

# Accompagnement à la décision de délimitation du nouveau périmètre délimité des abords (PDA) du manoir de la Colombinière, Saint-Jean-de-Moirans

Notice explicative paysagère et urbaine  
Mai 2021



## **Table des matières**

1.	Procédure et démarche .....	2
1.1	Protection au titre des abords : périmètre délimité des abords (PDA).....	2
1.2	Démarche.....	3
1.3	Périmètre délimité des abords via modification de document d'urbanisme .....	3
2.	Le Monument Historique et ses perceptions.....	4
2.1	Emprise du périmètre de protection actuel du manoir de la Colombinière .....	4
2.2	Le manoir de la Colombinière et son identité architecturale et paysagère .....	4
2.3	Point de repère dans le paysage environnant .....	6
3.	Éléments de contexte général et enjeux du secteur.....	9
3.1	L'identité de la commune.....	9
3.2	Une urbanisation hétérogène qui tend à s'étendre .....	9
3.3	Synthèse : enjeux du nouveau PDA .....	10

# 1. Procédure et démarche

## 1.1 Protection au titre des abords : périmètre délimité des abords (PDA)

*La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 permet le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine).*

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de co-visibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

## 1.2 Démarche

Cette notice explicative paysagère et urbaine constitue une base argumentaire sur les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection du manoir de la Colombinière à Saint-Jean-de-Moirans, protégé au titre des monuments historiques.

Ce document constitue une aide à la décision pour l'Architecte des Bâtiments de France. Le choix de la délimitation du périmètre devra tenter de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que ses enjeux d'évolution et de valorisation.

Ce nouveau périmètre de protection délimité des abords pourra prendre en compte les intérêts paysagers, urbains et architecturaux présentés dans cette notice. Plusieurs éléments caractéristiques ont été définis comme participant à la mise en valeur du monument historique et plus largement du cadre de vie de la commune.

Afin de définir le nouveau périmètre de protection délimité des abords, la notice présente les enjeux paysagers et contraints de la visibilité du manoir de la Colombinière (MH) que nous avons pu identifier.

## 1.3 Périmètre délimité des abords via modification de document d'urbanisme

La proposition du périmètre délimité des abords du monument s'inscrit dans la procédure de modification du Plan local d'urbanisme de Saint-Jean de Moirans selon les dispositions définies par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme.

## 2. Le Monument Historique et ses perceptions

### 2.1 Emprise du périmètre de protection actuel du manoir de la Colombinière



### 2.2 Le manoir de la Colombinière et son identité architecturale et paysagère

Le manoir de la Colombinière, résidence de chasse du duc François de Lesdiguières, ayant appartenu aux Ursulines de Moirans, est inscrit partiellement à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 27 décembre 1974. Sa période de construction date du XVI<sup>e</sup> siècle. Les éléments protégés sont : les façades et les toitures, les cheminées en pierre de la grande salle au rez-de-chaussée et les deux salles du Nord-Est au premier étage (cad. A 513).

Ce manoir a été acheté par Lesdiguières en 1594 pour sa maîtresse Marie Vignon. Il a ensuite été transformé et agrandi au XVII<sup>e</sup> siècle pour servir de couvent aux religieuses : les ursulines de Moirans. Le mur d'enceinte actuel, très présent dans le paysage, tout comme la porte d'entrée qui orne la façade principale doivent dater de cette époque.

Le manoir de la Colombinière est une propriété privée. Grâce à son implantation topographique avantageuse, il surplombe la plaine et offre des vues imprenables sur le paysage environnant.



*Vue depuis le haut du mur d'enceinte du manoir de la Colombinière, rue de la Colombinière*

Bien que seuls quelques éléments de son architecture soient inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, c'est bien l'ensemble du manoir qui contribue à définir son identité, à savoir : son bâtiment, mais aussi son mur d'enceinte et enfin sa végétation, véritable point de repère dans le paysage environnant.



Les deux bâtiments du manoir, construits et agrandis entre le XVI<sup>e</sup> et le XVII<sup>e</sup> siècle, inscrits partiellement à l'inventaire des Monuments Historiques

Les arbres, dont certains sont centenaires, participent à définir l'identité du manoir et font office de point de repère dans le paysage

Le mur d'enceinte, datant probablement du XVII<sup>e</sup> siècle, haut de 2,80 à 3 mètres, participe à conforter l'identité de la commune ainsi que l'architecture vernaculaire du côteau villageois

Ce sont donc ces trois éléments principaux qui composent l'identité du manoir de la Colombinière et qui seront à valoriser, notamment dans les vues proches et lointaines qui pourront être préservées dans le périmètre délimité des abords.

## 2.3 Point de repère dans le paysage environnant



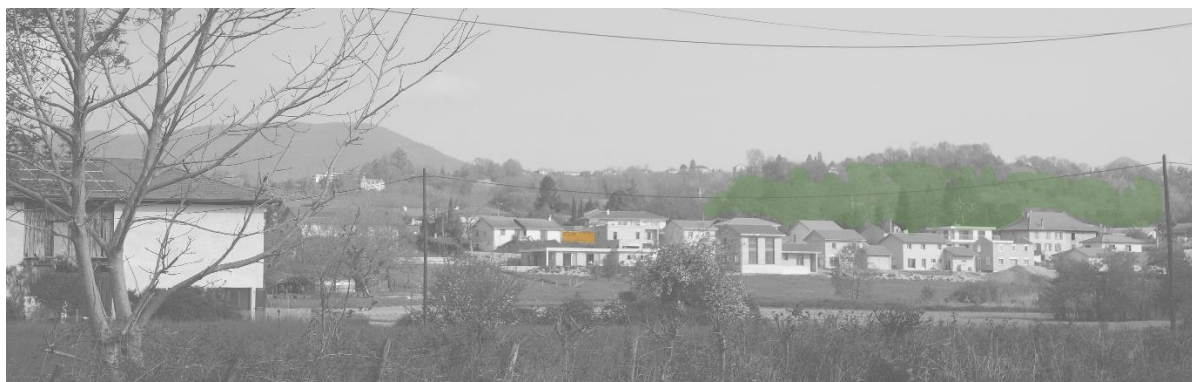
Depuis la rue de la Colombinière, le mur d'enceinte et la végétation sont très présents et marquent l'aspect prestigieux de la parcelle du manoir. Les bâtiments du manoir, situés en fond de parcelle, ne sont pas visibles depuis les abords proches.

Depuis le chemin des Eymins, le paysage a évolué avec les constructions récentes et encore en cours le long de la route de la Colombinière. Un comparatif est proposé ci-dessous :

- Avant les constructions : on continue à percevoir le mur d'enceinte et la végétation du manoir de la Colombinière



- Après les constructions (*vue un peu moins lointaine que ci-dessus*) : le mur n'est quasiment plus visible. Seule la végétation émerge.



A la croisée du chemin du Gayot et du chemin des Eymins, le rapport visuel avec le manoir était important et permettait de percevoir l'implantation de celui-ci qui surplombe la plaine. Cependant, les habitations ne permettent plus d'avoir cette visibilité



Toujours sur le chemin des Eymins, en se rapprochant du manoir, un espace dégagé permettait d'apprécier la quasi-totalité de l'emprise du mur d'enceinte.

- Avant les nouvelles constructions :





- Après les nouvelles constructions: le mur d'enceinte n'est plus visible, et la végétation que très partiellement.



Depuis l'autoroute A48 au Nord du manoir, on peut distinguer le bâtiment arrière ainsi qu'une partie des arbres grâce à l'espace dégagé des prairies et des vergers, caractéristiques du territoire.



L'autoroute est une « barrière » dans le paysage et la partie des abords (rayon de 500m) située à l'est de l'A48 n'a plus de lien visuel ou significatif avec le monument.

### 3. Éléments de contexte général et enjeux du secteur

#### 3.1 L'identité de la commune

La commune de Saint-Jean-de-Moirans fait partie des 'paysages émergents' identifiés par l'Atlas des paysages de la région Rhône-Alpes. Son identité est principalement rurale, avec un mélange harmonieux de plaines et de côteaux, créant de belles ouvertures sur le grand paysage environnant : les Alpes. Les prés et les vergers (notamment composés de cerisiers et de noyers) constituent l'identité de la plaine, tandis que l'architecture vernaculaire (nombreux murs et murets en pierre) permettent de reconnaître le centre-bourg et le côteau villageois. Ces éléments architecturaux, dont le mur d'enceinte du manoir de la Colombinière fait partie, contribuent à l'authenticité des lieux.

La commune est composée de son centre-bourg et de ses hameaux, la ville s'étant développée de manière réticulaire et éclatée, très certainement à cause de la topographie accidentée du territoire.

#### 3.2 Une urbanisation hétérogène qui tend à s'étendre

L'évolution de la ville s'est donc étalée au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation progressive et diffuse à l'origine de l'actuelle hétérogénéité des formes d'architecture et des formes d'habiter. Ces dernières années, l'habitat s'est développé sous forme individuel et pavillonnaire.



Comme le démontrent les photographies aériennes ci-contre, l'urbanisation s'étend et gagne t du terrain sur les terres agricoles. Cela conduit à la modification de la perception du monument historique.

### 3.3 Synthèse : enjeux du nouveau PDA

Dans le secteur du coteau villageois, où se situe le manoir de la Colombinière, les enjeux identifiés sont les suivants :

- Préserver le haut et le bas du coteau en limitant, ou tout du moins en contenant le développement urbain,
- Révéler le patrimoine architectural vernaculaire qui participe à construire l'identité des lieux,
- Préserver les ceintures vertes, les prairies et les vergers qui participent à l'identité rurale de la commune et qui s'intègrent dans le territoire local.

Le principal enjeu de l'élaboration du nouveau PDA sera de préserver le monument historique et ses perceptions, mais il représente également l'opportunité d'inscrire des mesures afin de limiter/maitriser, tout ou partie, de l'urbanisation croissante qui, à terme, risquerait de détériorer l'identité de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.