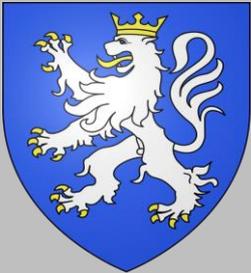




Communauté de Communes Moselle et Madon
Commune de PULLIGNY (54)



PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Notice de présentation

<i>Dossier Approbation</i>	
<i>Document conforme à la délibération du Conseil Communautaire portant approbation du Périmètre Délimité des Abords en date du.....</i>	<i>Le Président,</i>



Sommaire :

1- Introduction.....	3
2- Enjeux de la procédure.....	4
3- Contexte historique et Monument Historique de la commune.....	7
4- Périmètre Délimité des Abords.....	8
5- Conclusion.....	20

1.1- Présentation générale de la commune

PULLIGNY est une commune rurale située dans la partie sud du département de Meurthe et Moselle, au sud-ouest de Neuves-Maisons.

Elle bénéficie d'une position stratégique car, bien que rurale, elle est toute proche du bassin de Neuves-Maisons et de sa conurbation Neuves-Maisons / Pont-Saint-Vincent / Messein, cœur de la Communauté de Communes Moselle & Madon ainsi que des pôles d'emplois et de services de l'agglomération nancéienne et demeure dans son aire d'influence (2^{ème} couronne).

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie d'un accès aisé au nœud autoroutier reliant A330 et l'A33 (rocales de l'agglomération nancéienne permettant de rejoindre l'A31 et la RN57).

Cette situation offre donc une certaine attractivité à la commune.

Développée dans un contexte morphologique de vallée, la commune de PULLIGNY fait partie du Saintois, petite région géographique d'une grande qualité paysagère et environnementale dont la colline de Sion en est le centre. Ce pays se situe à l'ouest des Côtes de Moselle.

Le village est implanté en pied de coteau et en coteau.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si quelques massifs boisés agrémentent le ban.

1.2- Droit des sols actuel

PULLIGNY dispose déjà d'un PLU approuvé depuis le 28 janvier 2011.

Par délibération du conseil municipal du 18 Novembre 2011, la commune a décidé d'engager la révision de son PLU, au regard de la réglementation législative actuelle (loi ALUR et loi LAAF) mais également en tenant compte des évolutions du contexte communal et supra-communal (SCOT Sud 54, projets intercommunaux). En effet, l'évolution du document tend à prendre en compte à la fois les nouvelles exigences en matière d'environnement, ainsi que les orientations du SCOT Sud 54 et les dispositions des lois ALUR et Grenelle.

C'est donc dans ce contexte que la commune souhaite initier sur proposition de l'Architecte de Bâtiments de France la modification du périmètre Monument Historique.

2- Enjeux de la procédure

2.1. Enjeux de la présente procédure

La commune de PULLIGNY est actuellement couverte par un périmètre de protection Monument Historique de 500 mètres de rayon autour des 3 Monuments historiques de la commune, à savoir :

- L'église Saint-Pierre-aux-Liens
- La maison des Loups
- La maison Pierret

2.2. Monuments Historiques



Maison Pierret



Maison des Loups

Informations issues du site internet de la commune

L'église Saint-Pierre-aux-Liens

L'église de Pulligny datant du XV^{ème} siècle est consacrée à Saint-Pierre-aux-Liens. Plusieurs chapelles ont été accolées au bas côté nord aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècle. Si la base de la tour est contemporaine à l'église, la partie supérieure a quant à elle été bâtie en 1721 et la charpente fut restaurée en 1886.

Le cimetière est enclos au pied de l'église

L'intérieur est de style ogival tertiaire. Des pierres tombales datant du XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle ont été couvertes par un carrelage dans les années 1900.

À l'origine, l'église comptait cinq cloches, dont la plus ancienne datait de 1612 et aurait été baptisée par St Pierre Fourier. Les quatre autres furent refondues en 1772 et 1777 et descendues en 1793.

L'église fut inscrite en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques le 29 octobre 1926.

La maison des Loups

La maison des Loups, qui tient sans doute son nom des gargouilles (un loup, un dragon, un lion et une biche) qui décoraient autrefois l'immeuble, fut bâtie vraisemblablement dans la 2^e moitié du 16^e siècle (elle possédait autrefois une girouette datée 1558) ; elle fut vendue par lots dans le courant du 18^e siècle et privée de son second étage vers 1820.

Description

Élévation antérieure asymétrique ; élévation à travées pour la partie droite de la maison seulement ; cette partie et l'ensemble du 2^e niveau devaient être réservés au corps de logis et aux salles de réception. Le 1^{er}

niveau de la partie gauche devait renfermer les remises et dépendances ; toutes les fenêtres ont été plus ou moins bouchées ; nombre de traverses et meneaux ont disparu. Le 1er niveau de la partie gauche a été abondamment reперcé au 19e siècle : une fenêtre à gauche de la porte cochère, une porte piétonne dans celle-ci obturée, une porte piétonne et une fenêtre dans une grande fenêtre à 2 meneaux également obturée. La vente de la maison par lots et son appropriation aux exigences de la vie domestique de plusieurs familles expliquent ces transformations très préjudiciables à la qualité de l'ensemble. L'intérieur, pour les mêmes raisons, n'offre plus rien de remarquable. Il subsiste un escalier en vis, demi-hors-oeuvre, dans la cour, suspendu, à noyau hélicoïdal, marches portant noyau. Les 5 fenêtres du 2e niveau sont encadrées de pilastres. Elévations antérieure et latérale droite, sur environ 3 mètres, et partie basse de la cour, côté escalier, en pierre de taille ; moellons pour les autres parties, enduits ou non ; cave voûtée sous la partie droite. Appentis sur la tourelle d'escalier.

Cette maison fut inscrite en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques le 6 décembre 1926.

La maison Pierret

Mitoyenne de la maison des Loups, la Maison Pierret fut elle aussi inscrite en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques le 29 octobre 1926.

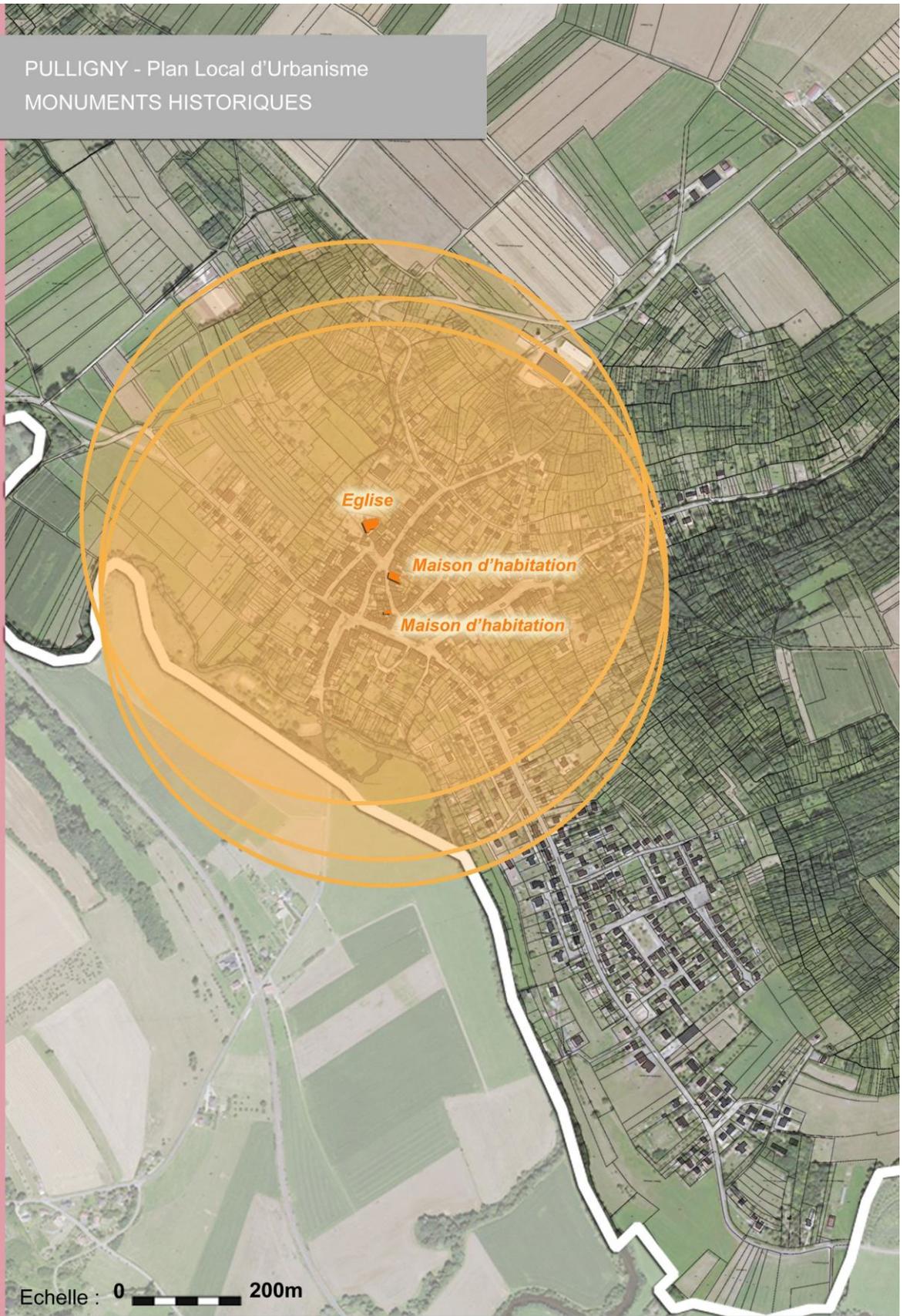
Maison du XVIème siècle, conservant une porte et une fenêtre à linteau en tiers point du XVème siècle, reперcée au XVIIIème siècle, au rez-de-chaussée ; à droite, une travée entière a été ajoutée au XVIIIème siècle.

Maison à 3 travées, celle de droite ajoutée au XVIIIème siècle, la travée centrale, du XVIème siècle, a deux fenêtres à meneaux et traverses, conserve une porte du XVème siècle, celle de droite conserve une fenêtre du XVème siècle au 2ème niveau, le 1er niveau ayant été reперcé au XVIIIème siècle. Appentis sur cette travée qui, elle, n'a pas été restaurée.

Située Place du jet d'eau, la fontaine est alimentée par une conduite en fonte piquée sur un réservoir qui reçoit l'eau du ruisseau de Retaillon dans les hauteurs, sur la route de Flavigny. Une fontaine existait déjà au XVIIIème siècle, elle fut remplacée au XIXème par un château d'eau à double vasque. Elle aurait sans doute servi de modèle à celle de Vézelize.

Inscription aux Monuments historiques : 29 octobre 1926.

PULLIGNY - Plan Local d'Urbanisme
MONUMENTS HISTORIQUES



Echelle : 0 200m

- LEGENDE**
- Limite du territoire communal
 - Monuments Historiques
 - Périmètres de protection des Monuments Historiques (500m)

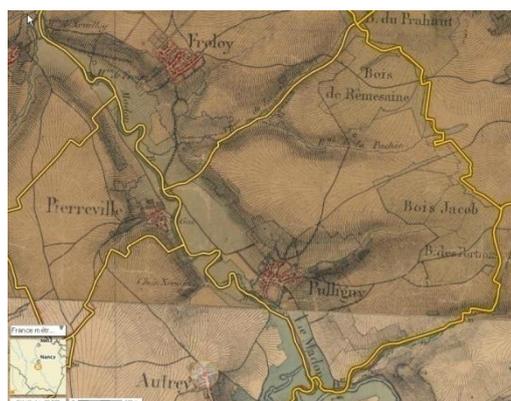
3- Contexte historique et Monument Historique

On trouve peu de données concernant l'histoire et le développement de PULLIGNY.

Le nom de la commune tirerait ses origines du propriétaire d'une villa gallo-romaine du nom de *Pullus*.

Village viticole pendant de nombreux siècles, PULLIGNY verra même la construction d'un château au XII^{ème} siècle avant que Richelieu ordonne sa démolition en 1636. Cependant, des traces dans la toponymie subsistent telles que la Rue du Donjon à proximité Sud-Ouest du centre-bourg ce qui explique le développement de ce dernier en ces lieux.

Le village fut régulièrement touché par les guerres et invasions jusqu'à l'incendie du bourg par les allemands, durant la Seconde Guerre Mondiale, au cours duquel 50 maisons furent détruites.



D'après la carte de Cassini, le village est déjà identifiable au XVIII^{ème} siècle en lieu et place du bourg actuel, un peu en contre-haut du Madon, donc à l'abri du risque d'inondation, et dans un espace agricole dégagé. Il est également intéressant de noter la présence d'un pictogramme indiquant un gibet. PULLIGNY était donc certainement le lieu où le seigneur rendait la justice.

L'actuel bourg est en quasi-totalité développé au XIX^{ème} siècle comme l'indique la carte de l'Etat-major ci-contre.

La commune de PULLIGNY recense de nombreux monuments historiques en son centre-bourg. En effet, l'église du XV^{ème} siècle tout comme la Chapelle Notre-Dame de Pitié construite en 1868 sont inscrites aux Monuments historiques depuis 1926.

A cela s'ajoute le classement à l'inventaire des Monuments Historiques en 1929 de deux maisons situées Rue des Loups, à proximité de la mairie (ancienne ferme devenue successivement école, maison paroissiale puis mairie en 1983). Malgré leurs ventes en lots et leur appropriation pour la vie domestique, les formes architecturales monumentales persistent comme en témoignent les photographies ci-dessous. Cependant ce classement ne semble pas avoir empêché la réalisation de travaux détériorant la richesse architecturale des lieux.

Le lavoir Rue Franche ou encore la fontaine Place du jet d'Eau sont également des éléments emblématiques de l'histoire de la commune et constituent un petit patrimoine qu'il est important de préserver.

Enfin, il faut noter la présence des vestiges d'un moulin sur les bords du Madon dont les écrits mentionnent son apparition parallèlement à la création du château. Il est successivement devenu atelier de réparation d'engins agricoles, de construction mécanique mais il a aussi fourni le village en électricité jusqu'à la création de EDF en 1946.

4.1- Généralités

La loi du 25 février 1943 vient compléter celle de 1913 en instituant un périmètre de 500 mètres (les "abords") autour des monuments protégés et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre par l'architecte départemental des Bâtiments de France. Cette loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques qu'ils soient classés ou inscrits.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 a inscrit une nouvelle disposition de protection des monuments historiques. Il s'agissait des Périmètres de Protection Modifiés (P.P.M.). Ils permettaient de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Autrement dit l'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument était remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. En d'autres termes, ce nouveau périmètre pouvait être diminué ou augmenté par rapport au précédent.

Le PPM (Périmètre de Protection Modifié autour des monuments historiques) est devenu à compter du 08 juillet 2016 le « **PDA** » (**Périmètre Délimité des Abords** des monuments historiques) en raison de la promulgation de la loi n°2016-925 relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP) datant du **07 juillet 2016**.

L'esprit du PDA reste similaire à celui du PPM.

Dans certains cas, le périmètre de 500m initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu. Il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre plus compréhensible pour tous : élus, associations et habitants.

La réduction prend en compte **3 critères** :

- conserver la protection sur les bâtis anciens,
- conserver les espaces non encore bâtis à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairies, champs...),
- définir des limites simples du type routes, rivières ...

Le périmètre de protection de 500 mètres de rayon est alors remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) qui modifie le contenu de la servitude du périmètre.

S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (transformation nouvelle, construction nouvelle, démolition, déboisement), **l'ensemble des avis sont dits conformes car la notion de covisibilité de s'applique plus**. En effet, le législateur considère que le travail effectué a recentré la protection du patrimoine sur les espaces prioritaires.

Désormais, en application des nouveaux articles L. 621-30 à L. 621-32 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 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 du patrimoine culturel.

- ▶ En principe, un périmètre des abords, qui peut être commun à plusieurs monuments historiques, est donc délimité et la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, qui y est situé.
- ▶ En l'absence de périmètre délimité, 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 cinq cents mètres de celui-ci (l'ancien mécanisme subsistant donc par défaut).
- ▶ La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé.
- ▶ En revanche, elle supprime la servitude d'utilité publique instituée dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement (déclaration des travaux quatre mois à l'avance).
- ▶ Le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. En l'absence d'accord de cette dernière autorité, le périmètre est créé par décision de l'autorité administrative après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, s'il ne dépasse pas 500 m, ou par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, dans le cas contraire.
- ▶ **Le périmètre des abords peut être instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, avec alors une enquête publique unique.**

Textes de référence

- Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.
- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - relative à la liberté de la création, l'architecture et au patrimoine.
- Art. L621-30, L621-31 et L621-32 du Code du Patrimoine
- 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.

3.2- Justifications du tracé du nouveau périmètre

L'objectif du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est de faire émerger un périmètre actualisé et adapté en fonction des enjeux urbains et de la cohérence urbaine avec le monument historique.

Après une visite de terrain effectuée en compagnie de l'UDAP et des élus, le tracé correspondant au PDA proposé a été établi.

Les éléments suivants ont été pris en compte pour la définition de ce tracé :

- *Prise en compte des cônes de vues sur le grand paysage et le monument historique.*
- *Prise en compte de la topographie (et des courbes de niveau) permettant de découvrir le monument historique.*
- *Prise en compte de la vocation des sols contigus au monument historique.*
- *Gestion des franges urbaines.*
- *Nécessité de prendre la globalité des unités foncières (parcellaire très profond par endroit).*

PULLIGNY - Périmètre délimité des abords
ANALYSE COMPARATIVE DES PEIMETRES DELIMITES DES ABORDS
ACTUELS ET PROPOSES

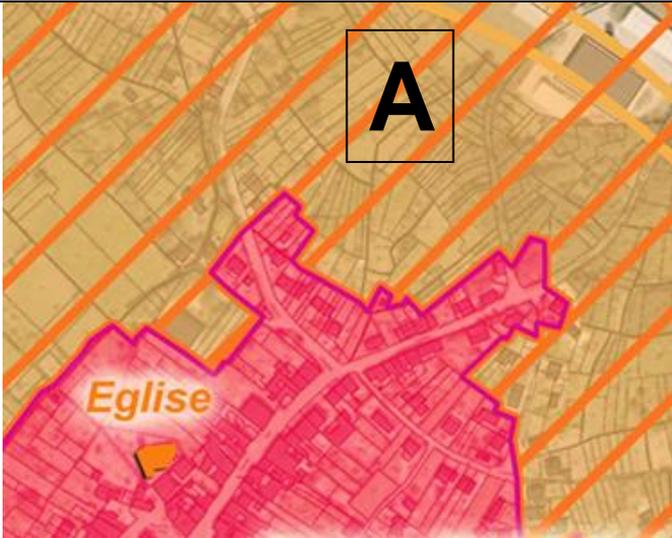


Echelle : 0 200m

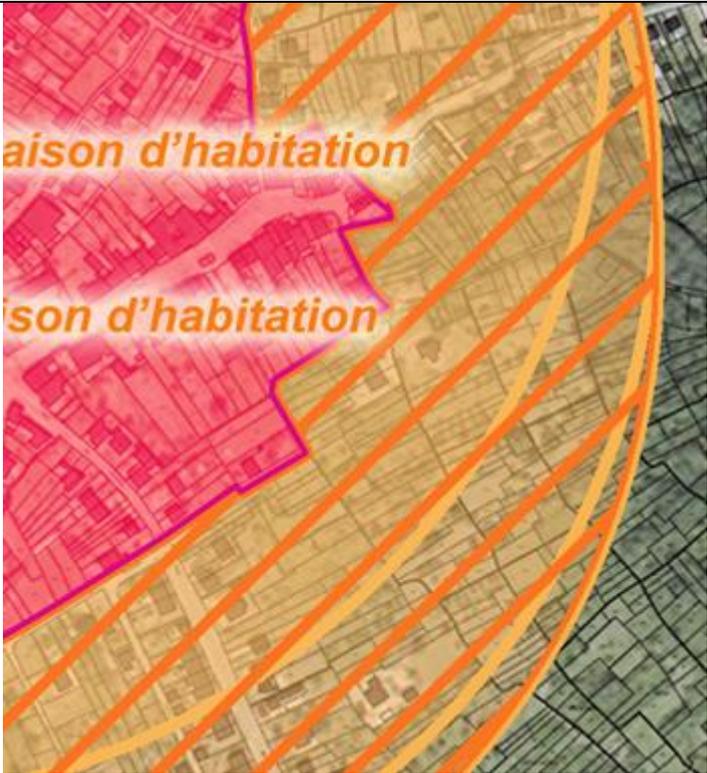
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Monuments Historiques
- Périmètres actuels
- Périmètres de protection modifié
- ◌ Déprise de l'ancien périmètre

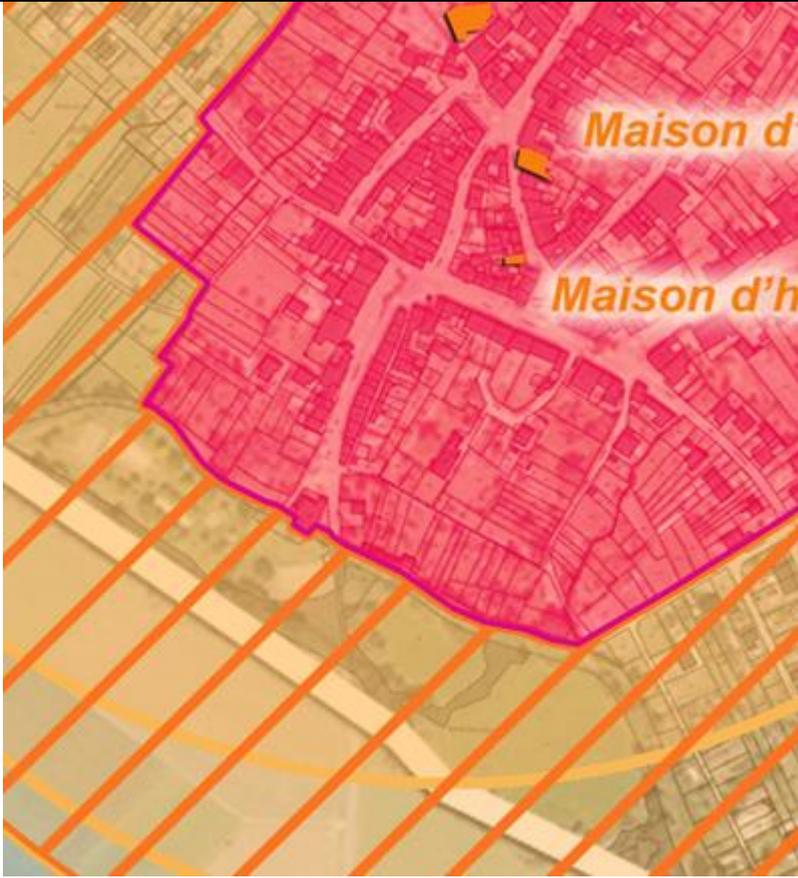
Afin d'appréhender au mieux les évolutions du périmètre, la présente notice propose de parcourir le nouveau périmètre en prenant soin de détailler les justifications des nouvelles limites identifiées comme suit : **A**, **B**, **C** et **D**.

<p>Localisation</p>	<p><u>A. Limite nord du ban communal</u></p>
<p>Extrait PDA</p>	
<p>Analyse surface ancien et nouveau périmètre</p>	<p>Soustraction de la partie située au-delà de la trame urbaine ancienne.</p>
<p>Illustration</p>	
<p>Enjeux et justifications</p>	<p>Le nouveau périmètre du PDA exclut une petite partie de la trame urbaine dans la mesure où les habitations sont récentes et qu'elles sont suffisamment boisées pour limiter le cône de vue et n'avoir aucune perspective visuelle sur le village et ses trois Monuments Historiques.</p> <p>En effet, le coteau est boisé et végétalisé avec notamment de nombreux vergers et de la vigne qui ont été replantés. Il y a donc dans</p>

	<p>cette zone soustraite au périmètre des Monuments historiques, l'extrémité de la zone UB et de la zone classée en Nv (naturelle verger).</p> <p>Nouvelle délimitation : limite zone UB, aux dernières habitations.</p> <p>Ainsi, le zonage du PLU coïncident avec celui du PDA, il y a une volonté de la commune de ne pas étendre davantage l'urbanisation sur la coteau.</p>
--	--

<p>Localisation</p>	<p><i>B. Limite nord-est du ban communal</i></p>	
<p>Extrait PDA</p>	 <p>The image shows a portion of a Plan de Délimitation Administrative (PDA) map. It features several orange diagonal lines representing boundaries or zones. There are two areas shaded in pink, each labeled with the word 'habitation' in orange text. A purple line outlines a specific area within the urban layout. The background is a grayscale aerial photograph of a town.</p>	<p>B</p>
<p>Analyse surface ancien et nouveau périmètre</p>	<p>Soustraction de la partie urbanisée très arborée par la présence du ruisseau de Revry.</p>	

<p>Illustration</p>	
<p>Enjeux et justifications</p>	<p>Le nouveau périmètre du PDA exclut cette partie de trame urbaine dans la mesure où les habitations sont récentes et qu'elles sont suffisamment boisées pour limiter le cône de vue et n'avoir aucune perspective visuelle sur le village et ses trois Monuments Historiques.</p> <p>En effet, la ripisylve du ruisseau de Revry contribue beaucoup au boisement de cette zone qui accueille des constructions de coteaux.</p> <p>habitations qui ont été classées en UB (constructions récentes). La limite du PDA est calquée sur celle de la limite UB et UA (constructions anciennes) et exclut ainsi les habitations qui ont été classées en UB (constructions récentes).</p> <p>Par ce classement, il y a une volonté de la commune de préserver les constructions anciennes qui s'accordent bien souvent architecturalement à celles classées aux monuments historiques. D'ailleurs de très nombreux ERP bâtis ont été repérés sur le plan de zonage.</p> <p>Nouvelle délimitation : limite zone UA et UB</p>

Localisation	<p><i>C. <u>Limite sud : le Madon</u></i></p>
Extrait PDA	 <div data-bbox="1316 969 1425 1104" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">C</div>
Analyse surface ancien et nouveau périmètre	<p>Soustraction de la zone du Madon</p>

<p>Illustration</p>	
<p>Enjeux et justifications</p>	<p>Il n'existe aucune construction ou habitation sur la partie des abords du Madon qui a été retirée du périmètre des Monuments Historique.</p> <p>Le PDA pouvant s'adapter à la topographie, il a été choisi de soustraire cette zone car il n'est pas nécessaire que la réglementation des ABF s'y applique. D'ailleurs, la zone a été classée en N ou Ne : aucune construction nouvelles n'est autorisée exceptée celle liée aux équipements publics et les aires de jeux pour enfants.</p> <p>L'ensemble de ces classement (PLU et PDA) concourent à la préservation paysagère souhaitée par la commune et inscrite dans le PADD.</p> <p>Nouvelle délimitation : les berges du Madon.</p>

<p>Localisation</p>	<p><i>D. Limite ouest</i></p>	
<p>Extrait PDA</p>		
<p>Analyse surface ancien et nouveau périmètre</p>	<p>Soustraction de la frange ouest de commune, route de Pierreville.</p>	
<p>Illustration</p>		
<p>Enjeux et justifications</p>	<p>Soustraction de la frange ouest de commune dans la mesure où les monuments historiques ne sont pas visibles depuis cette entrée de village, route de Pierreville : seul le haut du clocher de l'église est visible.</p> <p>De plus, les habitations et constructions de part et d'autre de cette RD sont des</p>	

	<p>constructions récentes qui ont été classées ainsi en UB dans le PLU (constructions récentes).</p> <p>L'ensemble de la zone à urbaniser de la Corvée de la Maix est également incluse dans le PDA. C'est pourquoi les OAP veillent à ce que les nouvelles constructions s'intègrent aux mieux dans le paysage architectural et paysager. Ce sont des objectifs inscrits sur les OAP et repérés sur le schéma d'aménagement. Les petits collectifs seront par exemple implantés dans la partie basse de la zone afin de ne pas impacter la perspective visuelle sur la coteau.</p> <p>Nouvelle délimitation : limite zone UA et UB</p>
--	---

5- Conclusion

La commune de Pulligny est actuellement couverte par plusieurs périmètres de protection Monument Historique de 500 mètres de rayon autour des extrémités de:

- L'église Saint-Pierre-aux-Liens
- La maison des Loups
- La maison Pierret

Ce périmètre recouvre à l'heure actuelle **84.76 ha** (rayon de 500 m).

Le nouveau périmètre modifié a été recalé en tenant compte de la **cohérence architecturale** au voisinage du site inscrit au titre des monuments historiques, des **points de vue** sur celui-ci depuis les secteurs urbains ou paysagers et de **l'environnement bâti et naturel** autour des Monuments Historiques.

Le périmètre délimité des abords a été **réduit** par rapport au périmètre de protection initial, puisqu'il s'étend désormais sur **22.11 ha**, soit une réduction du périmètre de près de 74 %, de manière à sortir du périmètre 65.65ha.