

**CORGOLOIN (Côte-d'Or)**

## **ÉTUDE DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

**AUTOUR DE L'ÉGLISE SAINTE-ANNE**



**Juillet 2019**

## PROPOSITION DE PDA – CORGOLOIN (Côte-d'Or)

### 1. Contexte législatif

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'**une servitude de protection des abords de ce monument**. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine :

*« I.-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 du patrimoine culturel.*

*II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*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.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*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 application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »*

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des **« périmètres délimités des abords » (PDA)**. Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes**. La procédure nouvelle est la suivante :

Article L.621-31 : *« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 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 carte communale.*

*A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.  
Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.»*

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

*Textes de référence :*

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*

## **2. Objectifs**

L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobent les secteurs du bourg ancien et ses extensions pavillonnaires, des zones viticoles et agricoles et le secteur de la gare.

**La commune a émis le souhait d'engager l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal en date du 12/04/2011 et délibération complémentaire du 16/11/2016.**

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification du périmètre de protection actuel autour du monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

Après accord de la commune, ce périmètre délimité des abords permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

Le périmètre délimité des abords a pour enjeux de prendre en compte une réflexion sur le monument historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité.



### 3. La situation urbaine et paysagère de la commune (Sources: Pré-inventaire GRAHAL)

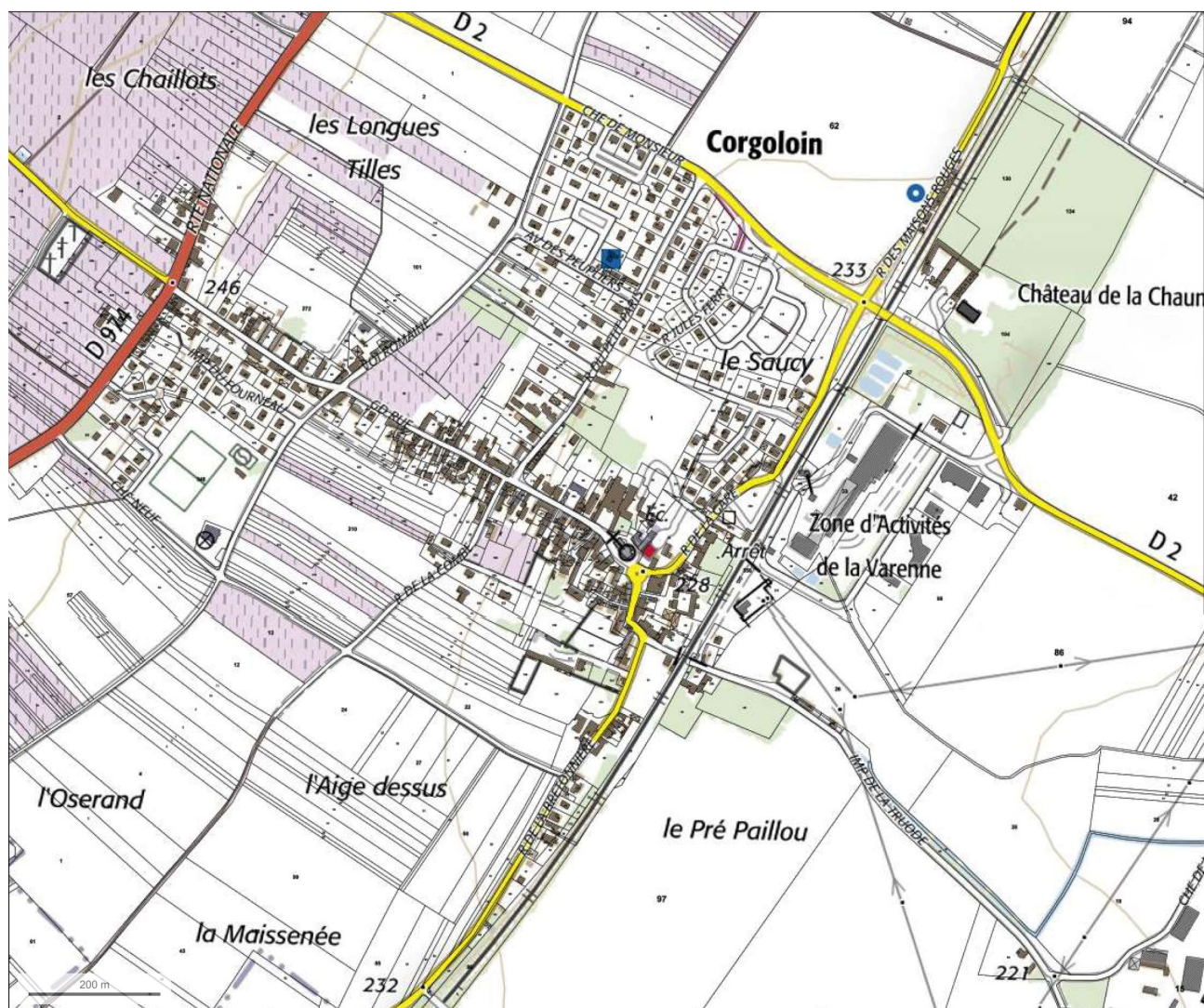
La commune de Corgoloin, située à 35 km au sud de Dijon, et à 9,6 km au nord-est de Beaune s'étend sur 12,6 km<sup>2</sup> et compte 911 habitants (recensement INSEE 2016). Elle est limitrophe de Comblanchien et Premeaux-Prissey au nord, Villiers-la-Faye au nord-ouest, Magny-lès-Villiers à l'ouest, Ladoix-Serrigny au sud, Longvay à l'est et Antilly au nord-est.

La commune est traversée du nord-est au sud-ouest par la RD 974, la voie ferrée ainsi que l'autoroute A 31.

Corgoloin a une position centrale dans le vignoble bourguignon et délimite la Côte de Nuits de la Côte de Beaune. Elle compte aussi des carrières au nord-ouest de son territoire.

La commune se compose du centre-bourg situé à l'ouest de la voie ferrée et de quatre hameaux à l'est, dans la plaine: Boncourt-la-Ronce, La Chaume, Cussigny et Moux.

La morphologie du centre-bourg se développe autour d'un schéma de village-rue (Grande rue) entre la voie ferrée et la D 974. Cette artère principale est ponctuée par la place de la Mairie et la présence des édifices de la vie locale (église, mairie et salle des fêtes). Plusieurs extensions sous forme pavillonnaire se sont développées le long de la voie ferrée et la D 2 et le long de la D 974. Le tissu urbain historique a très peu évolué depuis le début du XIXe siècle. Cependant, la morphologie originelle de la commune est modifiée par les zones pavillonnaires qui viennent créer d'autres entités urbaines déconnectées du centre ancien.



Plan du village





*Hameaux de Boncourt-la-Ronce, Chaume, Cussigny et Moux, à l'est du centre-bourg.*



*L'église Sainte-Anne, la mairie (au centre) et l'ancienne mairie (à droite), place de la Mairie*



*La mairie*



Le noyau ancien présente une densité relativement modérée du fait de la présence de nombreuses cours qui aèrent le tissu. Cependant, la fermeture de la plupart d'entre elles par des murets ou l'alignement des édifices sur rue créent une continuité de façade dans certaines voies (Grande Rue, rue du Petit Paris) donnant l'impression d'une densité plus importante.



*La continuité du bâti sur rue donne une impression d'une densité importante (Grande rue)*



*De nombreuses cours et impasses aèrent le tissu (Grande rue)*

Les extensions pavillonnaires de ce noyau ancien présentent un tissu plus lâche. Les maisons sont soit implantées le long des axes anciens structurants le village (rue du Petit Paris), soit regroupées dans des lotissements caractérisés par une trame viaire créée de manière rectiligne (lotissement le long de la D 2) ou formant des boucles (le nouveau lotissement « au Saussy »).



*Lotissement rue du 19 mars 1964*



*Le récent lotissement « au Saussy », vu depuis la D 2*





*Lotissement des années 60-70, rue du Petit Paris*

Le bâti ancien dans le village se compose de longères et de bâtiments d'origine viticole, implantés sur cour et de maisons, parfois mitoyennes. Ces bâtiments possèdent en règle générale un toit à longs-pans, plus rarement à croupes, couverts de tuiles traditionnelles plates ou de tuiles mécaniques. Les murs sont en majorité construits en moellons de pierre apparents ou maçonnerie enduite, dans les tons pierre de la région.



*Longères implantées de manière perpendiculaire ou parallèle à la rue, Grande rue*



*Bâtiments d'un domaine viticole, rue de la Bretonnière*





*Domaine vinicole, maison Paul Reitz, Grande Rue*



*Maisons mitoyennes, rue de la Gare*



*Remarquables maisons, rue de la Gare*



*Bâtiments viticoles du Domaine Petitot, vus depuis la rue et depuis sa cour, place de la Mairie*

Le bâti ancien a souvent subi des réhabilitations importantes qui ont abouti à des mises en œuvre hétérogènes, avec parfois, l'emploi de matériaux non compatibles avec les caractéristiques du bâti traditionnel (enduits non traditionnels, menuiseries de teinte trop vive, volets roulants mal intégrés, etc.).



Au cœur du village, l'architecture très contemporaine du nouveau pôle scolaire récemment édifié à l'arrière du bâtiment plus traditionnel de l'école Grande rue, s'inscrit très discrètement dans le tissu ancien.



*Le nouveau pôle scolaire situé à l'arrière du bâtiment traditionnel de l'école n'est pas visible depuis la Grande rue.*

Deux remarquables propriétés (le château de la Chaume -propriété viticole- et la maison bourgeoise 18 impasse de la Truode) ainsi que la zone d'activités la Varenne (dont l'usine du maître de carrière ROCAMAT) sont implantées à l'est de la voie ferrée et reliées au centre ancien par un unique pont.



*La place de la Gare et la zone d'activités la Varenne en arrière-plan.*



*Château de la Chaume à l'est de la voie ferrée*





*La remarquable propriété située 18 impasse de la Truode est déconnectée du centre ancien depuis la création de la voie ferrée (1<sup>ère</sup> photo de M. Lovaglio)*

Le bâti ancien des hameaux dans la plaine, sont principalement des bâtiments agricoles et l'ancien moulin (hameau de Chaume). Des pavillons, plus nombreux dans le hameau de Cussigny, se sont implantés le long des voiries existantes.



*Bâtiments agricoles et pavillons, Hameau de Cussigny*

Le paysage de la côte viticole sur la commune de Corgoloin est constitué par différentes entités qui le caractérise : les carrières, quelques édifices isolés dans le vignoble, le cimetière communal et les habitations et entreprises implantées en bordure de la D 974.



*Manoir isolé dans le vignoble  
(Domaine d'Ardhuy)*



*Paysage des vignes et des carrières (monticules)*





*Entreprises implantées le long de la D 974*



*Quelques maisons regroupées le long de la D 974*



*Le bâti plus dense annonce la route d'accès au village depuis la D 974*

#### 4. Présentation du monument historique (Source: Pré-inventaire GRAHAL)

La commune possède trois monuments historiques inscrits : **l'église Sainte-Anne** située dans le centre-bourg, **le château de Cussigny** (1ère moitié XVIIIe siècle) et **le manoir de Moux** (3e quart XVe siècle ; XVIe siècle ; XIXe siècle) situés dans les hameaux respectifs. L'environnement bâti et paysager de ces deux derniers se réduit à quelques bâtiments agricoles et pavillons d'habitation entourés par les champs. Au vu de la faible densité du bâti, la gestion de leurs abords au moyen du périmètre actuel de protection de 500 mètres de rayon autour de chacun des deux monuments historiques est satisfaisante.

Seule l'église Sainte-Anne située dans le centre-bourg (tissu bâti étendu et plus dense), est concernée par la proposition d'un PDA.



*Le château de Cussigny*



*Le manoir du Moux*

- **L'église Sainte-Anne** (ou église Saint-Pierre) construite au XIIIe siècle, est inscrite au titre des monuments historiques le 2 septembre 1981.

Elle présente un plan en croix latine implantée au cœur du centre historique, un toit à longs-pans et un toit en pavillon couverts de tuiles plates. Le bâtiment est édifié en moellons de pierre apparents. Le portail avec ébrasement à ressauts surmonté d'un tympan en plein-cintre est orné d'un relief sculpté, représentant le Christ dans une amende entouré des quatre apôtres. La nef comprend cinq travées, percée de baies en plein-cintre. La tour-clocher à la croisée du transept est percée de baies en plein-cintre avec abat-son et un chevet rectangulaire percé de baies en plein-cintre, d'une rose et d'un jour rectangulaire.



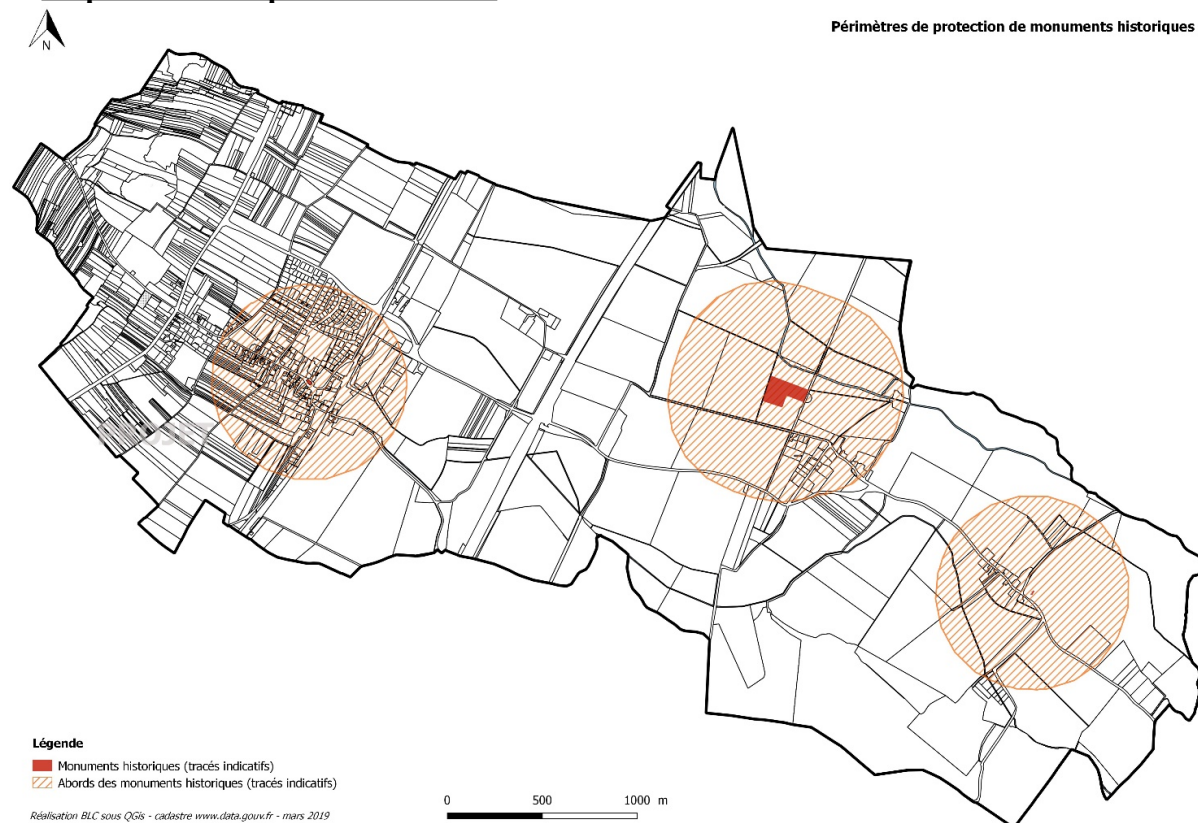
*L'église Sainte-Anne, place de la Mairie*



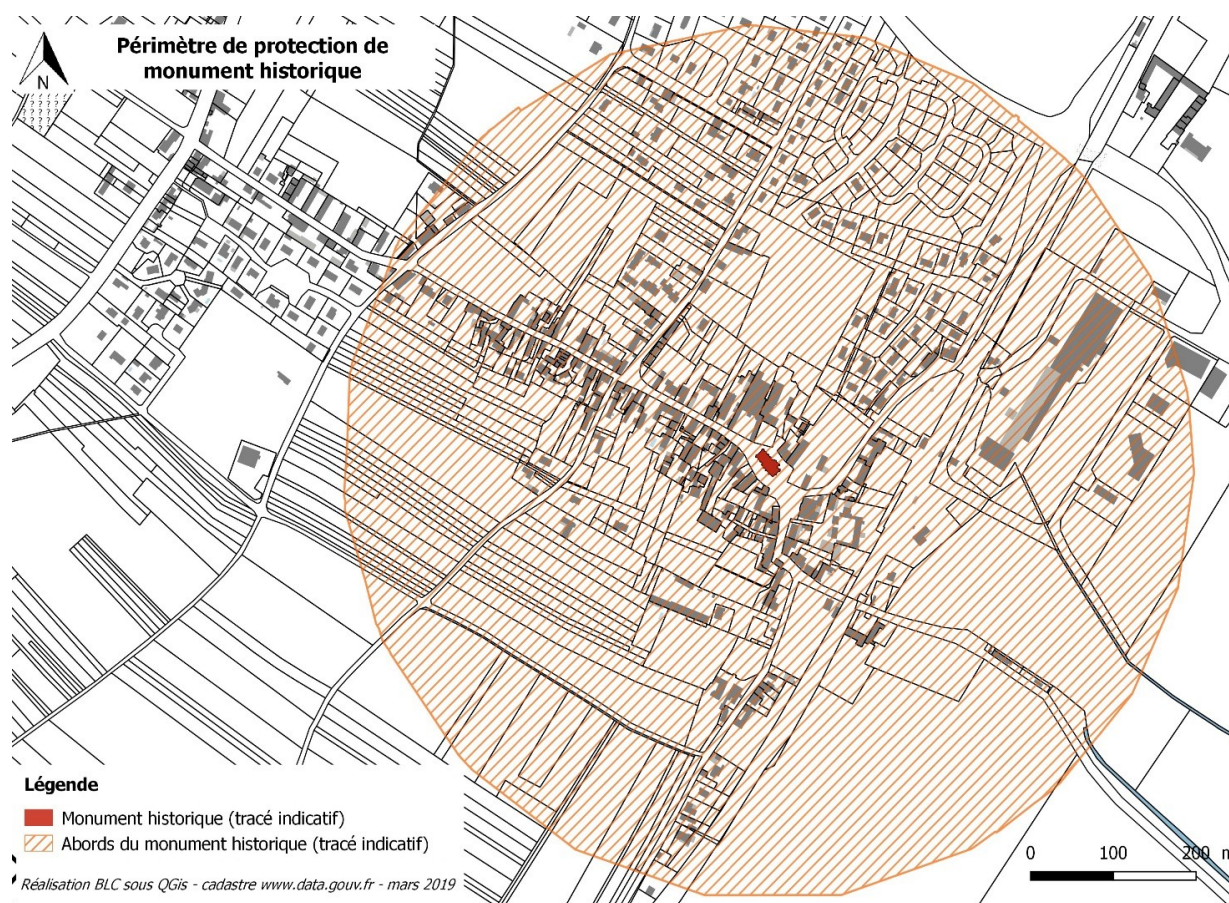
*La porte occidentale*



## 5. Le périmètre de protection actuel



*Périmètres actuels de protection de 500 mètres de rayon autour des trois monuments historiques*



*Périmètre actuel de protection de 500 mètres de rayon autour du monument historique concerné par le projet de PDA (Eglise Sainte-Anne)*



## **6. Conséquences du périmètre de protection actuel**

### **Les zones d'intérêt patrimonial :**

L'église Sainte-Anne (MH), la mairie et les maisons traditionnelles du village, dont quelques belles propriétés viticoles, constituent le tissu cohérent du noyau ancien qui mérite d'être préservé.



*Un noyau ancien cohérent, place de la Mairie*



*Un bourg ancien cohérent, croisement rue du Petit Paris et Grande rue (à droite)*



*Remarquable cuverie du Domaine Petitot, 7 rue de la Gare*





*Maison bourgeoise, place de la Mairie Patis*



*Maison bourgeoise et son parc, l'impasse du*

La commune possède d'autres éléments patrimoniaux d'intérêt compris dans le périmètre de protection actuel autour de l'église monument historique : l'ancienne mairie au cœur du village (actuelle salle des fêtes), le monument aux morts situé près de la gare, le lavoir situé à l'entrée sud du village (rue de Bretonnière) et une croix monumentale sur le parvis de l'église.



*L'ancienne mairie, place de la Mairie*



*Le Monument aux Morts, place de la Gare (photo M. Lovaglio)*



*Lavoir du XIXe siècle à l'angle de la rue de la Bretonnière et l'impasse du Patis (photos R.Thénadey)*







*Croix monumentale en pierre, place de l'Eglise*

### **Les zones d'intérêt paysager :**

La silhouette de l'église dominant discrètement le village est à préserver et principalement, les vues panoramiques sur le village depuis les entrées sud-ouest rue de la Bretonnière, nord-est rue de la Gare et à l'ouest depuis la voie romaine. Il en est de même pour l'ensemble des vues vers le monument historique depuis le village (place de la Mairie, rue de la Gare) et notamment la remarquable perspective en direction de l'église depuis la rue principale (Grande rue).



*Remarquable perspective à préserver vers le monument historique, sur une grande partie de la rue principale (Grande rue)*



*Le clocher de l'église est perceptible dans la perspective de la Grande rue, à partir de la voie Romaine*





*Vue au sud du village depuis le chemin Neuf d'où l'on perçoit le discret clocher du monument historique dans son écrin bordé par les champs.*



*Les premières maisons traditionnelles rue de la Bretonnière (entrée sud) annoncent l'approche du noyau ancien.*



*Vue à préserver du monument historique dans son écrin depuis la voie romaine (à l'ouest du village).*





*Vue à préserver du monument historique depuis la rue de la Gare (entrée nord-est)*

### **Les zones dénuées d'intérêt patrimonial et paysager:**

Déconnectée du centre ancien, l'importante zone pavillonnaire au nord et nord-est du village ainsi que les pavillons à l'ouest du village ne présentent aucun intérêt patrimonial. Il en est de même pour la zone d'activités la Varenne et les constructions hétérogènes le long de la rue de la Bretonnière, au sud du village.



*Lotissement « au Saussy » déconnectée du centre ancien (vu depuis la place de la Mairie)*



*Habitations hétérogènes, rue de la Bretonnière (vues depuis le chemin Neuf)*



*La zone d'activités la Varenne déconnectée du centre ancien (à l'est de la voie ferrée)*



## 7. Proposition de périmètre délimité des abords

La proposition de PDA englobe le noyau ancien délimité à l'Est par la voie de chemin de fer et à l'ouest par la voie romaine. Au sud, elle englobe les bâtiments et parcelles qui caractérisent l'entrée du village, rue Bretonnière. Les lotissements, le secteur de la gare et les constructions situées au-delà de la voie de chemin de fer dont la zone d'activités la Varenne, sans impact sur le monument historique, sont exclus de la proposition de PDA.



*Proposition du périmètre délimité des abords autour de l'église Sainte-Anne (MH)*