

Commune de
NOYANT la GRAVOYERE

Plan Local
d'Urbanisme

D 3a LISTE DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du **26 SEP. 2008** décidant
d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

2008



T1-VOIES FERREES

Servitudes relatives aux chemins de fer.
Loi du 15 juillet 1845 modifiée.
Décret-Loi du 30 octobre 1935 modifié par
la Loi du 27 octobre 1942

NATURE : Servitudes d'alignement, non-aedificandi, non-plantandi, de débroussaillage, d'élagage et de libre passage.

LOCALISATION : De part et d'autre du domaine public ferroviaire existant sur le territoire communal (cf. plans joints).

SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale de la SNCF - Division de l'équipement - 27, boulevard de Stalingrad - BP 34112 - 44041 NANTES CEDEX 1.

L'ensemble de ces servitudes doit faire l'objet en annexes du dossier de la révision totale du plan d'occupation des sols d'une liste et d'un plan de localisation (matériellement reportées, conformément aux symboles réglementaires des arrêtés ministériels des 11 mai 1984 et 29 juillet 1987).

AC1-MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques.
Lois des 31 décembre 1913 et 2 mai 1930 modifiées.

NATURE : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du Service Responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

LOCALISATION et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Périmètre de protection autour des monuments historiques classés et/ou inscrits

- Château de la Roche, inscrit le 5 mai 2003.

SERVICE RESPONSABLE : Service départemental de l'architecture et du patrimoine - 10 bis rue du Canal - 49100 ANGERS.

1 – Présentation de la commune de Noyant-la-Gravoyère

Le village de Noyant-la-Gravoyère compte 1 797 habitants et une superficie de 1 194 hectares. Il fait partie du canton et de l'arrondissement de Segré, il est situé au Nord du département de Maine-et-Loire, à 43 km d'Angers. La commune a mis en valeur son patrimoine ardoisier et minier, situé à l'extrémité de celle-ci, par l'aménagement de grottes sur le site des anciennes ardoisières angevines de Saint-Blaise. Elle propose également le « parc de loisirs Saint-Blaise » qui comporte différentes activités (baignade, nautisme, pêche, randonnée...) et qui a pris place autour des étangs.

2 – Présentation du Château de la Roche

Les traces de la seigneurie de « la Roche » remontent au XIV^{ème} siècle. Le château de la Roche a été reconstruit peu avant la révolution, en 1782, d'après le projet de Louis de Dieusie. En 1863, les nouveaux communs sont construits et en 1882, la porterie du parc. Les derniers ajouts correspondent à la réalisation du poulailler en 1897.

L'intérieur du château, inachevé en à la fin du XVIII^{ème} siècle, est repris vers 1875 avec la décoration du salon central. En 1914 et en 1921, avec l'intervention de l'architecte départemental Bricard, le vestibule est redessiné et le décor des deux salons latéraux est repris. Les fenêtres, de part et d'autre de la porte d'entrée, sont modifiées, le perron est redessiné.

Les dispositions du premier et du second étage sont sobres et régulières. L'ensemble du château de la Roche présente une homogénéité remarquable. Le château a associé intimement la demeure de maître avec les bâtiments de production artisanale comme la briqueterie.

En 1977, Monsieur Chevalier réalise un parc sobre au profit d'une véritable mise en valeur du château, point central de la composition.

3 – Le périmètre existant

Depuis son inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, par arrêté du 5 mai 2003, le château de la Roche ainsi que ses communs bénéficient d'un périmètre de protection arbitraire de 500 mètres depuis chacun des points les plus éloignés du site, conformément au code de l'urbanisme.

4 – Justification du tracé du périmètre de protection modifié (PPM)

Le château est situé au Sud du territoire de la commune. Le centre bourg ancien ne compte que quelques maisons regroupées autour de son église.

Au XX^{ème} siècle, l'urbanisation s'est appuyée sur le grand axe routier Est-Ouest (D 775) qui relie Angers à Rennes.

Cette urbanisation est composée de cités ouvrières et de lotissements, sans aucun caractère patrimonial, groupés autour de quelques équipements publics, sportifs et sociaux. Ces nouvelles constructions se trouvent incluses « sans raison » dans la protection très récente du château, intervenue en 2003. Ces extensions n'entrent, d'ailleurs pas, en covisibilité avec le château, compte-tenu de la topographie des lieux.

Le château présente dans son architecture un intérêt certain qui a justifié son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques mais il ne peut être appréhendé sans son environnement paysager, parfaitement décrit dans l'étude réalisée par l'Institut National d'Horticulture. Cette étude met en évidence la position à mi-pente du château, le point haut du paysage étant matérialisé par le RD 775 et le point bas étant matérialisé par la rivière la Verzée.

Il convient donc d'étendre au mieux la protection arbitraire du « rayon de 500 mètres » vers le Sud et l'Ouest pour ne pas risquer l'installation, sans l'avis du Service du Patrimoine, d'infrastructures ou de constructions susceptibles de porter atteinte au monument historique.

En accord avec la commission municipale d'élaboration des documents d'urbanisme, un nouveau périmètre a été défini afin qu'il soit nécessaire et suffisant à la protection du château de la Roche.

Le nouveau périmètre s'établit ainsi, dans le sens des aiguilles d'une montre : à partir de l'ancienne route D 219 conduisant au Bourg d'Iré jusqu'à la limite communale, vers l'Ouest, le long du lieu-dit « la Fosse », vers le Nord, le long du lieu-dit « le Manoir de la Ménardière » jusqu'au carrefour de la D 775 et enfin vers l'Est par la D 775.

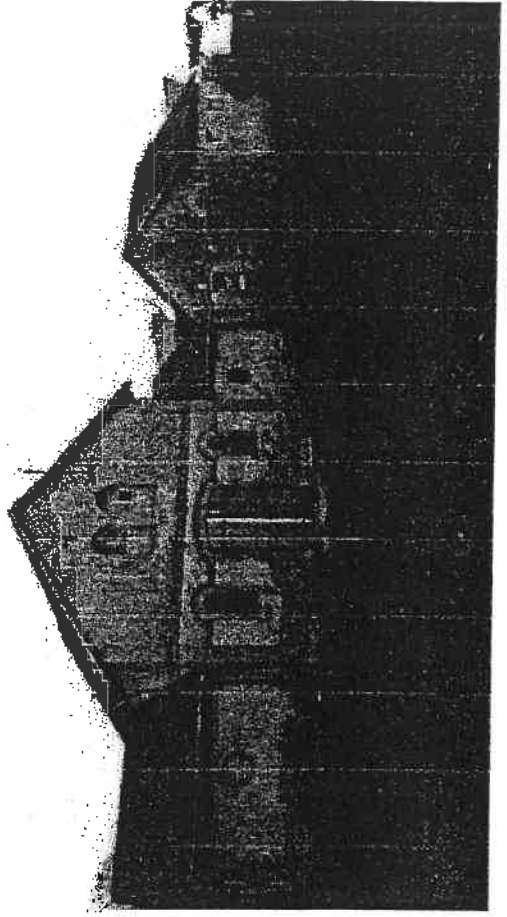
Cette longue extension vers le Sud-Ouest du périmètre de protection, bien au-delà des limites du parc, permettra, depuis les salons du château et depuis le perron et le parc, d'embrasser de lointaines perspectives vers la campagne et le bocage segreén.

Documents joints au rapport de présentation

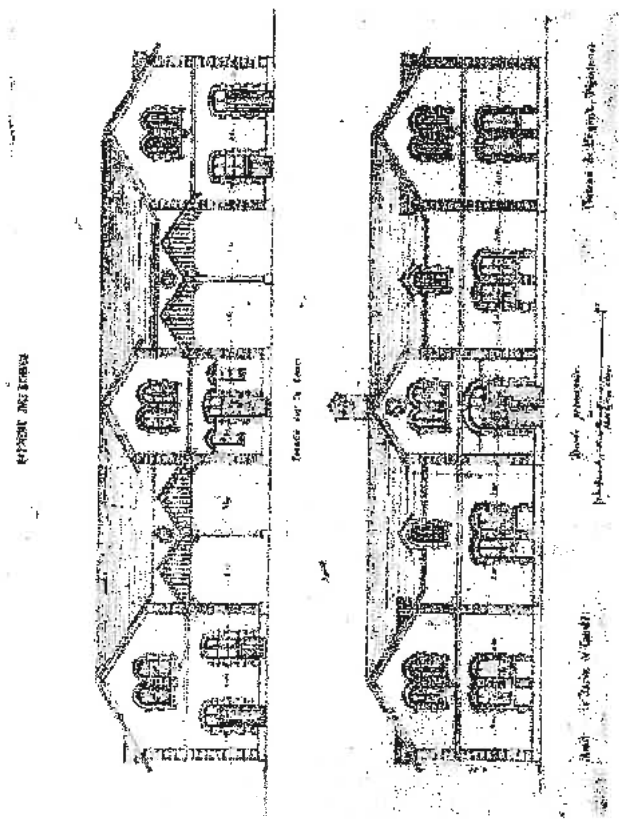
1. Entrée – la porterie Sud-Est



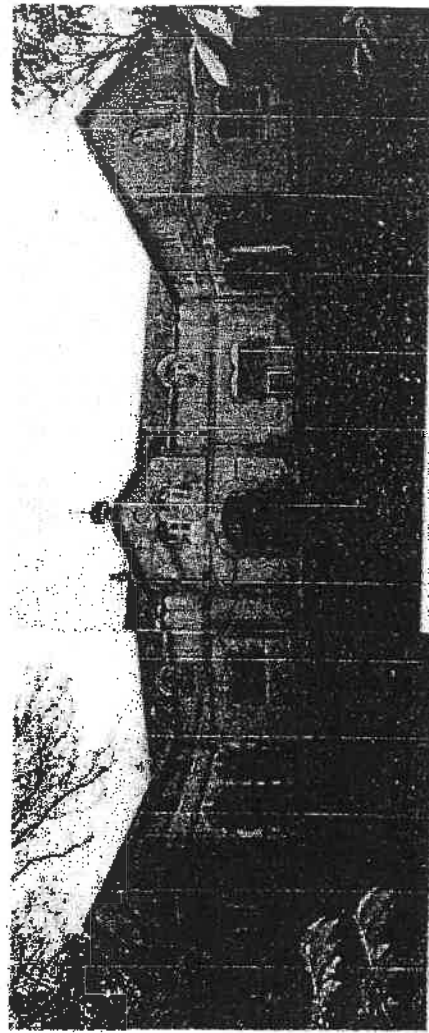
2. Communs – la Vacherie et les Charmettes



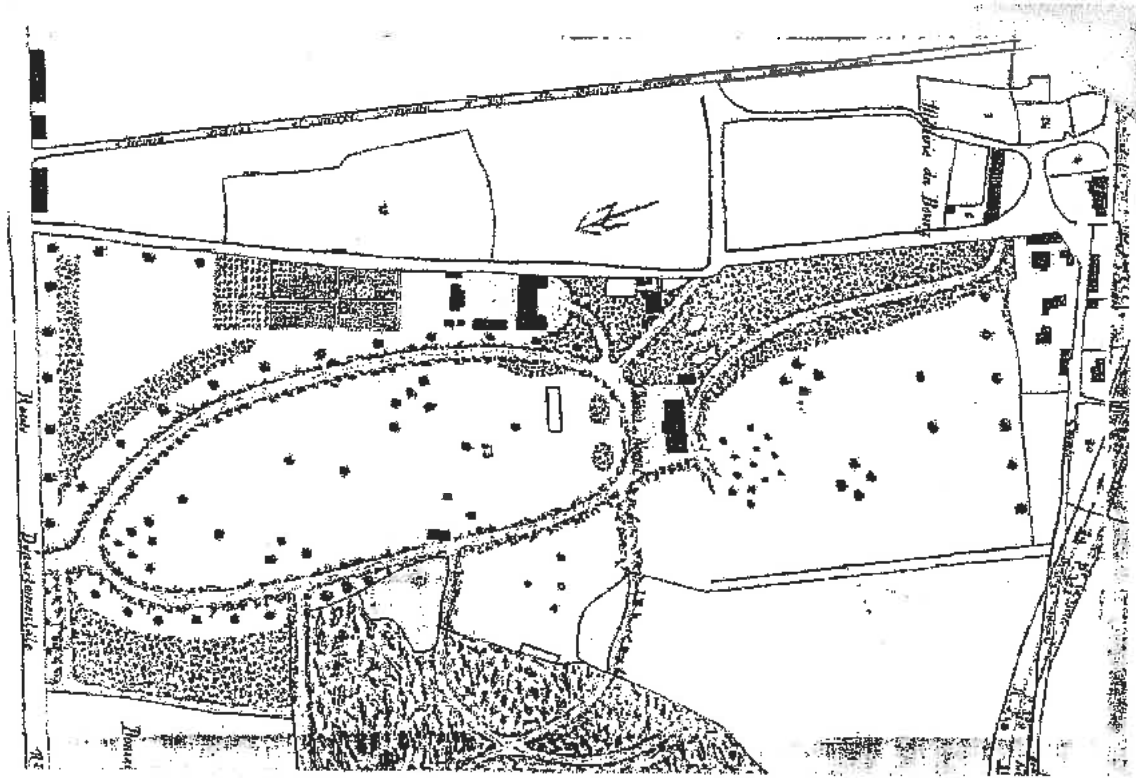
3. Les écuries - relevé



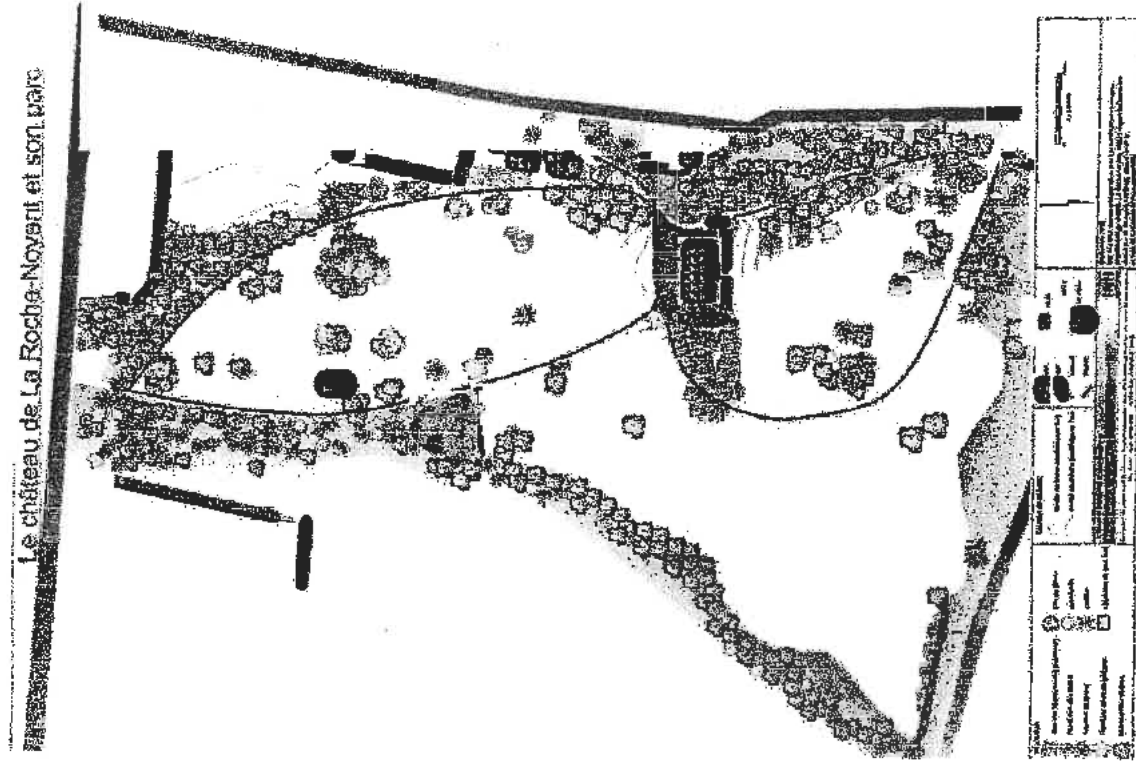
4. Les écuries - façade principale



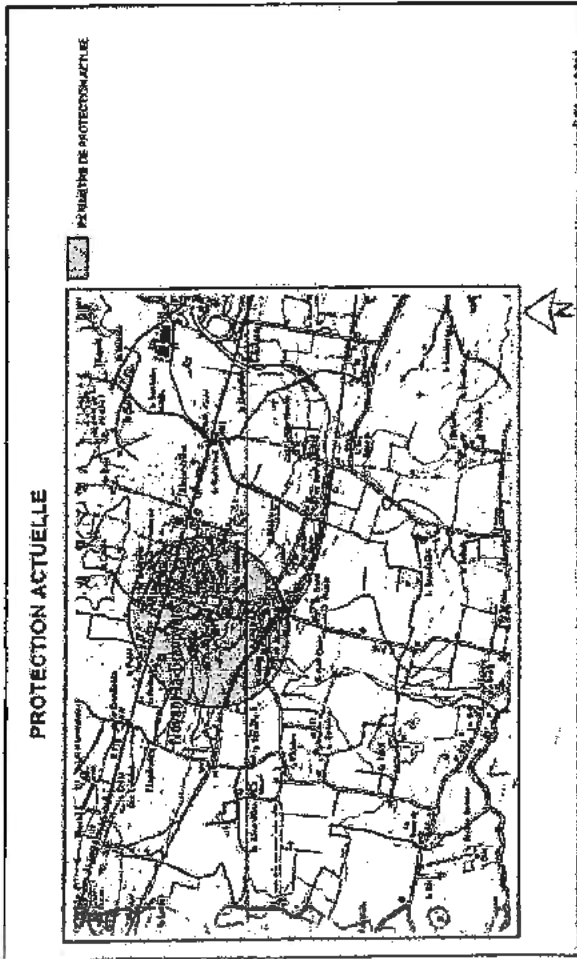
5. Plan de situation ancienne



6. Plan situation nouvelle



7. Périmètre de la protection actuelle



8. Périmètre de protection modifiée

