proposition du périmètre délimité des abords

Le PDA est délimité autour du bâti ancien patrimonial et sur le paysage agricole et naturel visible depuis la RD23.

Il a été délimité, après une visite de terrain qui a eu lieu le 01/12/2022, en présence l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission urbanisme de Saint-Romain-Lachalm.



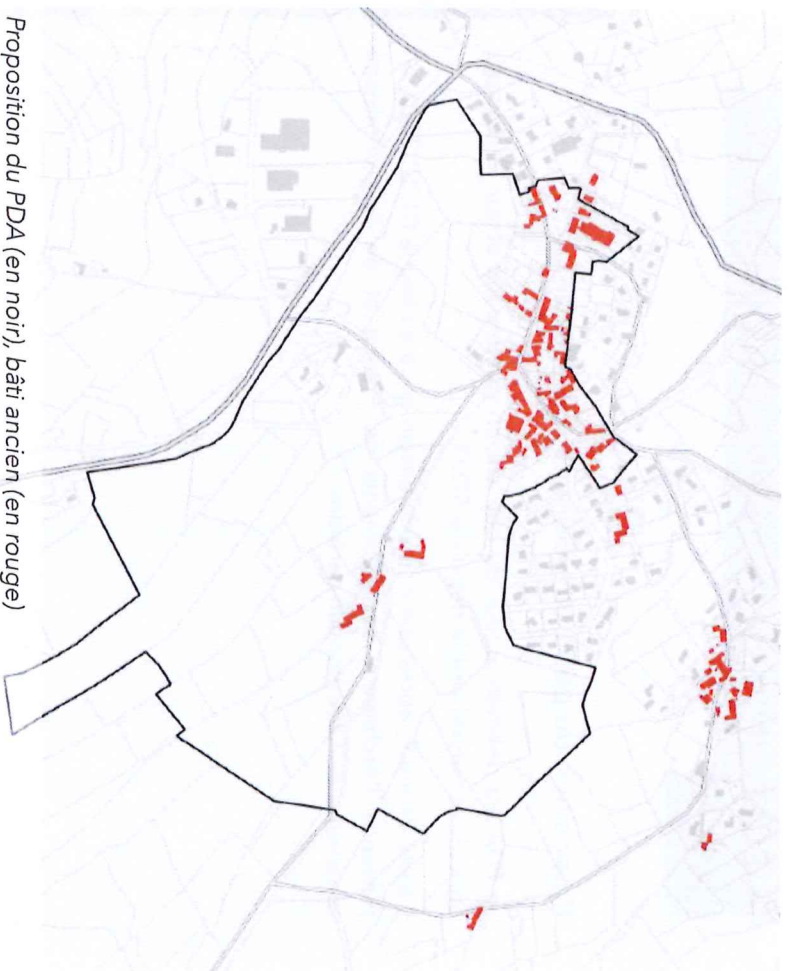
Périmètre de 500m (en rouge) et proposition du PDA (en bleu)

### Justification du périmètre par rapport au paysage

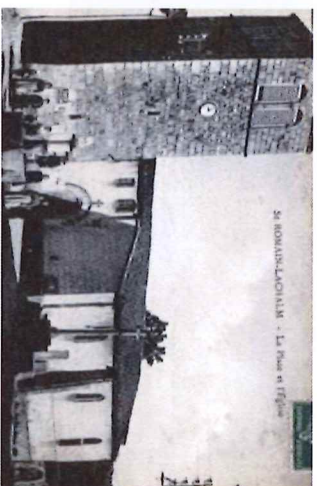
Le PDA est délimité autour du bâti ancien patrimonial.

#### Le bourg

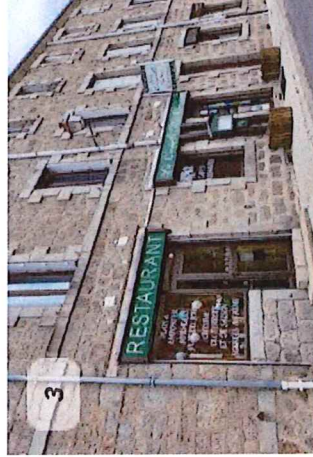
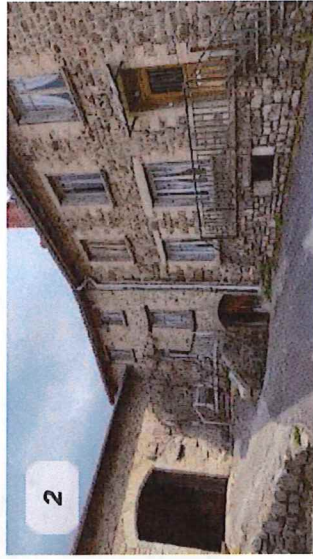
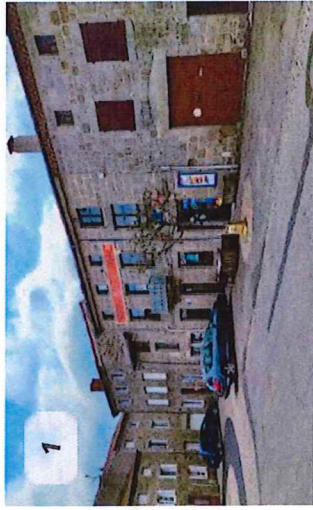
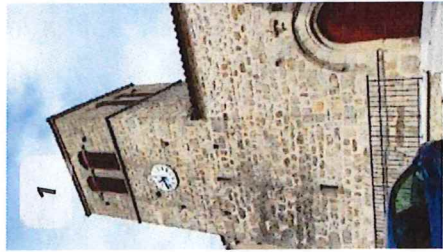
C'est l'entité urbaine la plus importante de la commune et c'est elle qui a connu les évolutions les plus conséquentes. Les extensions urbaines ont formé une large demi-couronne au Nord du noyau ancien.



Proposition du PDA (en noir), bâti ancien (en rouge)







### Les extensions du bourg à l'Ouest : Ferréol et Gauthier.

A l'origine, Ferréol est un écart, constitué de deux habitations non accolées. Gauthier n'existe pas.

Au fil du temps, les habitations se sont développées le long de la voie dès les années 1980, chemin Gauthier, entre le Bourg et Ferréol. Aujourd'hui, s'il y a une certaine continuité de l'urbanisation, le quartier est coupé par la RD23.

C'est également dans ce secteur que se sont installés les équipements récents, de l'autre côté du rond-point.

En 2021, cette dynamique se poursuit avec :

- L'ouverture de la caserne de pompiers en extension du pôle d'équipements
- La création d'un nouveau lotissement vers Gauthier (en extension du secteur d'habitats).

Fort logiquement, ces extensions ne sont pas intégrées au PDA. Le château avec son parc n'est pas visible. Les constructions sont sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle.



RD23 et RD45 actuelles  
Photo aérienne de 1953



### Les extensions du bourg à l'Est : Montchouvet et le Bourg

Le noyau originel de Montchouvet est composé de plusieurs fermes organisées autour de la voie de desserte.

Il existait déjà quelques fermes davantage isolées plus à l'Est.

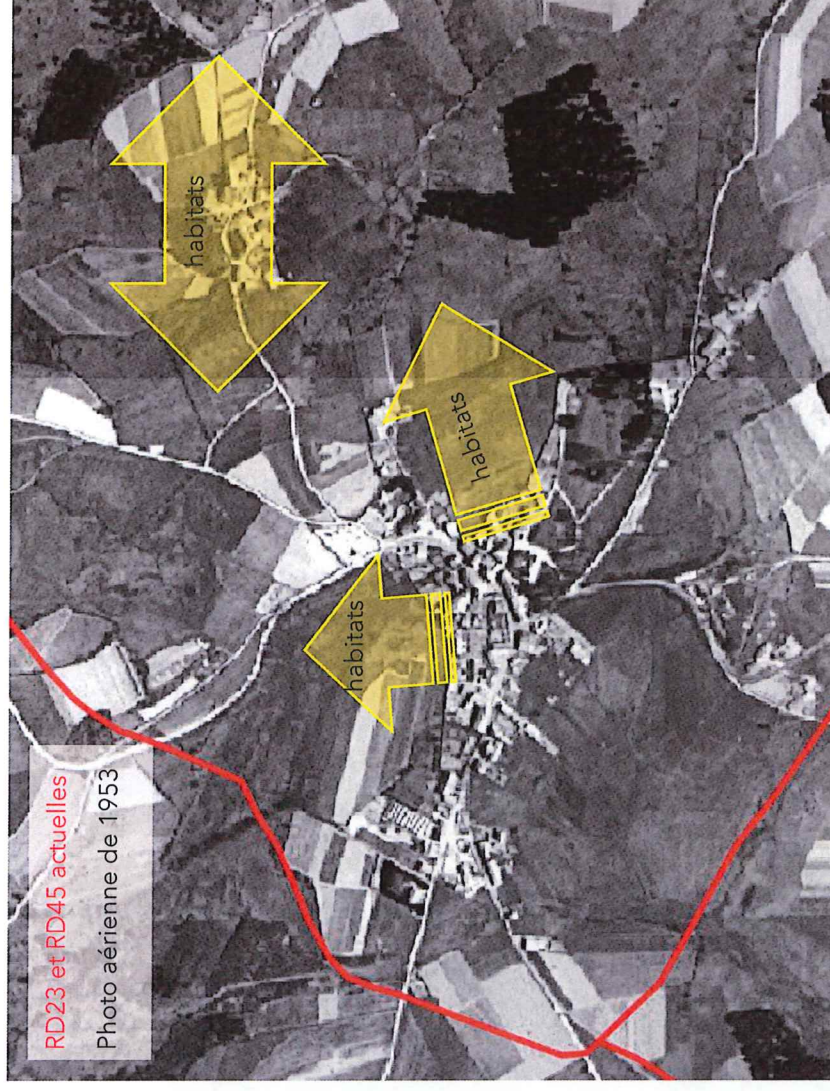
Le bâti ancien est caractéristique du secteur : il s'agit de vastes bâtisses en granit, elles sont globalement bien entretenues.

Le développement de ce secteur s'est réalisé à partir des années 1980. L'enveloppe bâtie s'est étirée le long de la voie en direction du Bourg (Ouest), mais aussi côté Est conduisant à englober la bâtisse ancienne isolée au hameau.

Ce développement a pour conséquences de faire passer, d'un point de vue paysager, le hameau ancien et ses demeures caractéristiques en second plan. Son identité est moins lisible.

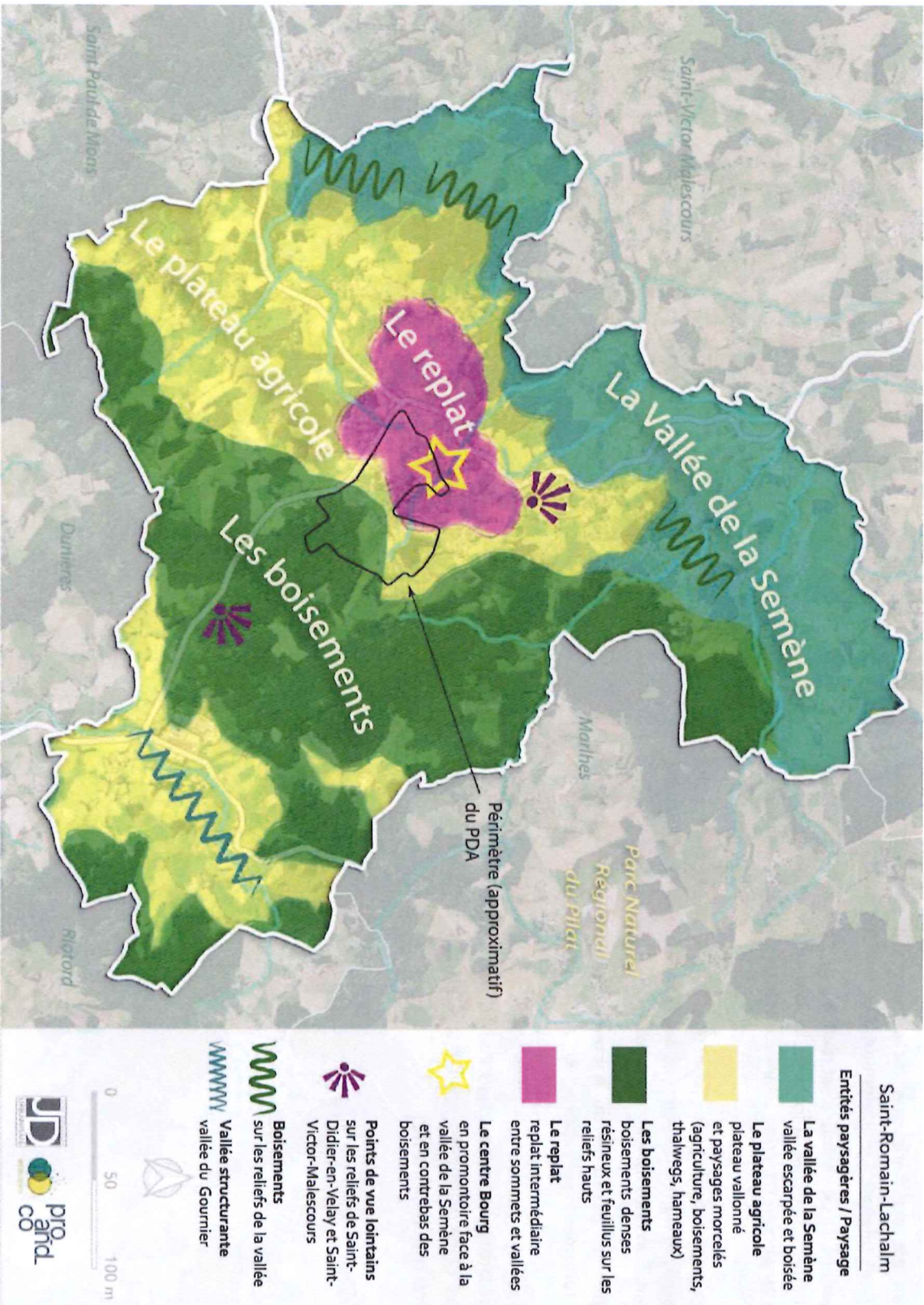
Les enveloppes du Bourg et du hameau de Montchouvet ont eu tendance à fortement se rapprocher au cours de ces dernières décennies.

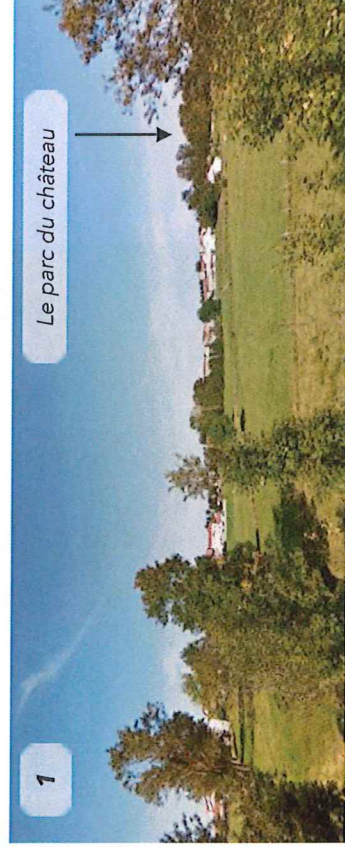
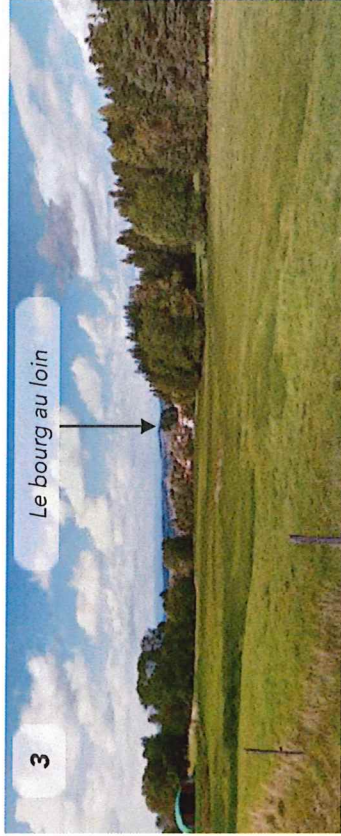
**Fort logiquement, ces extensions ne sont pas intégrées au PDA. Les constructions sont sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle.**



**Les espaces agro-naturels autour du château**

La majorité du PDA est délimitée sur de l'espace agricole et naturel. Cela permet de préserver la silhouette du bourg dans son caractère rural.





## IV- LA COHÉRENCE DU NOUVEAU PÉRIMÈTRE AVEC LE FUTUR PLU

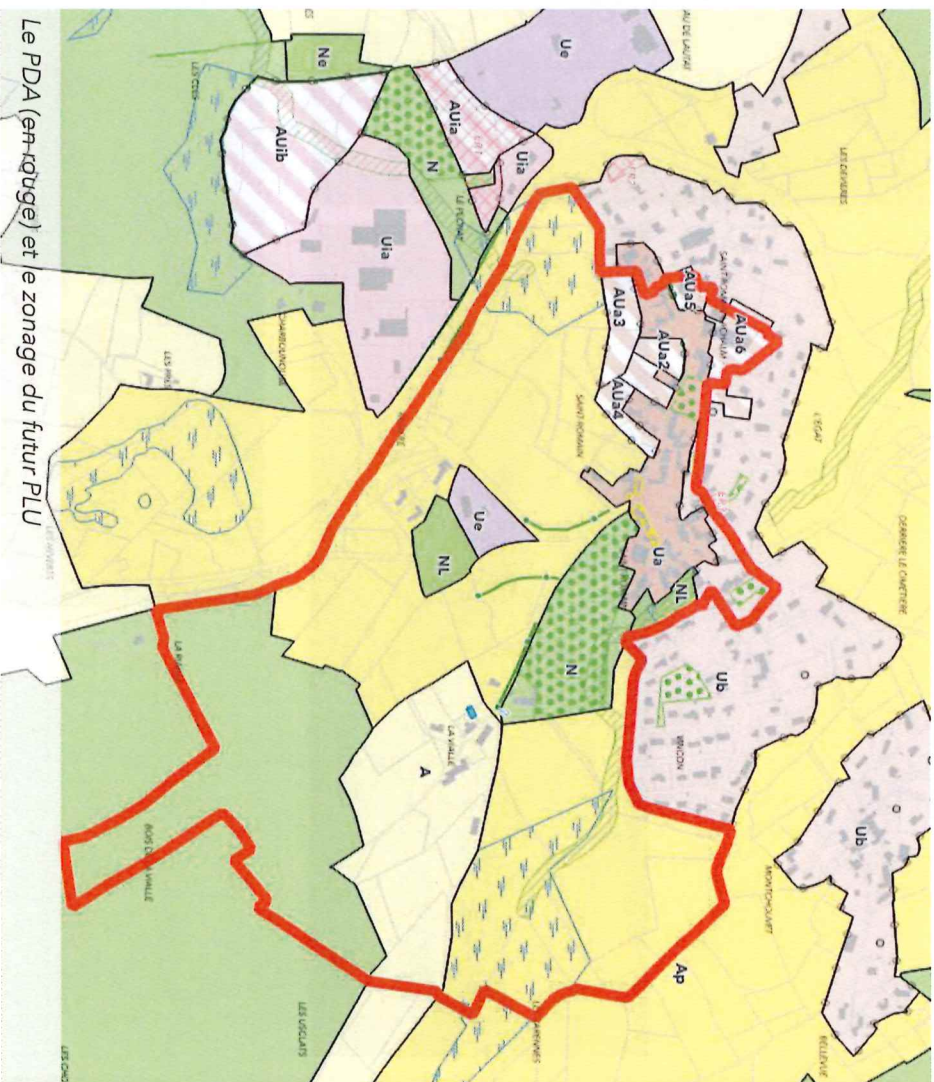
Le nouveau périmètre est cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme.

Sur les zones inconstructibles :

- Le PLU a classé la quasi totalité des parcelles en zone agricole inconstructible (Ap) ou naturelles.

Sur les zones constructibles :

- La zone Ua centre ancien est quasiment toute intégrée dans le PDA.
- Les futures zones constructibles, en particulier l'usine (classée comme à préserver dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation) ou la friche de l'ancienne scierie, sont intégrées dans le PDA. Cela permet un suivi des projets futurs ainsi qu'une intégration de ces futurs quartiers , situés dans le bourg traditionnel.





JD Urbanisme

[urbanisme@juliendallemagne.fr](mailto:urbanisme@juliendallemagne.fr)

06.49.62.78.29

[www.juliendallemagne.fr](http://www.juliendallemagne.fr)

Accompagner vers un urbanisme  
durable & participatif

