

CARTE COMMUNALE



Commune de MESSEME

Communauté de communes du Pays Loudunais

Département de la Vienne

LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES — Dossier L.111-22 CU

Carte Communale arrêtée le 3 juillet 2024

Carte Communale approuvée le 1^{er} avril 2025

AVANT PROPOS

Conformément aux dispositions induites par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la commune souhaite identifier des éléments du paysage et sites ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire afin d'assurer leur maintien.

Ces espaces figurent au document graphique.

Les éléments protégés au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme

Procédure et objet

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu (la carte communale ne tient pas lieu de PLU), le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire d'une commune.

La procédure de création est souvent parallèle à la procédure d'élaboration d'une carte communale.

Le dossier L. 111-22 est ainsi soumis à enquête publique au même moment que le projet de carte communale.

Le dossier contient :

- Une cartographie des éléments à protéger à l'échelle cadastrale ;
- Un rapport détaillant les objectifs du classement ainsi qu'une description des éléments protégés ;
- Le détail des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés.

La suppression d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme est possible après délibération prise après enquête publique présentant le projet justifié de modification des éléments inventoriés

Conséquences du classement

L'identification des éléments au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a deux conséquences directes :

- Au titre de l'article R. 421-23-i du même Code, une déclaration préalable doit être établie pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.
- Au titre de l'article R. 421-28-e du même Code, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir. Par ailleurs, les éventuelles prescriptions complémentaires prises dans la délibération s'appliquent aux éléments identifiés

LISTE DES ELEMENTS BATIS

N°	Désignation	Visuels
1	Maison bourgeoise et pigeonnier – Haut Messemé	 Porche et mur d'enceinte  Longère, puits et cour
2	Maison bourgeoise – Haut Messemé	 Ensemble de murs d'enceinte, piliers dépendances
3	Entrée de cave – Haut Messemé	

		 Entrée de cave voutée en pierre de tuffe
4	Château de la Motte – ensemble bâti, ferme, annexe, douves, pigeonnier, etc.	 Château, tourelles d'entrée, douves, et portail  Dépendances du château

5

Ensemble
mairie, église
– Bourg – et
pigeonnier



Ensemble clos avec pigeonnier et église



Pigeonnier - détail



Cour de la Mairie

6	Château Bois des Carres – à Villiers	
7	Vestiges du prieuré - Villiers	 Ruines du clocher

LISTE DES ELEMENTS NATURELS

Au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme sont préservés :

- les terrains cultivés à préserver (chênaie truffière et vignes intégrées dans le bourg)
- les jardins et parcs végétalisés d'intérêt du bourg et des hameaux de Villiers et du Haut Messemé ; il peut s'agir d'un jardin qui accompagne et préserve la perspective sur un élément patrimonial comme les jardins au premier plan des vestiges du prieuré à Villiers
- l'étang du Grand Pré en frange sud du territoire communal au sein de la zone rurale.
- Les arbres remarquables isolés
- Les haies qui accompagnent les chemins, soulignent une ligne de crête autour du domaine de La Motte, appuie la frange Est du village de Villiers
- Les ensembles boisés du parc du château de La Motte, qui calent l'entrée Est sur le territoire de part et d'autre de la RD, du bois du château au nord du bourg, du bois de l'Hopital qui cale la zone UH, les bois des Hautes Galluches au sud du Haut Messemé
- Quelques bosquets qui parsèment la campagne.

Tous les éléments sont identifiés au document graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES AUX ELEMENTS IDENTIFIES A PRESERVER

Prescriptions réglementaires au sein des espaces soumis à l'article L.111-22 du CU – éléments paysagers naturels (étang, mares, etc.)

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les comblements des mares et étangs, partiels ou globaux sont interdits.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Prescriptions réglementaires au sein des espaces soumis à l'article L 111-22 du CU – jardins, parcs, et bois :

Toute modification du clos, jardins, parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public

Les extensions et/ ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre d'essence comparable doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

En cas d'exploitation forestière (avec plan de gestion notamment), les abattages sont autorisés.

Prescriptions réglementaires au sein des espaces soumis à l'article L.111-22 du CU – bâtiments remarquables (demeures, éléments architecturaux, etc.) :

Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Toute modification du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en termes de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.

Le percement de lucarnes est admis sous réserve d'une bonne intégration à la toiture existante.

L'ouverture de châssis de toiture est interdite sur la façade principale.

La surélévation des toitures est interdite.

Prescriptions réglementaires au sein des espaces soumis à l'article L 111-22 du CU – terrains cultivés

à préserver (vigne, chânaie, etc) :

Toute modification du terrain cultivé doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou son exploitation.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public

Les coupes, arrachages, désouchages sont autorisés pour la bonne exploitation de la culture.