

### RAPPORT DE PRESENTATION

1

VERSION VALIDEE PAR L'ABF -  
JUILLET 2018



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant le projet de Périètre Dlimité des Abords d'un Monument Historique présenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le Maire,

Yannick FETIVEAU



## SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE .....	4
METHODOLOGIE ET PHILOSOPHIE AYANT GOUVERNE LA DELIMITATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS .....	5
PRESENTATION HISTORIQUE DU CHATEAU DE LA RAIRIE ET MOTIFS DE PROTECTION .....	6
HISTOIRE URBAINE ET PAYSAGERE .....	6
HISTOIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	9
LES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ABORDS DU CHATEAU DE LA RAIRIE .....	13
SITUATION DU CHATEAU DE LA RAIRIE.....	13
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : LE CHATEAU DE LA RAIRIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER ET BATI ENVIRONNANT .....	14
LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.....	17
JUSTIFICATIONS .....	17
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS RETENU .....	18
LES OBJECTIFS DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE A CONSERVER DANS LE PDA.....	19
ANNEXE : ARRETE DE PROTECTION .....	20

## RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE

Les Périètres Délimités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 : « *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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* » (art. L621-30 du Code du patrimoine).

Deux cas de figure se présentent :

- ➔ **la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans un périmètre délimité (PDA)** par l'autorité administrative, soit le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- ➔ à défaut, 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 500 m de celui-ci.

Dans le premier cas du PDA, deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur :

- ➔ **conditionner l'obtention des demandes d'urbanisme à un avis conforme** de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine) ;
- ➔ **Clarifier la situation** vis-à-vis des porteurs de projet en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local. L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 m autour du Monument Historique en offrant la possibilité de « déformer » ce périmètre de 500 m en l'étendant et/ou en le réduisant.

La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- ➔ le champ de visibilité du monument,
- ➔ la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- ➔ les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

L'instauration d'un PDA revêt d'autres intérêts :

- ➔ **diminuer le nombre de dossiers vus par l'ABF**, pour lesquels les enjeux en termes de patrimoine sont limités ;
- ➔ **conférer une plus grande sécurité juridique aux décisions prises** en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme : plus d'interprétation possible quant à la nature de l'avis de l'ABF (simple ou conforme) et une délimitation « nette » en s'appuyant sur le parcellaire ;
- ➔ **mutualiser les procédures** avec l'opportunité de créer le PDA en parallèle de l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et permettre une enquête publique pour les deux procédures, à l'origine **d'une cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.**

La démarche d'instauration du PDA est la suivante :

1. le PDA est proposé par l'ABF ;
2. il est soumis pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU (au moment de l'arrêt de projet du PLU quand il est élaboré en parallèle, après avis de la commune concernée en cas de PLUi et également de la commune concernée, si cette dernière est propriétaire du monument) ;
3. il fait l'objet d'une enquête publique (éventuellement conjointe avec le PLU). Dans le cas où le monument appartient à des propriétaires privés, c'est au moment de cette enquête que le Commissaire informe ces propriétaires et recueille leurs remarques ;
4. après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PDA (modifié ou non) est soumis par le Préfet pour avis à l'autorité compétente en matière de PLU, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (le silence à l'issue des 3 mois vaut avis favorable) ;
5. il est créé par arrêté du Préfet de Région et devient une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU par un arrêté de mise à jour du Maire.

S'il n'y a pas d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de la commune propriétaire :

- ➔ le PDA est créé par arrêté préfectoral après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 m à partir d'un monument historique ;
- ➔ le PDA est créé par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, si le périmètre dépasse la distance de 500 m à partir d'un monument historique.

## METHODOLOGIE ET PHILOSOPHIE AYANT GOUVERNE LA DELIMITATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

La détermination du PDA du château de la Rairie s'inscrit dans une démarche de mise en cohérence des périmètres de protection autour des Monuments Historiques de la Région des Pays de la Loire, conduite par la **Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC)**, dans le cadre d'un programme pluriannuel. L'objectif est de mettre en place des procédures de PDA pour les monuments et les communes identifiées par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) et pour lesquelles le PDA est un outil approprié au contexte patrimonial, s'inscrivant ou non dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme. Pour cette première année, cette étude concerne quelques collectivités des départements de la Loire Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Vendée, suite à une priorisation des Monuments Historiques :

- ➔ **Loire Atlantique, commune de Pont-Saint-Martin** : les Deux Menhirs du Pré Moreau, le château du Plessis et le château de la Rairie ;
- ➔ **Maine-et-Loire, commune de Chemillé-en-Anjou** : château et église de Chanzeaux ; château des Cloîtres, Ancien château, église Saint-Pierre, église Notre-Dame et église-la-Neuve de Chemillé ; château et parc de La Jumellière ; château de Gonnord de Valanjou ;
- ➔ **Vendée, commune des Essarts-en-Bocage** : ancienne école de Sainte-Florence ; ruines du Château et Eglise des Essarts
- ➔ **Vendée, commune de la Rabatelière** : sanctuaire de la Salette et château et son parc
- ➔ **Vendée, commune de Chauché** : menhir

**Les PDA sont donc proposés par les Architectes des Bâtiments de France avec une mission d'assistance confiée à l'agence URBAN'ism.**

La méthodologie retenue est la suivante :

- ➔ réunion de lancement entre l'ABF et l'agence URBAN'ism pour rappeler le contexte juridique et entendre les attentes de chacun en matière de protection du patrimoine ;
- ➔ compilation des documents historiques, analyse et synthèse de Grégoire BRUZULIER, architecte du patrimoine ;
- ➔ travail de terrain mené par l'ABF et l'agence URBAN'ism : étude des covisibilités avec le ou les monuments, analyse des franges urbaines, des tissus urbains, des cohérences paysagères... et définition d'un premier périmètre ;

- ➔ rencontre avec les élus en salle ou sur le terrain avec les techniciens, l'ABF et potentiellement l'agence URBAN'ism afin d'examiner le périmètre in situ, l'ajuster le cas échéant, et pré-valider le périmètre ;
- ➔ rédaction des notices de présentation par l'agence URBAN'ism et Grégoire BRUZULIER et validation de l'ABF avant transmission aux élus et finalisation de la procédure.

La délimitation des PDA intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec le patrimoine protégé. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion du monument dans son environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole :

- ➔ Quels sont les liens entre le monument et le bourg, comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, dessin des rues, qualité architecturale, palette chromatique des matériaux de construction, détails architecturaux) ? Comment et pourquoi ce tissu urbain le valorise-t-il, même si le monument n'est pas toujours visible ?
- ➔ Comment le parc ou le milieu naturel qui entourent le monument historique sont-ils perceptibles ? Comment et pourquoi le mettent-ils en valeur, même si le monument y est caché ? Quelles mises en scène depuis l'espace agricole ?

**Un périmètre de protection des abords ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et protéger la cohérence d'ensemble paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant au monument.**

Il convient d'insister sur le fait que l'inscription d'une parcelle bâtie ou non dans un PDA ne signifie pas le gel de sa constructibilité. Les autorisations d'urbanisme demeurent possibles, dans le respect du document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La différence avec une parcelle non incluse dans un PDA est que les demandes d'urbanisme seront visées par l'ABF, selon un avis conforme. **L'objectif des PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité, mais d'encadrer au mieux les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte au Monument Historique.**

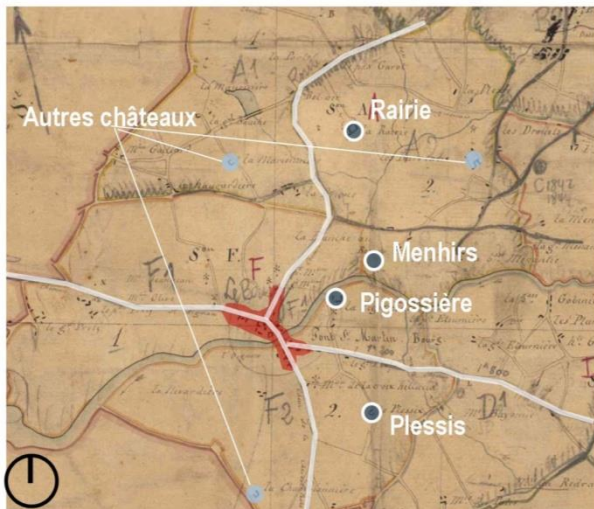
## PRESENTATION HISTORIQUE DU CHATEAU DE LA RAIRIE ET MOTIFS DE PROTECTION

### HISTOIRE URBAINE ET PAYSAGERE

Le contexte territorial sur les cartes du XVIIIe siècle



Source : carte dite de Cassini (XVIIIe siècle), [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



#### Les origines du site

Si la présence humaine ancienne ne pose guère question en raison de la présence des menhirs du Pré Moreau, ce serait au passage de Martin de Vertou (525-601) que le village devrait à la fois son nom, son pont mais également ses « Dames de Pierre » d'après la légende. Construit autour d'un ancien passage facilité sur la rivière de l'Ognon, le bourg se développe au nord de la rivière, tandis qu'un faubourg

Source (ci-contre): cadastre napoléonien (1827), section F1 et F2 (droite), tableau d'assemblage (gauche), archives départementales du Maine-et-Loire

Cadastre napoléonien de Pont-Saint-Martin

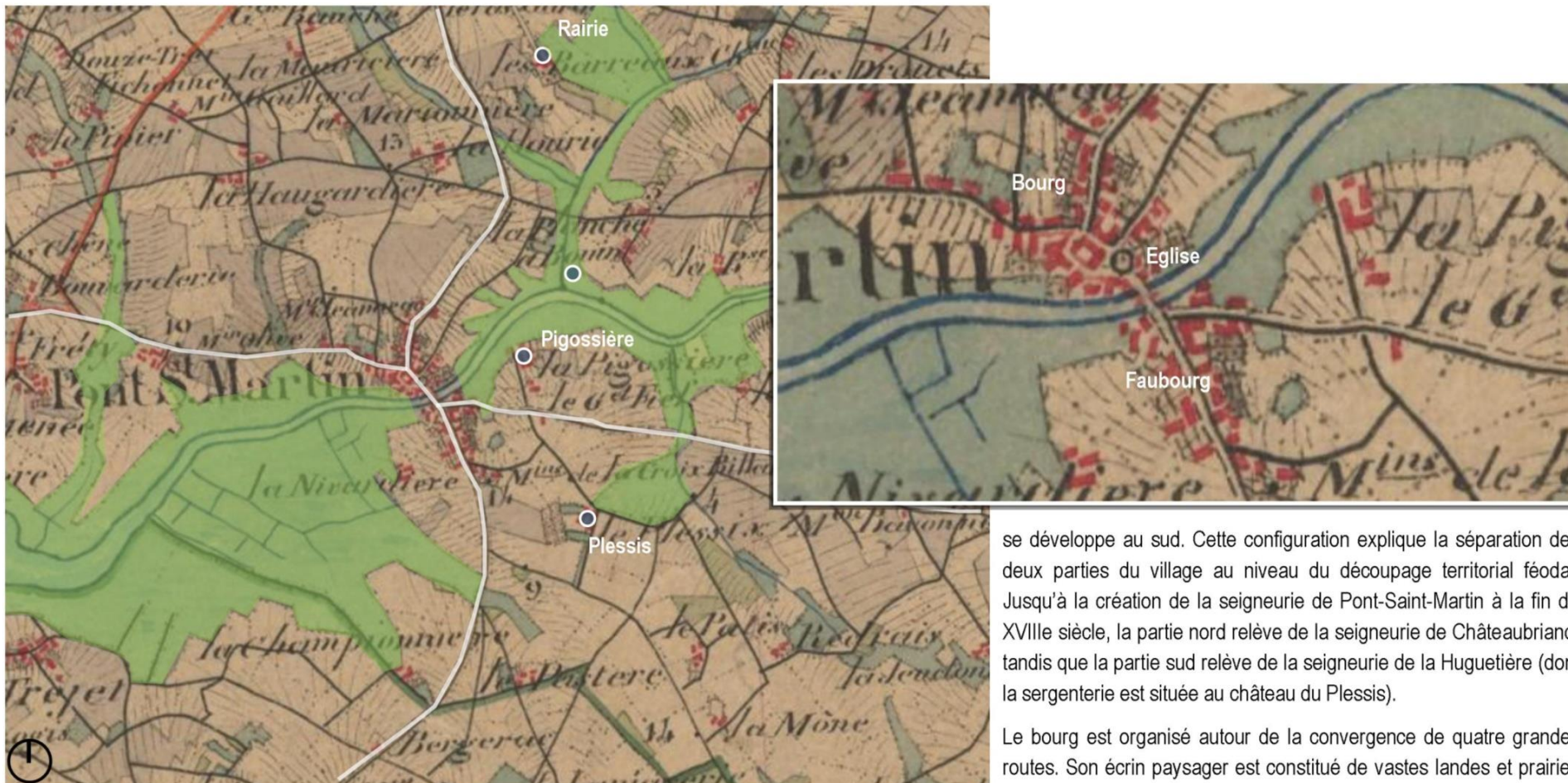


Le bourg construit autour de l'église



Le faubourg construit sur le côté sud du pont

## Pont-Saint-Martin dans son contexte territorial large, milieu du XIXe siècle



Source : carte d'Etat-Major (1820-1866), [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

se développe au sud. Cette configuration explique la séparation des deux parties du village au niveau du découpage territorial féodal. Jusqu'à la création de la seigneurie de Pont-Saint-Martin à la fin du XVIIIe siècle, la partie nord relève de la seigneurie de Châteaubriand, tandis que la partie sud relève de la seigneurie de la Huguetière (dont la sergenterie est située au château du Plessis).

Le bourg est organisé autour de la convergence de quatre grandes routes. Son écrin paysager est constitué de vastes landes et prairies aux abords de la vallée de la rivière et de ses vallons secondaires.

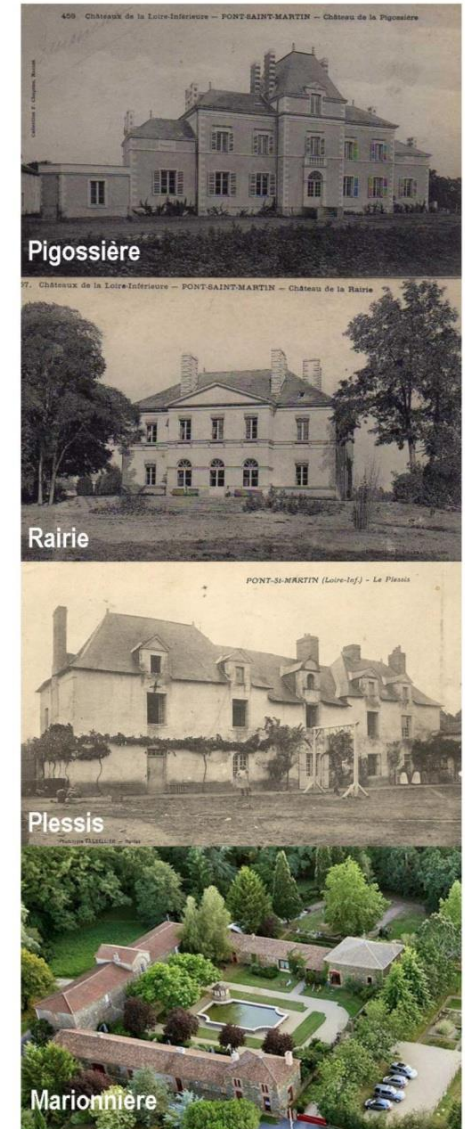


Source : photographie aérienne de 1964, [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

### Un territoire organisé par les grandes propriétés

Autour du noyau historique à cheval sur la rivière, le territoire rural est organisé par le réseau des grandes propriétés et les hameaux, villages, et fermes qui en dépendent. Ces grandes propriétés ont pratiquement toutes été détruites à la Révolution française, avec leur métairies et leur dépendances. Le XIXe siècle est donc marqué par la reconstruction de ce patrimoine bâti perdu qui gardait toutefois toute sa place dans l'organisation territoriale, les terres ayant été rachetées par des bourgeois nantais dans la plupart des cas.

La logique de fonctionnement des terres impliquait la construction de tout un paysage bocager et d'un réseau d'accompagnement de métairies, de logis manouvriers (le long des voies, à proximité des exploitations mères) et de haies bocagères qui délimitaient les terrains. Plusieurs propriétaires de châteaux au XIXe siècle ont été au moins un temps maires de la commune, ce qui démontre l'imbrication importante entre la vie de la cité et la gestion des terres et des domaines dans les campagnes alentour.





### Historique

Le château de la Rairie est un domaine dont les propriétaires sont connus depuis le XIV<sup>e</sup> siècle environ. Il se développait au bout d'une longue allée plantée qui débouchait sur une cour d'honneur ouverte sur trois corps de bâtiments formant un « U ». Différentes cours de service se déployaient à proximité de mares au nord et à l'ouest. Vers 1790, son propriétaire fit construire la Métairie de la Moricière au nord-ouest du domaine.

Le château brûla lors du passage des Colonnes Infernales, ainsi que sa métairie. Seuls subsistèrent quelques communs et les restes d'une chapelle gothique.

Le château fut entièrement reconstruit vers 1828 dans un style néogothique que l'on retrouve dans la région. Le nouveau bâtiment prit place dans la partie centrale des anciens bâtiments, dans le prolongement de l'allée cavalière plantée.

### Description

Le château est composé d'un corps principal à quatre pans, un avant-corps central en façade sud, couvert d'un fronton, ouvre sur les jardins, tandis que deux avant-corps en retour d'équerre sur la façade sur cour (nord), encadrent l'entrée du château. Son originalité découle de son plan qui s'articule autour d'un vestibule central à colonnades, délimitant un atrium carré surmonté d'une coupole et doté d'un premier niveau formant galerie. La qualité du château est surtout due à ses dispositions intérieures et ses décors, plus qu'à sa façade extérieure.

Sources : <http://www.infobretagne.com/pont-saint-martin.htm>

Arrêté de protection, Ministère de la Culture, archives de l'UDAP 44

Base Mérimée, Ministère de la Culture

**MONUMENT :** CHÂTEAU DE LA RAIRIE

**TYPE DE PROTECTION :** INSCRIPTION PAR ARRÊTÉ DU 23 JANVIER 1989

**PARTIES PROTÉGÉES :** CHÂTEAU DE LA RAIRIE EN TOTALITÉ (CAD. A 1495)

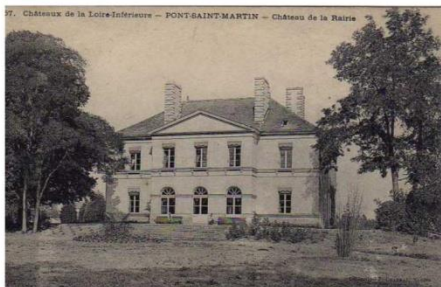
Plan de masse du monument sur le cadastre napoléonien avant sa démolition



Source : cadastre napoléonien (1827), section A2, archives départementales du Maine-et-Loire

## Iconographie ancienne et actuelle

### Cartes postales anciennes du château



Source : carte postale début du XXe siècle, [www.delcampe.fr](http://www.delcampe.fr) / <http://www.images-d-autrefois.fr/ponts%20%28013%29.html>

### Photographies intérieures



La composition classique du château et sa symétrie parfaite n'ont pas été altérées par le temps. Le parc et les communs, sans reprendre ce principe de symétrie à la perfection, dessine cependant une composition organisée et tournée vers le grand paysage. L'allée cavalière plantée qui conduit au château depuis la RD65 organise un paysage végétal bâti imposant, lisible depuis la grande échelle.

Le parc du château est peu jardiné, il comprend essentiellement des boisements et un registre de haies qui accompagnent à la fois les limites de la propriété, mais également les panoramas sur le grand paysage.

Source (ci-contre) Arouimi, Michel, Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (Centre de recherche des monuments historiques - CRMH) diffusion RMN

### Photographies récentes



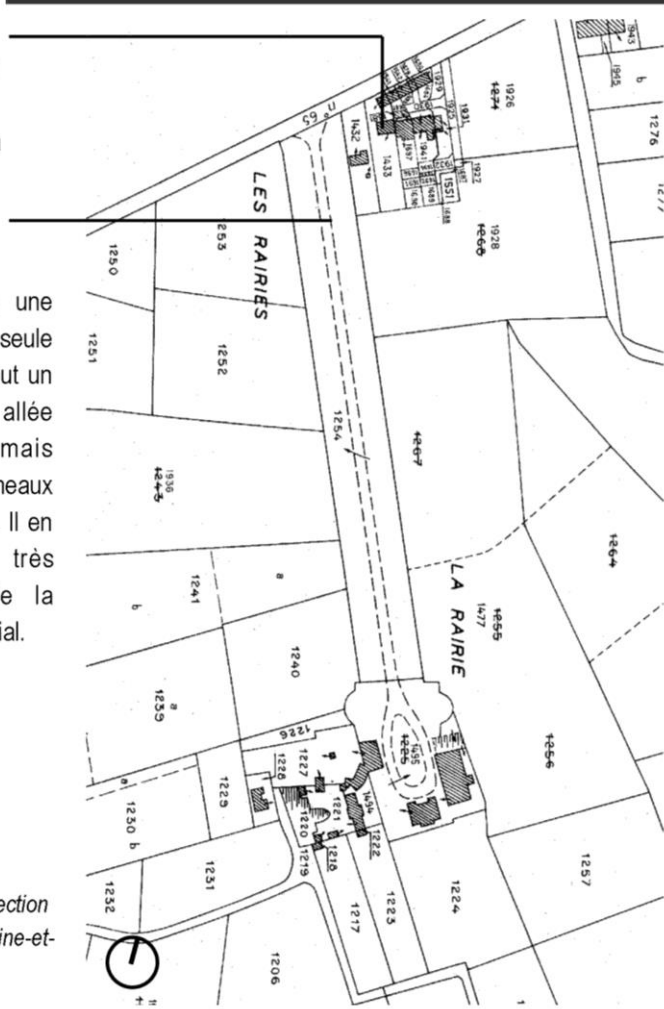
Source (ci-dessus): sites internet de location de salle (le château y est référencé)

Photographie aérienne de 1949 présentant le contexte territorial



Source : photographie aérienne de 1949, [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Extrait du cadastre rénové de Pont-Saint-Martin de 1968



- Les Rairies, dépendances du château
- Ancienne métairie de la Moricière
- Allée cavalière principale

Le château de la Rairie a une présence qui dépasse de loin la seule limite de propriété. Il organise tout un paysage, le long de son allée principale, tout d'abord, mais commande également aux hameaux alentours qui dépendaient de lui. Il en résulte un grand paysage très composé, articulé autour de la propriété et de son réseau territorial.

Source : cadastre rénové de 1968, section A2, archives départementales du Maine-et-Loire

## Iconographie ancienne et actuelle

Analyse de la composition architecturale sur une photographie aérienne actuelle

12



1. L'enceinte du château close autrefois, partiellement close aujourd'hui ;
2. Axe de composition principal du château et de son parc, dans la perspective de l'allée cavalière ;
3. Axe de composition secondaire séparant la partie bâtie du parc et des jardins ;
4. Jardin, parc
5. Cour d'honneur
6. Cour de service
7. Mare
- A. Corps de bâtiment principal
- B. Communs en retour d'équerre

Source : photographie aérienne de 2015, IGN, [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

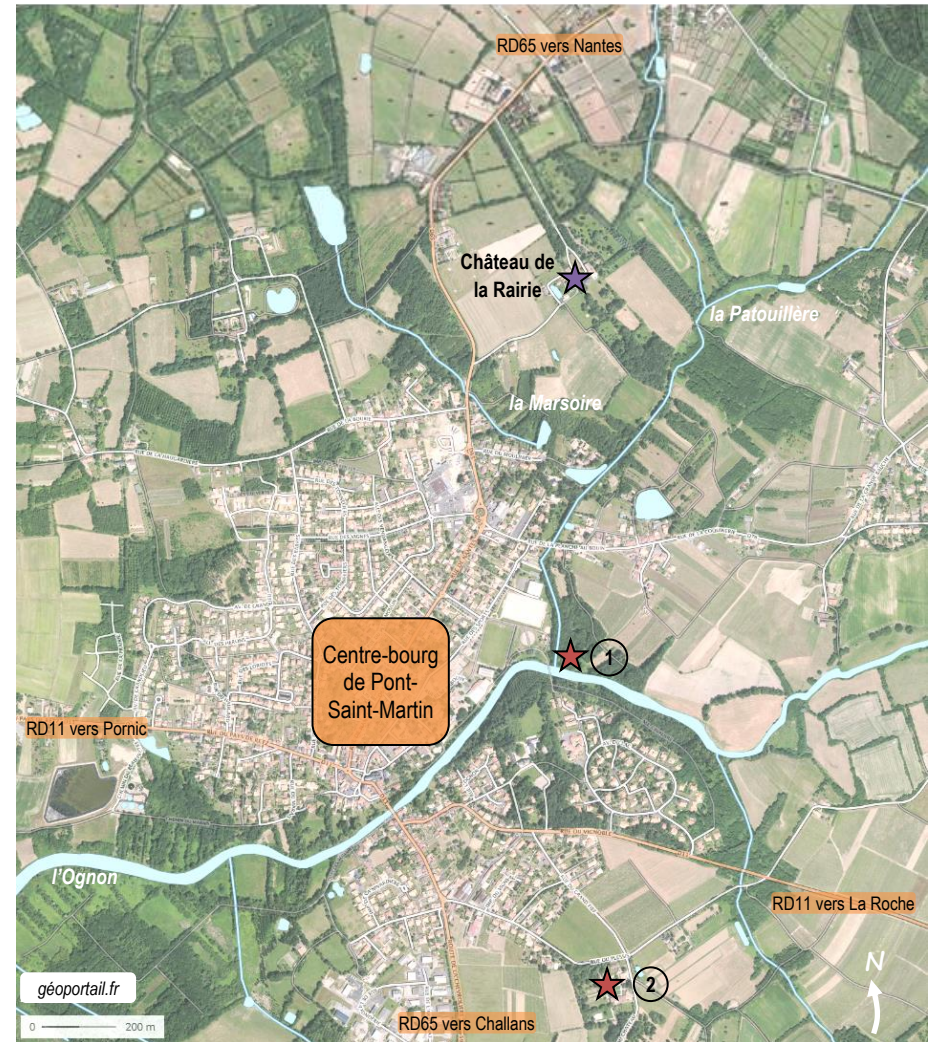
## LES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ABORDS DU CHATEAU DE LA RAIRIE

### SITUATION DU CHATEAU DE LA RAIRIE

Le château de la Rairie se situe au Nord-Est du bourg, dans le vallon de la Patouillère, au bout d'une magnifique allée arborée, accessible depuis la RD65. Il se trouve ainsi dans un contexte rural isolé, coupé des dernières maisons du bourg par un autre vallon arboré, celui de l'étang de la Marsoire.



Le château de la Rairie et ses nombreuses dépendances



Localisation du Château de la Rairie dans l'agglomération de Pont-Saint-Martin

- ★ Château de la Rairie
- ★ Autres Monuments Historiques : 1. Les Deux Menhirs du Pré Moreau  
2. Château du Plessis

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : LE CHATEAU DE LA RAIRIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER ET BATI ENVIRONNANT**

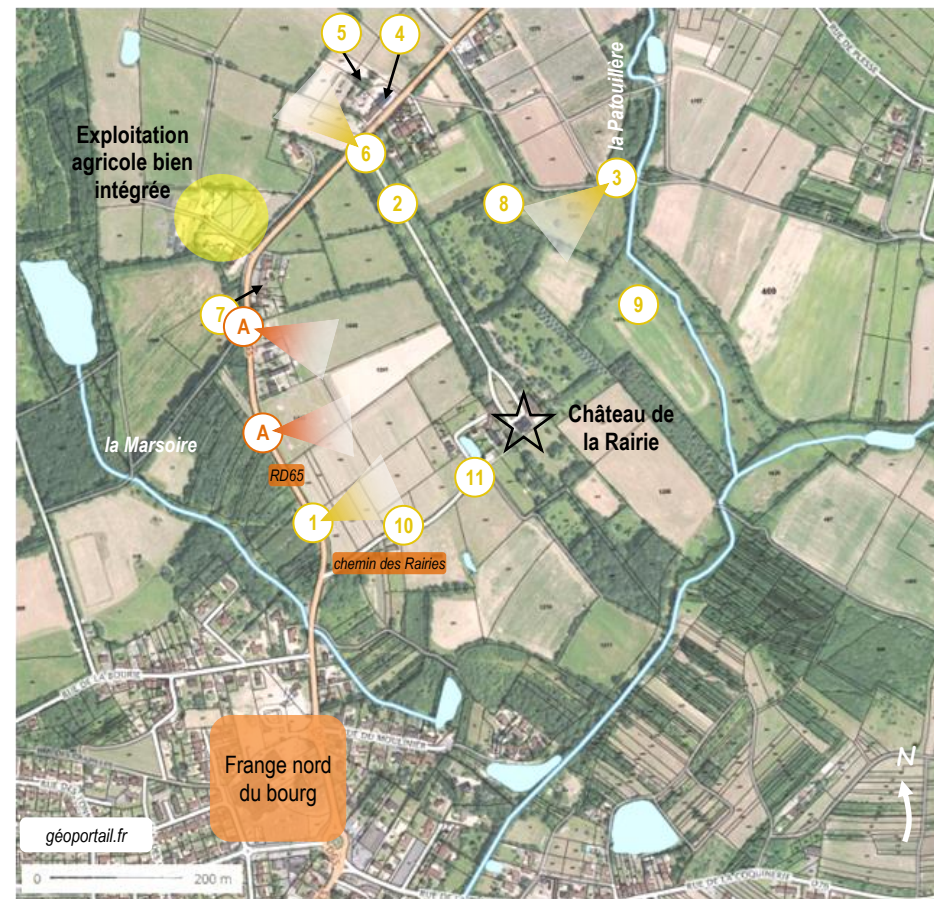
➔ **Identification des covisibilités : un château quasiment invisible**

L'insertion du château dans un parc boisé, la présence d'une double allée densément arborée et l'implantation du château au cœur d'un ensemble de dépendances conduisent à sa quasi invisibilité dans les paysages. Si les dépendances sont parfois perceptibles, deux emplacements permettent réellement d'apercevoir la toiture du château. Il s'agit de deux fenêtres courtes, au long de la RD65, au sud de l'exploitation agricole, entre deux ensembles bâtis (A) et au sud de ces ensembles bâtis :



(A) Une des deux vues repérées sur le château, depuis la RD65

Il est à noter qu'il n'y a aucune covisibilité entre la frange nord du bourg et le château.



**Repérage du reportage photographique**

➔ **Cohérence paysagère et urbaine : une mise en relation forte entre le château et son environnement bocager**

Si le château n'est visible que d'un point, le parc et l'allée arborée constituent en revanche des points de repère importants dans le paysage :

- la silhouette très caractéristique du parc, avec ses arbres de haut jet élancés est particulièrement visible depuis la RD65 (1) ;
- l'allée arborée est caractérisée par un double alignement : un premier rang planté à intervalles réguliers de platanes et un second rang sous forme d'une haie libre arborée et dense, à l'image des haies bocagères rencontrées traditionnellement dans les environs (2). C'est ce second rang à l'aspect « naturel » qui est perceptible, si bien que depuis l'extérieur, on perçoit une simple haie bocagère et non une allée majestueuse menant à un château. Cet ensemble est clairement visible depuis la voie traversant le vallon de la Patouillère, à l'ouest (3) ou depuis la RD65 ;

Un des points stratégiques de l'environnement urbain du château est son entrée depuis la RD65. S'y succèdent du nord au sud, un ensemble bâti ancien avec un magasin de producteurs locaux, une exploitation agricole, puis un ensemble bâti ancien intéressant de part sa composition urbaine, puis deux maisons récentes. L'impact du bâti sur l'entrée du château est alors différemment appréhendé :

- le magasin de producteurs (4) est ceint d'une haie bocagère qui permet son intégration paysagère et limite l'impact des constructions par rapport à la double allée du château (5) ;
- au droit de l'entrée du château, la mise en relation du site avec son environnement bocager est très prégnante (6). La belle haie arborée permet de masquer complètement l'exploitation agricole ;
- plus au sud, on observe un ensemble bâti ancien dont la composition urbaine apparaît atypique par rapport aux autres bâtis ruraux. Il s'agit d'une ancienne métairie servant d'habitat aux ouvriers agricoles (7) alternant volumes bas et volumes hauts. Cet alignement ponctue la traversée et participe de la qualité du cadre paysager.

La trame végétale est par ailleurs très importante dans l'appréhension des paysages entourant le château. Outre la double allée et le parc du château déjà évoqués, les chemins ruraux flanqués de part et d'autre de haies ajoutent à la qualité des paysages (8). Ils offrent par ailleurs certaines percées visuelles suggérées vers la double allée. Le château n'est pas pour autant visible, toujours masqué dans ce cadre densément bocager (9).



(1) Vue sur la silhouette du parc depuis la RD65 avec au premier plan, les dépendances du château, bien intégrées dans la masse boisée



(2) La splendide double allée arborée menant au château, sans que ce dernier soit pour autant perceptible...



(3) Vue sur l'allée arborée depuis le chemin du vallon de la Patouillère



(4) Magasin de producteur et ensemble bâti ancien visibles depuis l'entrée du château



(5) Haie, à droite, intégrant l'ensemble bâti du magasin de producteur, avec à gauche, la double allée du château. On notera le bardage foncé du magasin qui s'intègre bien.



(6) Une entrée donnant sur un paysage bocager, des haies intégratrices du bâti, l'exploitation agricole, à gauche, n'étant pas perceptible



(7) Habitat manouvrier au sud de l'allée, au long de la RD65, ancienne métairie construite à la fin du XIXe siècle par les propriétaires du château de la Rairie



(8) Agréable chemin rural dans le vallon



(9) Un château toujours masqué par l'écran bocager

C'est au long du chemin des Rairies que le domaine du château est abordé le plus facilement. Dans une ambiance prairiale s'ouvrant sur la composition rectiligne du parc arboré, l'environnement bâti du château se découvre et se met en scène (10) : ancienne maison garde-barrière, dépendances, plan d'eau, douves, remarquable chêne vert (11)... sans pour autant que le château soit perceptible.



(10) La composition du parc depuis le chemin des Rairies



(11) Environnement bâti et naturel particulièrement qualitatif depuis le chemin des Rairies



## LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

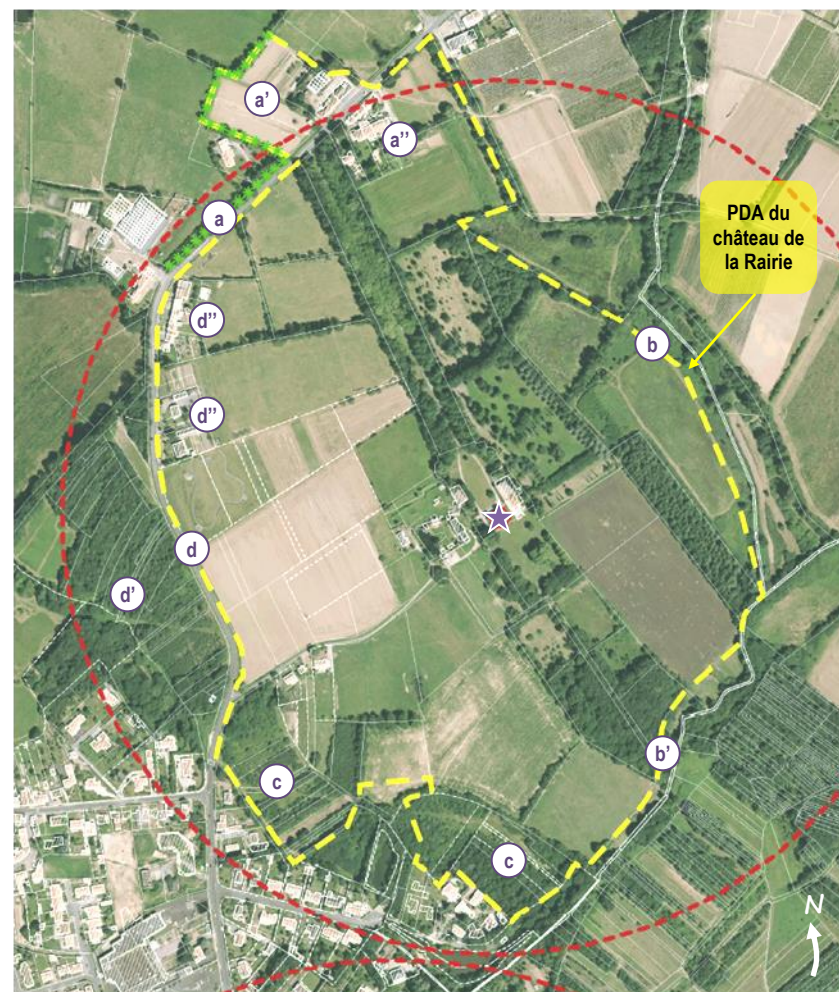
### JUSTIFICATIONS

Le Château de la Rairie est quasiment imperceptible, car lové au cœur d'une composition végétale aux multiples facettes et très qualitative : allée arborée, trame bocagère, parc arboré, végétation du vallon de la Patouillère. Le PDA se doit donc d'intégrer ses diverses composantes formant écrin, tout en tenant compte de l'approche agricole immédiate qui offre des mises en scène sur ces entités végétales.

L'autre enjeu de la délimitation du PDA est celui de la qualification de l'entrée du château : préservation des éléments valorisants comme le premier plan bocager, la haie intégratrice de l'exploitation agricole et la gestion de l'évolution du bâti ancien et récent environnant.

Le périmètre est alors délimité selon les modalités suivantes :

- ➔ **limite Nord** : l'exploitation agricole étant parfaitement bien intégrée à ce jour, elle n'est pas incluse dans le PDA, à la condition toutefois du maintien de la haie intégratrice existante **(a)**. La délimitation du PDA se poursuit selon le tracé de cette haie qui vient encadrer le bâti existant. Le premier plan bocager de l'entrée du château est ainsi protégé **(a')**. La délimitation nord se referme ensuite sur une belle haie arborée au Nord-Est. L'ensemble du bâti est ainsi inclus et les éventuels changements de l'aspect extérieur, extensions, réalisation d'annexes..., pourront être encadrés **(a'')** ;
- ➔ **limite Est** : elle repose sur le sentier du vallon de la Patouillère **(b)** puis sur la vallée de la Patouillère qui constitue une limite naturelle, ceci permettant d'intégrer l'ensemble du parc du château **(b')** ;
- ➔ **limite Sud** : les masses boisées sont suffisamment épaisses **(c)** pour qu'il n'y ait aucune relation visuelle entre la frange nord du bourg et le château, le PDA s'appuie donc sur la limite forestière, l'intégration des habitations n'étant pas justifiée. Un décrochement est effectué, les zones humides identifiées étant exclues du périmètre ;
- ➔ **limite Ouest** : elle longe la RD65 qui offre des vues partielles sur les toitures du château et plus largement sur le parc et les dépendances **(d)**. Il n'est pas nécessaire d'étendre le périmètre vers l'ouest, car une grande masse boisée fait écran et la topographie bascule vers l'ouest vers l'autre vallon **(d')**. Cette délimitation permet d'inclure les maisons ouvrières et d'encadrer les évolutions de ces bâtisses et des deux maisons récentes à partir desquelles les seules visibilités directes avec le château sont possibles **(d'')**.



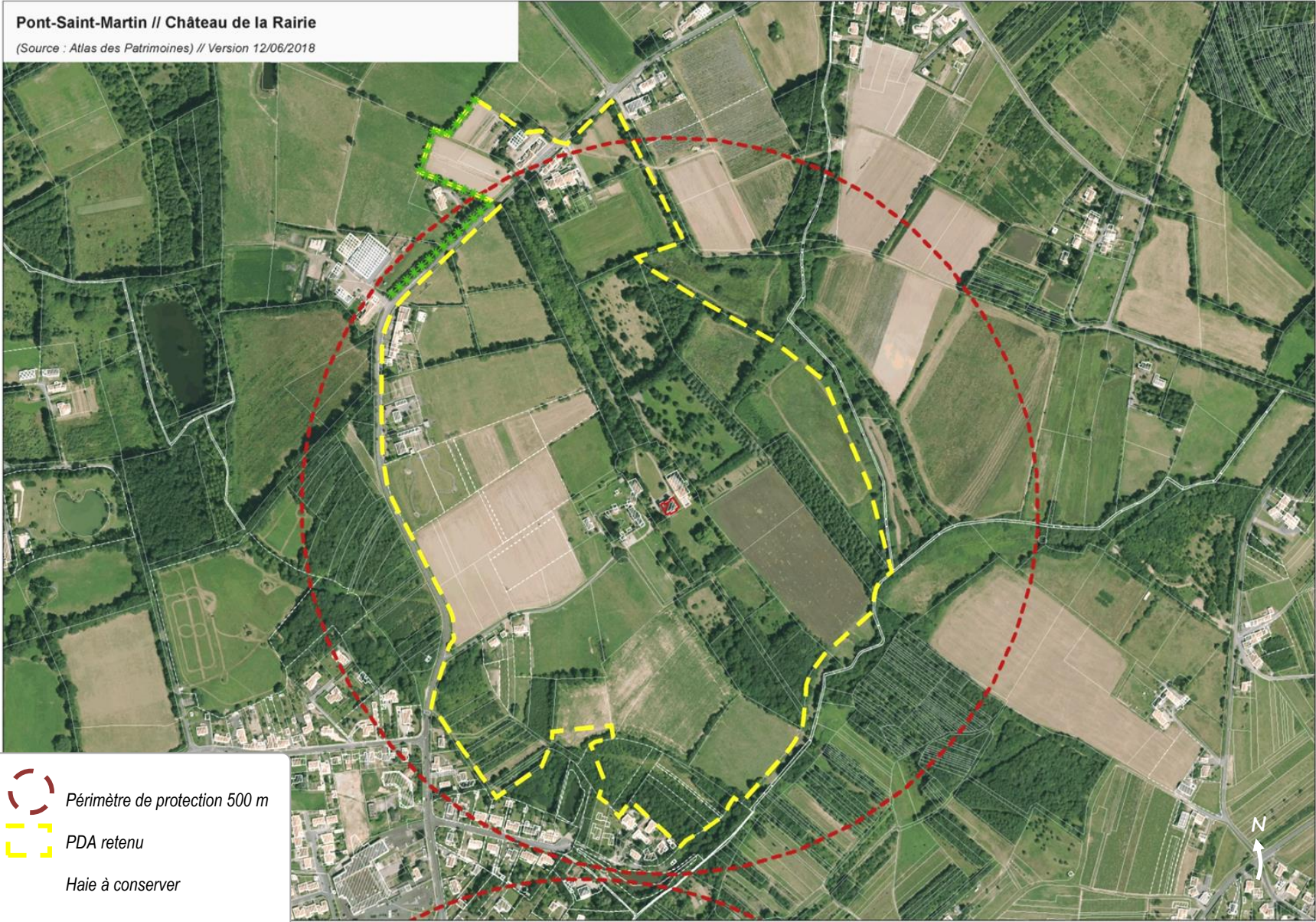
Périmètre de protection des abords du château de la Rairie

**PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS RETENU**

**Pont-Saint-Martin // Château de la Rairie**

(Source : Atlas des Patrimoines) // Version 12/06/2018

18



## LES OBJECTIFS DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE A CONSERVER DANS LE PDA

- ➔ **Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant** : conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels avec notamment un choix de couleurs relativement soutenues afin d'éviter les impacts visuels trop marqués des couleurs claires, en particulier lorsque le bâti prend appui sur une formation végétale sombre, ce qui est le cas dans le contexte bocager et forestier de la Rairie ; conserver les volumétries traditionnellement rencontrées (bâti trapu et de faible hauteur...); veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles...



*Contraste et donc impact visuel très marqué entre les couleurs du bâti ancien à gauche et l'enduit blanc à droite (à l'entrée du château)*



*Exemple d'évolution du bâti ne dénaturant pas l'harmonie du bâti ancien (dépendance du château)*

- ➔ **S'inscrire dans un aménagement qualitatif de l'entrée du château** afin de la mettre en valeur et de mieux signifier cette entrée : aspect extérieur des constructions existantes au fur et à mesure des évolutions de ces dernières, revêtement de la voirie différencié, conservation du premier plan bocager et de la haie existante... tout en respectant l'aspect rural des lieux (bas-côté enherbés, sobriété et simplicité).



*Aucun aménagement ne signale aujourd'hui l'entrée du château*

- ➔ **S'inscrire dans un objectif global de conservation du cadre qualitatif participant de l'environnement du château** : boisements, lignes végétales, silhouette du parc, double allée arborée du château...
- ➔ Dans le cas de l'aménagement de sentiers de randonnée, **s'inscrire dans une sobriété des matériaux et couleurs composant les aménagements nécessaires** : utilisation du bois, couleurs soutenues, mobilier de forme simple et épuré...



*Exemples d'installations et de signalétiques sobres de sentiers de randonnée existants sur la commune de Pont-Saint-Martin*

- ➔ **Veiller à conserver le caractère rural des chemins et sentiers existants** (nature du revêtement, couleur, bas-côtés restant enherbés...)



*Sente et chemin rural qualitatifs de la Rairie*

## ANNEXE : ARRETE DE PROTECTION

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

ARRETE n° 89/DRAC/ 26

portant inscription du château, en totalité, de la Rairie à PONT-SAINT-MARTIN (Loire-Atlantique) sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques,

Le Préfet de la Région des Pays de la Loire,  
Préfet de Loire-Atlantique,  
Officier de la Légion d'Honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique de la région des Pays de la Loire entendue, en sa séance du 17 février 1988 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le château de la Rairie à PONT-SAINT-MARTIN (Loire-Atlantique) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son caractère d'unicité dans l'architecture néo-palladienne de la région nantaise,

ARRETE

Article 1er. Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, le château de la Rairie à PONT-SAINT-MARTIN (Loire-Atlantique) situé sur la parcelle 1495 d'une contenance de 71 a 68 ca, Section A du cadastre, et appartenant à M. LUNEAU Michel, Marie, né le

30 janvier 1934 à NANTES (Loire-Atlantique) et à Mme VATINOS Sophia, son épouse, née le 15 août 1939 à NANTES (Loire-Atlantique), demeurant ensemble 55, rue Molitor à 75016 PARIS.

Les intéressés en sont propriétaires par acte passé le 27 mars 1987 par-devant Me LORIN, Notaire à FAY-DE-BRETAGNE (Loire-Atlantique), et publié au Bureau de Hypothèques de NANTES le 7 mai 1987, volume 1987, n° 3971.

Article 2. Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

Article 3. Il sera notifié au Préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à NANTES, le 23 JAN. 1989



Jacques MONESTIER