

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Asnières-en-Montagne

Château de Rochefort

Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Les monuments historiques

Château de Rochefort



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement en totalité par arrêté du 30 octobre 1974. <i>Motifs :</i> Représentatif des châteaux pré-Renaissance.
Dates-clés	- 1196 : mention du château dans un manuscrit. - 1486 : début de la reconstruction du château sur les plans actuels par Jacques de Couttier, vice-président de la cour des Comptes de Paris, chambellan du roi. - 1661 : acquisition de la seigneurie par Denis Languet, procureur général du Parlement de Dijon. - 1705 : construction des communs et agrandissement du château à l'ouest par le rehaussement de la cour haute et la création d'une grande terrasse. - Fin du XIX^e siècle : abandon du château lors de la Révolution française, destruction et démantèlement envisagés. - XIX^e siècle : dépôt des toitures et des planchers à fin de emploi. - 2017 : rachat du château par l'association « Les Clefs de Rochefort » pour un euro symbolique.
Etat actuel	- Dominant la vallée joignant Asnières à Cry-sur-Armançon, à 1 km à l'ouest d'Asnières, le château est isolé au bout d'un petit éperon. - A l'intérieur d'une enceinte orientée est-ouest, le château est composé de deux corps de bâtiments : - à l'est, sur un plateau, le corps d'entrée, qui est relié à l'extérieur par un pont-levis enjambant un fossé sec et donnant accès aux communs (écuries, remises, logis des domestiques ; - plus à l'ouest, après un passage voûté donnant accès à la cour haute et adossé au flanc sud de l'enceinte, le corps de logis principal, de plan allongé, qui comporte deux étages, six tourelles au nord et au sud ainsi qu'une chapelle à l'est et dont il manque la toiture et les planchers. - La grande terrasse au nord du corps de logis a préservé un réseau de caves remontant probablement au château primitif.
Autres servitudes patrimoniales	Les abords de l'église et de la croix de cimetière d'Asnières-en-Montagne, également protégés au titre des monuments historiques, se superposent à ceux du château.

Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 29 juillet 1976. <i>Motifs :</i> Intérêt architectural et historique d'éléments caractéristiques de l'époque romane à la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	-Vers 500 : don de l'église à l'abbaye Saint-Jean-de-Réôme par l'évêque de Langres. -1269 : visite de Louis IX avant son départ pour la seconde croisade. - XV^e-XVI^e siècles : agrandissement du bras sud du transept par la construction d'une travée supplémentaire le long de la nef et création d'une chapelle latérale. -XIX^e siècle : construction d'une chapelle symétrique à celle du XV^e- XVI^e siècle.
Etat actuel	- L'église est située à l'ouest du bourg, à proximité de la mairie et de la route menant au château de Rochefort. - Son plan en croix latine présente une grande nef à double transept, un chevet plat percé d'une baie gothique à remplage datable du XIV^e siècle, une tour-clocher terminée par une flèche et une tourelle d'escalier à pans coiffée d'un toit pyramidale en pierre, faisant saillie dans l'angle du chœur et du croisillon sud. - A l'intérieur, le voûtement est en grande partie à croisées d'ogives avec retombées sur des colonnes groupées et adossées. Les chapiteaux présentent principalement des motifs végétaux, à l'exception d'un chapiteau du chœur figurant deux animaux entrelacés. Le bras sud du transept abrite une piscine du XIII^e siècle.
Autres servitudes patrimoniales	Les abords intègrent la croix du cimetière attenant, également protégée au titre des monuments historiques, et recoupent partiellement ceux du château de Rochefort.

Croix de cimetière



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement en totalité par arrêté du 22 janvier 1931. <i>Motifs :</i> Typologie de croix de cimetière caractéristique de la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	XV ^e -XVI ^e siècle : commande de la croix.
Etat actuel	- La croix est située au niveau du chevet de l'église, dans une seconde partie du cimetière communal. - Elle est constituée d'un soubassement, d'un socle et d'une base carrée, d'un fût cylindrique. - Les branches de la croix sont ornées de fleurons et de redents. Sur une face, le Christ en croix est accompagné d'un angelot tenant le nimbe sculpté ; sur l'autre face, une Vierge à l'Enfant.
Autres servitudes patrimoniales	Les abords intègrent l'église attenante, également protégée au titre des monuments historiques, et recourent partiellement ceux du château de Rochefort.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Des vestiges d'époque gallo-romaine ont été mis au jour en plusieurs points du territoire communal, notamment à Le Canet, où les structures d'une villa datant des II^e et III^e siècles ont été identifiées.

Toutefois, c'est surtout le château de Rochefort, bien qu'excentré par rapport au bourg, qui marque l'histoire locale à partir du XII^e siècle. Ce site rattache en effet Asnières-en-Montagne à des figures de renom : le duc de Bourgogne Jean Sans Peur (1371-1419), qui en ordonna le démantèlement ; Jacques Coitier (1430-1506), médecin et chambellan de Louis XI ainsi que premier président de la Chambre des comptes, qui acquiert le château et y ajoute un logis à la fin du XV^e siècle ; ou encore la famille de La Guiche, issue de l'ancienne noblesse bourguignonne, propriétaire des lieux de 1789 à 2017. En plus de la seigneurie de Rochefort, il est probable qu'Asnières possédait également au Moyen Âge un fief situé au cœur du bourg, entouré de murailles et de tours, et dominé par un château proche de l'église, peut-être à l'emplacement actuel du n°1 rue des Jardins. Cet ancien château est d'ailleurs associé à la plus ancienne mention connue du village, en 1077, où apparaît le seigneur d'Usinerus.

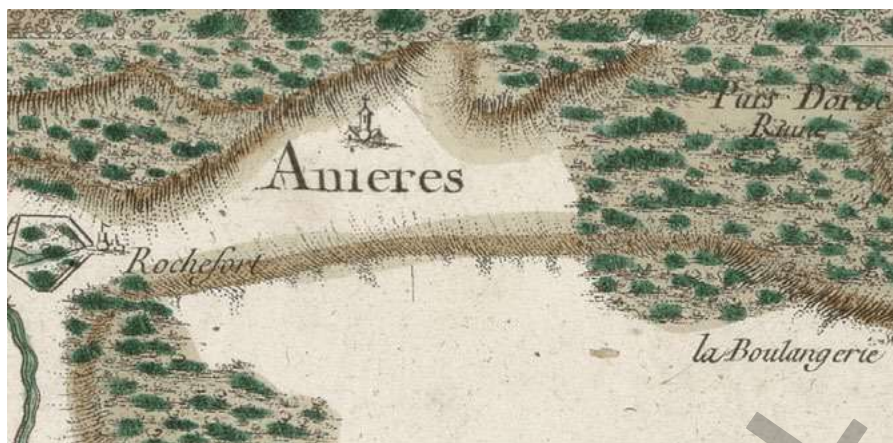
Sous l'Ancien Régime, la commune relève aussi de l'influence de l'abbaye féminine du Puits-d'Orbe, fondée au XII^e siècle entre Asnières et Verdonnet avant son transfert en 1641, ainsi que de celle de Moutiers-Saint-Jean, dont l'abbé nommait le curé de la paroisse jusqu'en 1731.

Au XIX^e siècle, le village est principalement tourné vers la culture céréalière. Néanmoins, son relief accidenté favorise également la viticulture (plusieurs vigneronns étant encore recensés dans les années 1830) tandis que les forêts environnantes sont exploitées par des bûcherons et des charbonniers. À l'échelle locale, Asnières-en-Montagne occupe alors une place non négligeable : l'église d'Arrans dépend de la sienne, et la population atteint près de 500 habitants (474 en 1806, contre seulement 170 aujourd'hui).

Évolution urbaine

Asnières-en-Montagne se caractérise par une organisation en plan concentrique. Celui-ci s'articule autour d'un îlot central, en lien avec un pôle structurant formé par l'église et, probablement, par l'ancien château du bourg. La persistance de cette configuration s'explique, d'une part, par la présence encore attestée dans les années 1840 de vestiges d'une enceinte vraisemblablement médiévale – notamment des tours intégrées aux maçonneries – qui entourait le village à l'emplacement des actuels chemins de Champfort, de Derrière-les-Murs et de la Vigne-Soudry. D'autre part, elle tient au développement, depuis les années 1970 jusqu'à aujourd'hui, d'extensions résidentielles disposées en couronne autour de ce noyau ancien, comme en témoigne le quartier progressivement aménagé entre le chemin de la Vigne-Soudry et la route de Ravières (D119). Les équipements agricoles récents, majoritairement implantés à l'est du bourg, peuvent être de grande taille mais restent en marge de la trame villageoise, qu'ils ne viennent pas perturber.

En plus du château de Rochefort, situé à l'ouest du village et qui, au Moyen Âge, devait probablement surveiller les circulations en provenance de la vallée de l'Armançon, Asnières-en-Montagne comptait au XIX^e siècle quatre écarts, c'est-à-dire quatre exploitations agricoles établies au sud du territoire communal : la Boulangerie, le Griponneau, la Ferme Neuve (ou l'Abbaye) et les Essarts. De ces implantations, seul le Griponneau subsiste aujourd'hui.



La commune d'Asnières-en-Montagne au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg d'Asnières-en-Montagne est implanté en contexte de plateau, et s'inscrit dans les paysages du Plateau du Duesmois.



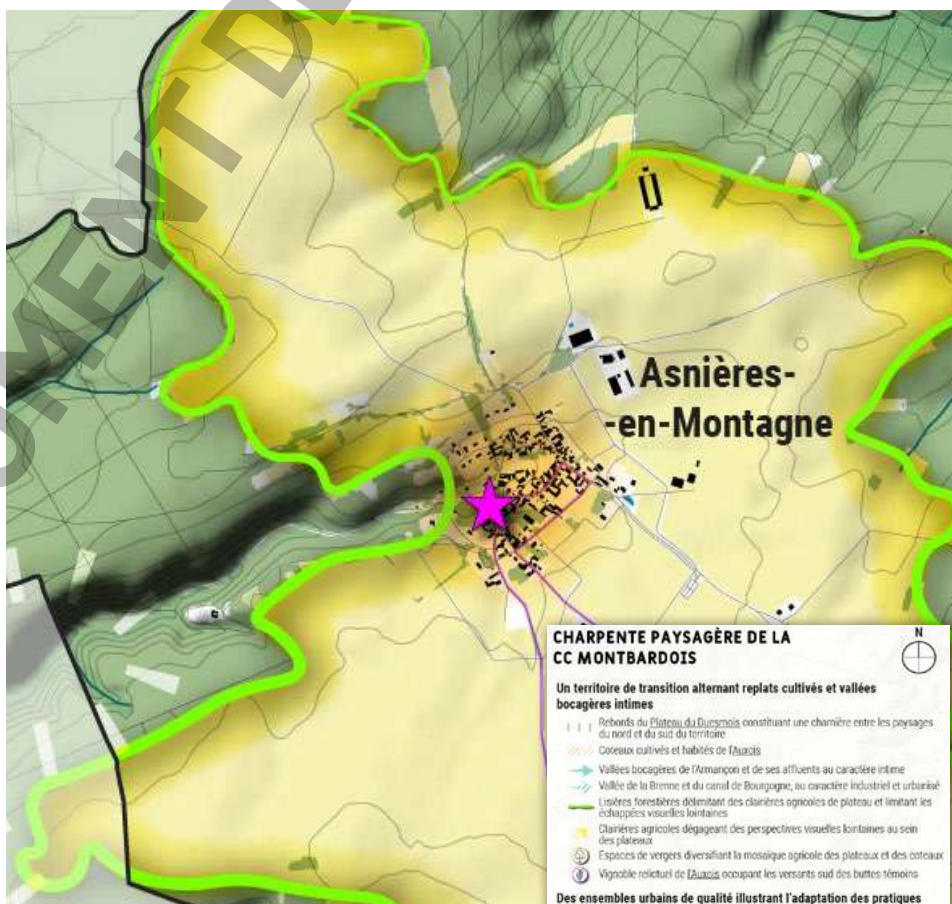
Depuis ses abords, l'implantation du bourg d'Asnières-en-Montagne en contexte de plateau est clairement lisible.

Les paysages du Plateau du Duesmois se caractérisent par un relief peu prononcé, et sont structurés par une succession de clairières agricoles séparées de massifs forestiers plus ou moins continus. L'unité paysagère se distingue donc par des ambiances particulièrement contrastées : entre vastes ouvertures cultivées ménageant des vues lointaines sur le plateau, et espaces forestiers fermés, au caractère plus intime. Les noyaux urbains, souvent denses et groupés, constituent des éléments structurants dans le paysage en occupant le cœur des différentes clairières agricoles.

Le bourg d'Asnières-en-Montagne s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté en périphérie de sa clairière agricole, en tête d'un étroit vallon affluent de l'Armançon, le bourg est accolé à une lisière structurante qui délimite les espaces cultivés voisins. Celle-ci constitue également un arrière-plan boisé dans les perceptions du paysage depuis les abords du bourg.

Compte tenu du caractère très ouvert de ce secteur, l'église du bourg constitue un véritable point de repère dans le paysage.



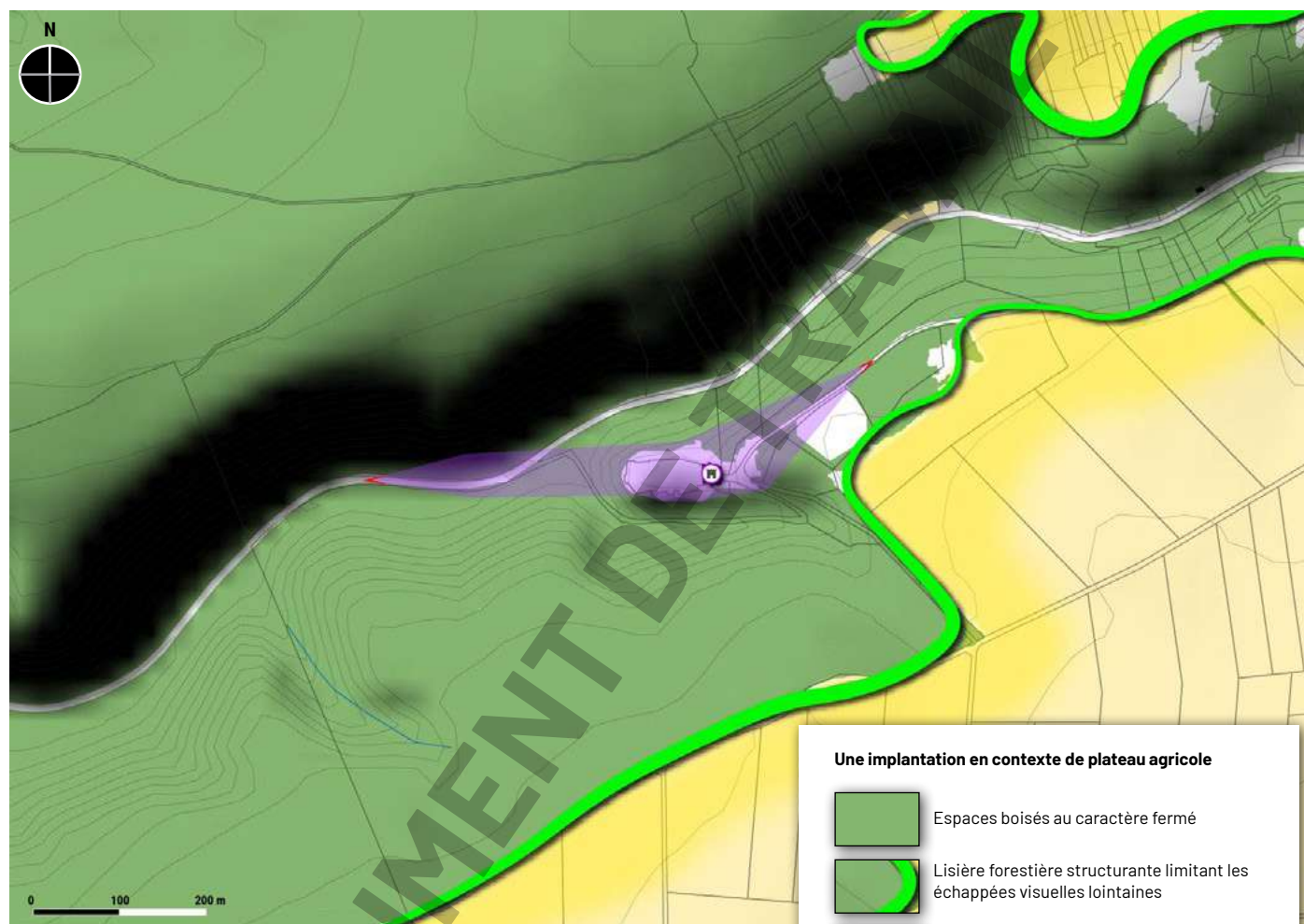
Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Asnières-en-Montagne
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place des monuments historiques

Château de Rochefort

Le château de Rochefort a perdu la position stratégique qu'il occupait à l'époque médiévale, lorsqu'il contrôlait la seule route menant à la vallée de l'Armançon depuis le plateau : la « voie d'Arlot » (ou D5D). Isolé du village, il n'a pas contribué à la structuration du noyau ancien d'Asnières-en-Montagne, organisé selon ses propres logiques de défense (enceinte fortifiée) et de relations à des polarités internes (église, probablement autre maison-forte correspondant au fief du bourg).

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction du château de Rochefort

En raison du relief et de la végétation, les perceptions du monument sont relativement rares. Mis à part depuis ses abords immédiats et son chemin d'accès, le monument est visible ponctuellement depuis la route départementale D5d en contrebas. Elle offre alors une vue cadrée par la végétation sur le château, implanté sur un promontoire dominant le vallon. Le monument émerge de la végétation, qui constitue un écrin boisé autour du promontoire.

Une implantation en contexte de plateau agricole

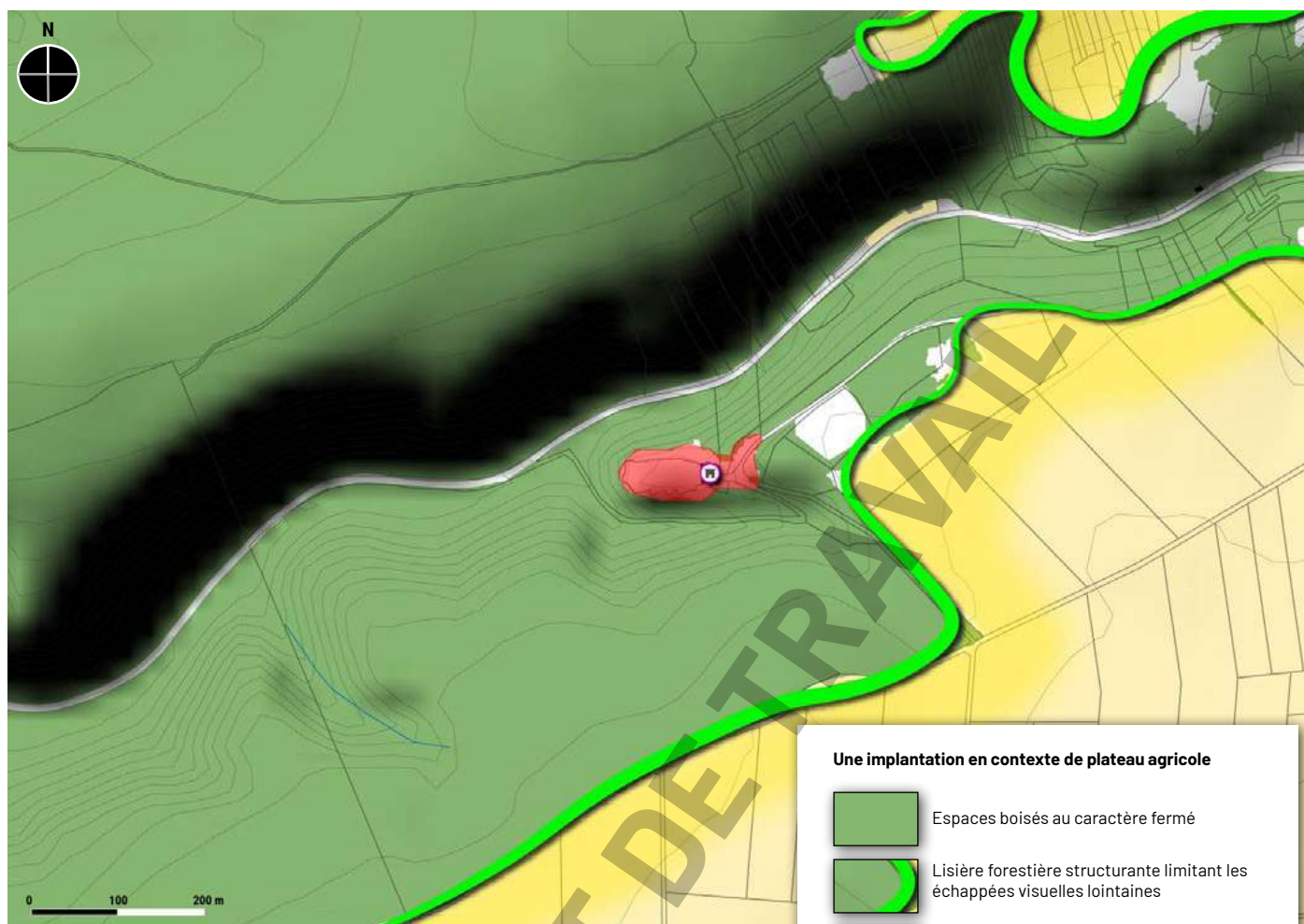
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Clairière agricole dégagant des perspectives visuelles lointaines

Un monument discret dans le paysage

-  Monument historique
-  Vues en direction du monument

De manière générale, les perceptions du monument sont partielles, fragmentées par la végétation.

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis le château de Rochefort

Compte tenu de son implantation au sein d'un étroit vallon densément boisé, les perceptions du paysage depuis les abords immédiats du monument sont restreintes. En effet, la végétation limite nettement la portée des vues, et celles-ci ne donnent à voir que les boisements les plus proches. La faible portée des vues génère des ambiances paysagères intimes.

Une implantation en contexte de plateau agricole

-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Clairière agricole dégageant des perspectives visuelles lointaines

Un monument inséré dans un écrin végétalisé

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle en direction du château de Rochefort depuis la route départementale D5d



Vue partielle et cadrée par la végétation sur le monument depuis son chemin d'accès

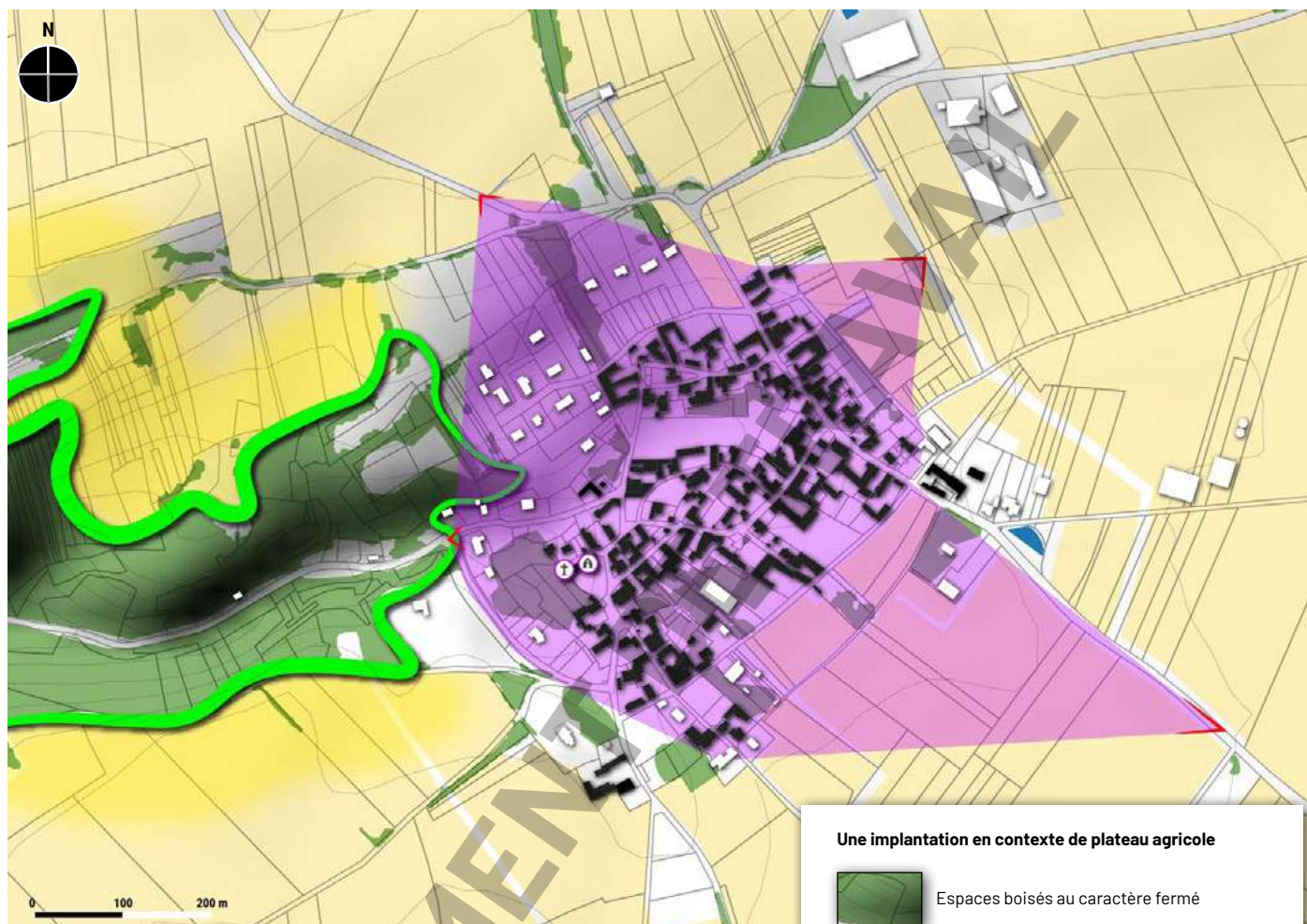


Depuis les abords immédiats du château, la végétation limite les vues, dessinant un bassin visuel réduit autour du monument

Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul

L'implantation d'une église à Asnières-en-Montagne est très ancienne, avec des mentions remontant au VI^e siècle. L'église actuelle, probablement construite à l'emplacement de l'église primitive et surplombant légèrement la commune, est le premier édifice remarquable à la sortie de la «voie d'Arlot» et marque la limite nord-ouest du village.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Compte tenu du caractère très ouvert du secteur dans lequel est implanté le bourg, l'église constitue un véritable point de repère dans le paysage. Elle apparaît nettement au-dessus du tissu urbain et permet de signaler la présence d'Asnières-en-Montagne sur le plateau. Ponctuellement, des exploitations agricoles exercent une concurrence visuelle avec le monument, en particulier depuis les points de vue situés à l'est du village.

Depuis le tissu urbain, la densité des constructions limite les perceptions du monument. Celui-ci est toutefois perceptible partiellement dans l'axe d'une rue, ou au gré d'ouvertures dans la trame urbaine. Seuls les abords immédiats de l'église permettent de l'observer dans sa totalité.

De manière générale, l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul est un monument prégnant dans le paysage.

Une implantation en contexte de plateau agricole



Espaces boisés au caractère fermé



Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines



Espaces cultivés au caractère ouvert



Clairière agricole dégageant des perspectives visuelles lointaines

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument repère dans le paysage

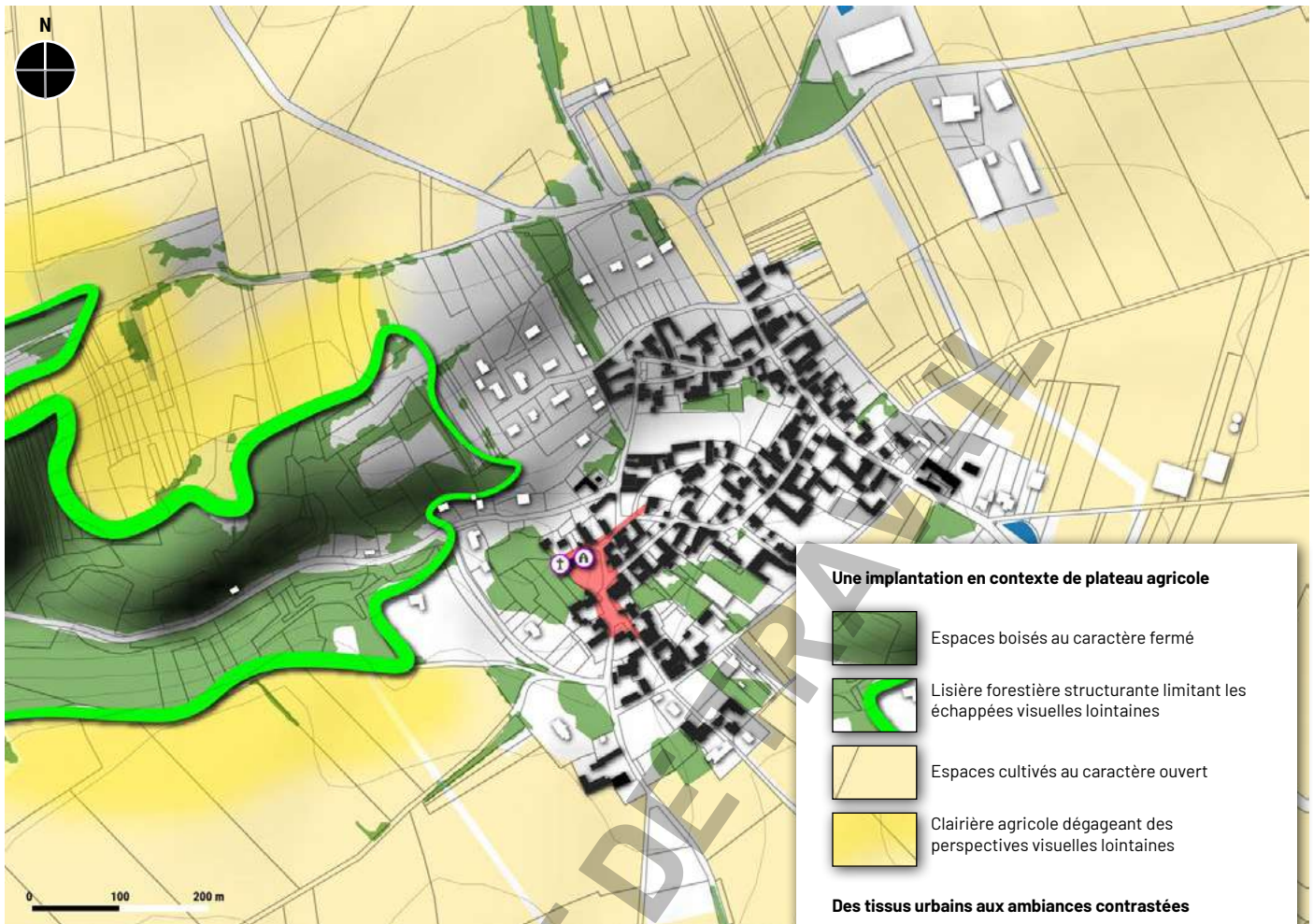


Monuments historiques



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

En raison de son implantation en périphérie du centre-bourg historique, adossée à des boisements, les perceptions depuis l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul sont restreintes. Les horizons sont proches, et les fronts bâtis ainsi que la végétation entourant le monument limitent la portée des vues. Le bassin visuel autour du monument est relativement resserré, et se distingue par des ambiances paysagères intimes.

Une implantation en contexte de plateau agricole

-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Clairière agricole dégagant des perspectives visuelles lointaines

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument faisant corps avec le tissu urbain

-  Monuments historiques
-  Vues depuis le monument



À gauche : vue sur l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul depuis la voie desservant le château de Rochefort.
À droite : carte postale de la seconde moitié du XX^e siècle (Delcampe), montrant l'essentiel du noyau bâti ancien d'Asnières-en-Montagne, délimité par d'anciennes fortifications, avec l'église marquant l'une de ses extrémités.

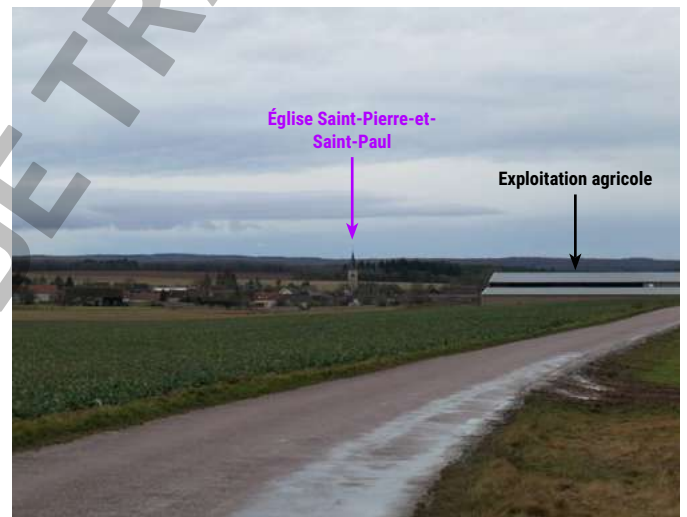
Analyse des perceptions du monument



Vue ouverte sur le monument depuis la périphérie nord du bourg, sur une légère hauteur du relief. L'église apparaît comme un véritable point de repère dans le paysage



Vue partielle sur le monument depuis les extensions pavillonnaires au nord du centre-bourg



Depuis le plateau, des exploitations agricoles entrent en concurrence visuelle avec le clocher de l'église



Depuis les abords immédiats de l'église, les constructions cadrent les vues et limitent les échappées visuelles

Croix de cimetière

Derrière l'église, la croix de cimetière occupe un emplacement reculé de l'aire communal. Peu visible, elle ne structure pas non plus le noyau villageois ancien quoiqu'elle marque symboliquement l'un de ses principaux équipements.

Analyse des perceptions en direction du monument



*Analyse des perceptions en direction
de la croix de cimetière*

Séparée des espaces publics par l'église, la croix est très peu perceptible dans le paysage. En effet, les seuls points de vue donnant à voir le monument sont situés à proximité immédiate de celui-ci. Ces points de vue donnent à voir le monument entouré de son écrin boisé et bâti.

De manière générale, la croix d'Asnières-en-Montagne est très discrète dans le paysage.

Une implantation en contexte de plateau agricole



Espaces boisés au caractère fermé

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



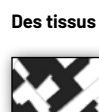
Analyse des perceptions depuis la croix de cimetière

Compte tenu de la localisation du monument, les perceptions visuelles depuis ses abords sont particulièrement restreintes. En effet, les boisements et les constructions environnantes empêchent toutes échappées visuelles lointaines. Ce confinement génère des ambiances paysagères intimes autour du monument.

Une implantation en contexte de plateau agricole



Espaces boisés au caractère fermé



Des tissus urbains aux ambiances contrastées

Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument confidentiel en cœur de bourg



Monument historique



Vues depuis le monument

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur le monument, depuis ses abords immédiats



L'église et la végétation limitent nettement la portée des vues depuis le monument

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Restée très lisible, la forme concentrique du noyau ancien est par ailleurs explicitée par une toponymie parlante qui se substitue presque aux éléments d'enceinte disparus (rue de la Poterne, ruelle de la Grande-Tour) et qui témoigne de l'ampleur passée du village (rue du Faubourg-Bas).

Les fermes situées au cœur de l'ancien bourg sont représentatives de cette typologie : alignées sur rue ou disposées autour d'une cour, elles mettent en œuvre les matériaux et principes constructifs vernaculaire, à l'instar des constructions accrochées à l'îlot central délimité par la rue des Jardins, la ruelle de la Grande-Tour, la rue Tournante et la Grande-Rue ou de celles situées sur la rue de la Poterne. Asnières compte plusieurs autres éléments bâtis évocateurs de son histoire rurale : grand abreuvoir-pédiluve au bout de la route de Montbard ; tours accolées à des corps de bâtiment signalant d'anciennes propriétés remontant possiblement au Moyen Âge comme au 1, rue des Jardins ou au bout de la ruelle de la Grande-Tour.



Ci-contre : l'abreuvoir-pédiluve sur la route de Montbard, exemple d'une ruralité toujours prégnante.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords des monuments.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur les monuments historiques étudiés depuis la trame bâtie, et de qualifier leurs abords immédiats.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Asnières-en-Montagne

Château de Rochefort

Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Athie

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Croix de cimetière



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement en totalité par arrêté du 29 décembre 1925. <i>Motifs :</i> Typologie de croix de cimetière caractéristique de la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	- XV^e-XVI^e siècle : commande de la croix et installation dans l'ancien cimetière situé au droit de l'église. - 1902 : projet de construction d'un nouveau cimetière. - 1910-1919 : aménagement du nouveau cimetière au sud de la commune, la croix n'est pas déplacée. - 1926 : restauration de la croix.
Etat actuel	- La croix est située au droit de l'église d'Athie, au niveau de la façade nord. - Elle est constituée d'un soubassement, d'un socle et d'une base carrée, d'un fût octogonal. Les extrémités de la croix sont ornées de fleurons. Sur une face, Christ en croix ; sur l'autre face, Vierge à l'Enfant. - Une des faces du fût est ornée d'une petite sculpture (évêque ?).
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

La première mention connue d'Athie remonte à environ 1090, sous l'appellation latine « *ecclesia de Atheias* », en référence à son église.

Durant l'Ancien Régime, cette dernière dépend de l'église du village voisin de Viserny. Toutefois, les liens les plus étroits se nouent avec le territoire de Moutiers-Saint-Jean, notamment avec son abbaye fondée au V^e siècle : comme pour Viserny ou Crépand, l'abbé exerce la seigneurie sur Athie. L'ajout de la mention « sous Moutiers-Saint-Jean » au nom du village, encore utilisé au XIX^e siècle, témoigne de l'importance durable de cette relation.

Au milieu du XIX^e siècle, Athie est habité par une population majoritairement composée de cultivateurs relativement aisés (laboureurs, vignerons), ainsi que de nombreux propriétaires possédant de vastes exploitations agricoles et les terres associées. L'ensemble forme alors un village d'environ 230 habitants. D'abord modéré, le déclin démographique s'amorce puis s'accroît à partir des années 1880 (passant sous la barre des 200 habitants), jusqu'à atteindre son point le plus bas en 1990 avec seulement 70 habitants.

Évolution urbaine

Organisé autour de deux axes, Athie se présente comme un village-rue double, tout en restant relativement compact. La Grande-Rue, orientée est-ouest et correspondant à la D1, constitue un tronçon de l'ancien chemin reliant Auxerre à Semur : jusqu'au XVIII^e siècle, celui-ci passait par Fain-lès-Moutiers et l'actuelle D4J, avant de transiter par Moutiers-Saint-Jean. À cet axe principal se rattache la rue Haute, orientée nord-sud et prolongée par la route d'Époisses, qui dessert l'église et mène jusqu'au moulin, seul véritable point de contact entre le village et la rivière Armançon.

Ce noyau ancien conserve encore un habitat caractéristique, issu de maisons rurales et de fermes. En revanche, les extensions agricoles développées des années 1990 à aujourd'hui, principalement au nord et à l'ouest d'Athie, rompent avec les modes traditionnels d'occupation de l'espace, tant par leur ampleur que par leur implantation, souvent au cœur des parcelles et/ou sans alignement avec la voirie.

Le village n'a, par ailleurs, jamais comporté de hameaux.



La commune d'Athie au XVIIIe siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg d'Athie est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



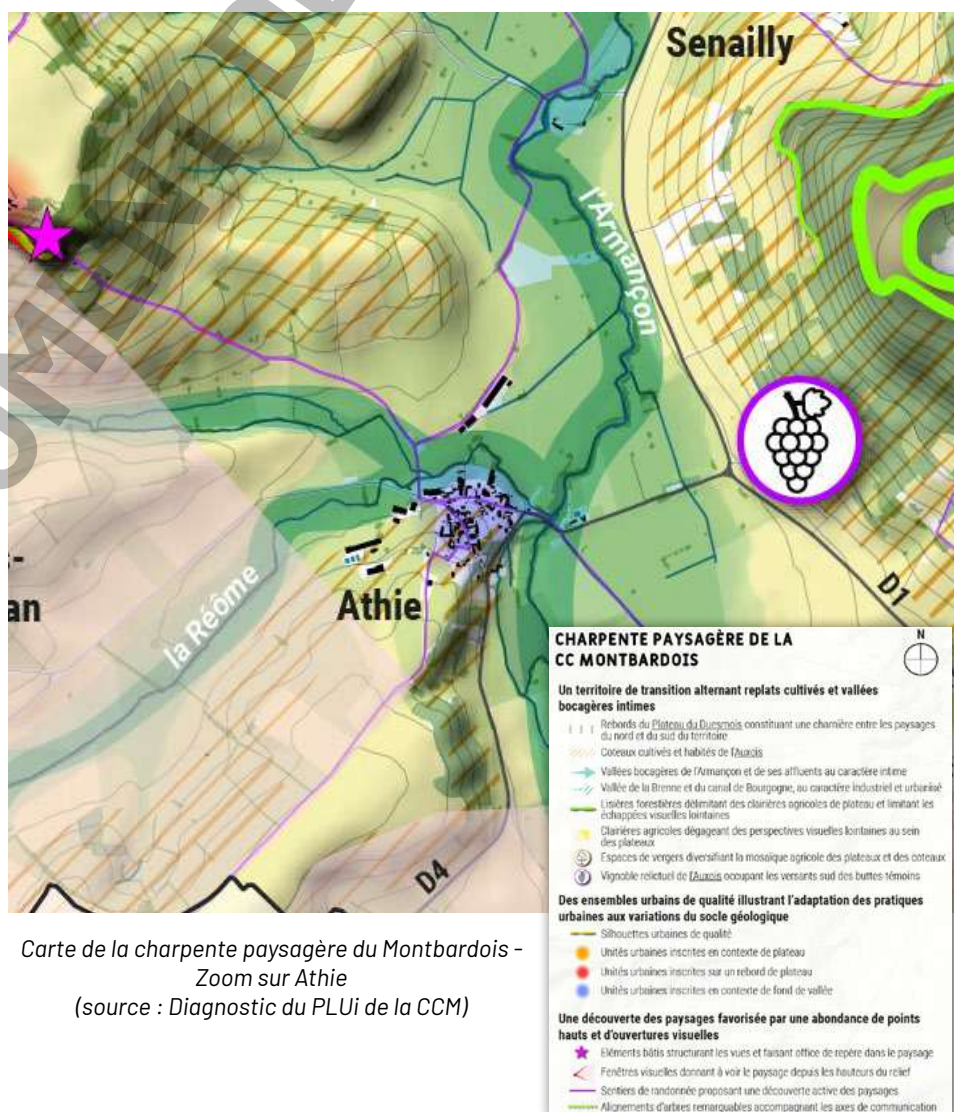
Depuis les coteaux de l'Auxois, l'implantation d'Athie dans un fond de vallée est clairement lisible.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg d'Athie s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de l'Armançon, le bourg s'insère en contrebas d'un coteau cultivé et habité. Ces coteaux constituent les principaux éléments de structuration du paysage à proximité du bourg, et délimitent la vallée. Ils sont alors omniprésents dans les perceptions, et constituent les arrière-plans des vues.

Dans ce secteur, le fond de vallée présente un caractère relativement ouvert, où seule la ripisylve de l'Armançon fragmente les perceptions.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Athie
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Dominant le cimetière entourant l'église d'Athie jusqu'au début du XX^e siècle, la croix occupe depuis le déplacement de l'âtre communal une position discrète au sein du village : dans l'ombre de l'édifice cultuel et en retrait du carrefour structurant de la route de Moutiers /D1 et de la rue Haute (lui-même marqué par une Pietà sculptée abritée par un petit édicule).

L'aménagement des abords de l'église ne participent pas à la mise en valeur de la croix dont la vue est soit en partie cachée par un muret et un lampadaire soit pas des arbres et arbustes

Analyse des perceptions en direction du monument

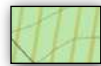


Analyse des perceptions en direction de la croix d'Athie

En raison de la densité du tissu urbain entourant le monument, et de ses faibles dimensions, celui-ci est très peu perceptible dans le paysage. En effet, seuls ses abords immédiats permettent de le percevoir. Depuis le reste du tissu urbain, la croix est imperceptible derrière les fronts bâtis.



Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Espaces agricoles au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage

-  Monument historique
-  Vues en direction du monument

Ci-contre : vue de la croix depuis la rue Haute - le monument est quelque peu «écrasé» par les autres éléments l'entourant

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis la croix d'Athie

Compte tenu de l'implantation du monument, en cœur de bourg et accolé à l'église, les perceptions du paysage depuis ses abords sont contraintes. En effet, les fronts urbains à proximité délimitent un bassin visuel restreint, qui confère un caractère intime aux abords du monument.

Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Espaces agricoles au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument confidentiel en cœur de bourg

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument



La végétation et les constructions confèrent un caractère intime aux abords du monument

Les fronts bâtis entourant le monument limitent nettement les perceptions depuis la croix de cimetière



Le carrefour structurant vu au niveau de la croix - se distingue la Piéta

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Toutes les typologies architecturales vernaculaires sont représentées à Athie : maisons rurales mitoyennes donnant sur une ancienne cour commune (comme celles au Nord de la rue Haute qui intègrent par ailleurs un puits) et fermes sur cour (dont le vaste ensemble avec colombier circulaire situé derrière l'église, sur la ruelle de la Courchache, qui correspond peut-être à un ancien domaine seigneurial).

Plusieurs éléments bâtis ou sculptés ponctuent en outre le territoire d'Athie : Piétà du XVIII^e siècle, moulin d'origine médiévale situé à l'extrémité de la route d'Epoisses, le pont sur l'Armançon rappelant qu'Athie est un point de franchissement de la rivière (et donc occupe une situation stratégique) depuis le Moyen Age.



Ci-contre, des maisons rurales mitoyennes (avec puits et ancienne cour commune) situées en bas de la rue Haute.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Athie

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Buffon

Domaines des anciennes forges de Buffon

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Domaines des anciennes forges de Buffon



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> - Classement par arrêté du 20 décembre 1944 du bâtiment de la forge de Buffon. - Classement en totalité par arrêté du 10 février 2025 de « La Grande Forge de Buffon », comprenant : les bâtiments d'habitation et d'exploitation, y compris ceux de la cimenterie ; les jardins ; le canal de dérivation (biefs amont et aval) et ses murs de soutènement ; les vestiges de pont du bief amont ; la zone de lavage ou « patouillet » ; les vestiges du chemin de fer Decauville ; l'allée d'accès à la Grande Forge ; le barrage sur l'Armançon et tous ses accessoires ainsi que leurs fondations ; le sol des parcelles n°133, n°155, n°165, n°166, n°167, n°168, n°620, n°621, n°622, n°624, n°625, n°627, n°683, n°684, n°685, n°687, n°688a, n°691, n°692 et n°699, ainsi que le sol de la parcelle non cadastrée de l'allée d'entrée, figurant à la section C du cadastre de la commune. <i>Motifs :</i> Un des rares ensembles industriels français du XVIII^e siècle ayant conservé la plus grande partie de ses bâtiments.
Dates-clés	- 1768-1772 : construction des forges par Georges Louis le Clerc, seigneur de Buffon, naturaliste, intendant du jardin et du cabinet du roi, ainsi que de l'Académie française. - 1774 : terre de Buffon érigée en comté. - 1777-1785 : gestion des forges confiée à Chesneau de Laubardières. - 1784 : liquidation de la Compagnie des Forges de Buffon. - 1788 : mort du comte de Buffon. - 1791 : vente de la Grande Forge. - 1866 : grande crue et arrêt de la production sidérurgique. Installation d'une cimenterie. - 1923 : incendie de la cimenterie - arrêt de toute production industrielle. - 1978-1997 : ouverture au public assurée par l'association pour la sauvegarde de la Grande Forge de Buffon. - Depuis 1998 : ouverture au public assurée par les propriétaires des Forges.
Etat actuel	- Les forges sont situées à l'écart du village de Buffon, à 1km à l'ouest, le long du canal de Bourgogne. - Leur plan vise le fonctionnement autonome voire autarcique en intégrant sur un même site l'ensemble des opérations de production. Il répartit ainsi le long de deux axes perpendiculaires et sur deux niveaux différents de construction : à 6 mètres au-dessus du cours d'eau, les halles de stockage, les magasins, les habitations ouvrières, la maison de maître et les autres dépendances s'ordonnant autour d'une grande cour rectangulaire ; au niveau de la rivière, les ateliers (haut fourneau, forge et fonderie) installés le long d'une dérivation de l'Armançon fournissant la force hydraulique.
Autres servitudes patrimoniales	Site inscrit « Grande Forge de Buffon », arrêté du 02 mars 1945.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Des vestiges datant de l'époque gallo-romaine ont été découverts en différents points du territoire de Buffon.

Au Moyen Âge, le lieu-dit « *Betfons* » apparaît dans plusieurs documents des abbayes de Moutiers-Saint-Jean et de Fontenay, ce qui laisse penser qu'elles y possédaient des biens. L'église dépend alors de celle de Saint-Rémy, dont elle constitue une succursale.

Au début du XVIII^e siècle, l'achat de la seigneurie par la famille Leclerc marque un tournant dans l'évolution de Buffon. Le naturaliste Georges Louis Leclerc, connu sous le nom de Buffon, fonde en 1769 les Grandes Forges, à la suite d'expérimentations menées dans ses laboratoires de Montbard, d'Aisy-sur-Armançon et de Buffon. Ce site industriel valorise les ressources locales en minerai et en bois tout en constituant un véritable lieu de vie : il accueille jusqu'à 400 personnes (ouvriers, encadrement et direction) et leur offre sur place les équipements nécessaires. En reconnaissance de cette initiative à la fois scientifique, économique et sociale, les terres de Buffon sont érigées en comté en 1774. Par la suite, une cimenterie prend le relais de l'activité sidérurgique à partir de 1866, jusqu'à l'arrêt définitif de toute production industrielle en 1923. L'étude de la population de Buffon met en évidence l'impact des Grandes Forges ainsi que celui de sa situation géographique favorable sur le développement du village. Aux propriétaires, cultivateurs et manouvriers caractéristiques du monde rural s'ajoute une proportion notable d'artisans, de commerçants et même de techniciens, témoignant du dynamisme de cette bourgade desservie par des axes de circulation fréquentés. Par ailleurs, au sein même de l'usine, un véritable « village dans le village » s'était constitué, regroupant fondeurs, forgerons, mais aussi régisseur et fermiers.

Évolution urbaine

Le territoire de Buffon est naturellement structuré par le cours de l'Armançon, qui le traverse d'est en ouest et le divise en deux ensembles distincts. Au nord se situe le village, traversé par la route venant de Tonnerre (actuelle D905, autrefois appelée « route 12 » dans l'*Atlas des routes de Bourgogne*). Au sud s'étendent les « Berges » et leurs dépendances — la ferme d'Hébergé, puis les Petites et Grandes Forges ainsi que l'écluse —, autrefois desservies par la route de Noyers, devenue secondaire à partir du XVIII^e siècle.

Le noyau ancien de Buffon présente les caractéristiques typiques des villages-rues de coteaux. Son axe principal est perpendiculaire à la pente, le long de laquelle s'organise un ensemble de fermes dont les bâtiments sont généralement plus élevés que dans les villages de plateau. Ainsi, du nord au sud, la rue Saint-Hubert descend le coteau avant de se diviser en deux voies, les rues de l'Église et du Pont, qui encadrent un vaste îlot allongé regroupant les principaux équipements du village : l'église et son cimetière attenant, auxquels se sont ajoutés plus récemment, en périphérie, la mairie et la salle communale.

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, l'essor des circulations et le développement du village entraînent le renforcement d'un axe est-ouest complémentaire. Celui-ci se déplace toutefois au début du XIX^e siècle : l'ancienne « route 1 » abandonne alors le passage par le village de Rougemont, situé sur les hauteurs à l'ouest, au profit du fond de vallée. Dès la seconde moitié du XIX^e siècle, quelques extensions apparaissent au sud du noyau bâti. À partir des années 1970, des zones résidentielles se développent de part et d'autre du vieux Buffon, mais surtout à l'ouest, entre le chemin de la Vigne-Blanche et la rue de Rougemont, contribuant à étirer la structure linéaire originelle du village.



La commune de Buffon au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Buffon est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



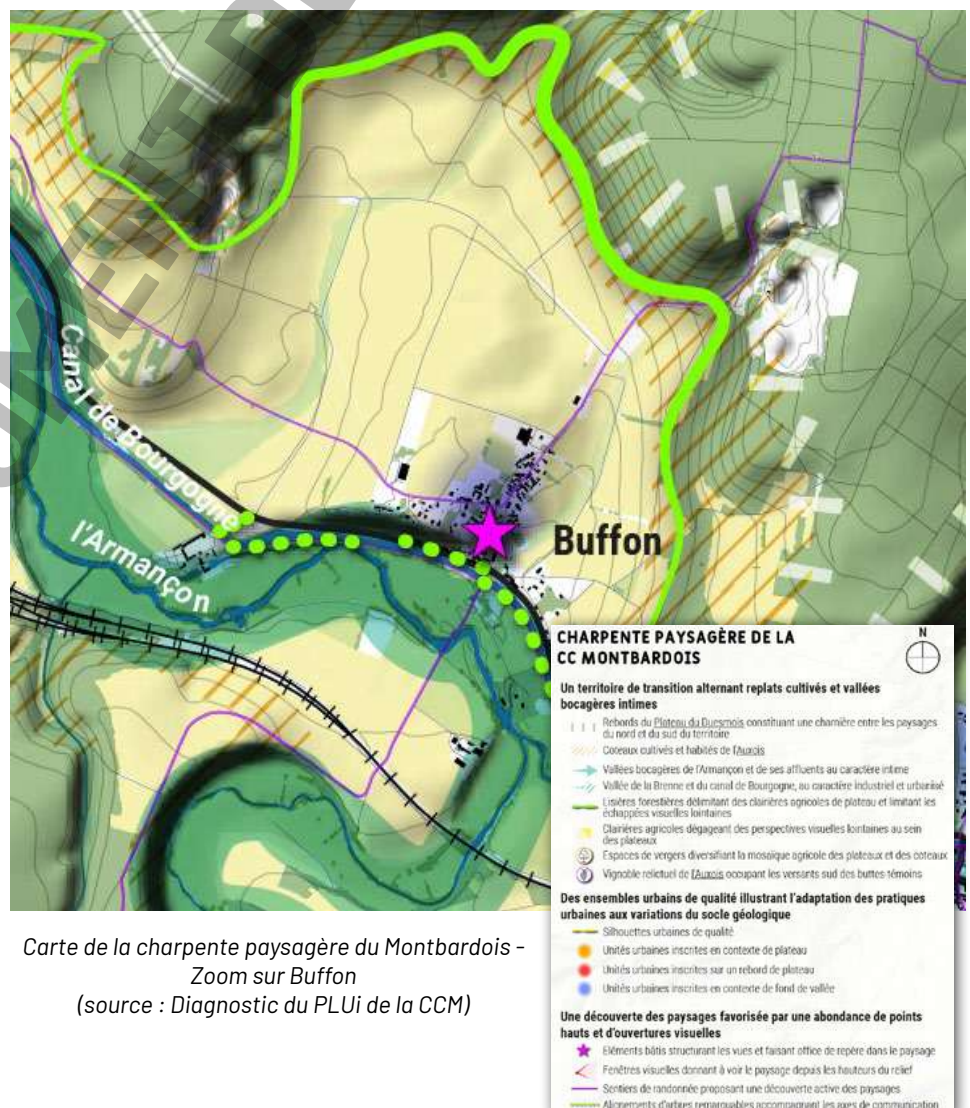
L'implantation du bourg de Buffon en contexte de fond de vallée est clairement lisible depuis les espaces agricoles au sud de l'Armançon.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Buffon s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de l'Armançon, juste en aval de sa confluence avec la Brenne, le bourg s'insère au pied d'une émergence du relief. Au nord du centre-bourg, le paysage est structuré par le rebord du Plateau du Duesmois, qui apparaît souligné par des lisières forestières structurantes. Ce rebord de plateau et les coteaux associés sont prégnants dans les perceptions depuis le bourg, en constituant un arrière-plan boisé. Au sud, ce sont les paysages de la vallée de l'Armançon et du canal de Bourgogne qui dominent. Compte tenu de son contexte d'implantation, l'église du bourg constitue un point de repère dans le paysage.

Les domaines des anciennes forges de Buffon s'insèrent dans le fond de vallée, à l'ouest du bourg.

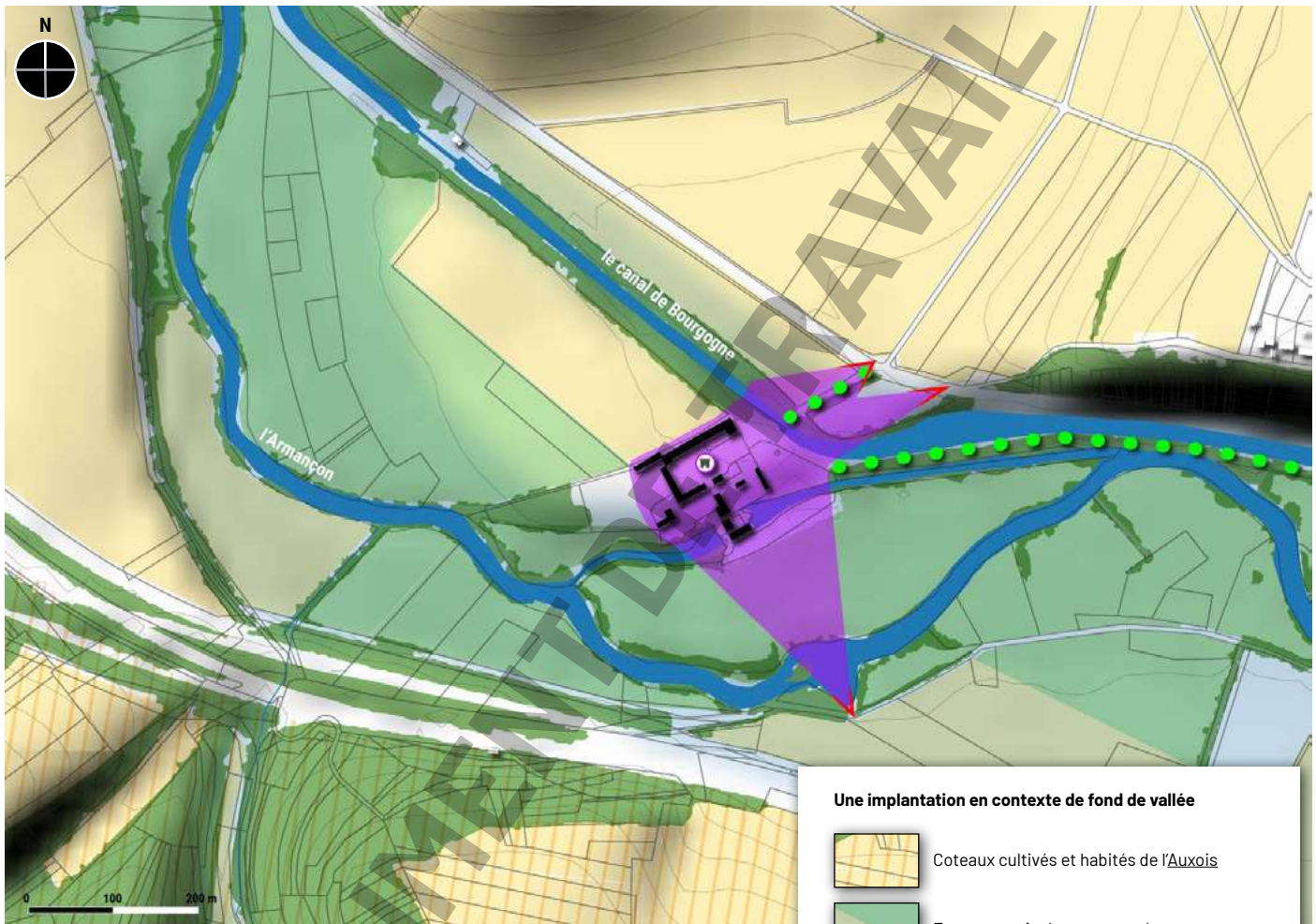


Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Buffon
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Le caractère autarcique des forges, réunissant sur un même site l'ensemble des opérations de production, les habitations des ouvriers ainsi que les équipements et installations nécessaires à leur quotidien, n'a pas rendu nécessaire leur intégration ou même une quelconque relation (visuelle, architecturale...) avec le village de Buffon. Les deux entités sont ainsi deux noyaux distincts, seulement reliés par un pont sur l'Armançon situé à environ 500 mètres du centre-bourg.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction des domaines
des anciennes forges de Buffon

En raison de son implantation en fond de vallée, le monument est peu perceptible dans le paysage. En effet, les boisements qui accompagnent l'Armançon et le canal de Bourgogne limitent nettement les perceptions du monument depuis les axes de communication à proximité. Seuls les accès directs aux forges offrent des vues partielles, filtrées ou cadrées par la végétation, sur celles-ci. C'est notamment le cas depuis la rive opposée de l'Armançon, où des vues partielles sur le monument sont possibles ponctuellement au gré d'ouvertures dans la ripisylve. Une éventuelle ouverture de ces boisements est susceptible d'offrir de nouvelles vues, potentiellement plus larges sur les forges.

Néanmoins, compte tenu de l'occupation du sol actuelle, le monument est très discret dans le paysage.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auzois



Espaces agricoles au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau



Alignements d'arbres remarquables
accompagnant les voies de communication

Un fond de vallée préservé de l'urbanisation



Tissu urbain moderne, peu dense, aux
ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage

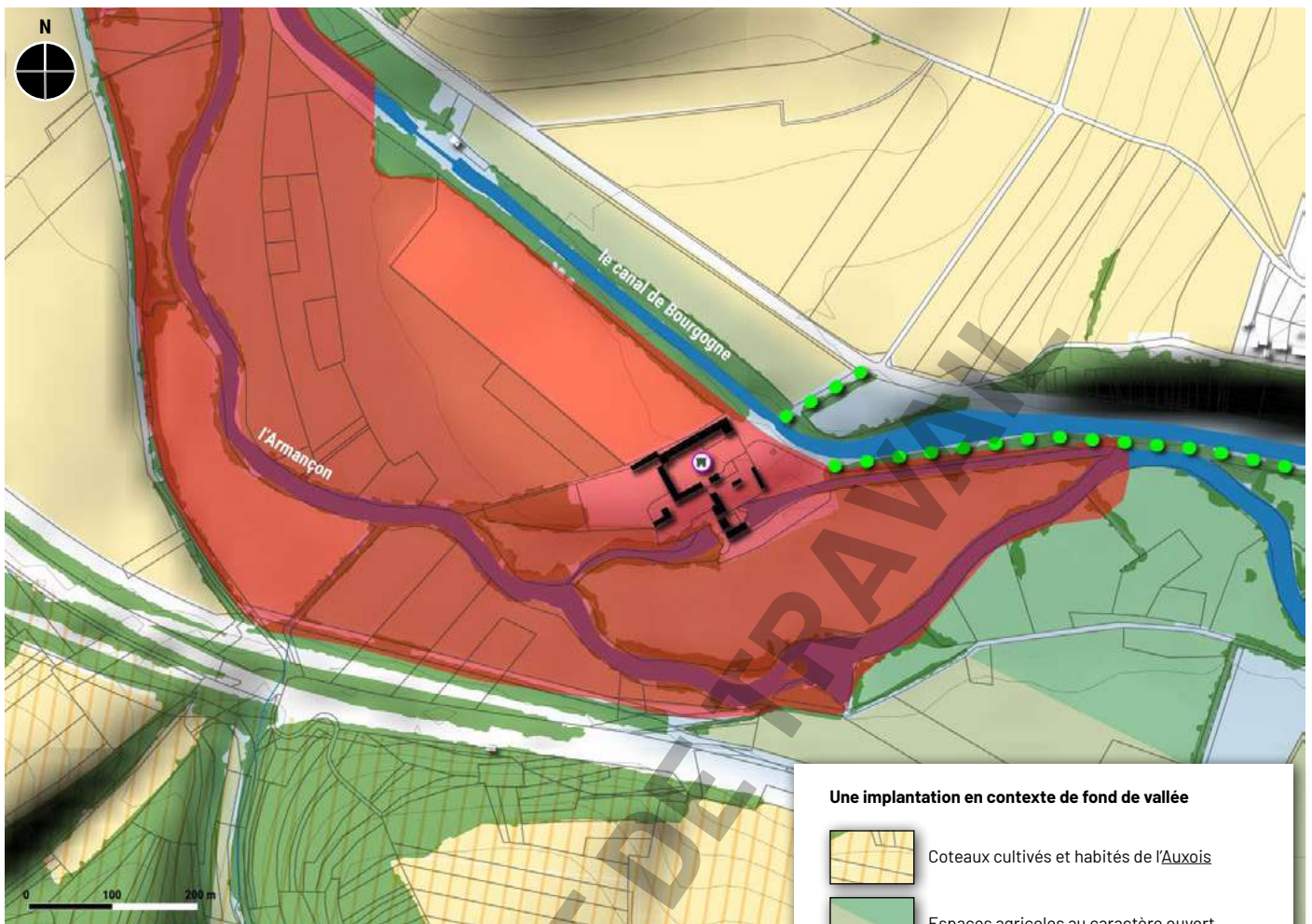


Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis les domaines
des anciennes forges de Buffon

La végétation abondante qui accompagne les cours d'eau parcourant le fond de vallée limite nettement les échappées visuelles depuis le monument. Dans la plupart des cas, les horizons sont proches, bloqués par des linéaires arborés. Néanmoins, les parcelles agricoles à l'ouest dégagent des vues plus lointaines sur le paysage. Celles-ci sont toutefois limitées par une ligne de relief, qui délimite la partie ouest et sud du bassin visuel du monument.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Espaces agricoles au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau



Alignements d'arbres remarquables accompagnant les voies de communication

Un fond de vallée préservé de l'urbanisation



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument enveloppé d'un écran végétal



Monument historique



Vues depuis le monument



Ci-contre : vue du centre-bourg de Buffon depuis le canal de Bourgogne (Delcampe) : rien ne laisse présager la présence des anciennes forges à quelques centaines de mètres à l'ouest.

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle sur le monument, cadrée par la végétation, depuis l'accès principal du site



Vue partielle sur le monument, filtrée par la végétation, depuis la rive opposée de l'Armançon



Vue partielle et lointaine sur le monument depuis le versant opposé de la vallée



Depuis les abords des forges, des vues plus lointaines sur le paysage sont possibles

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Le noyau bâti de Buffon présente un remarquable exemple de village rural ayant été modernisé au XIX^e siècle, à la faveur de son développement industriel et routier : les grandes fermes typiques du Montbardois y côtoient ou ont adopté les codes architecturaux d'un bourg avec des bâtiments surélevés d'un étage d'habitation, l'ajout de modénatures soulignant les angles et les encadrements des baies, des enduits pleins en façade principale, la régularisation des percements. Les rues de l'Eglise, Saint-Hubert et du Pont concentrent nombre de ces éléments bâtis.

Des ensembles ou bâtiments ponctuels sont aussi à remarquer : la ferme d'Héberge, à l'écart du village, l'ancien prieuré, les anciens établissements liés au tourisme (rue des Forges) ou à l'industrie (Petites Forges) ou encore les ouvrages hydrauliques qui ont participé à l'essor de la commune (abreuvoir-pédiluve, pont, écluse...).



Ci-contre, l'actuel n°13 rue des Forges, ancien hôtel témoin du développement de Buffon grâce notamment à sa desserte routière.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, les alignements d'arbres accompagnant le canal de Bourgogne, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords immédiats.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Buffon

Domaines des anciennes forges de Buffon

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Courcelles-lès-Montbard

Château

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Château



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement partiel par arrêté du 20 juillet 1992 : ensemble des bâtiments du château ; sol de la cour intérieure ; emprise des anciens fossés. <i>Motifs :</i> Typologie et authenticité d'une maison-forte du XIII^e siècle.
Dates-clés	- 1297 : mention de Jean de Froilois, premier seigneur connu de Courcelles. - Fin du XIII^e siècle : construction du château. - XV^e siècle : le château devient le centre de deux exploitations agricoles. - XVIII^e siècle : démantèlement du château et perte de ses fossés.
Etat actuel	- Le château est situé sur les hauteurs du village, sur la rue principale et en face de l'église Saint-Pierre. - Il est constitué de deux corps de logis de plan rectangulaire allongé, coiffés de toits à deux versants et flanqués sur leurs angles extérieurs de tourelles. Ces bâtiments encadrent une cour au nord de laquelle s'élève un haut donjon presque carré, couronné de trous de hourdage sous son toit en pavillon. - Restes de décors en façade : linteaux ornés d'arcs trilobés au-dessus de deux baies du donjon et du pignon du bâtiment occidental.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

L'occupation du territoire communal est attestée dès la Protohistoire, comme en témoignent la présence de tumuli en pierres sèches sur le plateau ainsi que des vestiges de murs formant des couloirs et des enceintes. Par ailleurs, la mention en 1055 d'une « *villa Corcellis* » laisse supposer l'existence, à Courcelles, d'un domaine datant de l'époque gallo-romaine ou du haut Moyen Âge.

Au XVe siècle, le village compte deux ensembles fortifiés. Le premier correspond au château, reconverti en exploitation agricole après la Révolution et classé au titre des monuments historiques. Le second se situait vraisemblablement à proximité immédiate du premier, derrière l'église, où subsiste encore la base d'une tour carrée. Le plus ancien recensement de population, réalisé en 1793, dénombre près de 500 habitants à Courcelles. Ce chiffre peut être rapproché d'un relevé partiel du village figurant dans l'Atlas des routes de Bourgogne du XVIIIe siècle, qui montre un tissu bâti à la fois dense et bien structuré.

La configuration actuelle de Courcelles semble en partie résulter du brusque déclin démographique observé autour de 1800, date à laquelle la population chute à 182 habitants. Celle-ci remonte ensuite à plus de 250 habitants au cours de la première moitié du XIXe siècle. Majoritairement rurale, elle se compose alors de propriétaires, de quelques laboureurs, vigneron et bergers, de manouvriers, ainsi que de plusieurs charpentiers et d'un éclusier. Toutefois, la présence du canal ne paraît pas avoir entraîné de véritable dynamisme économique. Par la suite, la population diminue de nouveau, de manière irrégulière puis plus progressive, jusqu'à atteindre aujourd'hui 87 habitants.

Évolution urbaine

Si l'ouverture du canal de Bourgogne en 1832 n'a pas profondément influencé l'évolution sociale et économique de Courcelles-lès-Montbard, elle a en revanche transformé la partie basse du village, jusque-là située en retrait de la Brenne. Entre la fin du XVIIIe siècle et le courant du XIXe siècle, les représentations cartographiques montrent ainsi un tissu bâti plus lâche au contact du canal, qui constitue depuis lors la limite orientale du territoire.

Dans son ensemble, le village se présente comme un village-rue étagé, s'étendant du sommet du coteau (rue Haute) jusqu'au fond de la vallée (rue Basse). À mi-pente se trouvait autrefois un pôle central regroupant les maisons fortes, l'église ainsi que plusieurs places. Les extensions du bâti, principalement situées au sud de l'axe structurant, ont contribué à densifier cette organisation : de manière modérée pour les habitations individuelles le long du chemin de Benoisey, mais de façon plus marquée pour les installations agricoles implantées en haut et surtout en bas du village.

A l'exception de la commune de Benoisey, qui a pu être rattachée à Courcelles sous l'Ancien Régime, le territoire communal n'a jamais comporté ni écarts ni hameaux.



La commune de Courcelles-lès-Montbard au XVIIIe siècle (carte de Cassini), au XIXe siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Courcelles-lès-Montbard est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



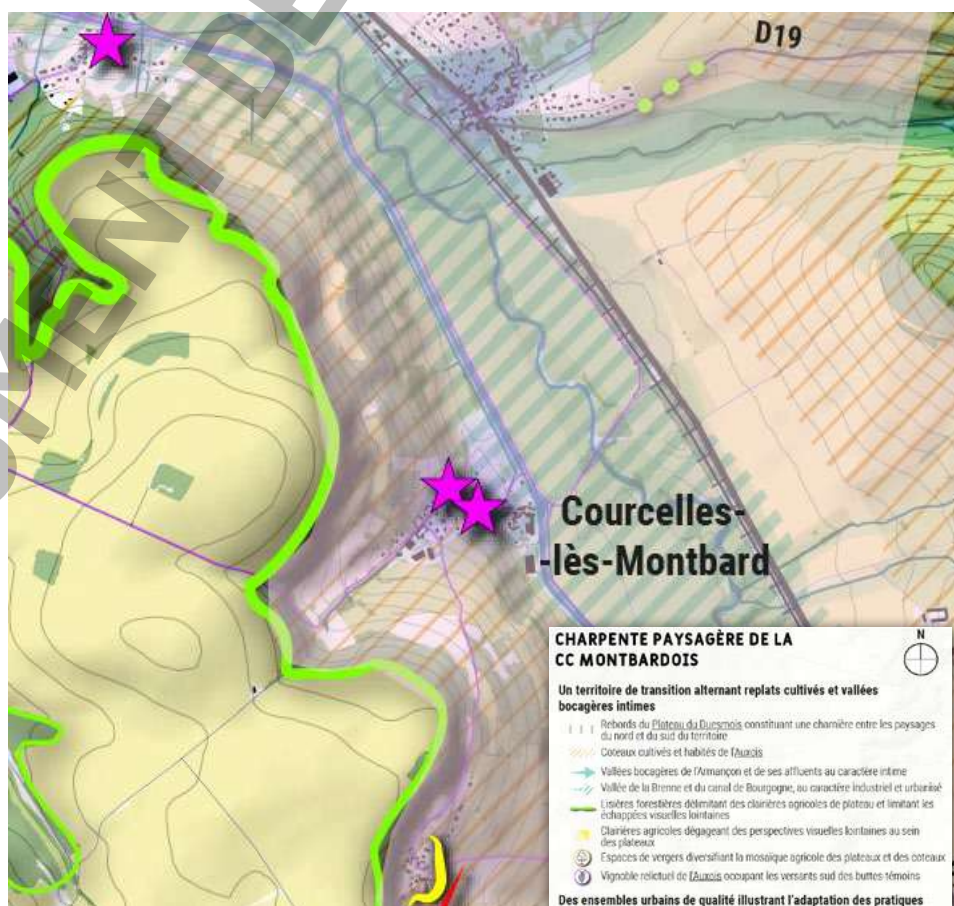
Le rebord du Plateau du Duesmois offre des vues en direction du bourg, implanté en fond de vallée de la Brenne.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Courcelles-lès-Montbard s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de la Brenne, à proximité immédiate du canal de Bourgogne, le bourg s'insère au pied d'un coteau cultivé caractéristique de l'Auxois. Délimitant la vallée, ces coteaux sont omniprésents dans les perceptions du bourg, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Compte tenu de la position de l'église et du château de Courcelles-lès-Montbard vis-à-vis du relief, ceux-ci constituent des points de repère dans le paysage de la vallée.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Courcelles-lès-Montbard
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

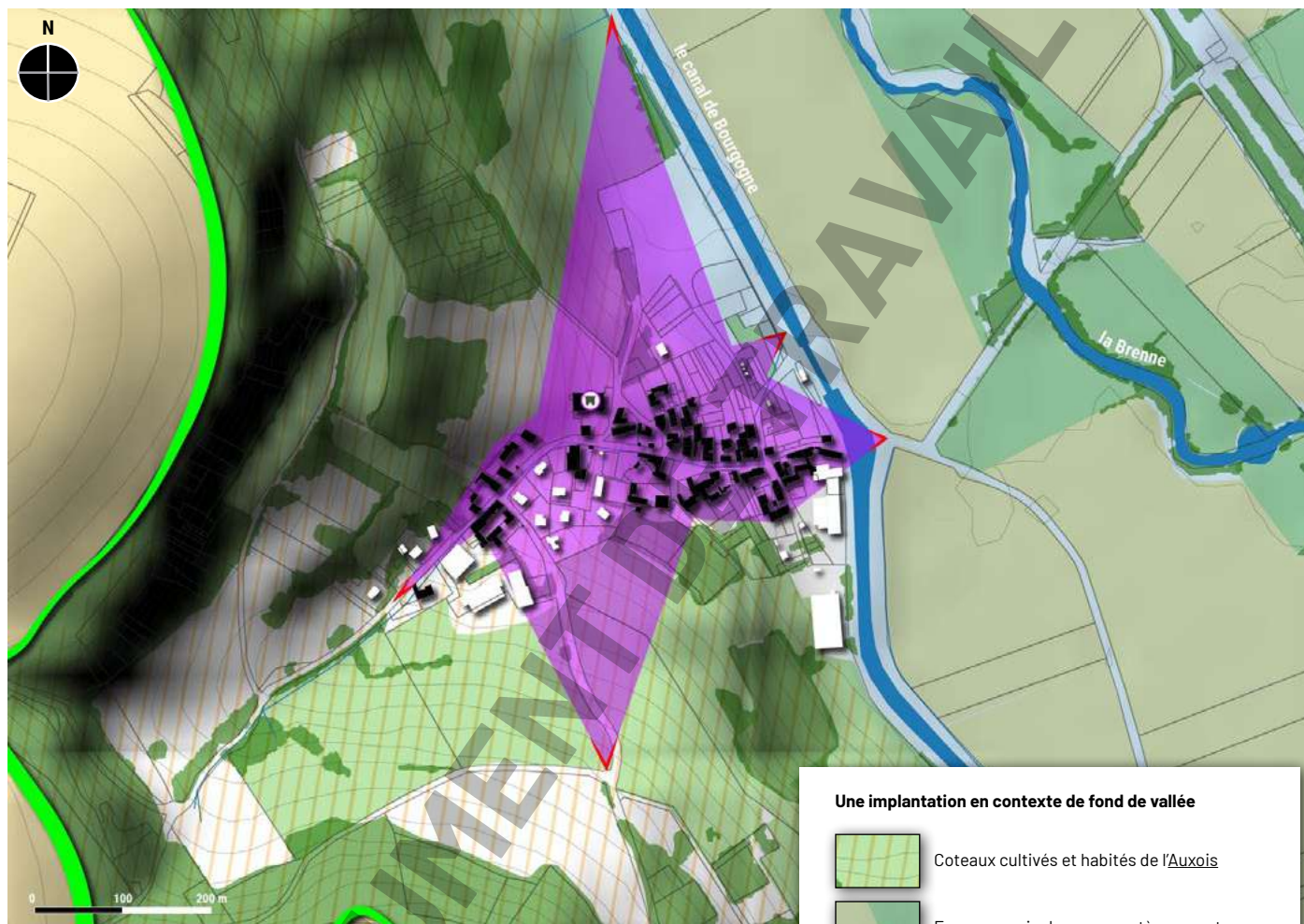


Place du monument historique

Gardant le village ainsi qu'une partie de la vallée de la Brenne qu'il surplombe, le château a très probablement conditionné l'organisation de Courcelles-lès-Monbard et son essor passé. Ce rôle structurant est par ailleurs renforcé par sa proximité avec l'église et probablement une autre maison porte qui formaient avec lui une polarité défensive, administrative, religieuse.

Répondant aujourd'hui à d'autres logiques urbaines, le village et le grand paysage restent toujours marqué par la silhouette de l'ancien château.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction du château

Compte tenu de sa position vis-à-vis du relief, le château constitue un véritable point de repère dans le paysage. Les coteaux dominant le bourg, mais également les axes de communication parcourant le fond de vallée, offrent des vues directes sur le monument qui domine nettement le tissu urbain.

Depuis le cœur du bourg, les perceptions sont partielles et ponctuelles. Le château est alors perceptible au gré d'ouvertures entre les constructions ou dans l'axe d'une rue.

De manière générale, le château de Courcelles-lès-Monbard est prégnant dans le paysage.

Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Espaces agricoles au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines
-  Domaine de l'eau

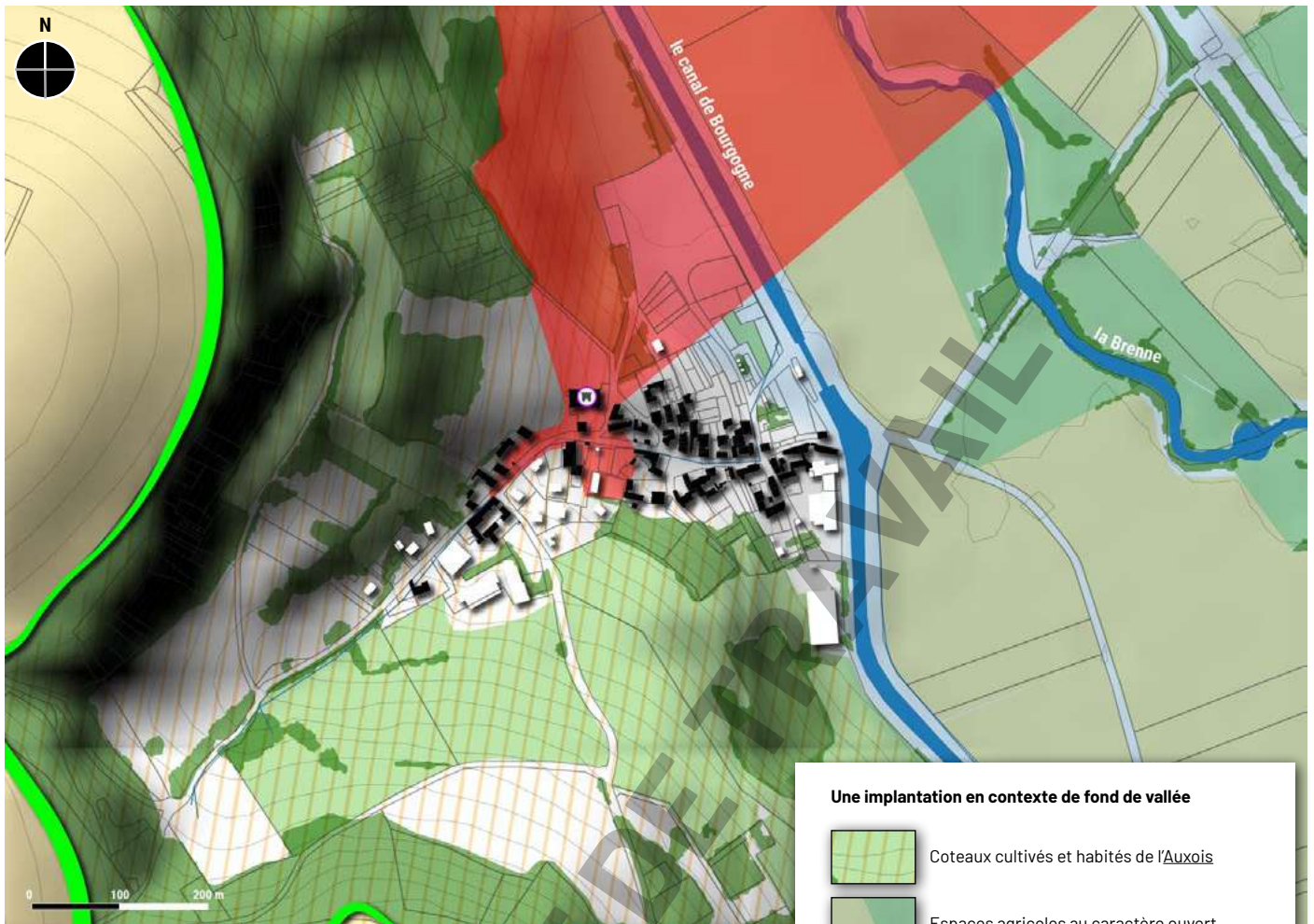
Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument repère dans le paysage

-  Monument historique
-  Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis le château

Implanté sur une légère émergence du relief dominant le bourg et la vallée, le château se caractérise par un bassin visuel très asymétrique. Au sud, les vues sont cloisonnées par les fronts urbains qui bordent le monument, tandis qu'au nord, les parcelles agricoles ouvrent des vues lointaines sur la vallée. Le monument constitue alors un point de bascule dans les perceptions, en articulant des espaces aux ambiances intimes, et des espaces au caractère beaucoup plus ouvert.



Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Espaces agricoles au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière structurante limitant les échappées visuelles lointaines
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

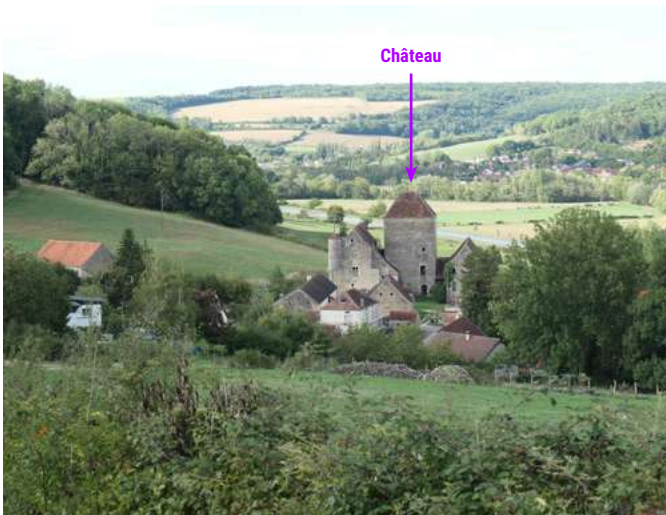
-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument en balcon sur le paysage

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

Ci-contre, une vue de Courcelles-lès-Montbard depuis la route D119 : plus que l'église, c'est bien la silhouette du château qui se détache et domine la vallée.

Analyse des perceptions du monument



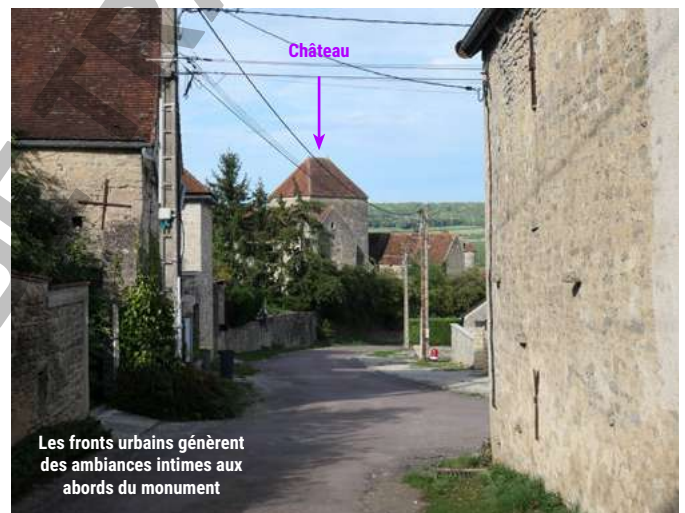
Vue directe sur le monument depuis les coteaux au sud du bourg.
Sa position en balcon sur le paysage est clairement lisible



Vue directe sur le monument depuis la route longeant
le canal de Bourgogne



Vue directe sur le monument depuis l'est du bourg et
le canal de Bourgogne



Vue partielle et cadrée par les fronts bâtis depuis l'intérieur du
tissu urbain

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Courcelles-lès-Montbard arbore toutes les typologies vernaculaires : anciennes fermes en longère (comme le n°2 route de Benoisey) ou sur cour (par exemple le n°3 rue Haute) ; ensembles de maisons rurales (n°2 rue des Crots).

Plusieurs éléments rappellent l'omniprésence passée de l'eau au sein du noyau historique. Lavoirs (rue du Canal), puits (rue des Crots) et fontaines (place de la Fontaine) témoignent ainsi des canalisations à l'air libre qui parcouraient encore au XIX^e siècle les rues du village tandis qu'en bas, le canal, l'écluse et la maison de l'éclusier complètent ce paysage hydraulique.



Ci-contre, une vue de la place de la Fontaine : un point d'eau témoignant d'une gestion savante des sources.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords immédiats.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Courcelles-lès-Montbard

Château

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Fain-lès-Moutiers

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Croix de cimetière



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription par arrêté du 5 février 1927 : croix en pierre située dans le cimetière. <i>Motifs :</i> Typologie de croix de cimetière caractéristique de la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	XVI ^e siècle : commande de la croix.
Etat actuel	- La croix est située dans le cimetière communal, au centre du village, à proximité immédiate de l'église. - Elle comporte un socle sur plan carré, un fut octogonal. Sur une face, Christ en croix avec un angelot tenant le nimbe sculpté et sur l'autre face, Vierge à l'Enfant reposant sur un petit cul de lampe.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Dans la partie sud du territoire communal, des vestiges antiques ont été identifiés : il pourrait s'agir d'une voie romaine à proximité du bois de la Vendue, ainsi que de murs et de mosaïques situés entre Saint-Just et Athie.

Les premières mentions du village, désigné sous les formes « Fains » ou « Fanus », remontent seulement aux XIV^e et XV^e siècles (avec une référence dès 1273 pour Saint-Just). Néanmoins, la seigneurie est attestée dès le Moyen Âge : elle dépend d'abord de l'abbé de Moutiers-Saint-Jean, puis, jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, de l'évêque de Langres. À l'ouest du village, au lieu-dit Le Fragnat, situé en bordure de plateau, les abbés possédaient un château comprenant notamment une enceinte, un donjon, trois tours et un colombier, déjà en ruine au XVIII^e siècle.

Au milieu du XIX^e siècle, le village compte environ 350 habitants, majoritairement des propriétaires, des rentiers, des fermiers, des cultivateurs et des manouvriers, ainsi que des tisserands et des tailleurs de pierre, ces derniers exploitant les ressources locales. La population, en diminution continue depuis 1793 où elle atteignait 413 habitants, voit ce déclin s'accroître au XX^e siècle, avec 260 habitants en 1911 et environ 150 aujourd'hui.

Évolution urbaine

Fain-lès-Moutiers se caractérise par une organisation en village-rue dont l'orientation a évolué à la charnière des XVIII^e et XIX^e siècles afin de s'adapter au tracé de la route reliant Noyers à Semur-en-Auxois. Sur la carte de Cassini (XVIII^e siècle), cet axe principal suit une direction est-ouest, passant par Saint-Just (alors commune indépendante), longeant la limite sud du bâti de Fain puis le Fragnat. En revanche, sur la carte d'État-Major (XIX^e siècle), Saint-Just, devenu hameau de Fain, et le Fragnat (qui n'y figure plus) ne sont plus desservis : la route adopte alors un tracé nord-sud, traversant le village avant de rejoindre Moutiers-Saint-Jean puis de bifurquer vers Athie.

L'essentiel du bâti ancien s'est ainsi développé le long de cet axe nord-sud correspondant à la D4J (route de Bierry), puis à la D103 (route de Quincy), qui devient successivement Grande-Rue puis route de Moutiers. La plupart des extensions récentes se greffent d'ailleurs, plus ou moins directement, sur ces voies.

Cependant, la rue Patois conserve la trace de l'ancienne orientation est-ouest de la route Noyers-Semur, perceptible à travers un alignement de fermes anciennes. Par ailleurs, au nord du village, deux îlots délimités par la route de Quincy, la Grande-Rue, la rue de l'Église et la rue Basse semblent avoir constitué une ancienne centralité. Celle-ci a progressivement densifié la trame du village-rue en regroupant l'église, le cimetière, ainsi qu'une mare et un lavoir aujourd'hui disparus, tout en reliant les rues Basse et de la Métairie. Cette dernière longe, à proximité de l'église, le lieu-dit « Champ de la Porte », dont le nom pourrait évoquer l'existence passée de fortifications, expliquant l'organisation de cet ensemble d'équipements et d'îlots.

Témoin de la double influence du réseau viaire et de l'attraction exercée par Moutiers-Saint-Jean, le hameau de Saint-Just s'organise autour d'un carrefour en forme de fourche. Celui-ci est formé par l'ancien tracé de la route Noyers-Semur (actuelle D4J, rue Belle-Vue) d'une part, et par la voie conduisant à l'ancienne abbaye Saint-Jean-de-Réôme (rue du Creux-de-Charrière puis chemin du Roi) d'autre part.

Enfin, une ferme datant probablement du XIX^e siècle constitue, au sud, le seul écart de Fain-lès-Moutiers, le Fragnat ayant disparu, tandis que l'ensemble agricole de La Métairie est désormais intégré au noyau bâti du village.



La commune de Fain-lès-Moutiers au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Fain-lès-Moutiers est implanté en contexte de fond de plateau, et s'inscrit en marge des paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.

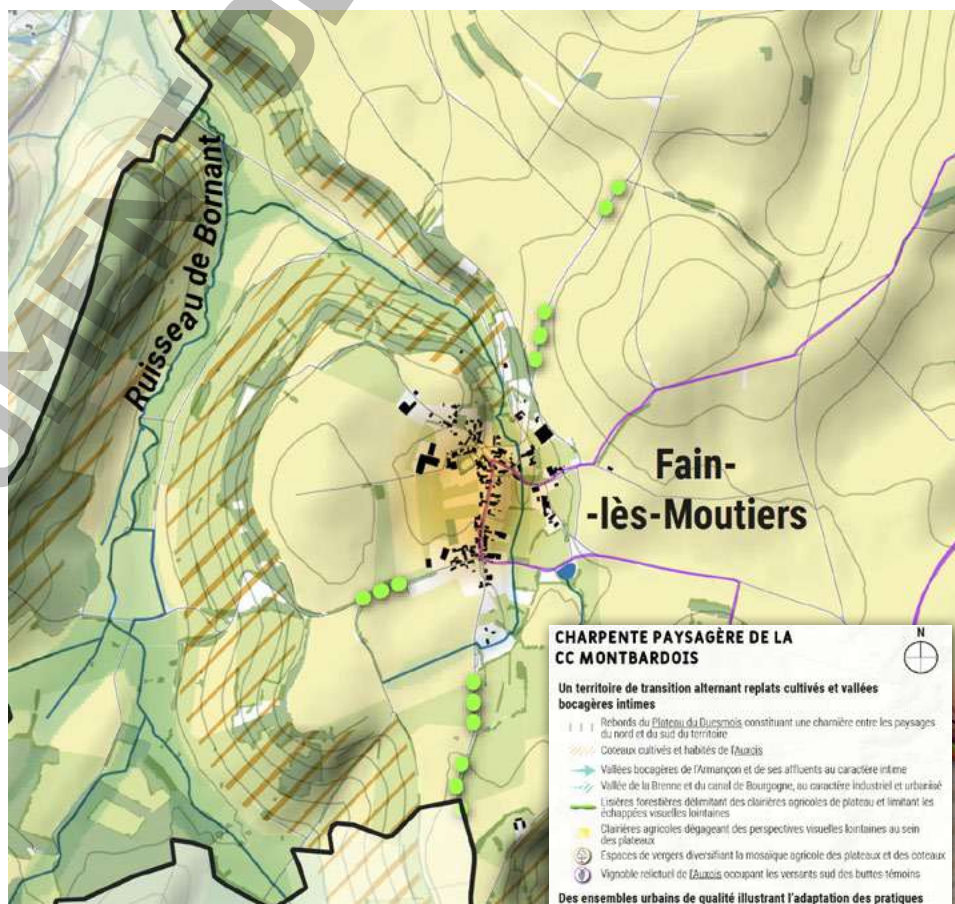


L'accès sud du bourg de Fain-lès-Moutiers permet d'appréhender l'implantation du bourg en contexte de plateau.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Fain-lès-Moutiers s'inscrit de manière originale dans ces logiques paysagères.

Seul bourg de l'Auxois à occuper une position de plateau, Fain-lès-Moutiers s'insère au sommet d'une butte-témoin marquant la limite ouest du Montbardois. Le contexte agricole ouvert qui caractérise les abords du bourg ménage des ouvertures visuelles lointaines, où des alignements d'arbres le long des routes constituent des éléments structurants dans le paysage.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Fain-lès-Moutiers
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Visible depuis la rue principale, la croix du cimetière de Fain-lès-Moutiers marque davantage que l'emplacement de l'âtre communal : elle consacre une ancienne centralité, autrefois plus importante car comptant notamment, outre l'église et la maison communale, des équipements liés à l'eau essentiels à la vie rurale.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de la croix de cimetière

Compte tenu de la localisation du monument en cœur de bourg, ses perceptions sont très restreintes. En effet, seuls ses abords immédiats offrent des vues plus ou moins partielles sur le monument. Depuis le reste du tissu urbain, les fronts bâtis le dissimulent totalement.

La croix de cimetière de Fain-lès-Moutiers est un monument très discret dans le paysage.

Une implantation en contexte de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Espaces agricoles au caractère ouvert



Domaine de l'eau



Alignements d'arbres remarquables accompagnant les voies de communication

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis la croix de cimetière

Compte tenu de la densité du tissu urbain aux alentours du monument, son bassin visuel est très réduit. En effet, les fronts bâtis limitent les vues, et les horizons sont proches, conférant un caractère intime aux abords du monument.

Une implantation en contexte de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Espaces agricoles au caractère ouvert



Domaine de l'eau



Alignements d'arbres remarquables accompagnant les voies de communication

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument confidentiel en cœur de bourg



Monument historique



Vues depuis le monument

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur le monument depuis ses abords immédiats



Les fronts bâtis rapprochent les horizons et génèrent des ambiances intimes autour du monument

Depuis le monument, les fronts bâtis limitent la portée des vues

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

La commune conserve de nombreux et remarquables exemples de fermes traditionnelles : n°1(?) rue de l'École et du n°6 Grande Rue à Fain ou de l'ensemble à l'est de la rue Belle-Vue à Saint-Just. Ce hameau tout entier a préservé son ambiance rurale (place enherbée, traces de cours communes).

Traversé par une route d'importance locale durant le XIXe siècle, le village de Fain présente des alignements pour partie remaniés et pour partie authentiques qui témoignent des évolutions du territoire comme le n°8 Grande-Rue.

Par ailleurs, l'eau était encore au XIXe siècle très prégnante en cœur de village, donnant lieu à un patrimoine spécifique dont il reste notamment, sur la route de Quincy, les traces du lavoir-fontaine (à l'angle de la Grande-Rue) et de la mare (à l'angle de la rue basse).



Ci-contre, vue de l'îlot au carrefour de la Grande-rue et de la route de Quincy : la pompe à eau rappelle la présence passée de lavoirs, fontaines et autres canalisations à l'air libre au centre du village.



Ci-contre, sur la Grande-Rue, la remarquable juxtaposition d'une demeure bourgeoise et de bâti vernaculaire.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Fain-lès-Moutiers

Croix de cimetière

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Fresnes

Eglise Saints-Pierre-et-Paul

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Eglise Saints-Pierre-et-Paul



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 11 août 2015. <i>Motifs :</i> Témoignage de l'évolution des pratiques constructives, de leur usage et de la liturgie du XIIe au XVIIIe siècle.
Dates-clés	- XII^e siècle : construction de l'église romane dont subsistent le portail occidental et une partie des murs gouttereaux de la nef. - XIV^e siècle : agrandissement et remaniement de l'église. - XV^e siècle : construction d'un porche ouvert par de larges arcades et surmonté d'un étage, d'une voûte en berceau et en lambris dans la nef ainsi qu'une nouvelle tribune et de chapelles latérales - renforcement des murs gouttereaux de la nef par des contreforts. - Début du XVI^e siècle : rehaussement du chœur - raccordement de la superstructure des voûtes aux colonnes du XIV^e siècle. - XVIII^e siècle : surélévation du clocher, percement des baies sud de la nef, condamnation de la verrière du chœur. - XIX^e siècle : sacristie accolée à la chapelle sud exhaussée.
Etat actuel	- L'église est située à mi-pente de la rue principale du village. - Elle est orientée, de plan en croix latine et est dotée d'une sacristie (contre le mur est du transept sud) ainsi que d'un clocher- porche du XV^e siècle, surmonté d'un étage de guet. - A l'intérieur, la nef est voûtée en berceau et lambrissée et le chœur rectangulaire est à liernes et tiercerons, dans le style gothique flamboyant. Les culots sculptés de la croisée sont décorés de personnages désignant leur blason.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

La période antique est notamment attestée par la découverte des vestiges statuariers. En limite orientale du territoire communal, un chemin pourrait correspondre en partie au tracé de la voie reliant Alésia à Vertault en passant par Éringes.

Le toponyme « *Frasnum* » est mentionné aux alentours de l'an 1100, puis apparaît dans diverses archives de l'abbaye de Fontenay, qui détient la seigneurie durant le Moyen Âge et à l'époque moderne.

À la fin de l'Ancien Régime, le village présente une population relativement importante à l'échelle du Montbardois, avec environ 530 habitants en 1793, répartis en plusieurs noyaux d'habitat. Au milieu du XIX^e siècle, il demeure un territoire rural attractif, comptant encore plus de 450 habitants. À côté des propriétaires, laboureurs, fermiers et manouvriers, on y trouve une grande diversité d'artisans ainsi que des marchands. La présence de plusieurs vigneron, associée à certains lieux-dits tels que « Le Pressoir », témoigne du passé viticole de Fresnes. Depuis lors, la population n'a cessé de diminuer pour atteindre aujourd'hui environ 150 habitants.

Évolution urbaine

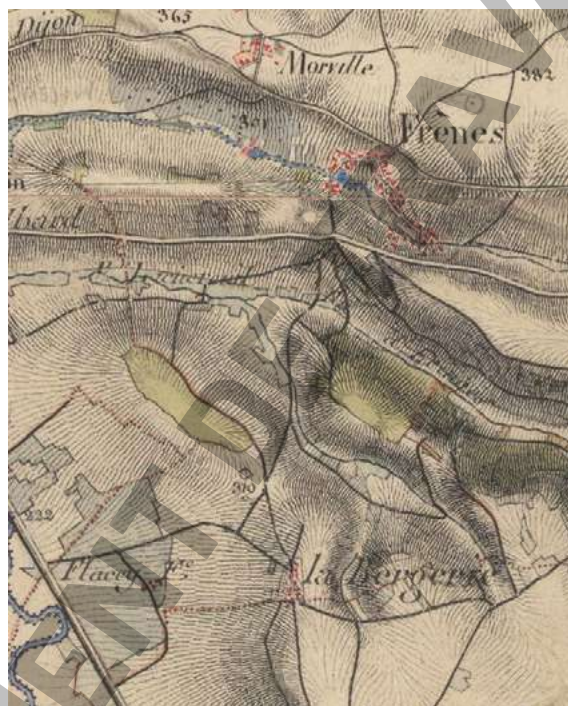
Le territoire communal est marqué par la présence de plusieurs ensembles bâtis distincts.

Au nord, le hameau de Morville et le bourg-centre de Fresnes sont liés à la route de Dijon. Morville est implanté le long de ce qui correspond aujourd'hui à la D19F, devenue un simple chemin depuis le déplacement, au XIX^e siècle, du tracé principal vers le sud de Fresnes, désormais matérialisé par la D19. De son côté, le bourg de Fresnes est relié au nord à la D19F par l'actuelle rue du Pont, et au sud à la D19 via les rues Peigné et de l'Étang. Tous deux s'organisent autour d'un axe structurant. À Morville, la courte Grande Rue relie deux groupes de constructions situés au nord et au sud, probablement associés à d'anciens équipements, dont au sud un établissement religieux et une grange dimière. À Fresnes, la rue du Pâtis longe d'est en ouest le ruisseau en fond de vallée, avant de s'élever progressivement pour devenir la rue de l'Église, qui conduit à l'édifice religieux, implanté en avancée sur la voie, à proximité de la mairie.

À l'ouest, plusieurs écarts (le Moulin, situé près du bourg sur le ruisseau de Saint-Martin, puis le Pressoir et enfin Lachereuille) se composent chacun d'un groupe de bâtiments.

Au sud, le hameau de la Bergerie s'organise le long d'une voie non nommée. Flacey constitue également un écart, sous la forme d'une ferme implantée en retrait de l'actuelle D905, autre ancienne route en direction de Dijon, dont le tracé suit la vallée de la Brenne.

Les extensions agricoles, peu nombreuses mais de grande ampleur, concernent principalement les noyaux situés au sud du village. Au nord-est de Morville, on note par ailleurs deux implantations créées ex nihilo. Enfin, à Fresnes, la rue du Pâtis demeure aujourd'hui encore un axe privilégié pour le développement de l'habitat.



La commune de Fresnes au XVIIIe siècle (carte de Cassini),
 au XIXe siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours
 (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Fresnes est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne, dans l'unité paysagère de l'Auxois.

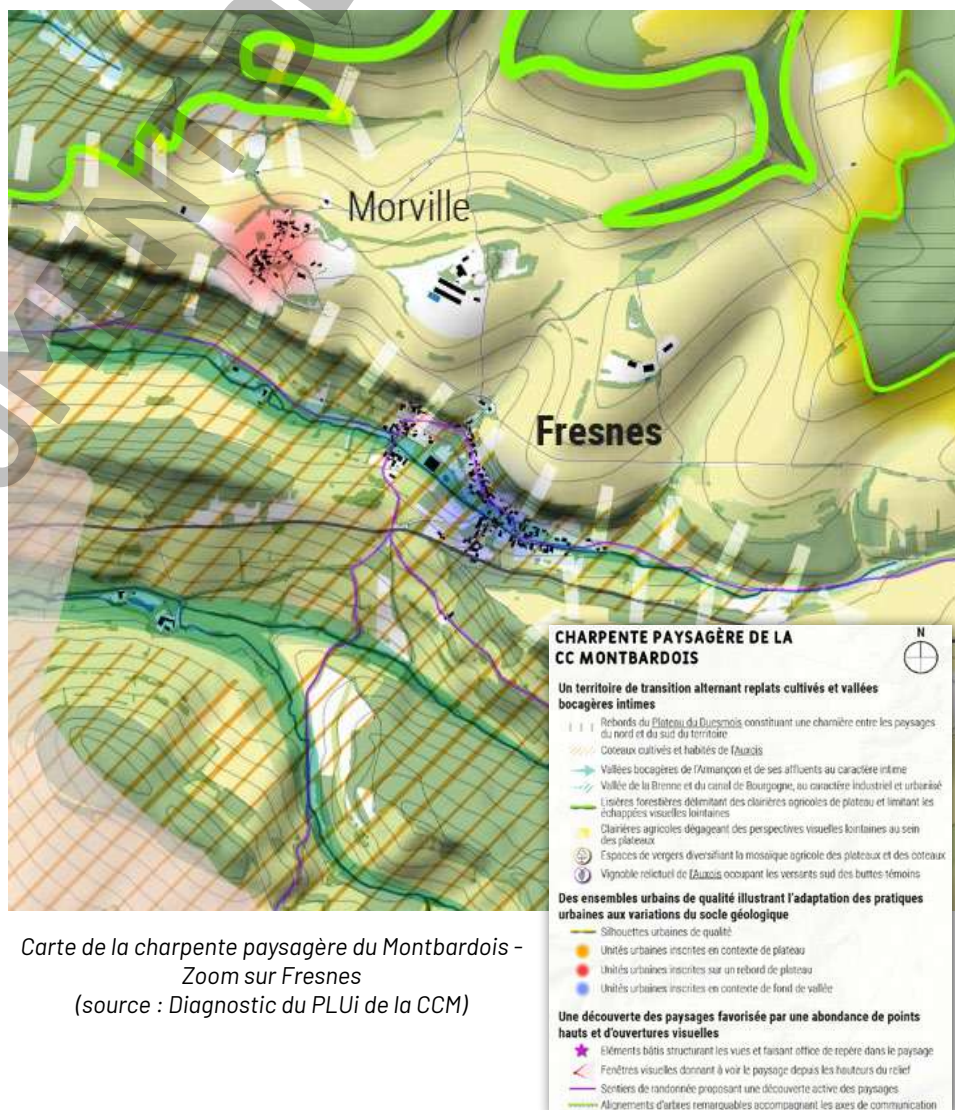


L'implantation du bourg de Fresnes en contexte de fond de vallée est ponctuellement visible depuis ses accès immédiats.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Fresnes s'inscrit en marge des paysages de l'Auxois.

Implanté au sein de la d'un affluent de la Brenne, le bourg s'insère au pied d'un coteau cultivé, dominé par le rebord du Plateau du Duesmois. Délimitant la vallée, ces coteaux et le rebord de plateau sont omniprésents dans les perceptions du bourg, et constituent un arrière-plan relativement rapproché dans les perceptions.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Fresnes
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Implantée à mi-pente de la rue principale de Fresnes sur laquelle son porche s'avance d'ailleurs en saillie, l'église souligne la structure étirée de ce village qui descend le coteau depuis le plateau (où se trouve l'un de ses hameaux, Morville) jusqu'à la vallée et les autres écarts, le long de la rue de l'église prolongée en rue du Pâtis.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'église Saints-Pierre-et-Paul

Compte tenu de l'implantation du monument, sur le coteau nord d'une étroite vallée, celui-ci est régulièrement perceptible de manière plus ou moins partielle depuis le versant opposé. Les axes de communication qui parcourent le versant sud de la vallée, dont le principal accès au bourg, offrent de courtes fenêtres visuelles sur le monument. Celui-ci émerge légèrement du tissu urbain et de la végétation, constituant un point de repère à l'échelle locale.

Depuis le fond de vallée et depuis l'intérieur du tissu urbain, les vues sur l'église sont plus fragmentées. Des ouvertures, végétalisées ou non, dans la trame bâtie offrent ponctuellement des ouvertures visuelles partielles sur l'édifice.

De manière générale, le monument n'est visible que depuis les abords immédiats du bourg, et reste peu prégnant dans les perceptions.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Rebord du Plateau du Duesmois



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument peu prégnant dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions en depuis le monument



Analyse des perceptions depuis l'église Saints-Pierre-et-Paul

Implanté dans la continuité du front urbain qui accompagne la rue de l'église, le monument fait corps avec la trame bâtie du bourg. En raison de la densité du tissu urbain à proximité du monument, les vues sont courtes et dépassent rarement les façades les plus proches. Toutefois, une courte ouverture visuelle sur le versant opposé de la vallée est possible dans l'axe de la rue. Celle-ci apporte une respiration dans les perceptions aux abords de l'église, qui restent toutefois dominées par le caractère intime généré par les fronts bâtis.

Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Rebord du Plateau du Duesmois
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument faisant corps avec le tissu urbain

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur le monument depuis l'entrée principale du bourg, sur le versant sud de la vallée



La végétation du fond de vallée filtre les perceptions du monument

Vue partielle sur le monument depuis le fond de vallée



Des interruptions du front bâtis ménagent de courtes fenêtres visuelles sur le monument

Vue en contre-plongée sur le monument depuis le fond de vallée



Les fronts urbains cadrent les perceptions et ménagent une ouverture visuelle dans l'axe de la rue

Ouverture visuelle sur le versant opposé de la vallée depuis les abords immédiats du monument

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

La commune compte de très nombreuses fermes, sur cour ou en enfilade donnant souvent sur un espace non clos ayant gardé son caractère commun ou en tout cas accessible. Du fait de sa topographie, le bourg-centre se caractérise par des ensembles moins vastes que dans les noyaux du Sud : la ferme en U avec tour quadrangulaire centrale qui a constitué jusqu'au XXe siècle l'essentiel de l'écart de Flacey ou l'ensemble du Pressoir sont ainsi sans commune mesure avec les corps de bâtiments s'élevant par exemple au n°1 rue du Pâtis. A La Bergerie, des bâtiments ont conservé leur couverture traditionnelle en laves.

L'ancienne grange d'imièrre de Morville ou les lavoirs à arcades situés rues Peigné et de l'Etang sont remarquables.



Ci-contre, l'un des deux lavoirs à arcades de Fresnes.



Ci-contre, vue de l'îlot au carrefour de la Grande-rue et de la route de Quincy : la pompe à eau rappelle la présence passée de lavoirs, fontaines et autres canalisations à l'air libre au centre du village.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords immédiats.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Fresnes

Eglise Saints-Pierre-et-Paul

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Marmagne

Abbaye cistercienne de Fontenay

Eglise de l'Immaculée-Conception-Saint-Léonard

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Les monuments historiques

Abbaye cistercienne de Fontenay



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement en totalité par liste de 1862. <i>Motifs :</i> Exemple le mieux conservé d'une abbaye cistercienne médiévale.
Dates-clés	- 1118-1119 : fondation de l'abbaye par saint Bernard. - 1139 : construction d'une nouvelle abbaye. - 1147 : consécration de l'église par le pape Eugène III. - 1259 : exemption de prélèvement fiscal par le roi Louis IX. - 1259 : Fontenay devient abbaye royale. - 1745 : destruction du réfectoire. - 1791 : achat de l'abbaye par Claude Hugot qui la convertit en papeterie. - 1820 : vente à Elie de Montgolfier qui développe l'activité papetière. - 1838 : Marc Seguin, nouveau propriétaire, agrandit la papeterie. - 1906 : rachat par le banquier lyonnais et amateur d'art Edouard Aynard, qui démantèle les usines et entreprend de grands travaux de restauration. - 1981 : inscription sur la Liste du patrimoine mondial.
Etat actuel	- L'abbaye est située à 2km au nord du village de Marmagne, entre les combes Saint-Bernard et Saint-Laurent, le long du ruisseau de Fontenay. - Ensemble abbatial en pierre et tuiles, rayonnant autour du cloître bordé au nord de l'église, à l'est, de la salle capitulaire et du scriptorium ainsi que du dortoir des moines au premier étage, au sud, du réfectoire. En périphérie, les dépendances constituées par : la porterie à l'ouest, attenante à l'ancienne chapelle des étrangers et à la boulangerie d'un côté et à la ferme (ancienne hôtellerie) de l'autre ; le colombier construit au XIIIe ou XIVe siècle, la forge, au sud ; le logement des abbés commendataires, l'infirmerie.
Autres servitudes patrimoniales	- Site classé « Vallon de l'abbaye de Fontenay » par arrêté du 20 septembre 1989. - Inscription sur la Liste du patrimoine mondial en 1981 (Décision 5 COM VIII.15) générant une zone tampon de 1395 hectares approuvée en 2007 par le Comité du patrimoine mondial (Décision 31 COM 8B-65).

Eglise de l'Immaculée-Conception-Saint-Léonard



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 24 janvier 1947. <i>Motifs :</i> Église caractéristique du XIII^e siècle bourguignon.
Dates-clés	- Mi-XII^e siècle : construction d'une église couverte en « lave » ou dalles en pierre calcaire directement sur voûte, dont il ne reste que l'avant-chœur et le clocher jusqu'à l'étage des baies géminées. - Fin du XIII^e siècle : reconstruction d'une nef plus grande, d'un porche et des contreforts à l'extérieur. - XV^e -XVI^e siècle : peinture murale aujourd'hui disparue. - 1848-1849 : importante campagne de travaux impliquant la construction d'un nouveau chœur et d'une sacristie couvertes en tuiles, le rehaussement du clocher et la création de l'actuelle flèche couverte en ardoise. - 1923 : nouvelle couverture de la nef en ardoise sur charpente. - 1953 : restauration des toitures en tuiles. - 1970 : restauration des toitures en ardoise. - 2019-2024 : restauration des toitures.
Etat actuel	- L'église est située le long de la route départementale 905 ou route de Dijon, sur la place centrale de Marmagne, en face de la mairie. - Elle présente une nef unique de trois travées voûtées en berceau brisé puis une travée d'avant chœur voûtée d'ogives et un chevet plat avec sacristie adjacente. Le clocher de trois étages construit au-dessus de la travée d'avant chœur est surmonté d'une flèche en charpente recouverte en ardoise. Les contreforts sont massifs.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Dès 722, une villa est mentionnée sur le territoire de « *Marcomania* » dans un cartulaire de l'abbaye de Flavigny. Au Moyen Âge, les moines cisterciens de Fontenay possèdent et aménagent une part importante de Marmagne. Leur maîtrise de l'eau (à travers la création de digues et d'étangs ainsi que la rectification des cours d'eau) et leur savoir-faire en métallurgie (extraction, fusion et forge) posent les fondements de l'industrialisation de l'ensemble du vallon de Fontenay, qui s'étendra jusqu'à la commune voisine de Touillon au XIX^e siècle.

Après plusieurs tentatives et reconversions, notamment à Choiseau près de l'abbaye ainsi qu'au sein même de l'ancien monastère, plusieurs papeteries se développent à partir du deuxième quart du XIX^e siècle et dynamisent le territoire. La population de Marmagne passe ainsi de 204 habitants en 1821 à 552 en 1891, atteignant alors son maximum. Cependant, à la charnière du XX^e siècle, cette activité décline, en raison notamment de la dispersion des sites qui nuit à la rentabilité, ainsi que de plusieurs incidents, dont un important incendie survenu à Choiseau. Depuis, la population est en diminution et retrouve aujourd'hui, avec environ 200 habitants, un niveau comparable à celui qui précédait l'implantation des papeteries.

Évolution urbaine

Marmagne se présente comme un village-rue organisé le long de l'actuelle route de Fontenay (D32), appelée au XIX^e siècle rue Saint-Antoine puis rue Grande. Cet axe relie vers le nord l'abbaye de Fontenay, qui constituait à la fois un centre spirituel, économique et administratif, ainsi que l'ensemble des établissements industriels répartis le long du ruisseau de Fontenay (forges, puis papeteries et pisciculture de Choiseau, papeterie de Fontenay, ainsi que d'autres sites situés sur le territoire de Touillon). Vers le sud, cette voie croise perpendiculairement une ancienne route en direction de Dijon (actuelle D905). Leur intersection était autrefois signalée par l'église, puis, à partir du milieu du XIX^e siècle, par la mairie, du fait de la légère modification du tracé de la D905 intervenue à la fin du XIX^e siècle ou au cours du XX^e siècle.

Jusqu'au XX^e siècle, Marmagne peut également être considéré, et peut-être avant tout, comme un village-rue structuré par le ruisseau de Fontenay. L'un de ses bras, aménagé à ciel ouvert, traversait du nord au sud le noyau bâti en suivant la rue du Moulin (anciennement rue des Tanneries). Autour de ce cours d'eau se concentraient, au cœur du village, diverses activités et équipements essentiels tels que des bassins destinés au rouissage du chanvre ou encore des fontaines.

Toujours limité à l'ouest par le cours naturel du ruisseau de Fontenay et au sud par la D905, le village s'est progressivement densifié vers l'est et surtout étendu au contact de cette grande route départementale. À partir des années 1970-1980, de nouveaux quartiers s'y développent, rompant avec l'organisation linéaire traditionnelle : à l'est, autour de la rue du Pâtis (située dans le vaste lieu-dit « Sous la Grande Muraille », dont le nom évoque une ancienne enceinte disparue) et à l'ouest, presque jusqu'aux limites de Montbard.

Les anciens écarts de Marmagne, notamment Fontenay et ses dépendances comme Choiseau, bénéficiant de différentes protections patrimoniales ne connaissent ni extension ni densification.



La commune de Marmagne au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Marmagne est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



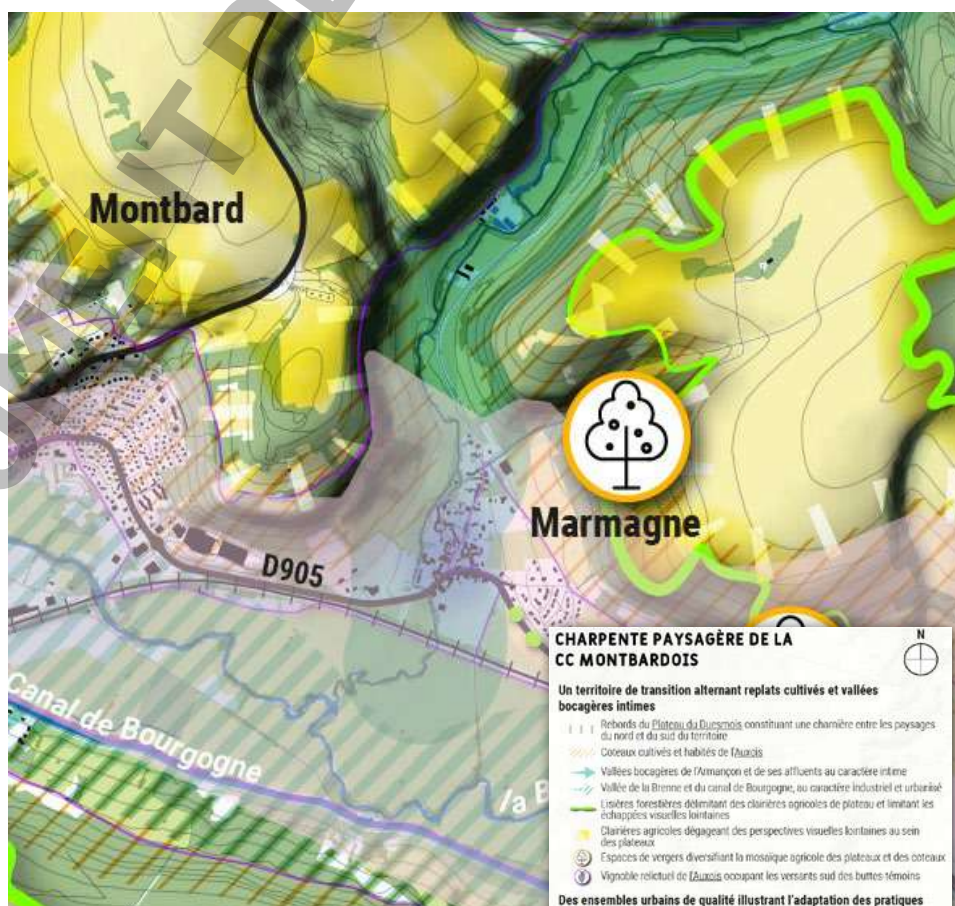
L'implantation du bourg en fond de vallée est perceptible depuis la route départementale D905 notamment.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Marmagne s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de la Brenne, au niveau de la confluence avec le ruisseau de Fontenay, le bourg s'insère au pied d'un coteau cultivé dominé par le rebord du Plateau du Duesmois. Délimitant la vallée, le rebord de plateau et les coteaux sont omniprésents dans les perceptions du bourg, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

L'abbaye cistercienne de Fontenay est implantée en écart du bourg, plus en amont dans la vallée du ruisseau de Fontenay.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Marmagne
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place des monuments historiques

Abbaye cistercienne de Fontenay

Conformément à la réforme cistercienne cherchant à restaurer un idéal monastique dépouillé fait de prière et de travail, l'abbaye de Fontenay est construite à l'écart de toute présence humaine, dans un «désert» situé au creux humide de trois hautes collines boisées. Toutefois, son rôle structurant est considérable puisque ce sont les moines qui ont suscité l'aménagement, le drainage et la rectification de l'ensemble du réseau hydraulique du ruisseau de Fontenay depuis sa source jusqu'à Marmagne à des fins productives qui ont perduré bien au-delà de leur présence, jusqu'au XX^e siècle avec les usines implantées tout au long du cours d'eau.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'abbaye cistercienne de Fontenay

Compte tenu de la position du monument vis-à-vis du relief et de la végétation, celui est très discret dans le paysage. En effet, la végétation abondante sur les coteaux mais également en fond de vallée limite nettement les fenêtres visuelles sur le monument. Celui-ci n'est perceptible que de manière partielle et ponctuelle, au gré d'ouvertures dans la végétation, depuis les axes de communication les plus proches.

L'abbaye cistercienne de Fontenay est un monument très discret dans le paysage.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Rebord du Plateau du Duesmois



Lisière forestière limitant les échappées visuelles lointaines



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Un monument discret dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis l'abbaye cistercienne de Fontenay

Le relief et la végétation enveloppant le monument limitent nettement la portée des vues depuis ses abords immédiats. Celles-ci sont resserrées autour de l'abbaye, soulignant le caractère intime, voire confiné, qui caractérise l'implantation du monument.

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle sur le monument depuis son principal accès



Vue partielle sur le monument depuis la route départementale D32, à l'est du site

Eglise de l'Immaculée-Conception-Saint-Léonard

Marmagne s'est développé selon deux axes perpendiculaires : le ruisseau de Fontenay coulant du Nord au Sud et l'ancienne route royale de Dijon, actuelle D905, courant d'Ouest en Est. L'église marquait, jusqu'à la déviation de la route au cours du XIX^e ou du XX^e siècle, ce carrefour stratégique et reste aujourd'hui un signal d'entrée dans le noyau historique.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'église de Marmagne

Compte tenu du caractère relativement ouvert du secteur dans lequel est implanté le bourg, l'église est perceptible depuis de nombreux points de vue. Les entrées ouest et est du bourg, ainsi que les coteaux qui le dominent, offrent des vues directes sur l'édifice. Celui-ci apparaît nettement au-dessus du tissu urbain et permet de signaler la présence de Marmagne dans le paysage local.

Depuis le tissu urbain, la densité des constructions limite les perceptions du monument. Celui-ci est toutefois perceptible partiellement dans l'axe d'une rue, ou au gré d'ouvertures dans la trame urbaine. Seuls ses abords immédiats permettent de l'observer dans sa totalité.

De manière générale, l'église de Marmagne est un monument relativement prégnant dans le paysage local.

Une implantation en contexte de fond de vallée

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Rebord du Plateau du Duesmois
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Lisière forestière limitant les échappées visuelles lointaines
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument prégnant dans le paysage local

-  Monument historique
-  Vues en direction du monument

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions depuis l'église de Marmagne

En raison de son implantation au cœur du centre-bourg historique de Marmagne, les perceptions depuis l'église de l'Immaculée-Conception-Saint-Léonard sont restreintes. Les horizons sont proches, et les fronts bâtis entourant le monument limitent la portée des vues. De courtes échappées visuelles sont possibles ponctuellement dans l'axe des rues, mais leurs profondeurs restent limitées par les constructions ou la végétation à proximité du bourg.

De manière générale, le bassin visuel autour du monument est relativement resserré et se distingue par des ambiances paysagères intimes.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Rebord du Plateau du Duesmois



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Lisière forestière limitant les échappées visuelles lointaines



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument central dans la composition urbaine

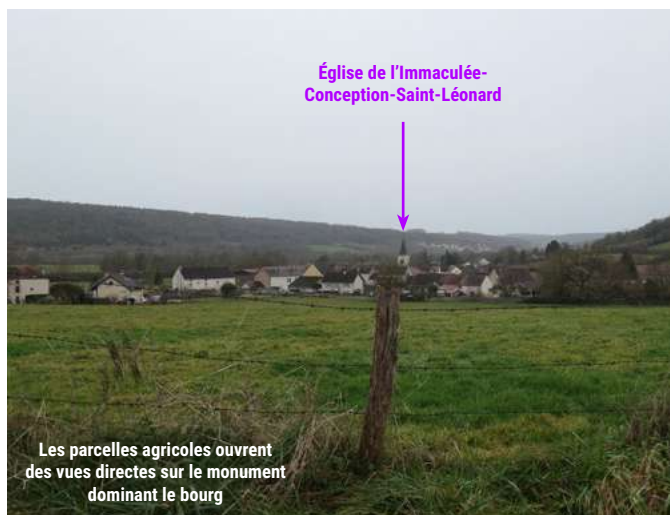


Monument historique



Vues depuis le monument

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur le monument depuis les coteaux bordant le bourg



Vue partielle sur le monument depuis l'entrée est du bourg



Vue partielle sur le monument depuis le tissu urbain



Depuis les abords de l'église, les fronts urbains génèrent des ambiances intimes

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Industrialisé dans le courant du XIX^e siècle, le paysage bâti de Marmagne s'est alors en partie modernisé. Les alignements d'anciennes fermes et autres bâtiments vernaculaires sur la route de Fontenay donnent ainsi à voir une juxtaposition intéressante de permanences et de transformations comme les n°13 et 15, anciennes longères qui font face au n°8 qui a conservé des caractères traditionnels.

Le patrimoine hydraulique tient un rôle important à Marmagne, ne serait-ce qu'au regard de l'histoire de la commune. Le vallon de Fontenay a conservé des dizaines de vestiges de la présence des moines cisterciens : étangs, biefs, chutes... Et le village est toujours marqué par la présence (aujourd'hui plus discrète) du ruisseau de Fontenay : fontaines et puits, pont, ancien moulin.



*A gauche, le site de Choiseau qui dépend depuis le Moyen Age de l'abbaye de Fontenay (vivier, usine, pisciculture).
A droite, l'église constituant en entrée de village un îlot au croisement des deux principales voies de Marmagne.*



Ci-contre, l'un des nombreux points d'eau jalonnant le noyau historique de Marmagne.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Marmagne

Abbaye cistercienne de Fontenay
Eglise de l'Immaculée-Conception-Saint-Léonard

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Montigny-Montfort

Ruines du château de Montfort

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Ruines du château de Montfort



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 30 décembre 1925. <i>Motifs :</i> Architecture défensive caractéristique du XIIIe siècle bourguignon.
Dates-clés	- Vers 1075 : construction d'un premier château par le seigneur Bernard de Montfort. - Vers 1289 : reconstruction du château par Géraud de Maulmont, chanoine et archidiacre de Limoges, conseiller de Philippe IV le Bel. - 1495 : transmission du château à la maison de Chalon-Arlay et au prince d'Orange. - 1521 : mise sous séquestre du château par François I^{er}. - 1547 : levée des séquestres. - 1584 : importants travaux après le décès de Guillaume d'Orange-Nassau, sa fille hérite du château. - 1688 : vente du château à François Michel le Tellier, marquis de Louvois, ministre de la Guerre de Louis XIV. - 1717 : transmission du château aux ducs d'Harcourt. - 1731 : vente du château au baron Frédéric de la Forest, seule famille à en faire leur résidence principale. - 1774 : premier abandon du château après le décès de Marie-Thérèse Feillet. - 1817 : vente du château à Jean-Baptiste Lefaiivre, domestique du château - second abandon du château. - 1985 : rachat du château par Jean-Marie Fériès et Monique Fériès, son épouse, qui entreprennent sa réhabilitation. - 1996 : travaux de réhabilitation repris par l'association Mons Forti. - 2011 : vente du château pour un euro symbolique par Monique Fériès à l'association Mons Forti.
Etat actuel	- Les ruines du château de Montfort sont situées à plus de 2 km au nord-ouest du bourg-centre de Montigny, au sommet d'un éperon rocheux dominant la confluence de deux ruisseaux et le hameau-rue de Montfort. - L'enceinte rectangulaire comprend les ruines du château au nord, séparées de la basse-cour au sud (actuel jardin) par un fossé. - Les bases des tours semi-circulaires sont arasées à un mètre du sol. Seule la façade sud du château subsiste sur toute sa longueur.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Le nom « *Montigniacum* » n'apparaît dans les archives (celles des abbayes du Puits-d'Orbe —ancien couvent féminin aujourd'hui disparu, situé entre Asnières-en-Montagne et Verdonnet— et de Fontenay) qu'à partir de 1228. Toutefois, l'occupation du territoire est bien antérieure : un tumulus datant de l'âge du Fer a été mis au jour à proximité du hameau de Fatin, où subsistent également des vestiges d'un habitat gallo-romain occupé jusqu'au XI^e siècle.

Sous l'Ancien Régime, les terres sont partagées entre plusieurs seigneurs. On distingue notamment la baronnie de Montfort, dominée par un château aujourd'hui protégé au titre des monuments historiques, et la seigneurie de Montigny, qui possédait en 1366 sa propre maison forte. À Montfort même, plusieurs autorités coexistent : la chapelle Saint-Denis serait ainsi le reste d'un prieuré rattaché à l'abbaye du Puits-d'Orbe.

Au milieu du XIX^e siècle, le territoire de Montigny-Montfort est jugé relativement productif et environ 500 habitants, répartis sur différents sites, vivent alors principalement du travail agricole. Déjà en diminution par rapport aux 651 habitants recensés en 1793, la population continue de décliner à la charnière des XIX^e et XX^e siècles pour atteindre aujourd'hui environ 275 habitants.

Évolution urbaine

Montigny-Montfort se caractérise par une organisation en village polynucléaire, dont les différents noyaux sont reliés de manière indirecte à l'ancienne route menant à Semur (aujourd'hui la D980). Cette structuration morcelée se retrouve également à une échelle plus fine, notamment dans certains hameaux.

Au sud-est, le village-centre de Montigny se développe de part et d'autre du ru de la Laume selon plusieurs bandes d'occupation distinctes. À l'ouest, le pôle formé par l'église et son cimetière regroupe quelques constructions ; plus bas, les rues Bizot et Lachu, faiblement bâties, descendent vers l'est jusqu'au fond de vallée où se trouvent notamment la mairie. Enfin, les rues au Maire et du Moulin, au bâti plus dense, remontent vers le nord à flanc de coteau. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, des extensions ont prolongé ce tissu au nord et au sud, tandis que certains secteurs situés à l'ouest ont connu une densification.

Juste à l'ouest, le hameau de Fatin, marqué par une occupation humaine ancienne et presque continue depuis l'Antiquité jusqu'au milieu du Moyen Âge, s'est développé à partir d'une exploitation agricole.

Au nord, le sommet de l'éperon de Montfort, délimité par le ru de la Louère et le Dandarge, est occupé depuis au moins le XI^e siècle par une place forte. Les pentes environnantes ne sont que très partiellement bâties, et seulement le long d'une ligne de relief matérialisée par la rue de la Chapelle-Saint-Denis et la Grande-Rue.

Au nord-est, Villiers apparaît aujourd'hui comme un hameau en deux parties : à l'est, le noyau ancien s'organise autour de l'intersection d'un axe nord-sud (rues du Chatelôt et de la Croix) et d'un axe est-ouest (route de Nogent et rue Raymond-Sebillotte), parallèle au ruisseau de la Ronce ; à l'ouest, une vaste extension résidentielle, amorcée dans les années 1970, rapproche désormais le hameau de la D980.

Enfin, il convient de signaler la présence d'un ancien moulin situé presque à la limite nord du territoire communal.



La commune de Montigny-Montfort au XVIIIe siècle (carte de Cassini), au XIXe siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le hameau de Montfort est implanté en contexte de rebord de plateau, et s'inscrit dans les paysages de la vallée du Dandarge, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



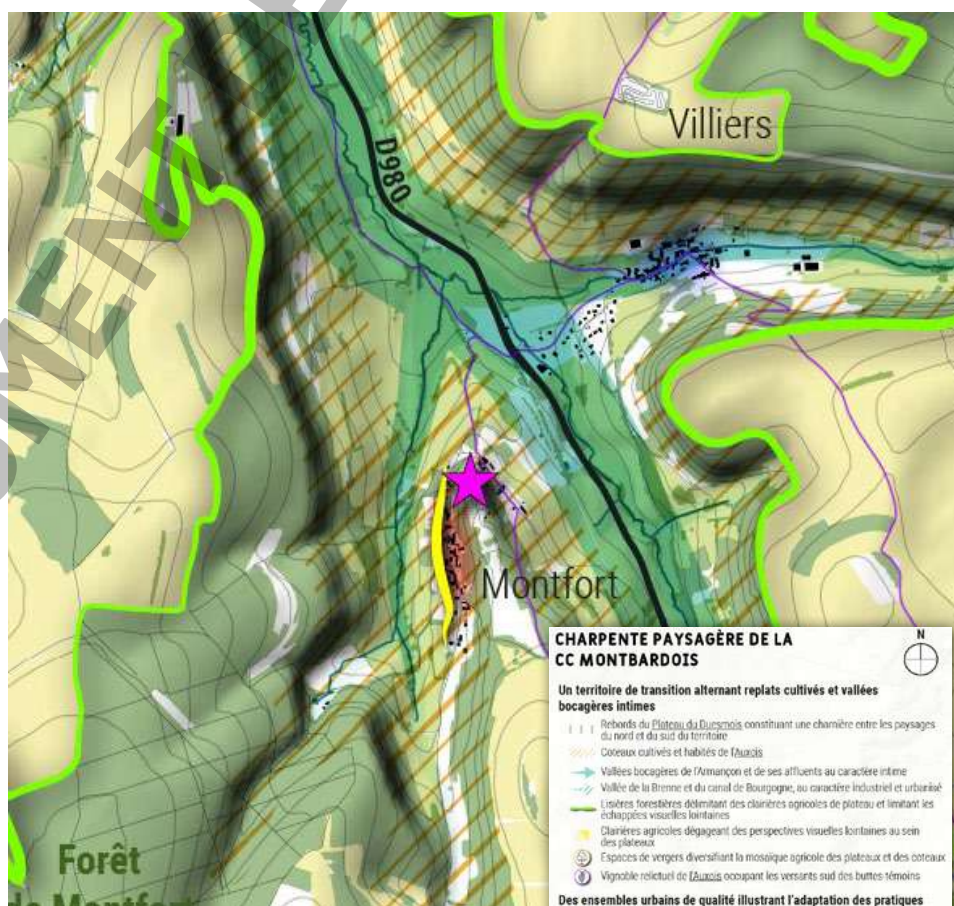
Le vallon en contrebas du château offre des vues directes sur la silhouette du hameau, implanté sur un rebord de plateau.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le hameau de Montfort s'inscrit de manière remarquable dans le paysage.

Positionné en rebord de plateau, le hameau se distingue par une remarquable silhouette urbaine dominant la vallée d'un affluent du Dandarge. Les abords du hameau sont structurés par les coteaux cultivés et habités de l'Auxois, qui sont omniprésents, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Le château de Montfort occupe une position dominante par rapport à la vallée, et constitue un véritable point de repère dans le paysage.

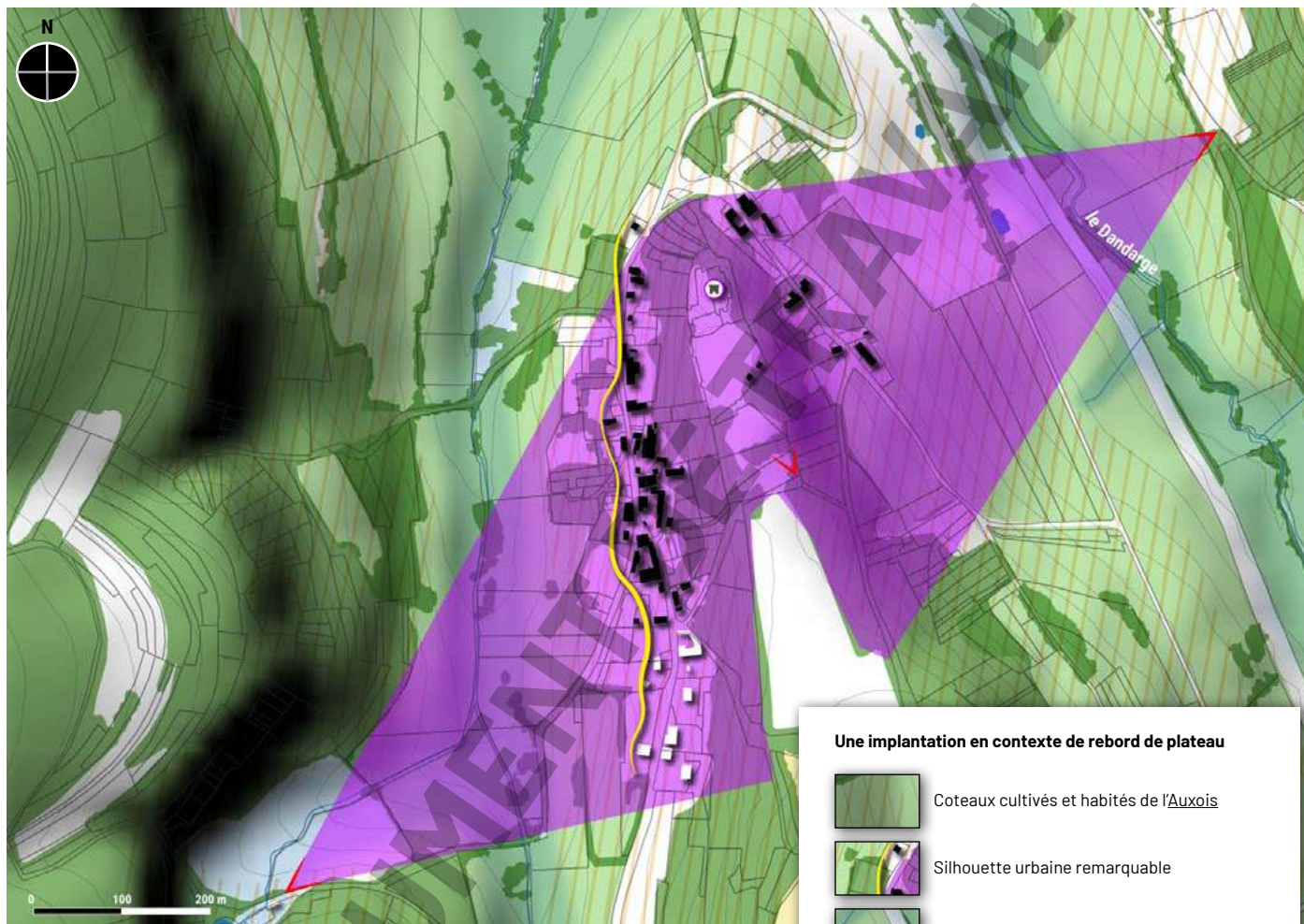


Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Montfort
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

A l'échelle communale, l'ancien château de Montfort a conditionné le développement du hameau qui s'est abrité en contrebas, sur une ligne de pente de l'éperon rocheux. A une échelle plus vaste, il a joué un rôle stratégique en assurant le contrôle et la défense de cette partie de l'Auxois et en tant que dernier bastion au sud de la ville de Montbard. L'état du monument, en partie arasé, et le développement de la végétation sur les pentes de l'éperon qu'il couronne compliquent toutefois de nos jours sa perception alors qu'il n'a conservé qu'une fonction de symbole.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction du château

Compte tenu de l'implantation du monument vis-à-vis du relief, celui-ci constitue un véritable point de repère dans le paysage. Le château est visible de manière lointaine et apparaît de manière plus ou moins partielle derrière la végétation. Le monument trône à l'extrémité d'un promontoire rocheux, et domine nettement les paysages de la vallée du Dandarge.

Depuis le hameau de Montfort, en contrebas, le monument n'est pratiquement pas perceptible. Le relief ainsi que la végétation qui couvre le coteau le masque presque totalement, et il n'est perceptible que de manière très partielle et ponctuelle.

De manière générale, le monument est très prégnant dans le paysage.

Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Silhouette urbaine remarquable



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument repère dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis le château

La végétation qui couvre les coteaux du promontoire sur lequel est implanté le château limite nettement les vues depuis ses abords immédiats. En effet, malgré le contexte de point haut dominant la vallée, les vues depuis le monument sont relativement courtes. Les horizons sont proches, générant des ambiances paysagères intimes à proximité du monument.

Une implantation en contexte de rebord de plateau

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Silhouette urbaine remarquable
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

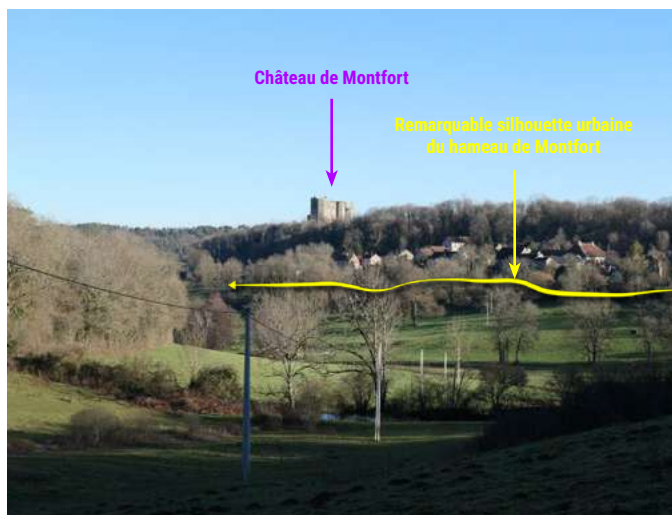
Un monument enveloppé par la végétation

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument



Ci-contre, vue des ruines du château depuis le bas de l'éperon et les premières constructions du hameau de Montfort.

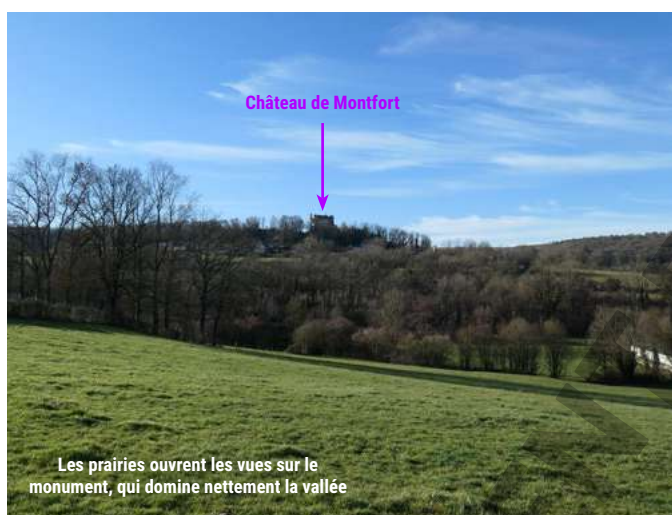
Analyse des perceptions du monument



Depuis le vallon, le monument domine nettement le hameau de Montfort et sa silhouette urbaine



Vue lointaine et partielle sur le monument depuis le bourg de Montigny



Les prairies ouvrent les vues sur le monument, qui domine nettement la vallée

Vue partielle sur le monument depuis le versant opposé de la vallée du Dandarge, à Villiers



Vue partielle sur le monument depuis la route départementale D980, dans le fond de vallée



La végétation limite la portée des vues depuis le monument et génère des ambiances intimes

Vue directe sur le monument depuis ses abords immédiats

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Les différents noyaux bâtis de Montigny-Montfort ont conservé de nombreux bâtiments et monuments évoquant à la fois son passé rural et son organisation polynucléaire : de nombreuses fermes (comme par exemple en bas de la rue au Maire à Montigny), des croix éparpillées sur le territoire rappelant les processions et autres rites, des ouvrages hydrauliques indispensables à la vie quotidienne (fontaines à Montigny, lavoir à Montfort...).



Ci-contre, l'un des nombreux points d'eau jalonnant le territoire communal de Montigny-Montfort.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le hameau, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Montigny-Montfort

Ruines du château de Montfort

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Moutiers-Saint-Jean

Ancienne abbaye
Hôpital Saint-Sauveur
Jardin et Hôtel Cœurderoy

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Les monuments historiques

Ancienne abbaye



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription partielle par arrêtés : • du 6 juillet 1925, pour les façades des deux bâtiments du XVII^e siècle et le grand escalier à rampe en fer forgé, • du 4 décembre 1925, pour la porte d'entrée principale, • du 3 février 1995, pour le sol de l'abbaye et de l'église abbatiale, le corps de bâtiment sud et l'hôtellerie. <i>Motifs :</i> - Plus ancienne abbaye bourguignonne connue. - Éléments remarquables du XVII^e et XVIII^e siècle.
Dates-clés	- Milieu du V^e siècle : fondation d'une abbaye par le futur saint Jean de Réôme. - VI^e ou VII^e siècle : transfert de l'abbaye à Moutiers-Saint-Jean. - 1120-1177 : reconstruction de l'abbatiale. - XII^e - XIII^e siècle : apogée de l'abbaye qui exerce son autorité sur plus de 22 paroisses, principalement dans l'actuel département de l'Yonne. - XV^e - XVI^e siècle : bâtiments ruinés après la guerre de Cent Ans puis les guerres de religion. - 1635 : affiliation à la congrégation de Saint-Maur. - 1640-1689 : construction du bâtiment de l'hôtellerie. - vers 1662 : reconstruction du cloître. - avant 1682 : construction du bâtiment conventuel. - 1730 : palais abbatial commandé par les évêques-ducs de Langres à l'architecte Claude Louis d'Aviler. - 1797 : vente de l'abbaye comme bien national, destruction d'une partie des bâtiments XVI^e. - 1803 : vente de l'abbatiale. - 1831 : démolition de l'abbatiale. - Début du XIX^e siècle : vente du portail du transept, chef d'œuvre de la sculpture romane bourguignonne, actuellement exposé au musée des Cloisters de New-York. - 2012 : vente de l'abbaye à Olivier de Clarembaut et Thierry de Chamilly. - 2013 : campagne de restauration suivie de l'ouverture au public. - 2020 : restauration des toitures. .
Etat actuel	- L'ancienne abbaye est située au sud du village et de la porte enjambant la rue principale, à proximité de l'hôpital Saint-Sauveur. - Le vaste terrain enclos contient une grande porte d'entrée en plein cintre de style dorique, les anciens bâtiments conventuels groupés autour d'une grande cour bordée au sud par les vestiges de l'ancien cloître adossés au palais abbatial. A l'Ouest se trouve l'hôtellerie. Au Sud, les jardins en terrasses et un autre ensemble de bâtiments transformés en gîte.
Autres servitudes patrimoniales	Le monument est concerné par les servitudes des abords générées par la protection au titre des monuments historiques de l'hôpital Saint-Sauveur et de l'ancien hôtel du président Cœur-de-Roy.

Hôpital Saint-Sauveur



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription partielle par arrêté du 5 mai 1995 : pour la façade de la chapelle et le portail qui la jouxte ; la pharmacie. <i>Motifs :</i> - Témoignage de l'architecture hospitalière du XVII^e siècle. - Intérêt artistique et architectural de la façade de la chapelle.
Dates-clés	- 1661 : fondation d'une maison de charité par Claude de Rochechouart-Chandenier, abbé commendataire de l'abbaye, ami de Saint-Vincent de Paul. - 1680 : fondation de l'hôpital par le même Claude de Rochechouart-Chandenier, construction de la chapelle. - 1771 : édification du portail d'entrée. - Années 1970 : campagne de travaux touchant l'ensemble des bâtiments. Perte des décorations et circulations intérieures. Seul le mobilier de la pharmacie a été préservé. Première extension de la maison de retraite à l'ouest. - 2007-2010 : deuxième extension de la maison de retraite au sud.
Etat actuel	- L'ancien hôpital est situé en sortie du village, à proximité de l'ancienne abbaye. - Sur la place de l'Hôpital, le portail d'entrée flanqué d'un corps de bâtiment à rez-de-chaussée et étage carré, avec partie en pans de bois, abritant un vestibule et la pharmacie et par un autre corps de bâtiment abritant la chapelle et les anciennes salles des femmes et des hommes. A l'arrière, les extensions modernes de la maison de retraite. - La façade de la chapelle visible depuis la rue est ornée d'une statue du Christ portant le globe terrestre dans une niche sommitale et flanquée de médaillons représentant en bas-relief saint Jean- Baptiste et saint Vincent-de-Paul. Le toit de la chapelle est surmonté d'un campanile.
Autres servitudes patrimoniales	Le monument est concerné par les servitudes des abords générées par la protection au titre des monuments historiques de l'ancienne abbaye et de l'ancien hôtel du président Cœur-de-Roy.

Jardin et Hôtel Cœurderoy



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> - Inscription partielle par arrêté du 29 novembre 1996 : pour les façades et toitures de l'hôtel ; tour d'enceinte ; jardin en terrasse et nymphée. - Classement en totalité de l'ancien jardin du président Cœur-de-Roy par arrêté du 2 mars 1937. <i>Motifs :</i> - Intérêt artistique et architectural de l'ensemble formé par cet « hôtel urbain » et son jardin à l'italienne. - Prestige de la famille Cœur-de-Roy, présente à Moutiers-Saint-Jean depuis le XV^e siècle.
Dates-clés	- XVII^e siècle : construction de l'hôtel et son jardin par le président du parlement de Bourgogne, Jean Cœur-de-Roy. - XVIII^e - XIX^e siècles : réaménagement de l'hôtel.
Etat actuel	- L'hôtel est situé sur la rue principale, au nord de la porte qui introduisait les espaces de l'ancienne abbaye. Il est séparé de son jardin par la rue de la Poste qui longe les anciennes fortifications du bourg mais les deux éléments sont reliés par une communication souterraine. - Le jardin se compose d'une partie en terrasses, ou jardin haut, prolongée par une seconde partie, ou jardin bas, avec ses nymphées et ses huit portes. - L'hôtel, de forme oblongue, comprend deux ailes en retour sur rue et une aile sur jardin, à rez-de-chaussée et un étage carré ; les combles sont couverts de croupes.
Autres servitudes patrimoniales	Le monument est concerné par les servitudes des abords générées par la protection au titre des monuments historiques de l'ancienne abbaye et de l'hôpital Saint-Sauveur.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

La présence de vestiges antiques dispersés sur le territoire (habitats, fragments de statues, éléments de sarcophages) atteste une occupation très ancienne. Toutefois, la première mention du site dans les archives au IX^e siècle est liée à l'abbaye dite « *Reomacensis abbatia* ». Celle-ci s'impose rapidement comme l'un des principaux établissements religieux de Bourgogne. Son apogée est atteinte au XII^e siècle : elle exerce alors son autorité sur plus d'une vingtaine de paroisses et sur d'autres établissements, dont l'abbaye du Puits-d'Orbe, située au nord du Montbardois et aujourd'hui disparue. Le village qui se développe à proximité bénéficie de cette prospérité, comme en témoignent les nombreux édifices encore visibles, protégés ou non : l'hôpital Saint-Sauveur, le jardin et l'hôtel du président Coeurderoy, les vestiges de l'enceinte édifiée au XV^e siècle, ou encore les maisons médiévales de la Grande-Rue.

Au milieu du XIX^e siècle, Moutiers-Saint-Jean accueille encore cinq foires annuelles. La variété et le caractère atypique, à l'échelle du Montbardois, des métiers recensés témoignent d'un réel dynamisme économique, sans doute en lien avec l'activité de la tuilerie attestée dès le XVIII^e siècle. Cependant, la population, en déclin continu depuis la fin de l'Ancien Régime, montre que la disparition de l'abbaye a profondément réduit l'importance de ce bourg, désormais comparable à celle des villages voisins.

Évolution urbaine

Moutiers-Saint-Jean se présente sous la forme d'un village-rue orienté perpendiculairement à la Réôme, vers laquelle il descend sans toutefois entrer directement en contact avec elle. Son axe principal (constitué par la route de Fain, prolongée par la Grande-Rue puis la rue d'Athie) ne prend véritablement de l'importance qu'à partir du XIX^e siècle. En effet, la route reliant Noyers à Semur, qui passait encore au XVIII^e siècle plus au nord par Saint-Just (aujourd'hui hameau de Fain-lès-Moutiers), est alors déviée afin de traverser le bourg.

Malgré l'aménagement, à partir des années 1960, d'une vaste zone d'extension au nord-ouest, la structure originelle du village reste clairement perceptible, avec ses limites et ses pôles historiques, même si certains ont aujourd'hui disparu ou ne subsistent qu'à l'état de traces. Ainsi, une grande partie du bâti demeure contenue dans le périmètre de l'ancienne enceinte, particulièrement lisible le long de l'actuelle rue de la Poste. Au sud, les emprises importantes de l'abbaye, et dans une moindre mesure celles de l'hôpital, continuent de marquer les limites de l'urbanisation.

Au sein de l'ancien bourg, l'église, située à l'extrémité nord-est, apparaît presque comme un élément isolé.

La commune compte également plusieurs écarts, parmi lesquels la Tuilerie au sud-ouest et l'Aumône à l'est, cette dernière correspondant à une ancienne ferme largement agrandie. Enfin, le site bâti situé juste au sud de la Réôme pourrait correspondre à l'emplacement de la chapelle Sainte-Marguerite, mentionnée sur la carte de Cassini au XVIII^e siècle.



La commune de Moutiers-Saint-Jean au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Moutiers-Saint-Jean est implanté en contexte de rebord de plateau, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



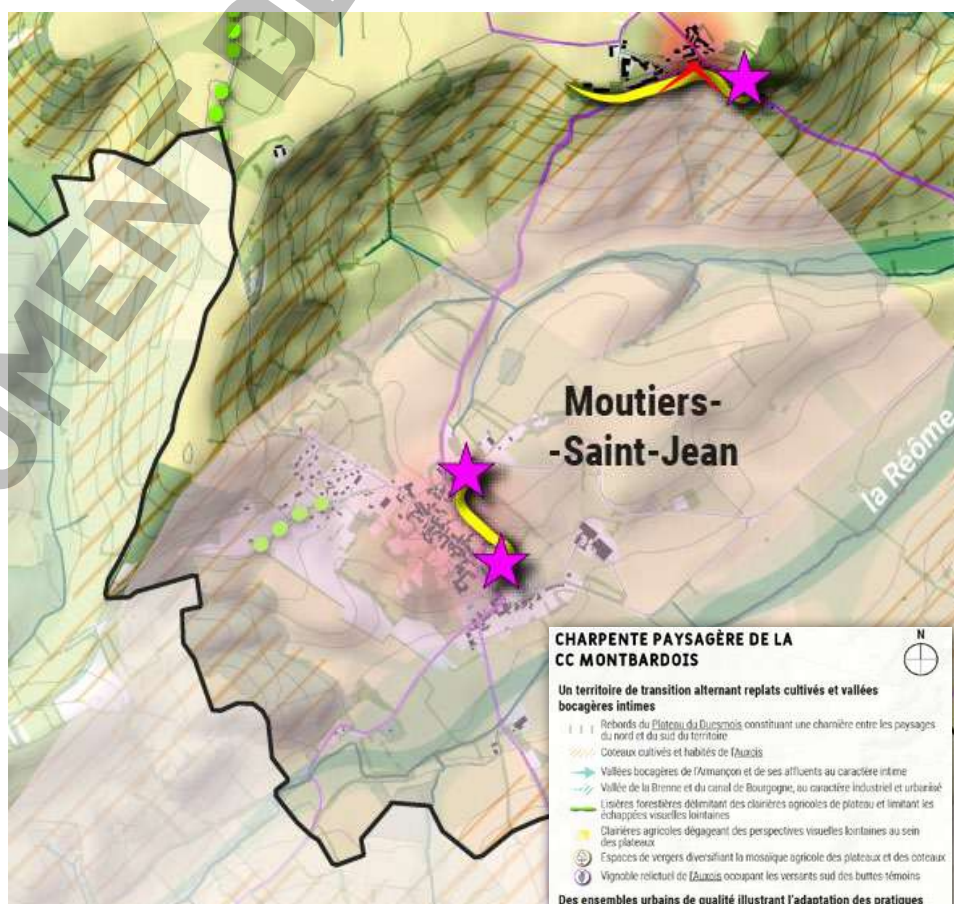
Depuis le fond de vallée de la Réôme, l'implantation du bourg sur un rebord de plateau est particulièrement lisible.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

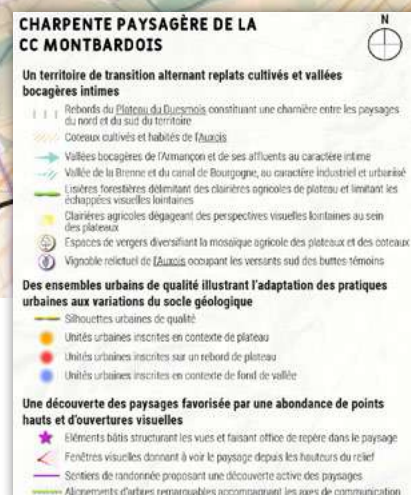
Le bourg de Moutiers-Saint-Jean s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de la Réôme, le bourg s'insère au pied d'un coteau cultivé, sur une terrasse intermédiaire dominant la vallée. Ces coteaux sont omniprésents dans les perceptions du bourg, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Compte tenu de la position du bourg vis-à-vis du relief, celui-ci se distingue par une remarquable silhouette urbaine. Son église ainsi que son ancienne abbaye constituent des points de repère dans le paysage.



Carte de la charpente paysagère de la Montbardois -
Zoom sur Moutiers-Saint-Jean
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)



Place des monuments historiques

Ancienne abbaye

L'abbaye a sans nul doute largement contribué au développement de Moutiers-Saint-Jean qui lui doit son nom, sa prospérité passée (statut de bourg, attractivité commerciale locale jusqu'au XIX^e siècle se traduisant par la déviation d'une route venant de l'Yonne) et une grande partie de son patrimoine bâti composé de maisons médiévales et d'hôtels modernes occupés par des notables en lien avec la puissante communauté monastique.

Analyse des perceptions en direction du monument



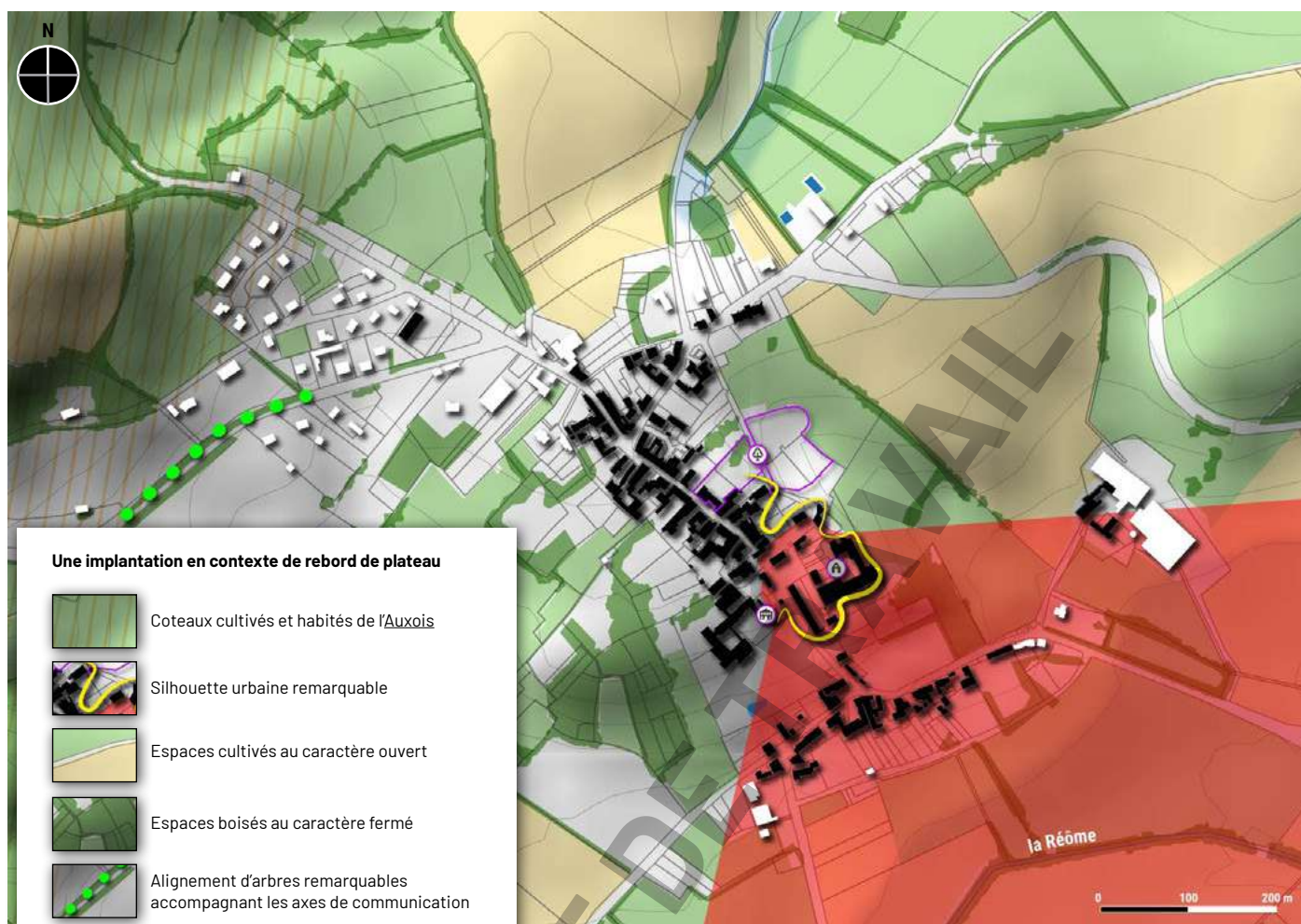
Analyse des perceptions en direction de l'ancienne abbaye

Compte tenu de l'implantation du monument vis-à-vis du relief, celui-ci constitue un véritable point de repère dans le paysage. L'ancienne abbaye est visible de manière relativement lointaine. Le monument trône à l'extrémité du plateau sur lequel est implanté le bourg, et domine nettement les paysages de la vallée de la Réôme. De nombreux points de vue donnent donc à voir l'ancienne abbaye depuis le fond de vallée.

Depuis le tissu urbain en revanche, le monument est imperceptible en raison de la densité des constructions et de l'abondance des masques visuels. La porte qui marque l'entrée dans le bourg constitue un élément de bascule dans les perceptions du monument.

De manière générale, le monument est prégnant dans le paysage.

Analyse des perceptions depuis le monument



Une implantation en contexte de rebord de plateau

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Silhouette urbaine remarquable
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Alignement d'arbres remarquables accompagnant les axes de communication
-  la Réôme

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument en balcon sur le paysage

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

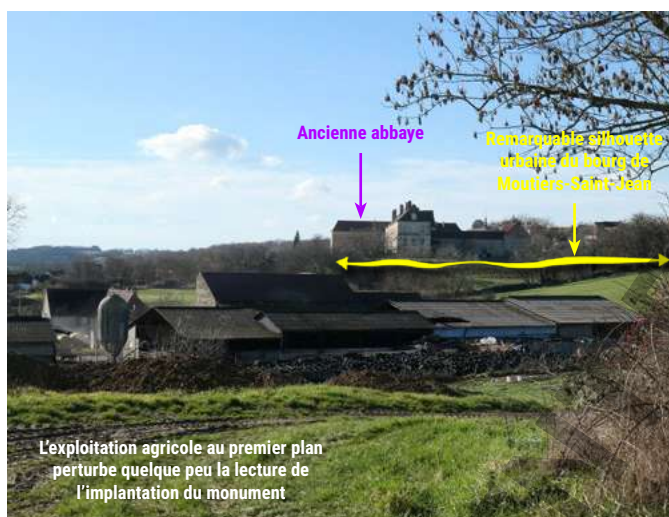
Analyse des perceptions depuis l'ancienne abbaye

En raison de son implantation en périphérie du tissu urbain, sur un rebord de plateau, le monument articule deux espaces aux ambiances contrastées. Si au nord et à l'ouest, les horizons sont proches et délimités par les fronts urbains ; au sud et à l'est, de larges vues ouvertes en direction de la vallée de la Réôme sont possibles. L'ancienne abbaye articule donc des espaces aux caractère intime tournés vers le bourg, et des espaces beaucoup plus ouverts, tournés vers la vallée.

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur la silhouette urbaine de Moutiers-Saint-Jean et sur deux de ses monuments historiques



Vue ouverte sur le monument depuis la route départementale D1 à l'est du bourg



Courte fenêtre visuelle sur les paysages de l'Auxois depuis les abords immédiats du monument

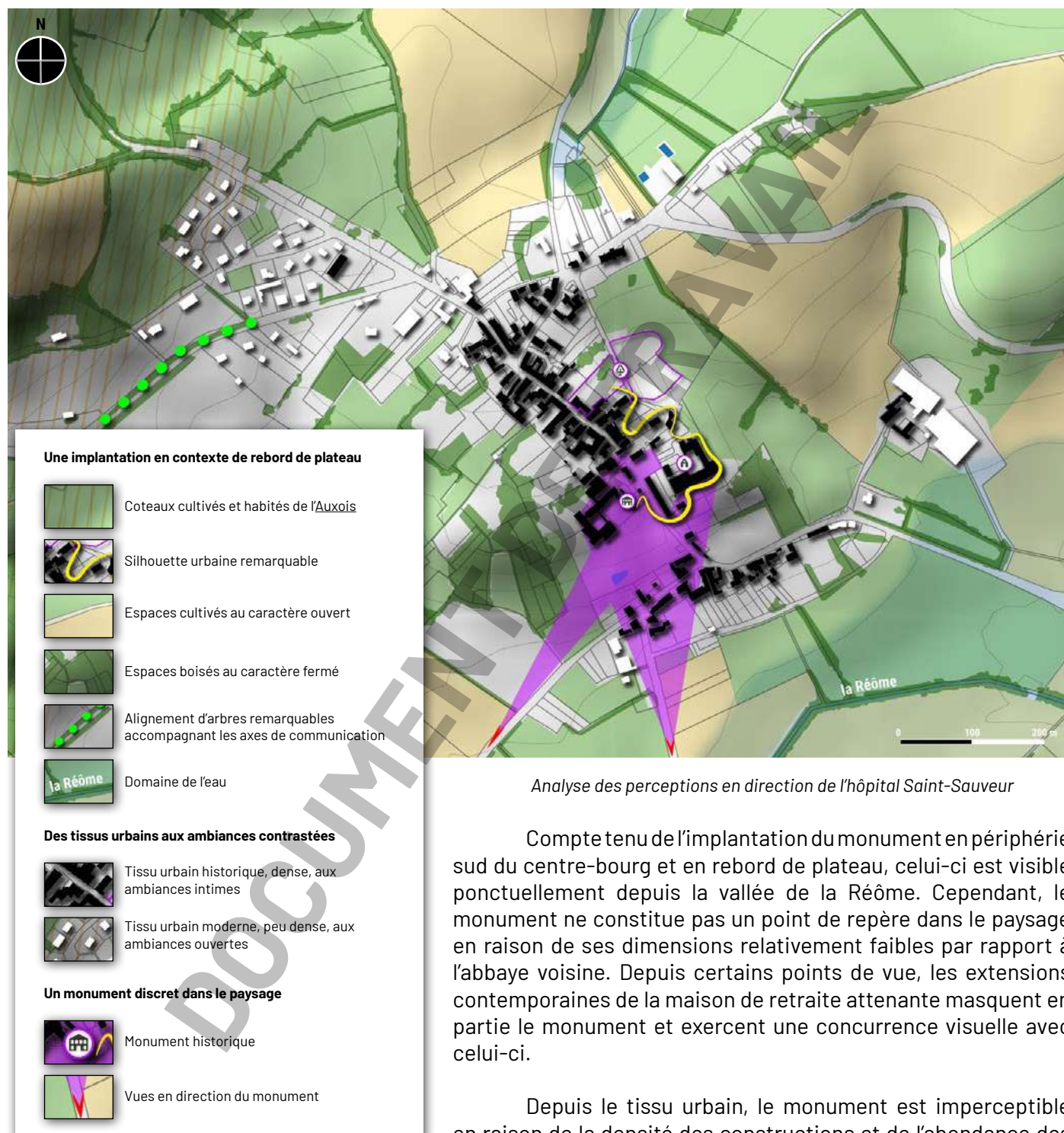


Vue directe sur la porte de bourg, qui marque la limite du bassin visuel du monument

Hôpital Saint-Sauveur

Lié historiquement et fonctionnellement à l'abbaye depuis le XVII^e siècle, l'ancien hôpital n'a pas structuré le village mais constitue une marque supplémentaire de son importance passée. Il constitue par ailleurs avec l'ancien monastère une vaste emprise foncière au sud de Moutiers-Saint-Jean, au-delà d'une porte qui pouvait marquer sous l'Ancien Régime une délimitation entre espace temporel au Nord et régulier au Sud.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions depuis le monument



Une implantation en contexte de rebord de plateau

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Silhouette urbaine remarquable
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Alignement d'arbres remarquables accompagnant les axes de communication
-  la Réôme

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument en balcon sur le paysage

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

Analyse des perceptions depuis l'hôpital Saint-Sauveur

Tout comme l'ancienne abbaye, le monument articule deux espaces aux ambiances contrastées. Si au nord, les horizons sont proches et délimités par les fronts urbains ; au sud, de larges vues ouvertes en direction de la vallée de la Réôme sont possibles. L'hôpital Saint-Sauveur articule donc des espaces au caractère intime, tournés vers le bourg, et des espaces beaucoup plus ouverts, tournés vers la vallée.

Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur la silhouette urbaine de Moutiers-Saint-Jean et sur deux de ses monuments historiques



Vue rapprochée sur le monument depuis ses abords immédiats



Vue directe sur les abords du monument côté centre-bourg

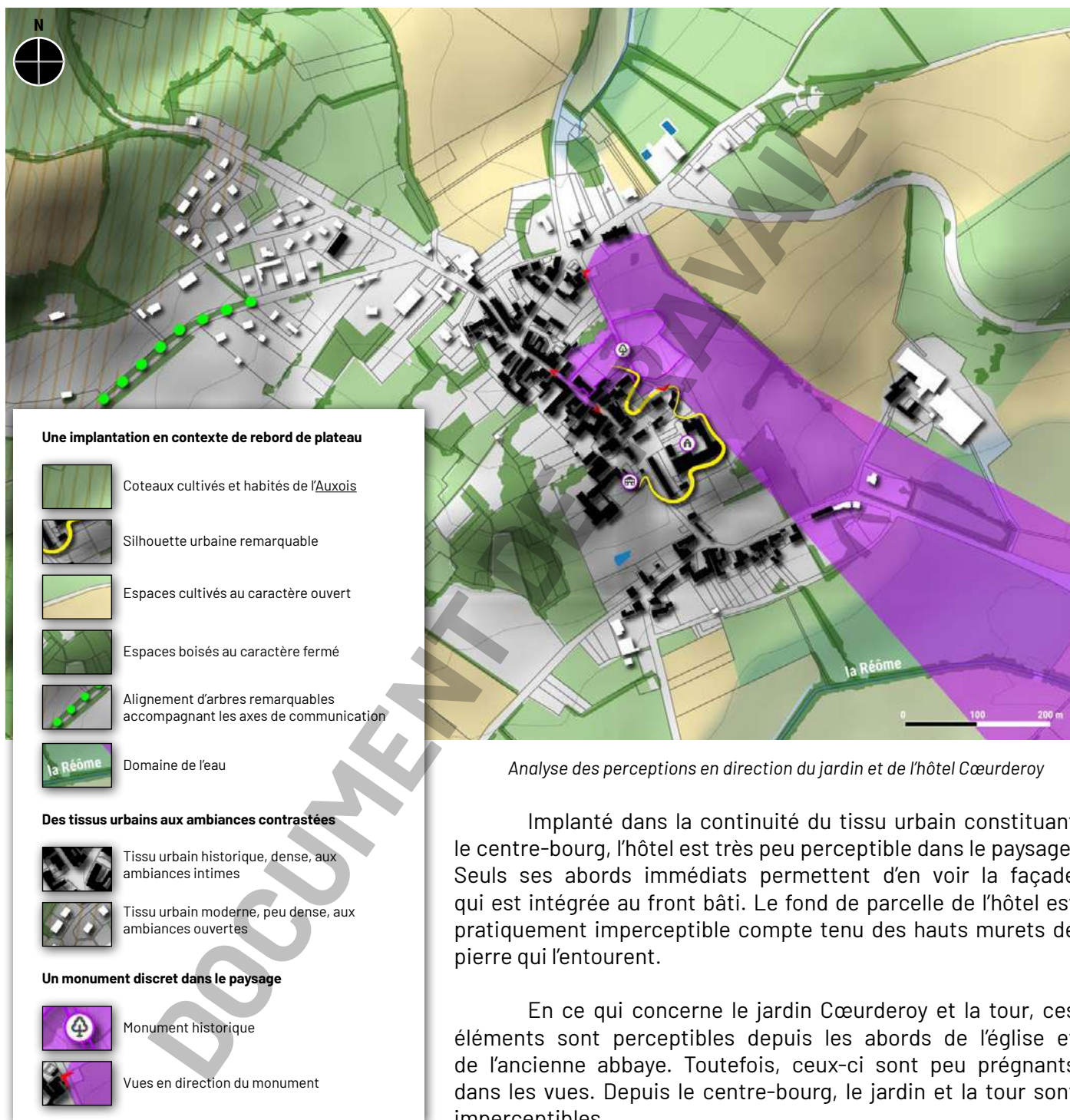


Vue ouverte sur les paysages de l'Auxois depuis le monument

Jardin et hôtel Cœurderoy

Aujourd'hui intégré au bâti de la Grande-Rue, l'hôtel a eu des dispositions plus vastes, formant avec son jardin un véritable domaine au cœur du bourg historique de Moutiers-Saint-Jean. Les aménagements paysagers dialoguent par ailleurs à l'Est avec les étendues cultivées du vallon de la Réôme.

Analyse des perceptions en direction du monument



Implanté dans la continuité du tissu urbain constituant le centre-bourg, l'hôtel est très peu perceptible dans le paysage. Seuls ses abords immédiats permettent d'en voir la façade qui est intégrée au front bâti. Le fond de parcelle de l'hôtel est pratiquement imperceptible compte tenu des hauts murets de pierre qui l'entourent.

En ce qui concerne le jardin Cœurderoy et la tour, ces éléments sont perceptibles depuis les abords de l'église et de l'ancienne abbaye. Toutefois, ceux-ci sont peu prégnants dans les vues. Depuis le centre-bourg, le jardin et la tour sont imperceptibles.

De manière générale, le jardin et l'hôtel Cœurderoy est un monument discret dans le paysage.

Analyse des perceptions depuis le monument



Une implantation en contexte de rebord de plateau

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Silhouette urbaine remarquable
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Alignement d'arbres remarquables accompagnant les axes de communication
-  la Réôme

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument aux ambiances ambivalentes

-  Monument historique
-  Vues depuis le monument

Analyse des perceptions depuis le jardin et de l'hôtel Cœurderoy

Depuis l'hôtel, les fronts bâtis limitent nettement la portée des vues, qui sont circonscrites aux abords immédiats du monument. Depuis le jardin, le relief et un linéaire arboré marquent la limite du bassin visuel au nord et à l'est, tandis qu'au sud-est des échappées visuelles lointaines sur les paysages de l'Auxois sont possibles, en raison du caractère ouvert des parcelles dans cette direction.

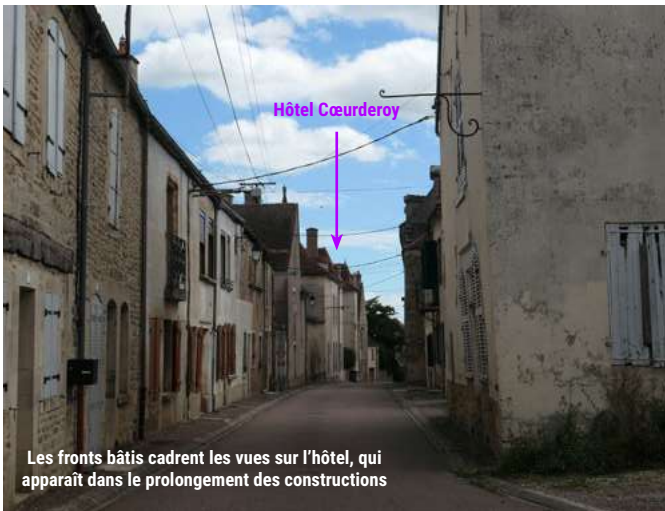
Au-delà d'ouvrir des vues lointaines sur le paysage, les parcelles agricoles qui entourent le jardin proposent un véritable dialogue paysager avec le monument, qui s'inscrit dans leur continuité. Ce dialogue est permis par une succession de portes qui ouvrent le monument sur le paysage. Le jardin, positionné dans le prolongement du jardin en terrasse attenant à l'hôtel, propose alors une véritable transition paysagère entre le centre-bourg et ses abords.

De manière générale le monument présente deux facettes : un caractère intime en centre-bourg, et un caractère ouvert sur le paysage côté jardin.

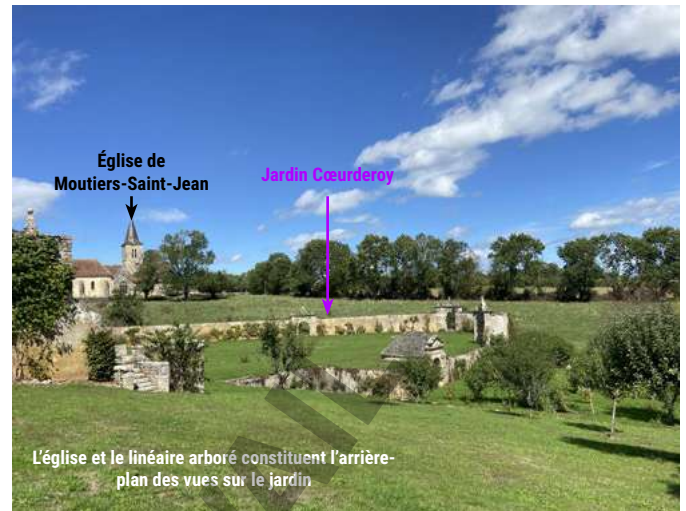
Ci-contre : des portes percées dans le mur de clôture du jardin permettent de faire dialoguer le monument avec ses abords cultivés (source: base POP)



Analyse des perceptions du monument



Vue partielle, cadrée par les constructions, sur le monument depuis le centre-bourg



Depuis ses abords immédiats, le monument apparaît comme un élément de transition avec la ceinture agricole du bourg



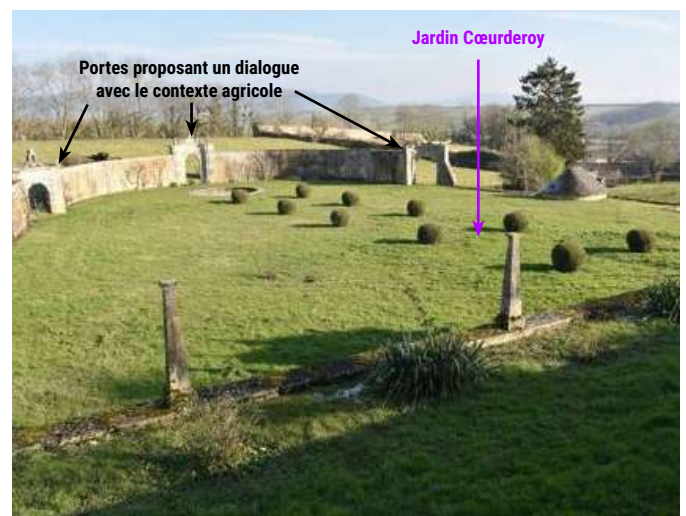
Vue directe sur la tour du monument depuis ses abords immédiats



Vue ouverte sur les paysages de l'Auxois depuis le jardin



Vue cadrée par les fronts bâtis depuis les abords de l'hôtel



Le monument entre en dialogue avec les parcelles agricoles attenantes par un système de portes, ouvertes sur le paysage (source: base POP)

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Plusieurs édifices témoignent de l'importance passée du bourg à l'instar du n°5 Grande-Rue dénommé «Grenier des Flandres», l'ancien Hôtel de la Côte d'Or, les vestiges de l'enceinte du XV^e siècle ou encore l'église entourée de son ancien cimetière.

Des éléments plus ordinaires rendent également compte de l'évolution et des spécificités de Moutiers-Saint-Jean : le bâti vernaculaire qui borde notamment la Grande-Rue et les rue Porte-aux-Goths et Saint-Paul a ainsi adopté des codes de l'architecture bourgeoise (ancienne ferme aux n°14 et 16 rue Porte-aux-Goths, n°4 rue Saint-Paul, n°15 et 17 Grande-Rue...).



*A gauche : la porte enjambant la Grande-Rue et délimitant l'espace directement régi par les moines au Sud du reste du bourg.
A droite: une vue du jardin Cœurderoy dont les terrasses et les pelouses font écho au vallon cultivé.*



Ci-contre, vue d'une section de l'ancienne enceinte longeant la rue de la Poste avec, à l'arrière-plan, des constructions témoignant des permanences et transformations du bâti vernaculaire.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords des monuments.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique et de sa silhouette, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur les monuments historiques étudiés depuis la trame bâtie, et de qualifier leurs abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Moutiers-Saint-Jean

Ancienne abbaye
Hôpital Saint-Sauveur
Jardin et Hôtel Cœurderoy

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Quincerot

Château

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Château



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription partielle par arrêté du 15 juillet 1976 : façades et toitures du corps de logis principal et des trois tours ; courtines ; escalier monumental extérieur ; sols des deux cours intérieures ; escalier intérieur avec sa rampe à balustres de pierre ; salon au rez-de-chaussée avec son décor. <i>Motifs :</i> Exemple unique de maison fortifiée Renaissance en Auxois et dans le nord de la Bourgogne.
Dates-clés	- Début du XIV^e siècle : première mention d'une maison forte à Quincerot. - XV^e siècle : remaniement de l'ensemble des constructions. - XVI^e siècle : destruction de la dernière des quatre tours carrés d'origine et des fortifications - construction d'une tour ronde, qualifiée de pigeonier. - 1595 : travaux d'embellissement menés par Roland d'Harangier, nouveau seigneur de Quincerot portant sur les escaliers, portique, mansarde. - suppression des fenêtres à meneaux. - Première moitié du XVII^e siècle : agrandissement du donjon de quatre pièces sur caves. - XVIII^e siècle : reconstruction de la porte de la cour d'honneur menant au chemin de Saint-Germain, ouvertures de fenêtres sur la façade sud, crépissage de l'habitation dans une teinte rosée, anciennement rougeâtre. - 1794 : vente du château comme bien national au sieur Varet après l'exil à l'étranger de Charles Anne d'Haranguier de Quincerot. - 1821 : vente du mobilier du château par le fils du sieur Varet, abandon du château. - 1874 : achat du château, alors en ruines, par François Alphonse d'Haranguier. Restauration de l'ensemble.
Etat actuel	- Le château est situé au Sud du village, sur un replat du coteau dominant la vallée de l'Armançon. - Au sein d'un enclos en L, le château est élevé sur une terrasse carrée formant cour d'honneur reliée à une terrasse inférieure rectangulaire ou cour basse par un escalier monumental puis un portail. C'est par la cour basse que s'effectue l'entrée, sous un portail à porte-charretière et porte piétonne. De part et d'autre de la cour basse, les communs. Au nord et à l'est de la cour d'honneur, deux anciennes courtines percées de meurtrières et des vestiges d'un chemin de ronde joignant des tours carrées et le pigeonier. Au Sud, le corps de logis présentant un plan en L avec son aile se développant à l'est, adjointe au XVII^e siècle au donjon de plan carré. Une tourelle est accolée au pignon sud.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Le village de Quincerot, mentionné entre 1220 et 1240 dans les archives de diverses abbayes, dépend longtemps de Saint-Germain-lès-Senailly, situé au sud. Il est principalement connu pour son château, aujourd'hui protégé au titre des monuments historiques.

Ce dernier conserve des éléments datant du XIV^e siècle, bien qu'un édifice plus ancien ait très probablement existé auparavant. En 1331, il appartient au seigneur de Blaisy (Saint-Rémy), puis passe entre les mains du gouverneur de Montbard. Transformé aux XV^e et XVI^e siècles, le château est occupé par les troupes royales en 1593, dans le contexte des guerres de religion, avant d'être démantelé. Il est ensuite reconstruit au XVII^e siècle.

Au milieu du XIX^e siècle, Quincerot ne compte qu'environ 150 habitants. Déjà en recul par rapport à son maximum atteint vers 1800 avec 209 habitants, la population continue de diminuer jusqu'à la fin des années 1990 (53 habitants en 1999), avant de remonter pour atteindre aujourd'hui près de 80 habitants.

Évolution urbaine

Le noyau ancien de Quincerot s'organise autour du carrefour formé par les rues de Saint-Germain, du Colombier et Haute. Il est structuré par la présence de l'église, avec la mairie située au nord-est et le château au sud-ouest à proximité immédiate.

Au XX^e siècle, le développement du réseau routier desservant la commune modifie cette organisation en plaçant le village en bordure de la D4, venant du nord et de Saint-Rémy. Un embranchement, la D4D, emprunte la rue de la Fontaine puis la rue de Souillas, avant de rejoindre la rue Haute. Le carrefour déjà existant entre ces deux voies et les rues du Colombier, Morderot et de Saint-Rémy prend alors une importance accrue.

Ce second carrefour devient ainsi le point d'ancrage des zones résidentielles qui, à partir des années 1970, accompagnent l'extension du village vers le nord.



La commune de Quincerot au XVIIIe siècle (carte de Cassini), au XIXe siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Quincerot est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



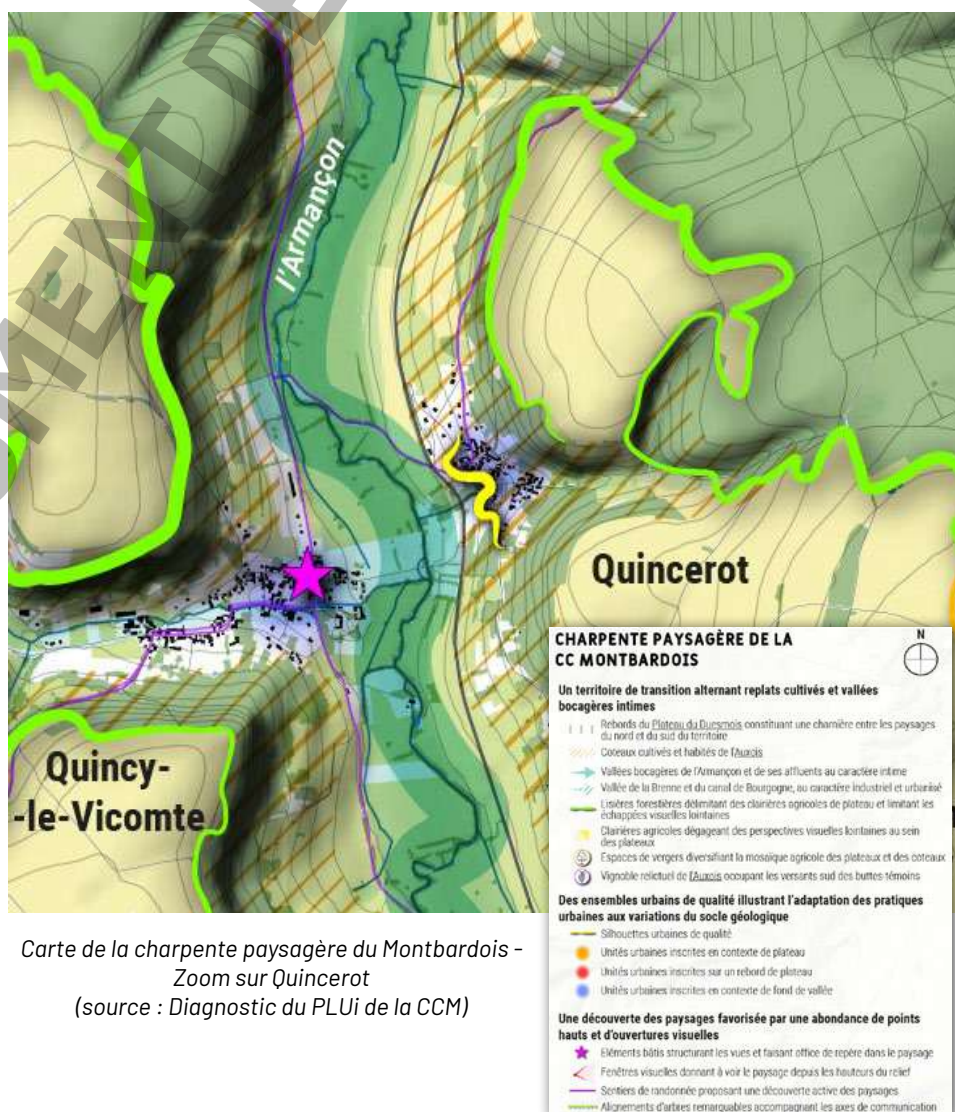
Le versant opposé de la vallée permet d'appréhender l'implantation du bourg en contexte de vallée.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Quincerot s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au pied d'un coteau cultivé et habité de l'Auxois, le bourg fait face au village de Quincy-le-Vicomte. Les abords du bourg sont structurés par les coteaux cultivés et habités de l'Auxois, qui sont omniprésents, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Positionné sur une légère émergence du relief, le bourg se distingue dans le paysage par une remarquable silhouette urbaine.

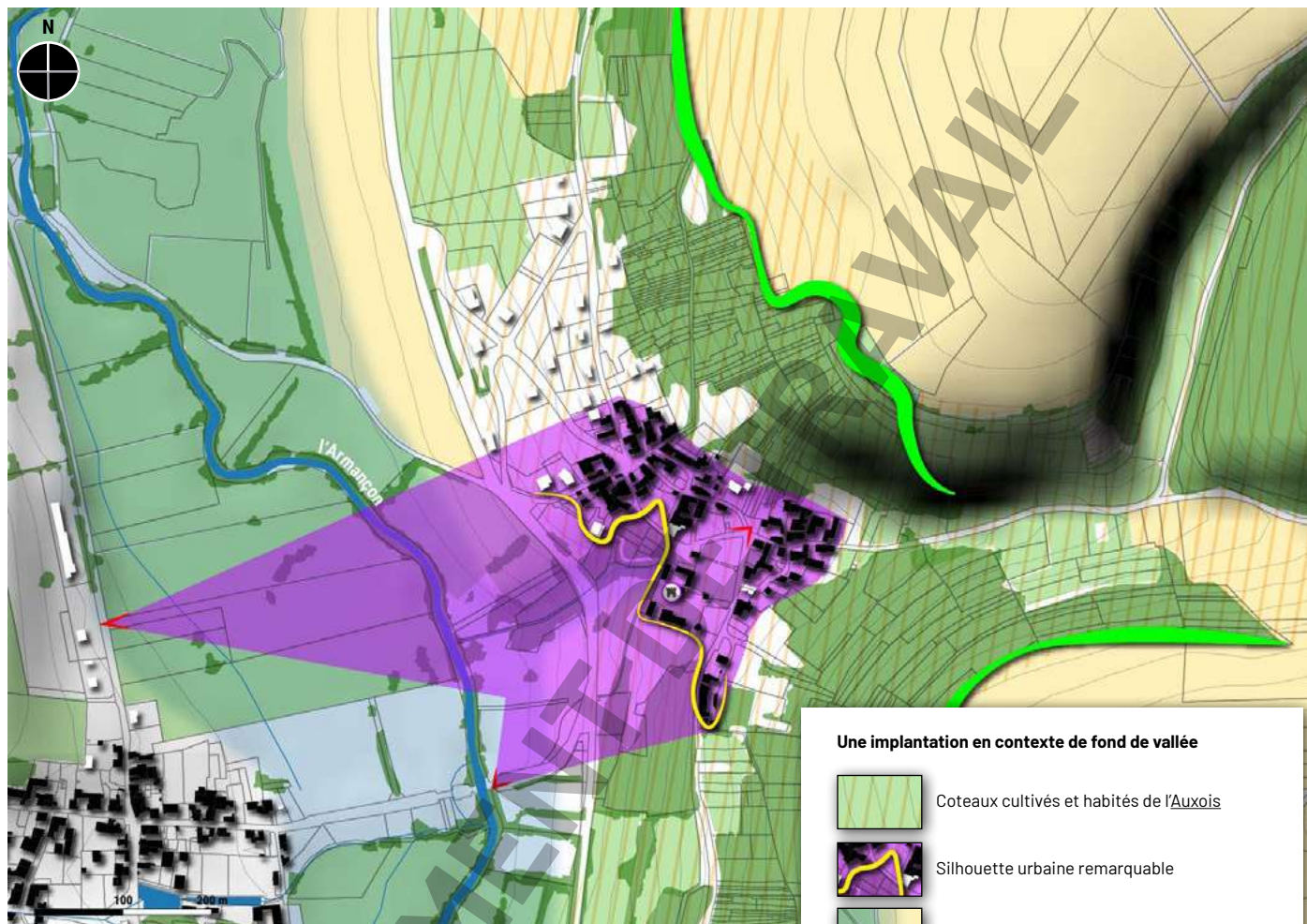


Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Quincerot
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Le château de Quincerot, placé stratégiquement dans la vallée de l'Armançon, contrôlait au Moyen Age la route Montbard-Semur. Le village qui s'est développé à proximité a probablement bénéficié de cette protection autant que de la topographie, profitant d'un replat du coteau ainsi que de la proximité de terres fertiles (fond de vallée en contrebas et pentes de la côte).

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction du château

Compte tenu de l'implantation du monument sur un léger relief dominant le fond de vallée, celui-ci est clairement perceptible depuis le versant opposé, aux abords de Quincy-le-Vicomte. Il apparaît alors dans le prolongement du tissu urbain, et participe à la construction de sa remarquable silhouette du bourg. En raison de ses dimensions relativement réduites, il n'est toutefois identifiable que depuis des points de vue rapprochés.

Depuis le tissu urbain, à l'exception des abords immédiats du château, celui-ci n'est perceptible que de manière partielle et ponctuelle, dans l'axe d'une rue ou au gré d'ouvertures entre les constructions.

De manière générale, le monument est relativement peu prégnant dans le paysage.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Silhouette urbaine remarquable



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé et lisière forestière structurante



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument peu prégnant dans le paysage

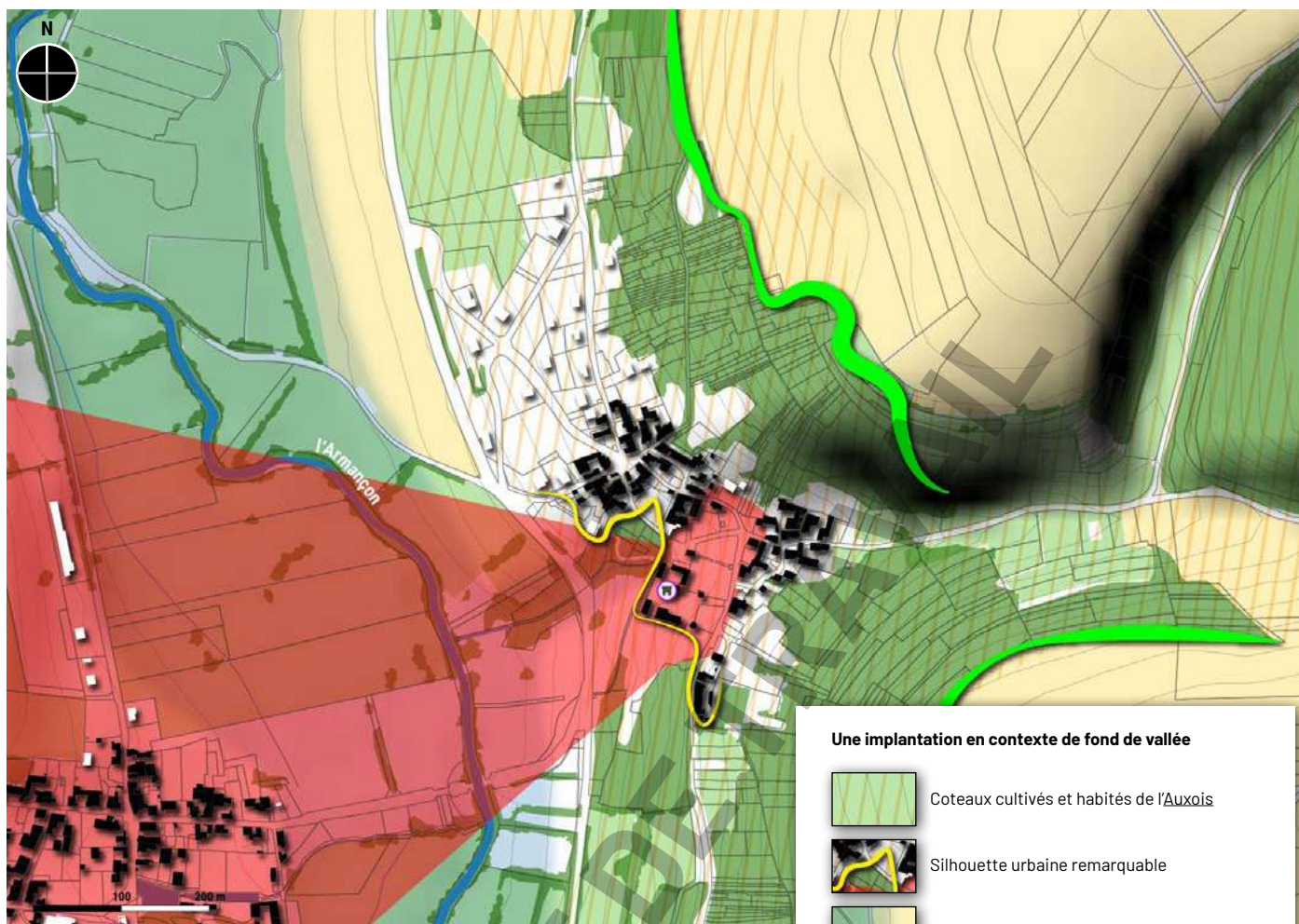


Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis le château

Le monument occupe une position charnière dans le tissu urbain. En effet, si les fronts bâtis limitent les vues depuis le monument en direction de l'est ; vers l'ouest en revanche, la position du château sur un promontoire dégage de vastes vues sur la vallée. Le château marque alors une transition entre des espaces urbains au caractère intime, et des espaces agricoles beaucoup plus ouverts et tournés vers l'Armançon.

Une implantation en contexte de fond de vallée

- Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
- Silhouette urbaine remarquable
- Espaces cultivés au caractère ouvert
- Espaces boisés au caractère fermé et lisière forestière structurante
- Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

- Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
- Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

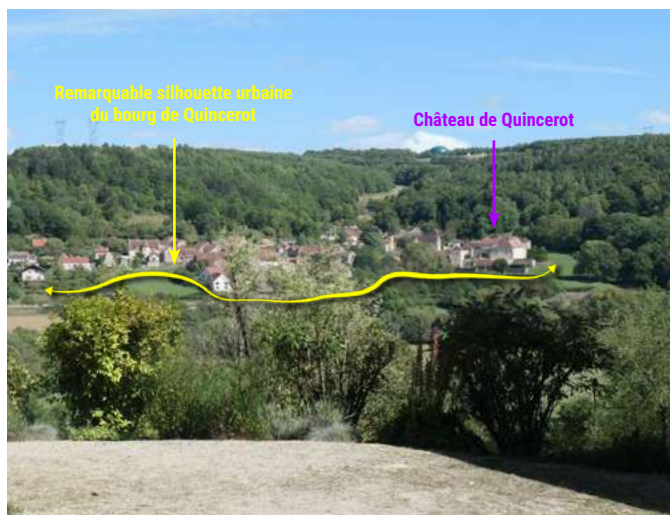
Un monument en balcon sur le paysage

- Monument historique
- Vues depuis le monument



Ci-contre, vue du château depuis le carrefour des rues du Morderot, de la Rechevre, de Saint-Rémy, des Souillas et du Colombier.

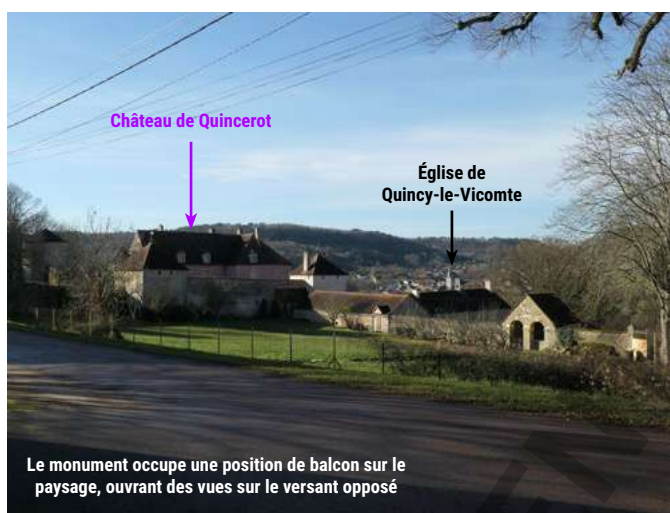
Analyse des perceptions du monument



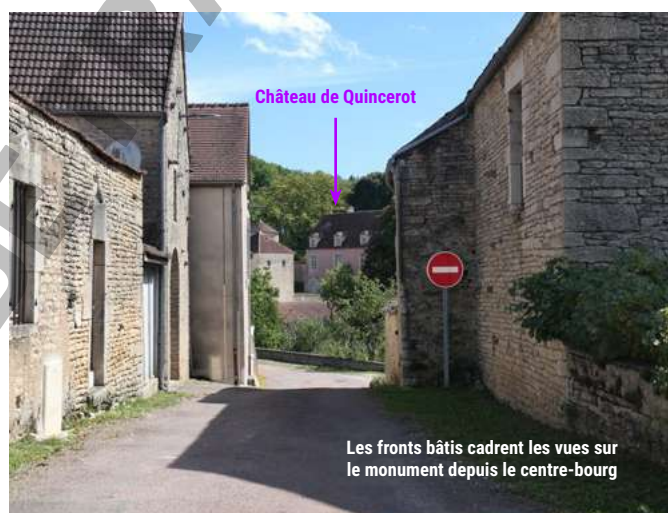
Vue directe sur le bourg de Quincerot et son château depuis le versant opposé de la vallée



Vue partielle sur le château depuis le fond de vallée



Vue directe sur le monument depuis ses abords immédiats



Vue partielle sur le monument depuis le tissu urbain

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Quincerot conserve des ensembles remarquables de fermes traditionnelles, souvent des longères à plusieurs niveaux du fait de la topographie (n°5 rue du Colombier, alignement sur la rue des Souillas). Certains bâtiments agricoles sont par ailleurs toujours couverts en laves, à l'instar d'une grange sur la rue Saint-Rémy.

Des éléments plus ponctuels marquent aussi significativement le paysage bâti : la «Maison Rouge» située au n°2 rue de Saint-Rémy, qui aurait été une annexe du château, l'église Saint-Charles-Borromée édifiée en 1773 à proximité de la demeure seigneuriale ou les lavoirs situés sur la rue du même nom, rue du Colombier ou dans le domaine du château.



Ci-contre, vue d'une ferme sur la rue Saint-Rémy dont l'une des dépendances a conservé son mode de couverture traditionnel, en laves, récemment rénovées.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique et de sa silhouette, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Quincerot

Château

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Rougemont

Eglise de la Nativité

Vestiges du château féodal

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Les monuments historiques

Eglise de la Nativité



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Classement en totalité par arrêté du 2 mai 1912. <i>Motifs :</i> - Typologie d'église fortifiée bourguignonne du XIII^e siècle. - Intérêt artistique et architectural du porche et du tympan sculpté du XIII^e siècle.
Dates-clés	- XI^e siècle : fondation d'une abbaye de moniales sous le vocable de la Nativité-Notre-Dame. - 1231 : le comte de Nevers obtint la garde de l'abbaye de Rougemont. - XIII^e siècle : reconstruction de l'église abbatiale. - 1427 : monastère indiqué comme incendié, détruit et abandonné suite aux guerres entre Armagnacs et Bourguignons. - 1442 : incendie ayant détruit l'abbaye et plusieurs maisons alentours. - XVe siècle : destruction des voûtes du chœur. - 1663 : abandon définitif de l'abbaye par son rattachement au prieuré de Saint-Julien-sur-Dheune à Autun. - 1801 : état de dégradation avancé de l'église avec les vitraux brisés, les toitures de la nef et du clocher éventrées, les voûtes écroulées. - 1840 : rénovations importantes de l'église. - 1845 : projet de construction d'un nouveau chœur à trois pans de l'architecte Baudier, jamais réalisé. - vers 1853 : reconstruction de la flèche. - 1861 : restauration d'une partie de la voûte du porche. - XIX^e siècle : comblement partiel de la crypte.
Etat actuel	- L'église est située au bout de la Grande-Rue qui traverse l'ancien bourg clos de Rougemont. - Son plan basilical est amputé du massif oriental. Sa nef compte quatre travées, est bordée de collatéraux et précédée à l'Ouest d'un vaste porche qui abrite le tympan sculpté du XIII^e siècle, partiellement restauré au XIX^e siècle. Le clocher, aux baies bouchées, repose sur la première travée de la nef.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

Vestiges du château féodal



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 5 septembre 1996. <i>Motifs :</i> Qualité constructive de l'architecture défensive du XI^e siècle.
Dates-clés	- VIII^e ou IX^e siècle : première forteresse identifiée à Rougemont. - Fin du XI^e siècle : remaniement de la forteresse, importants travaux, sous l'autorité de Geraldus de Turin, seigneur de 1096 à 1106. - XII^e - XIII^e siècle : la forteresse appartient à une branche de la famille des Clermont-Tonnerre. - XIII^e siècle : abandon du château. - Après 1411 : destruction du château, dans le contexte de la guerre entre Armagnacs et Bourguignons. - Depuis la fin du XV^e siècle : château en ruines.
Etat actuel	- Le ruines du château sont situées à l'écart de la commune de Rougemont, sur une motte en partie artificielle dominant la vallée de l'Armançon traversée par l'ancienne route de Dijon. - Le château était de plan carré, aux angles arrondis. - Subsistent un pan de mur subsistant, aux angles arrondis, d'une épaisseur de deux mètres environ à la base, trois embrasures percées d'archères verticales à trois mètres du sol et une baie en plein cintre appareillé sur l'angle est, au niveau du rez-de-chaussée.
Autres servitudes patrimoniales	Le monument est compris dans le site inscrit des « Ruines du château de Rougemont », protégé par arrêté du 22 février 1945.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Rougemont pourrait être un point de passage depuis la Protohistoire. Un ancien chemin, identifié sur les cartes anciennes comme une voie romaine, traversait en effet l'actuel village avant de franchir, à l'ouest, l'Armançon par un gué à proximité duquel a été découvert un site funéraire antique. À l'époque gallo-romaine, le territoire semble ainsi s'inscrire sur l'un des itinéraires reliant Tonnerre à Alésia. Par ailleurs, la plaine du Cra, située au nord-ouest du village, a livré des vestiges d'habitat datant de cette période.

Au Moyen Âge, Rougemont est partagé entre deux seigneuries. Dans le village fortifié se trouve l'abbaye féminine Notre-Dame, fondée au début du XII^e siècle et rattachée au monastère de Moutiers-Saint-Jean. À l'écart, vers l'est, près de la rivière et des voies de circulation majeures, s'élève un château fort dont le plus ancien propriétaire connu est Geraldus de Turri vers 1095. Au XV^e siècle, ce château est définitivement détruit dans le contexte du conflit opposant Armagnacs et Bourguignons pour la régence du royaume de France, une période qui affecte durement la population locale, notamment en raison de plusieurs épidémies. L'abbaye, quant à elle, perdure jusqu'à son transfert à Dijon en 1673. Avant la fin de l'Ancien Régime, un important établissement métallurgique s'implante sur l'Armançon, à cheval sur la commune d'Aisy.

Les forges cessent leur activité au milieu du XIX^e siècle. À cette époque, Rougemont compte près de 400 habitants. Toutefois, à partir du tournant du XX^e siècle, la population entame un déclin marqué et continu, pour atteindre aujourd'hui moins de 150 habitants.

Évolution urbaine

Les anciennes fortifications de Rougemont, dont subsistent encore quelques vestiges (notamment à l'angle de la Grande-Rue et de la rue Amont-Le-Pré-Haut, ainsi que le long du sentier de la Tour) ont contenu le noyau du village jusqu'à la fin du XVIII^e siècle. À l'intérieur de cette enceinte, l'organisation du bourg s'articule autour de la Grande-Rue qui, avant la déviation de la route de Dijon par le sud via Aisy-sur-Armançon, constituait un tronçon de cet axe majeur. Cette rue conduit toujours à la polarité historique formée par l'église de la Nativité, ancienne abbatale, qui faisait face à la maison commune (la mairie étant aujourd'hui située hors des anciens murs) ainsi qu'au presbytère, tous deux implantés le long de la rue Saint-Christophe, perpendiculaire.

Vers le sud, en direction de l'Armançon, s'étend un faubourg sans doute aussi ancien que le village fortifié. Il constitue l'un des deux points d'ancrage des extensions résidentielles récentes de Rougemont qui, bien que de plus en plus diffuses, relie désormais le bourg au fond de vallée et à la D905, au-delà de la rue des Faubourgs, via le chemin de la Montagne. L'autre secteur d'extension, le plus important, se situe à l'ouest, où le relief est plus favorable : après qu'une première couronne de constructions a comblé les espaces à l'intérieur de l'enceinte, plusieurs quartiers ont vu le jour dans les années 1980, comme le lotissement des Vignes-Blanches.

Certains écarts anciens subsistent encore : les ruines de l'ancien château fort au sud-est, ainsi que les bâtiments agricoles situés près de l'écluse et des forges d'Aisy à l'ouest, autour desquels se sont greffées quelques constructions. En revanche, la chapelle Saint-Jacques, autrefois située au nord du village, a disparu, à moins que son emplacement ne corresponde aujourd'hui à celui du cimetière actuel.



La commune de Rougemont au XVIII^e siècle (carte de Cassini),
 au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue
 aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Rougemont est implanté en contexte de rebord de plateau, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, en marge de l'unité paysagère de l'Auxois.



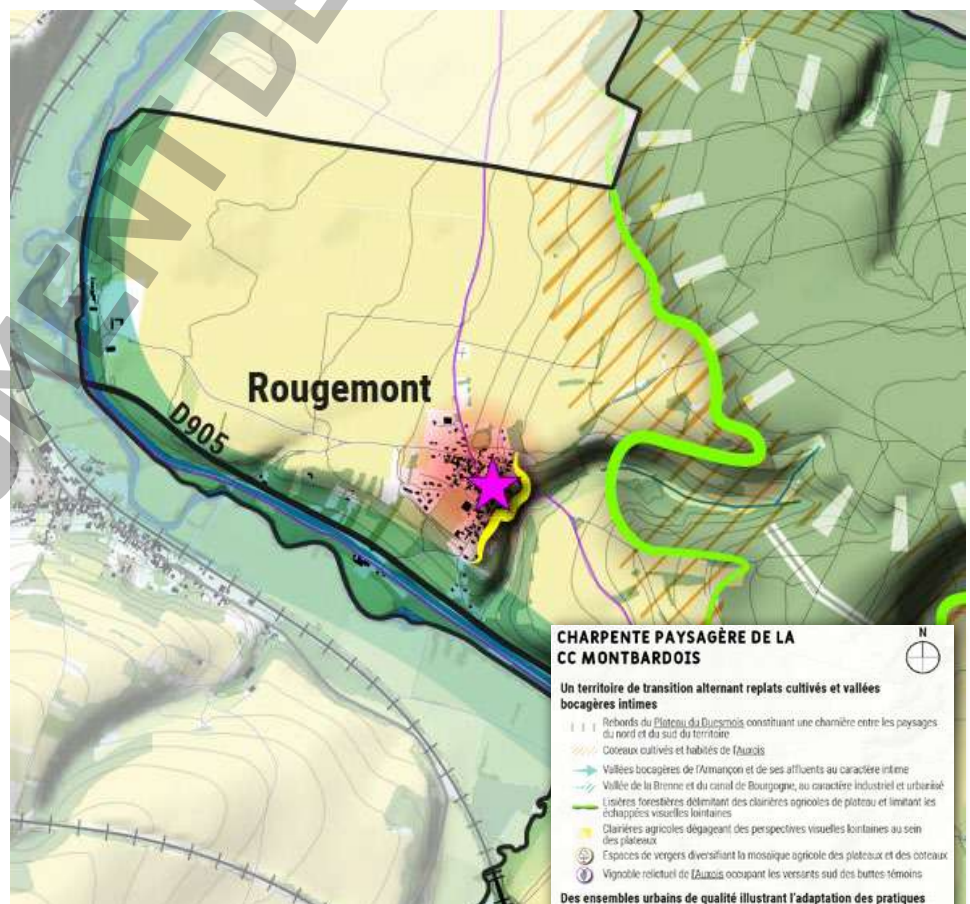
L'implantation du bourg sur un rebord de plateau est clairement lisible depuis les parcelles agricoles au sud-est de Rougemont.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Rougemont s'inscrit de manière remarquable dans le paysage.

Positionné en rebord de plateau, le village se distingue par une remarquable silhouette urbaine dominant la vallée d'un affluent de l'Armançon. Les abords du bourg sont structurés par les coteaux cultivés et habités de l'Auxois et le rebord du Plateau du Duesmois, qui sont pratiquement omniprésents, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

L'église du bourg occupe une position dominante par rapport au relief, et constitue un véritable point de repère dans la vallée.



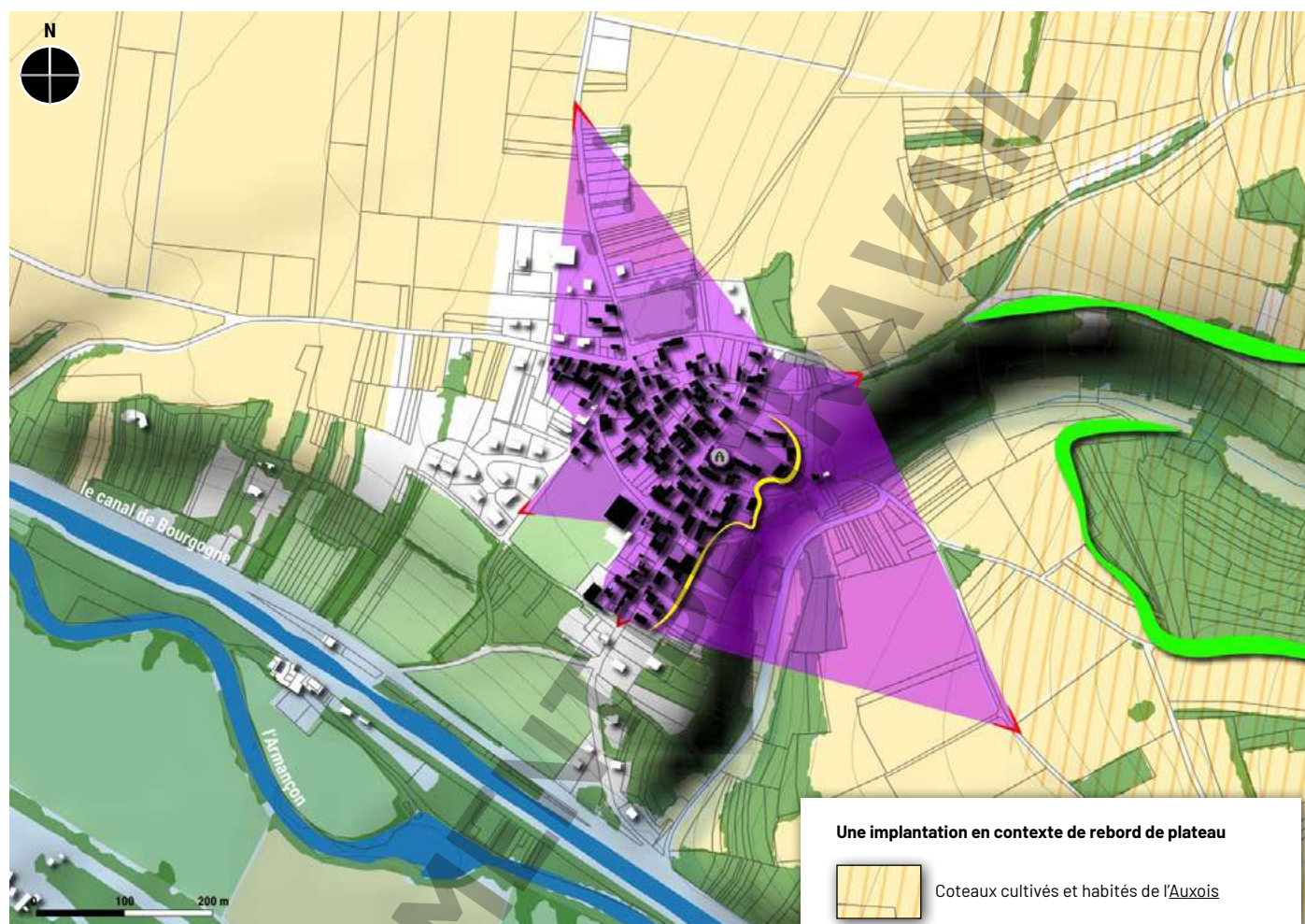
Carte de la charpente paysagère de la Montbardois -
Zoom sur Rougemont
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place des monuments historiques

Eglise de la Nativité

L'abbaye, dont l'église est le seul vestige d'importance, a sans nul doute largement contribué au développement de Rougemont. L'ancienne abbatale marque toujours les débouché de la Grande-Rue et de la rue des Faubourgs, principaux axes du village, et son clocher domine l'ensemble du noyau historique.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'église de la Nativité

Compte tenu de l'implantation du monument vis-à-vis du relief et du caractère ouvert des abords du bourg, celui-ci constitue un véritable point de repère dans le paysage. L'église est visible de manière lointaine et apparaît clairement au-dessus du tissu urbain, quelle domine. C'est notamment le cas depuis les coteaux cultivés à l'est et à l'ouest du village. Elle constitue également un élément structurant de la silhouette urbaine du bourg.

Depuis le tissu urbain, les perceptions du monument sont plus ponctuelles. Celui-ci est visible partiellement dans l'axe d'une rue, ou au gré d'ouvertures dans la trame bâtie.

De manière générale, le monument est très prégnant dans le paysage et constitue un véritable point de repère.

Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Silhouette urbaine remarquable



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé et lisières forestières structurantes



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument repère dans le paysage

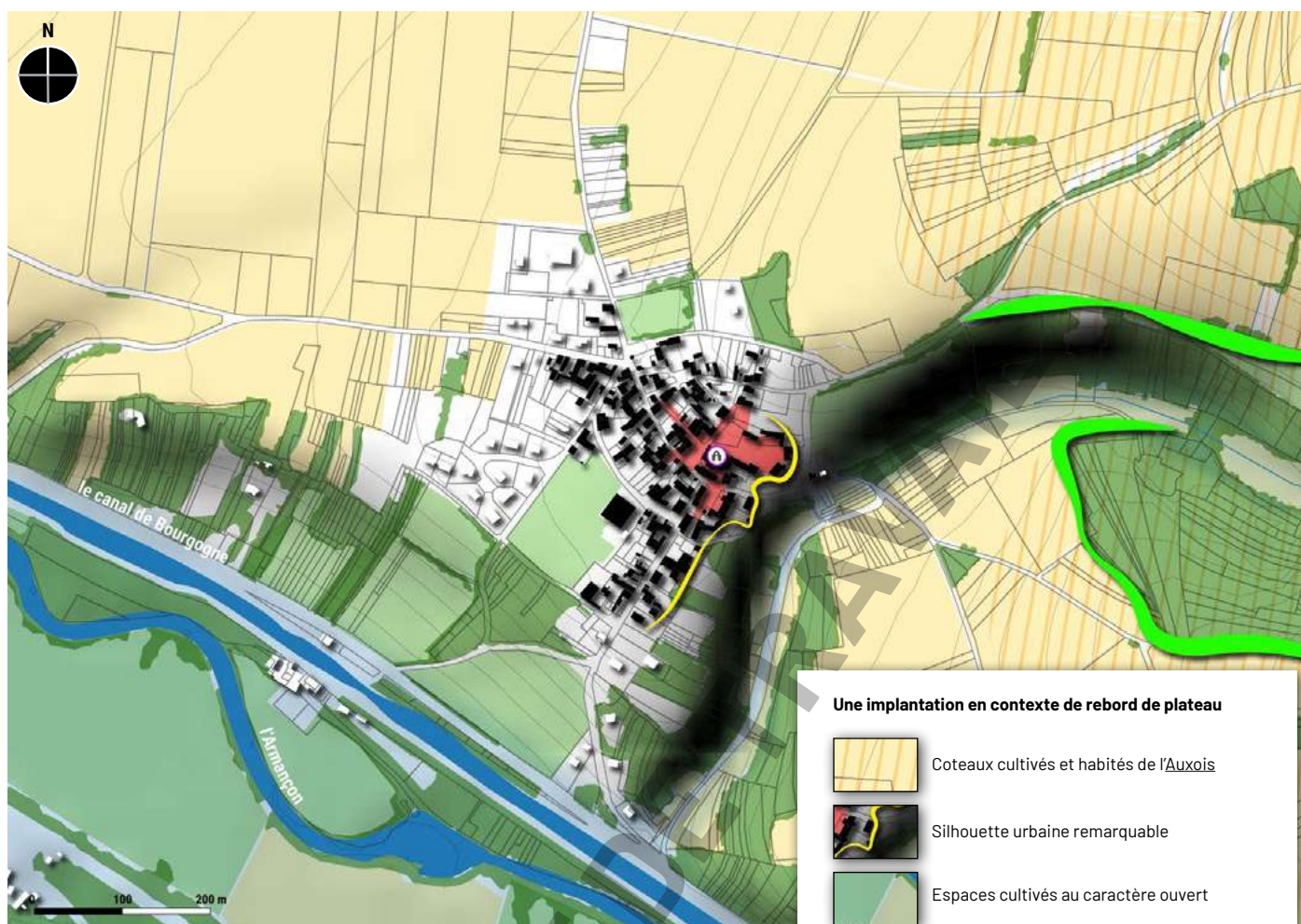


Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions en depuis le monument



Analyse des perceptions depuis l'église de la Nativité

En raison de son implantation en cœur de bourg les perceptions depuis l'église de la Nativité sont restreintes. Les horizons sont proches, et les fronts bâtis entourant le monument limitent la portée des vues. Le bassin visuel autour du monument est relativement resserré, et se distingue par des ambiances paysagères intimes.



Ci-contre : vue de l'église de Rougemont depuis la rue des Faubourgs.

Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Silhouette urbaine remarquable



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé et lisières forestières structurantes



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument central dans la composition urbaine

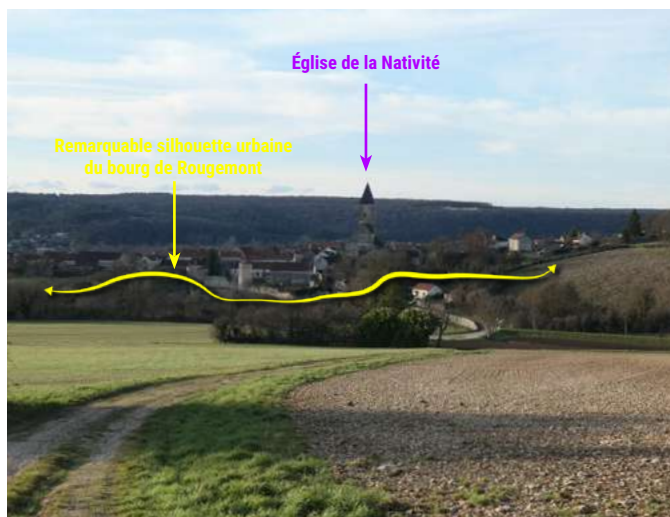


Monument historique

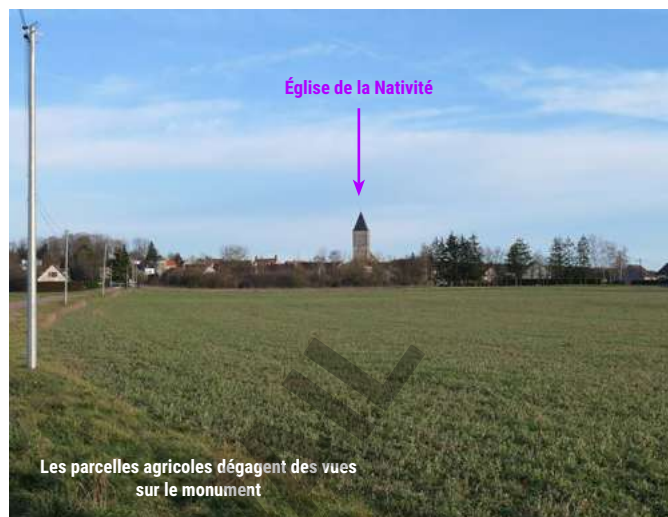


Vues depuis le monument

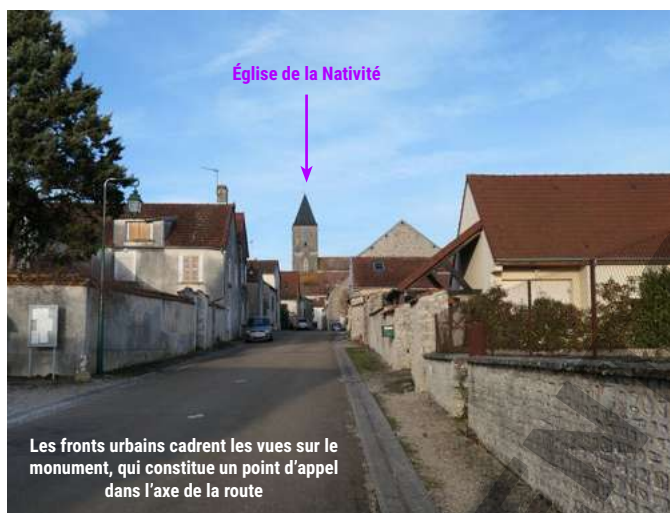
Analyse des perceptions du monument



Vue directe sur le monument, structurant la remarquable silhouette urbaine de Rougemont



Vue partielle du monument depuis les espaces agricoles à l'ouest du bourg



Vue partielle du monument depuis le faubourg sud de Rougemont



Vue rapprochée sur le monument depuis la périphérie est du bourg



Depuis le monument, les fronts urbains rapprochés génèrent des ambiances paysagères intimes

Vestiges du château féodal

Si jusqu'au XV^e siècle l'ancien château situé à l'écart de Rougemont a joué un rôle stratégique en gardant à la fois la traversée de l'Armançon et le passage de la route vers Dijon, il ne constitue plus aujourd'hui, du fait de son état de conservation et de la couverture végétale qui l'entoure, un repère dans le grand paysage.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction des vestiges du château

Malgré la position du monument en rebord de plateau, au sein d'un milieu agricole très ouvert, celui-ci reste très discret dans le paysage. En effet, les vestiges du château sont pratiquement recouverts de végétation et sont très peu perceptibles dans le paysage. Seuls quelques points de vue permettent ponctuellement de deviner les vestiges à travers le feuillage.

Une éventuelle ouverture des boisements qui enveloppent les vestiges serait susceptible d'augmenter la prégnance du monument dans le paysage, mais en l'état actuel, celui-ci est très discret.

Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Espaces boisés au caractère fermé et lisière forestière structurante



Espaces cultivés au caractère ouvert



Domaine de l'eau

Un secteur préservé du développement urbain



Constructions en lien avec le canal de Bourgogne



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage



Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis les vestiges du château

Compte tenu de la densité des boisements qui englobent le monument, les échappées visuelles lointaines depuis le site sont pratiquement impossibles. Seuls quelques points de vue filtrés par la végétation offrent des vues sur la vallée de l'Armançon, sans toutefois constituer un véritable panorama. La végétation confère un caractère intime, voire confiné aux abords du monument.



Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Espaces boisés au caractère fermé et lisière forestière structurante



Espaces cultivés au caractère ouvert



Domaine de l'eau

Un secteur préservé du développement urbain



Constructions en lien avec le canal de Bourgogne



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument enseveli sous la végétation



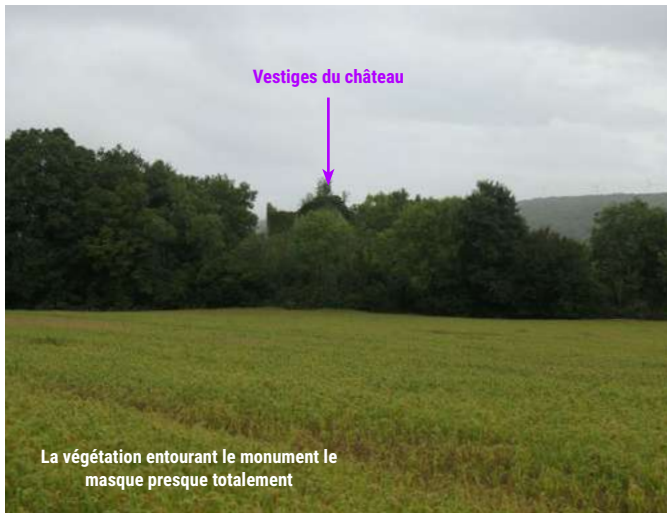
Monument historique



Vues depuis le monument

Ci-contre: depuis le pont de Rougemont, le sommet des ruines de l'ancien château se distingue à peine.

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle et rapprochée sur le monument depuis son principal accès



Vue partielle du monument depuis la route départementale D905, le long du canal de Bourgogne



Depuis le monument, les fenêtres visuelles sur le paysage sont rares et très réduites

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

La globalité du noyau historique de Rougemont, non seulement ceint d'anciennes fortifications dont il subsiste quelques tours, mais maillé par des rues étroites et bordées de bâtiments souvent alignés par leur pignon (qui pour certains ont conservé des décors architecturaux anciens) et relevant d'une typologie mixte entre la ferme et la maison de bourg, est remarquable. Le village donne ainsi à voir une image rare d'un petit bourg des XIII-XIV^e siècles.



Ci-contre, vue d'une section de la Grande-Rue, marquée par ses alignements bâtis ponctués de pignons ornés.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords des monuments.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique et de sa silhouette, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur les monuments historiques étudiés depuis la trame bâtie, et de qualifier leurs abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Rougemont

Eglise de la Nativité

Vestiges du château féodal

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Saint-Germain-lès-Senailly

Eglise Saint-Germain-de-Paris

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Eglise Saint-Germain-de-Paris



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 10 novembre 1925. <i>Motifs :</i> Intérêt artistique des deux chapelles du XVI ^e siècle nord et sud formant transept.
Dates-clés	- VII^e-VIII^e siècles : construction d'un sanctuaire mérovingien. - XII^e siècle : construction de l'actuelle nef, du clocher et du chœur. - XV^e siècle : construction du porche. - XVI^e siècle : construction des chapelles de style Renaissance nord et sud formant transept.
Etat actuel	- L'église est située à l'extrémité orientale du village, établi à flanc de colline et à proximité de l'Armançon. - Son plan est en croix latine, à chevet plat, nef unique et voûtée en berceau. Le beffroi, de plan carré est ouvert sur chaque face par des baies géminées. - Le porche charpenté est voûté en carène renversée. - Les chapelles nord et sud ont des voûtes d'ogives avec formerets, liernes et tiercerons chargés de moulures. Elles abritent des piscines du XIV^e siècle. La sacristie flanquant le clocher au sud est décorée de peintures murales du XVII^e siècle, à décor de feuillages.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

Saint-Germain-lès-Senailly est connu par son église dès le milieu du IX^e siècle. La localité relève alors de Quincy-le-Vicomte, mais elle semble faire suite à un site mérovingien d'importance, notamment sur le plan funéraire : une vaste nécropole a en effet été mise au jour autour et à l'intérieur de l'édifice, comprenant des sarcophages, des coffrages en bois, des inhumations en pleine terre ainsi que de nombreux objets mobiliers, dont certains de grande valeur.

Sous l'Ancien Régime, la seigneurie appartient à l'abbesse de Sainte-Marie-et-Saint-Andoche d'Autun, et l'église Saint-Germain tient lieu d'église paroissiale pour Quincerot.

Au milieu du XIX^e siècle, le village compte un peu plus de 200 habitants. La présence importante de laboureurs et de vigneronniers témoigne d'un niveau de vie relativement élevé. Toutefois, à partir de cette époque s'amorce un déclin démographique durable qui se prolonge jusqu'aux années 1930 (63 habitants en 1936). Par la suite, la population évolue de manière irrégulière, pour atteindre aujourd'hui environ 110 habitants.

Évolution urbaine

La configuration linéaire du village, organisée autour d'un axe presque nord-sud formé par la Grande-Rue-Millot puis la rue de l'Église, a très peu évolué sur le long terme, en raison de la stabilité des facteurs de développement (absence de nouvelle polarité ou de voie structurante majeure). Les trois ensembles bâtis historiques qui composent ce village-rue discontinu (au nord, le n°16 de la Grande-Rue-Millot, presque isolé ; plus au sud, le petit groupe de constructions au-dessus du chemin des Grands-Champs ; et enfin le véritable cœur du village autour du carrefour situé en haut de la rue du Four) ont ainsi connu une densification et une extension très limitées.

Au sud-est, l'église continue de marquer la limite de l'enveloppe bâtie. Les bâtiments agricoles plus récents implantés le long de cette même voie répondent toutefois à des logiques d'implantation et de construction sensiblement différentes. Il en va de même pour la plupart des extensions résidentielles qui, par leur positionnement en retrait par rapport à la rue et à la parcelle, ainsi que par l'emploi de matériaux et de références architecturales extérieurs, se distinguent nettement de l'architecture vernaculaire. C'est notamment le cas des ensembles de maisons situés à l'extrémité nord, le long du chemin de Quincerot, et au sud, sur le chemin de Bellefontaine.

Enfin, il convient de noter que le seul véritable écart historique de la commune, la « Grange de l'Orme », n'est plus mentionné au-delà du XVIII^e siècle.



La commune de Saint-Germain-lès-Senailly au XVIII^e siècle (carte de Cassini), au XIX^e siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Saint-Germain-lès-Senailly est implanté en contexte de rebord de plateau, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de l'Armançon, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



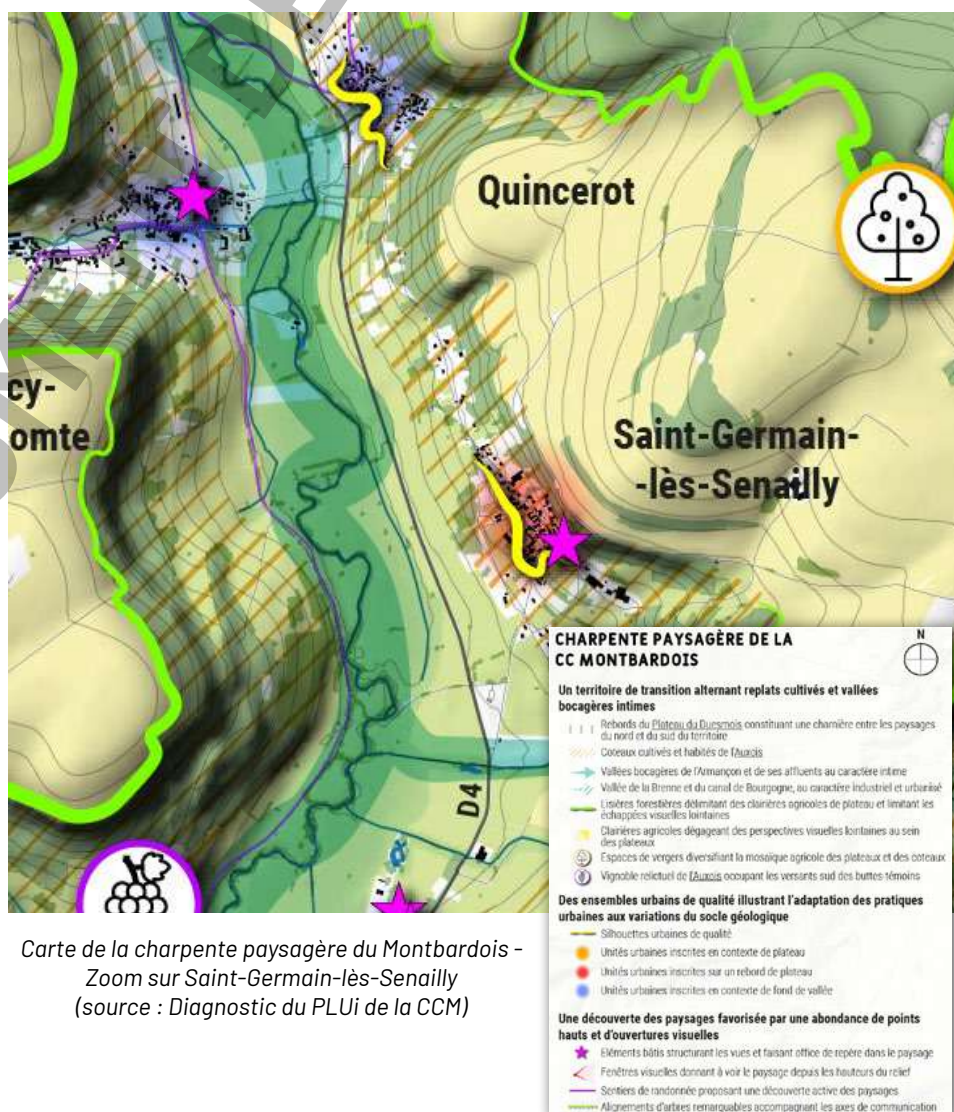
Les abords de Senailly permettent d'appréhender l'implantation du bourg de Saint-Germain-lès-Senailly, en rebord de plateau.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Saint-Germain-lès-Senailly s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein d'un coteau cultivé et habité de l'Auxois, le bourg domine la vallée de l'Armançon. Les abords du bourg sont structurés par les coteaux qui sont omniprésents, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Compte tenu de cette implantation vis-à-vis du relief, le bourg se distingue dans le paysage par une remarquable silhouette urbaine, et son église fait office de point de repère dans le paysage.

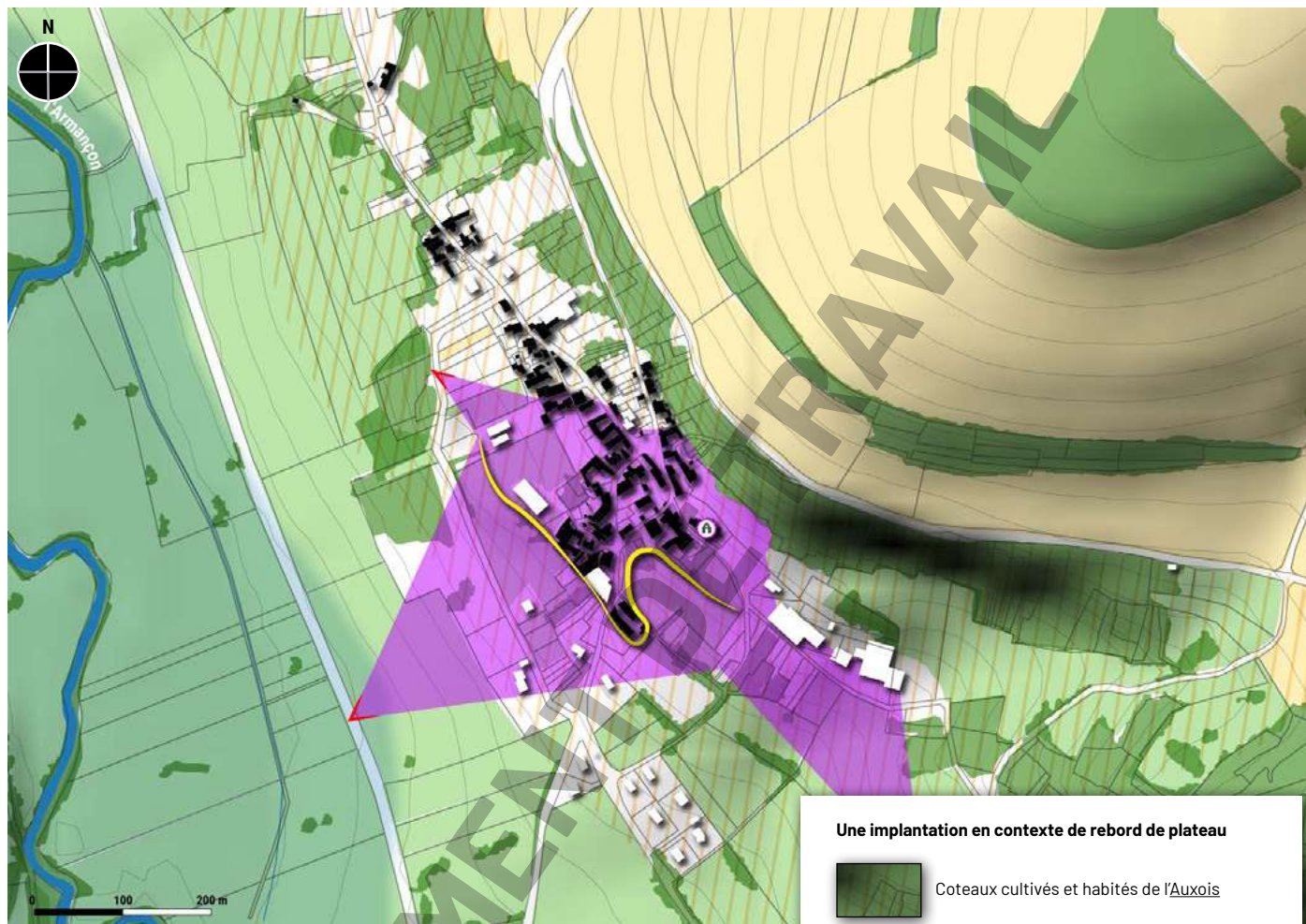


Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Saint-Germain-lès-Senailly
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

L'église de Saint-Germain-lès-Senailly, bien qu'arborant des proportions assez modestes, a une fonction cruciale : elle marque le terme, au sud-est de la rue principale, de ce village-rue étiré en grappes de proches bâties. Les extensions bâties implantées sans relation urbaine ou architecturale avec le monument amoindrissent toutefois quelque peu cette fonction depuis la seconde moitié du XX^e siècle.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de l'église Saint-Germain-de-Paris

Compte tenu de l'implantation du monument vis-à-vis du relief et du caractère ouvert des abords du bourg, celui-ci constitue un véritable point de repère dans le paysage. L'église est visible de manière lointaine et apparaît clairement au-dessus du tissu urbain, quelle domine. C'est notamment le cas depuis la plaine alluviale bordant l'Armançon. Elle constitue également un élément structurant de la silhouette urbaine du bourg, en marquant sa limite est.

Depuis le tissu urbain, les perceptions du monument sont plus ponctuelles. Celui-ci est visible partiellement dans l'axe d'une rue, ou au gré d'ouvertures dans la trame bâtie.

De manière générale, le monument est très prégnant dans le paysage et constitue un véritable point de repère.

Une implantation en contexte de rebord de plateau

-  Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
-  Silhouette urbaine remarquable
-  Espaces cultivés au caractère ouvert
-  Espaces boisés au caractère fermé
-  Domaine de l'eau

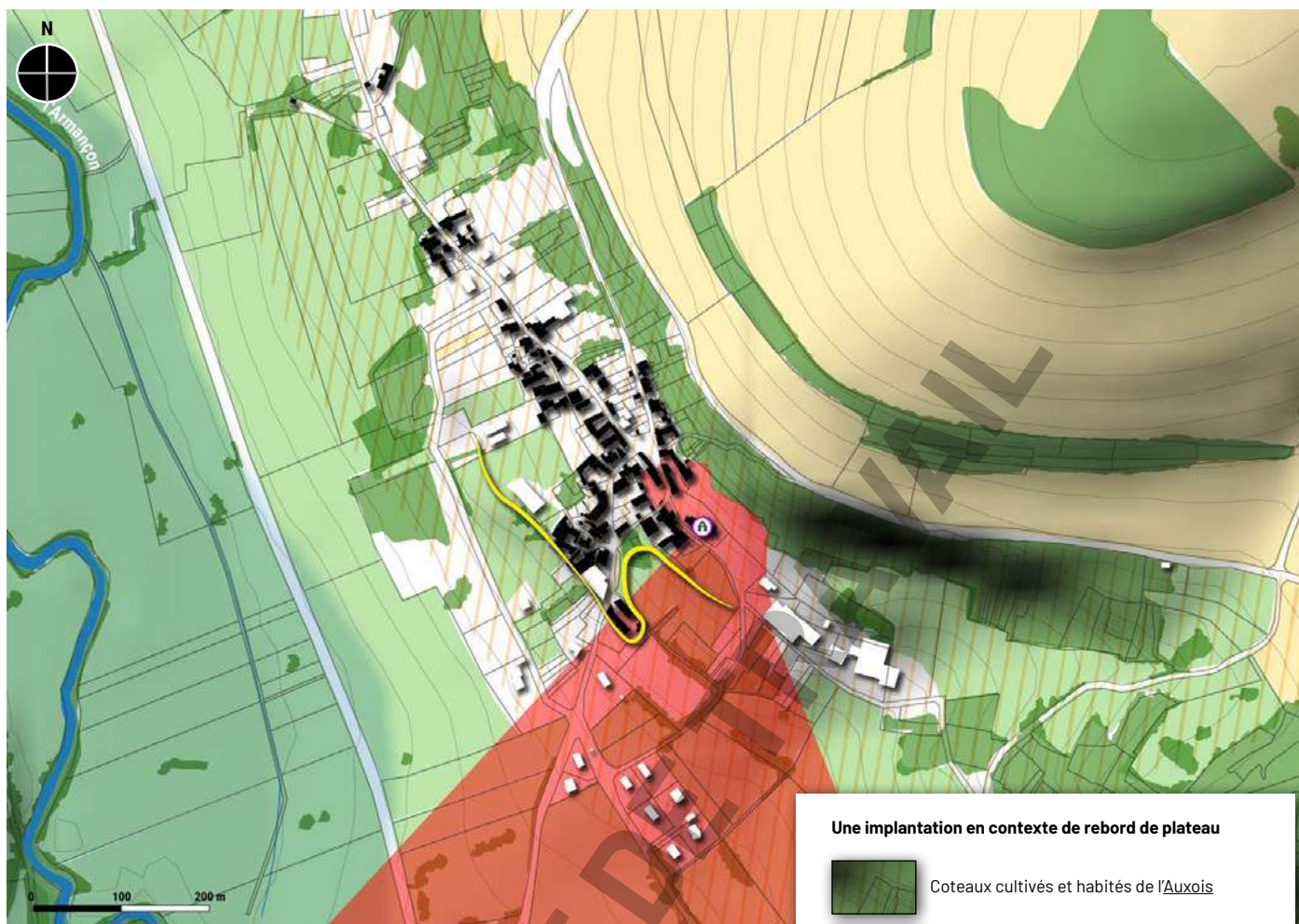
Des tissus urbains aux ambiances contrastées

-  Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
-  Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument repère dans le paysage

-  Monument historique
-  Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis l'église Saint-Germain-de-Paris

Marquant la limite est de l'urbanisation historique du bourg de Saint-Germain-lès-Senailly, le monument articule deux espaces au caractère contrasté. Au nord et à l'ouest, les lisières forestières et les fronts bâtis limitent la portée des vues, qui sont relativement courtes. Ce caractère confiné est associé à des ambiances paysagères intimes. En revanche, au sud et à l'est, les parcelles agricoles ouvrent de larges vues sur les paysages de la vallée de l'Armançon. Le caractère ouvert de ces vues contraste nettement avec l'intimité du centre-bourg.



Une implantation en contexte de rebord de plateau



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Silhouette urbaine remarquable



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument en balcon sur le paysage



Monument historique



Vues depuis le monument

Ci-contre, vue depuis l'église d'une exploitation agricole implantée dans les années 1990 au sud-est du monument protégé, sur la rue de l'Eglise.

Analyse des perceptions du monument



Vue lointaine sur le bourg de Saint-Germain-lès-Senailly et son église depuis les abords de Senailly



Vue ouverte sur le monument depuis la route départementale D4, dans le fond de la vallée



Vue partielle sur le monument depuis le tissu urbain historique



Vue ouverte sur les paysages de la vallée de l'Armançon depuis les abords du monument

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Le bâti traditionnel de Saint-Germain-lès-Senailly est influencé par sa topographie et son histoire agricole, marquée par la viticulture. Les petites fermes et maisons de vigneron situées dans la pente de la rue du Four, avec leurs espaces communs ou privés mais restés ouverts, leurs caves, éventuellement leurs puits, constituent des exemples de cette typologie vernaculaire.



Ci-contre, une ancienne maison de vigneron en retrait de la rue du Four.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique et de sa silhouette, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Saint-Germain-lès-Senailly

Eglise Saint-Germain-de-Paris

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Saint-Rémy

Château et ses dépendances

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Château et ses dépendances



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription partielle par arrêté du 25 octobre 1971 : façades et toitures du château, de la porterie, des communs attenants et du pigeonnier ; galerie ; chapelle. <i>Motifs :</i> Architecture castrale caractéristique de la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	- Avant 1146 : construction d'un relais de chasse par les seigneurs de Montbard à cet emplacement. - Vers 1146-1148 : vente du relais de chasse par André, dernier comte de Montbard, à l'évêque de Langres Manasse. - Fin XII^e siècle : vente à Hugues III, duc de Bourgogne. - Entre 1218 et 1272 : don à l'abbaye de Fontenay par le duc de Bourgogne Hugues IV. - 1543 : importante restauration sous la supervision de l'abbé Jacques de Jaucour et du frère architecte de Fontenay, Pierre Serrain - 1550 : construction de la galerie Renaissance par un frère architecte de Fontenay, Pierre Serrain, sur les bases d'une ancienne tour. - Fin XVIII^e siècle : château vendu à la Révolution et réutilisé en exploitation agricole. - 1930 : restauration du château.
Etat actuel	- Le château est situé au Blaisy, hameau de la commune de Saint-Rémy, à proximité de la Brenne. - Un grand enclos rectangulaire entouré de douves, accessible par une allée plantée de tilleuls comprend au sud une tour percée d'une grande porte - Accès principal depuis le sud par une tour percée d'une grande porte servant d'entrée principale puis une cour centrale autour de laquelle sont distribués le logis au Sud, les communs à l'Ouest, une porterie et une colombier au Nord. - Le corps de logis médiéval est couvert en tuiles plates et possède notamment un escalier à vis situé dans sa tour hexagonale, accolée à la façade sud. L'aile en retour, de style renaissance, est mansardée en ardoises et terminée par une tour carrée abritant une galerie voûtée à croisée d'ogives ainsi qu'une chapelle voûtée avec liernes, tiercerons et culots à tête d'ange. Les communs sont couverts en tuiles plates et présentent une très belle coursive extérieure supportée par une série de piliers en bois. La porterie est couverte à deux pans. Le colombier circulaire a une toiture conique en tuiles plates.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

La localité est considérée par certains archéologues comme l'endroit où la Brenne était franchie par l'ancienne voie reliant Auxerre à Alésia, connue localement sous les noms de « Pavé du Diable » ou « Croisée des Voies ».

Sa première mention remonte seulement au milieu du XII^e siècle. Sous l'Ancien Régime, la seigneurie du territoire appartient à l'abbaye de Fontenay à l'issue de plusieurs transactions successives : le relais de chasse des comtes de Montbard est d'abord cédé à l'évêque de Langres, qui le transmet ensuite au duc Hugues IV de Bourgogne ; en 1224, celui-ci en fait don au monastère cistercien, en y ajoutant le droit de justice. Une quinzaine d'années plus tard, l'abbaye de Fontenay acquiert le moulin Saint-Jean ainsi que ses terres, auparavant propriété de l'abbaye de Moutiers-Saint-Jean. En 1461, Saint-Rémy et Blaisy sont mentionnés comme possessions des cisterciens.

Au milieu du XIX^e siècle, Saint-Rémy constitue un village important dans le Montbardois, avec une population proche de 800 habitants, composée à la fois d'agriculteurs, de commerçants et d'artisans, un niveau comparable à celui observé à la fin des années 2000. Toutefois, en raison des évolutions des activités artisanales et industrielles locales, la population connaît d'importantes fluctuations, descendant à plusieurs reprises sous les 600 habitants (notamment en 1800, 1886, 1896 et de 1911 jusqu'aux années 1950). Aujourd'hui, elle s'élève à environ 670 habitants.

Évolution urbaine

Saint-Rémy figure parmi les rares communes du Montbardois qui, à l'instar de la ville-centre, présentent un tissu bâti réparti de part et d'autre du cours d'eau qui les traverse. Toutefois, contrairement à Montbard, cette configuration résulte d'un développement relativement récent, issu de l'extension et de la jonction progressive de plusieurs noyaux d'habitat et écarts. À l'origine, Saint-Rémy se caractérise en effet par une organisation multipolaire : sur la rive gauche de la Brenne se trouve le village principal, structuré autour de son église ; sur la rive droite s'élève le château, longtemps propriété de l'abbaye de Fontenay ; un peu plus à l'ouest, en retrait de la rivière, se situe le hameau-rue de Blaisy, initialement organisé le long de la Grande-Rue-de-Blaisy, perpendiculaire à la Brenne ; plus au nord, au cœur de la forêt du Grand-Jailly, le hameau de Cruchy s'organise lui aussi de part et d'autre d'un axe principal (rue Henri-de-Bourgogne / D5E), tout en demeurant de taille relativement modeste.

Au XIX^e siècle, quelques constructions viennent progressivement étirer le nord de Saint-Rémy et le sud de Blaisy, rapprochant ces deux noyaux du cours d'eau et surtout du canal de Bourgogne, mis en service en 1832. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, cette dynamique se poursuit et des zones résidentielles, artisanales et agricoles se développent, soit en direction du plateau au sud de Saint-Rémy (maisons individuelles le long de la rue de Quincerot et quartier autour de la rue de Blesseau), soit à l'est de Blaisy, dans le prolongement de la rue des Juifs. Parallèlement, le hameau de Cruchy, désormais situé dans une vaste clairière, semble avoir connu un certain déclin de son bâti, devenant plus dispersé.



La commune de Saint-Rémy au XVIIIe siècle (carte de Cassini), au XIXe siècle (carte d'Etat-Major, 1820-66) et de nos jours (vue aérienne IGN).

Localisation de la commune et contexte paysager

Le hameau de Blaisy est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne, dans l'unité paysagère de l'Auxois.



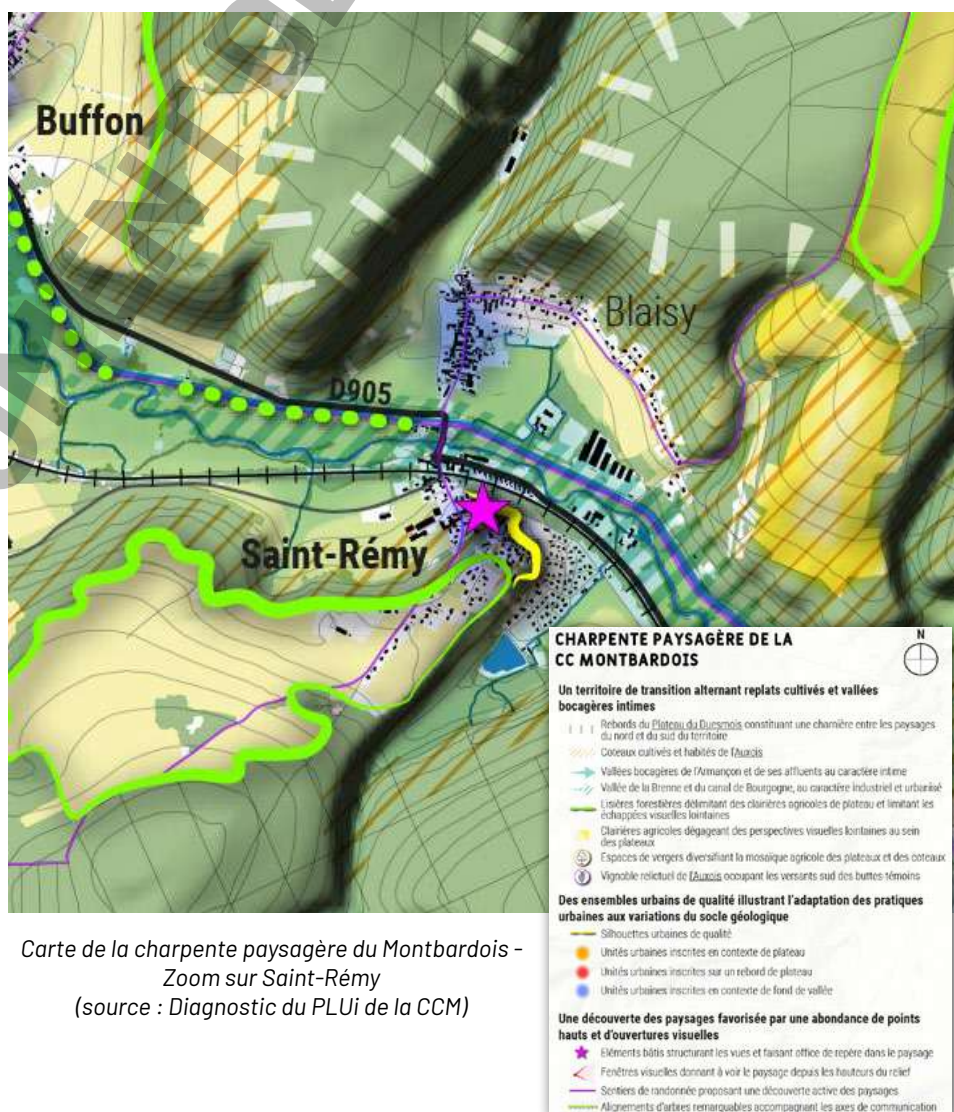
La route départementale D905 permet d'appréhender l'implantation du hameau de Blaisy en contexte de fond de vallée.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le hameau de Blaisy s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de la Brenne, à proximité du canal de Bourgogne, le hameau s'insère au pied d'un coteau cultivé, dominé par le rebord du Plateau du Duesmois. Délimitant la vallée, ces coteaux et le rebord de plateau sont omniprésents dans les perceptions du hameau, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

Compte tenu de la position de l'église de Saint-Rémy vis-à-vis du relief, celle-ci constitue un point de repère dans le paysage de la vallée.



Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Saint-Rémy
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Destiné presque dès son origine à l'agrément (chasse, retraite), le château du Blaisy n'a jamais été un élément structurant du développement de la commune de Saint-Rémy. Il s'en est plutôt tenu à l'écart, proche de la rivière (et davantage du canal de Bourgogne) et matériellement autant que symboliquement retranché par un fossé en eau. L'ensemble n'est du reste visible que depuis le Blaisy, depuis l'Ouest et le Nord.

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction du château de Blaisy

Implanté en fond de vallée, le monument est cerné d'un écrin végétalisé qui limite nettement les perceptions du château depuis ses abords. Celles-ci sont réduites à des vues partielles et ponctuelles du château à travers la végétation. Ces points de vue sont concentrés le long des axes de communication les plus proches, et depuis le versant sud de la vallée, où le relief offre une vue plongeante sur le château.

Si en période hivernale l'absence de feuillage élargit légèrement les perceptions du château, celui-ci reste de manière générale très discret dans le paysage.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Rebord du Plateau du Duesmois



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage

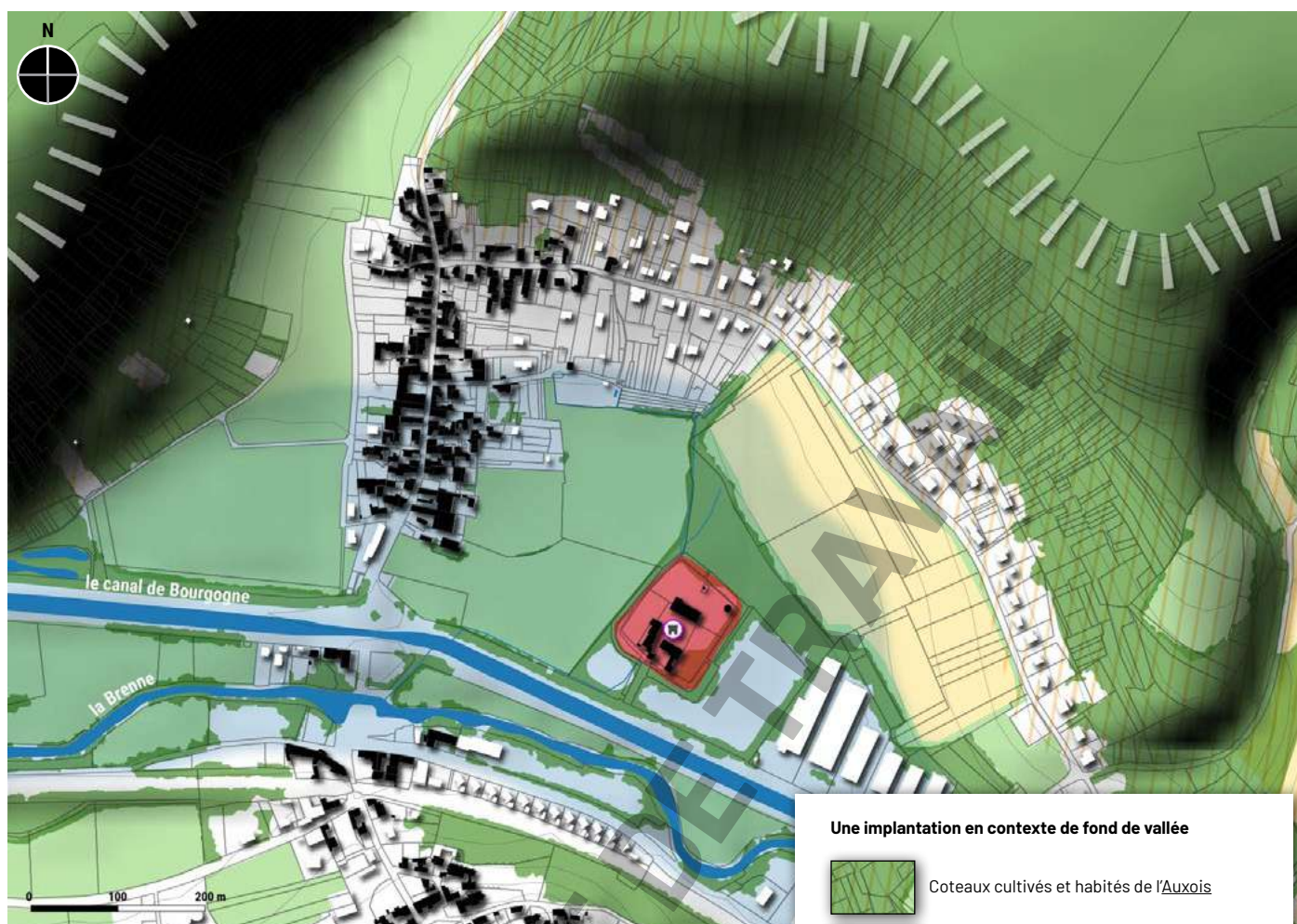


Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis le château de Blaisy

Compte tenu du contexte très végétalisé dans lequel il s'insère, le bassin visuel depuis le monument est très réduit. Les horizons sont proches et délimités par les linéaires ou les surfaces boisées qui encerclent le château. Celles-ci génèrent des ambiances intimes voire confinées aux abords immédiats du monument.



Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Rebord du Plateau du Duesmois



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument enveloppé par la végétation



Monument historique



Vues depuis le monument

Ci-contre, vue du château et de ses dépendances depuis l'entrée sud-ouest du hameau du Blaisy.

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle et lointaine sur le monument depuis Saint-Rémy, sur le versant sud de la vallée



Vue partielle sur le monument depuis les parcelles jardinées à l'est du hameau



Vue partielle sur le monument depuis l'entrée sud du hameau de Blaisy

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

Proche du pôle d'attractivité que constitue depuis le Moyen Age Montbard à l'échelle locale, Saint-Rémy comporte une grande variété de typologies patrimoniales : celles, évidemment liées à l'agriculture et dont le hameau de Cruchy dans son ensemble est un témoignage, mais bien souvent modernisées ou rendues plus sophistiquées par les développements socio-économiques de la vallée de la Brenne aux XIX-XX^e siècles (cf. la séquence du haut de la Grande-Rue-de-Blaisy, entre les n°56 et n°35).

Plusieurs monuments non protégés mais remarquables ponctuent en outre la commune : l'église entourée du cimetière et son ancien grand presbytère (n°2 rue de l'Eglise) ; le lavoir autrefois à double bassin au cœur de Saint-Rémy ; la mairie située symboliquement sur une bande de terre entre le canal et la Brenne, près du pont ; l'ancienne mare-abreuvoir et le lavoir au bout de la rue de la Fontaine à Blaisy ; chapelle, bassin et croix à Cruchy.



Ci-contre, des monuments non protégés soulignant la relation particulière de Saint-Rémy au cours d'eau (mairie, pont).

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage. Ponctuellement ils permettent également de ménager des vues sur le monument historique étudié depuis la trame bâtie, et de qualifier ses abords.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Saint-Rémy

Château et ses dépendances

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Seigny

Croix

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026



Arthur REMY
Urbanisme
& Paysage



CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32 et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « 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 ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière cohérente la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose qu'un PDA peut être créé à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Soit l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme propose à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords soit l'ABF propose un projet de PDA à l'autorité compétente qui est susceptible d'amélioration dans le cadre de la concertation assurée avec cette autorité ainsi qu'avec les communes concernées.

Dans tous les cas, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur le projet de PDA. Les propriétaires et affectataires du monument concerné seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations du PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, le PDA est créé par arrêté du préfet de région.

Le PDA entre en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que le Maire de la commune concernée peut choisir de suivre ou non.

Dans les **PDA**, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par rapport à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « 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. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni de leurs abords.

ANALYSE DU CONTEXTE

Le monument historique

Croix



Protection au titre des monuments historiques	<i>Nature et étendue :</i> Inscription en totalité par arrêté du 10 novembre 1925. <i>Motifs :</i> Typologie de croix caractéristique de la Renaissance bourguignonne.
Dates-clés	XVe-XVIe siècle : commande de la croix.
Etat actuel	- La croix est située en retrait de la Grande-Rue, dans un virage, au niveau où la pente s'accroît et se développe l'essentiel du noyau historique. - Elle est constituée d'un soubassement, d'un socle et d'une base carrée, d'un fût cylindrique. - Les branches et de la croix sont terminées par des fleurons. Sur une face, le Christ en croix et sur l'autre, la Vierge à l'Enfant.
Autres servitudes patrimoniales	Aucune autre servitude ne s'exerce sur l'élément protégé.

La commune

Approche historique, urbaine et paysagère

Contexte historique

L'actuelle D905, qui constitue la limite occidentale de Seigny et était désignée localement au XIX^e siècle sous le nom de « Voie Romaine », correspondrait à un ancien itinéraire reliant Sens à Alésia. Quoi qu'il en soit, « *Saniacum* » apparaît dans les sources dès le dernier quart du VIII^e siècle. Rattachée à Grignon, chef-lieu de paroisse, elle relève également en partie, sous l'Ancien Régime, de l'autorité de l'abbaye de Fontenay.

Au XIX^e siècle, Seigny compte des laboureurs mais aussi et surtout un grand nombre de vigneron. La présence de plusieurs cabaretiers témoigne par ailleurs du caractère passant du village. Sur le long terme, et en dépit de certaines fluctuations (avec un pic de 506 habitants atteint en 1851), la démographie suit une tendance à la baisse : la population passe ainsi de 430 habitants en 1793 à un peu plus de 150 aujourd'hui.

Évolution urbaine

Bien que marqué par le passage d'une route historique en direction de Dijon (l'actuelle D905), dont le noyau ancien demeure toutefois en retrait, Seigny paraît avant tout structuré par le petit affluent de la Brenne qui le traverse d'est en ouest, parallèlement à la Grande-Rue descendant vers la route départementale. Ce cours d'eau alimentait en outre, au moins en partie, deux canalisations à ciel ouvert qui, au XVIII^e siècle encore, contournaient le vaste îlot central via la rue Jean-des-Boeufs et la Grande-Rue issue de l'église. La forme circulaire de cet îlot pourrait d'ailleurs témoigner de l'existence passée d'un centre de pouvoir en son sein.

Au XIX^e siècle, les principales entrées du village, situées le long de la Grande-Rue et de la rue de la Maison-Rigogne, font l'objet d'une densification et d'une extension du bâti. Toutefois, c'est surtout dans la seconde moitié du XX^e siècle que se développe l'enveloppe urbaine, depuis le carrefour de la Grande-Rue et de la rue Jean-des-Boeufs jusqu'à la D905.

Enfin, les écarts mentionnés sur les cartes du XVIII^e siècle (la Tiercerie, la Gredinerie ainsi que le moulin situé sur la Brenne) sont toujours occupés et bâtis.

Localisation de la commune et contexte paysager

Le bourg de Seigny est implanté en contexte de fond de vallée, et s'inscrit dans les paysages de la vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne, dans l'unité paysagère de l'Auxois.

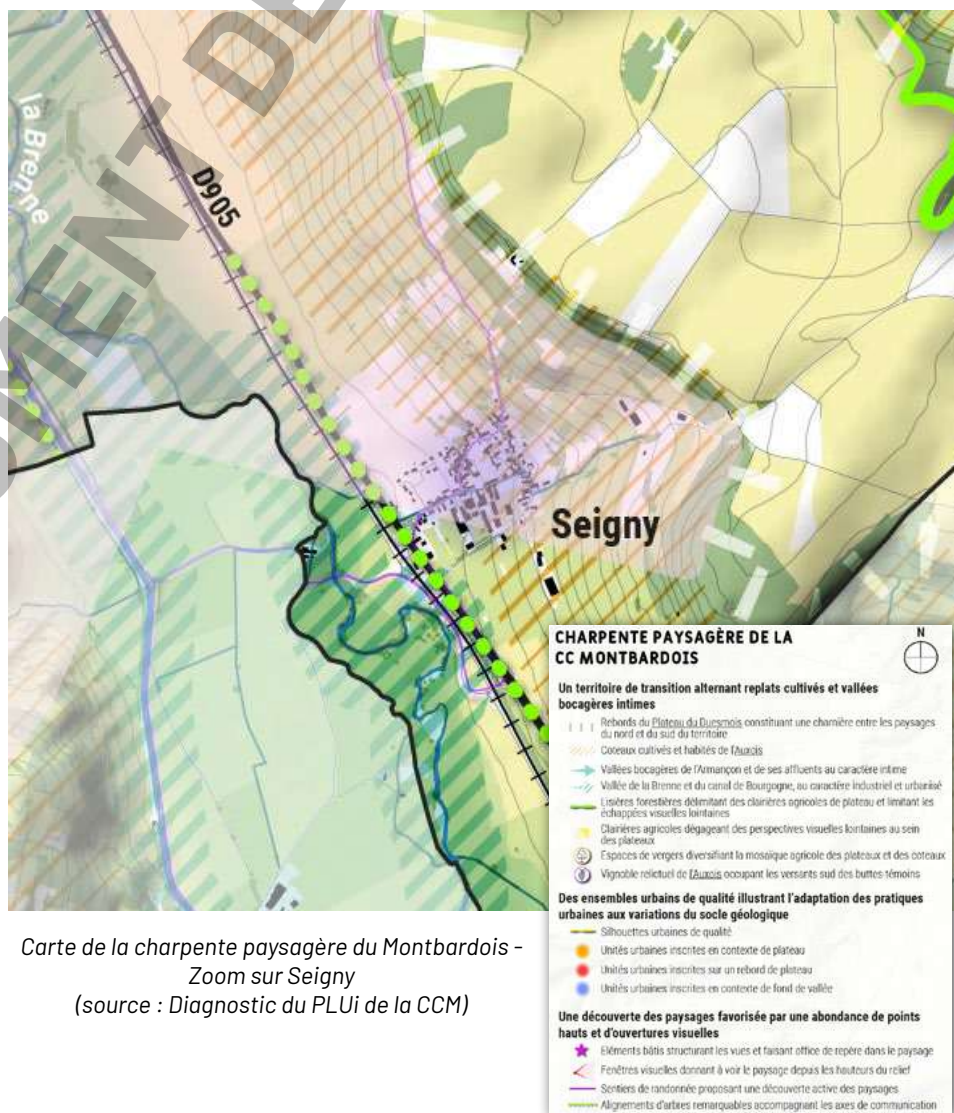


Depuis les abords du bourg de Benoitsey, l'implantation de Seigny en contexte de fond de vallée est clairement lisible.

Les paysages de l'Auxois se caractérisent par une succession de buttes-témoins séparées de vallées cultivées. L'unité paysagère se distingue par une occupation du sol étagée, qui génère une diversité d'ambiances paysagères. Les fonds de vallée concentrent les prairies destinées à l'élevage bovin, tandis que les coteaux se distinguent par une occupation du sol très diversifiée, offrant l'aspect d'une mosaïque agricole. Ils concentrent également la majorité des lieux de vie de l'unité paysagère, qui s'implantent en périphérie du fond de vallée. Les sommets aplatis présentent un caractère ouvert, en lien avec des pratiques agricoles tournées vers la céréaliculture.

Le bourg de Seigny s'inscrit clairement dans ces logiques paysagères.

Implanté au sein de la vallée de la Brenne, le bourg s'insère au pied d'un coteau cultivé, dominé par le rebord du Plateau du Duesmois. Délimitant la vallée, ces coteaux et le rebord de plateau sont omniprésents dans les perceptions du hameau, et constituent un arrière-plan plus ou moins lointain dans les perceptions.

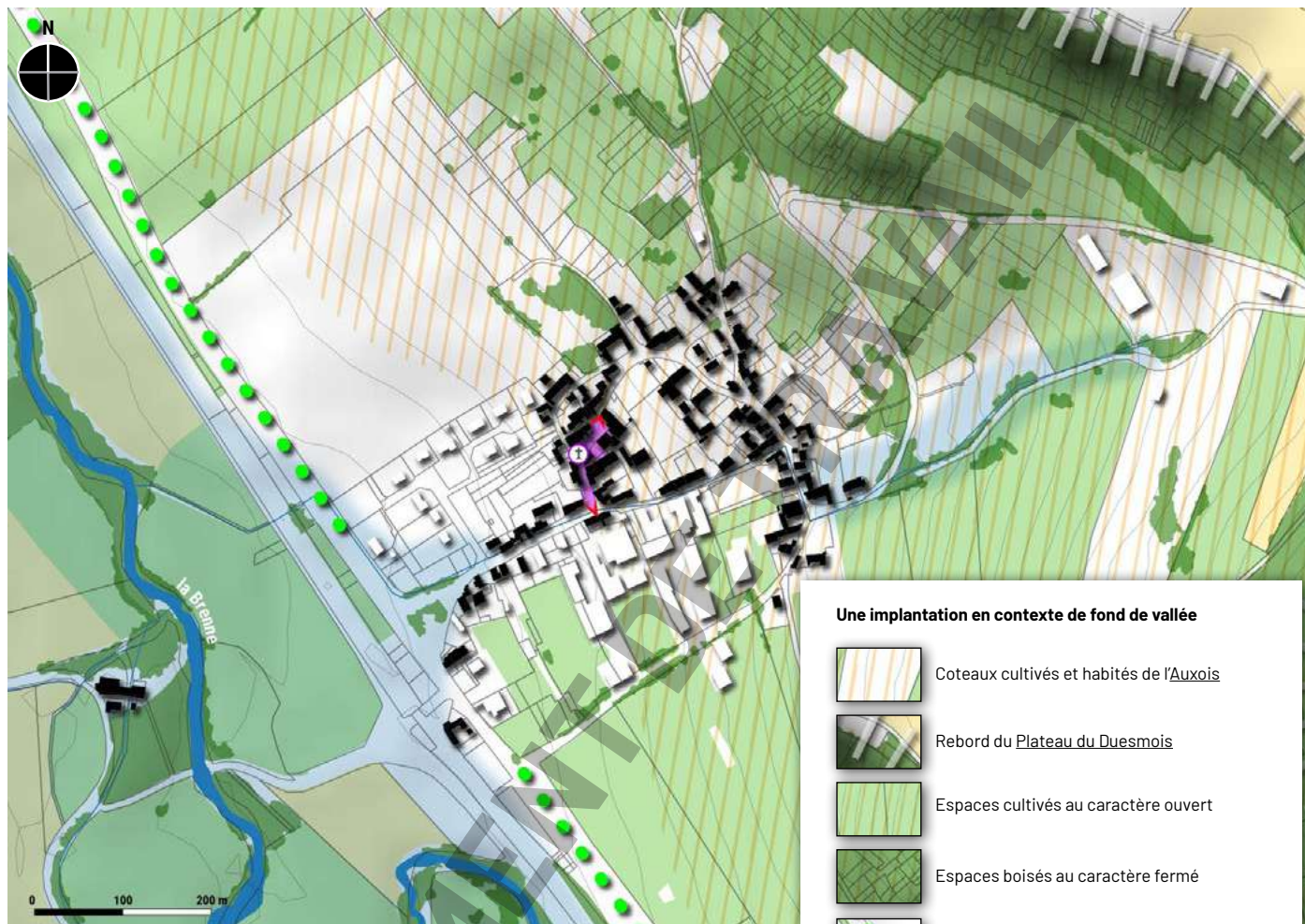


Carte de la charpente paysagère du Montbardois -
Zoom sur Seigny
(source : Diagnostic du PLUi de la CCM)

Place du monument historique

Marqueur symbolique et ponctuel, la croix n'a jamais joué de rôle structurant au sein du village de Seigny. Les constructions et aménagements modernes ont d'ailleurs pour effet de l'invisibiliser (minéralité de cette portion de rue, signalétique routière).

Analyse des perceptions en direction du monument



Analyse des perceptions en direction de la croix de Seigny

En raison de la densité du tissu urbain entourant le monument, et de ses faibles dimensions, celui-ci est très peu perceptible dans le paysage. En effet, seuls ses abords immédiats permettent de le percevoir. Depuis le reste du tissu urbain, la croix est imperceptible derrière les fronts bâtis.

Une implantation en contexte de fond de vallée



Coteaux cultivés et habités de l'Auxois



Rebord du Plateau du Duesmois



Espaces cultivés au caractère ouvert



Espaces boisés au caractère fermé



Alignement d'arbres remarquable accompagnant les axes de communication



Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées



Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes



Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument discret dans le paysage

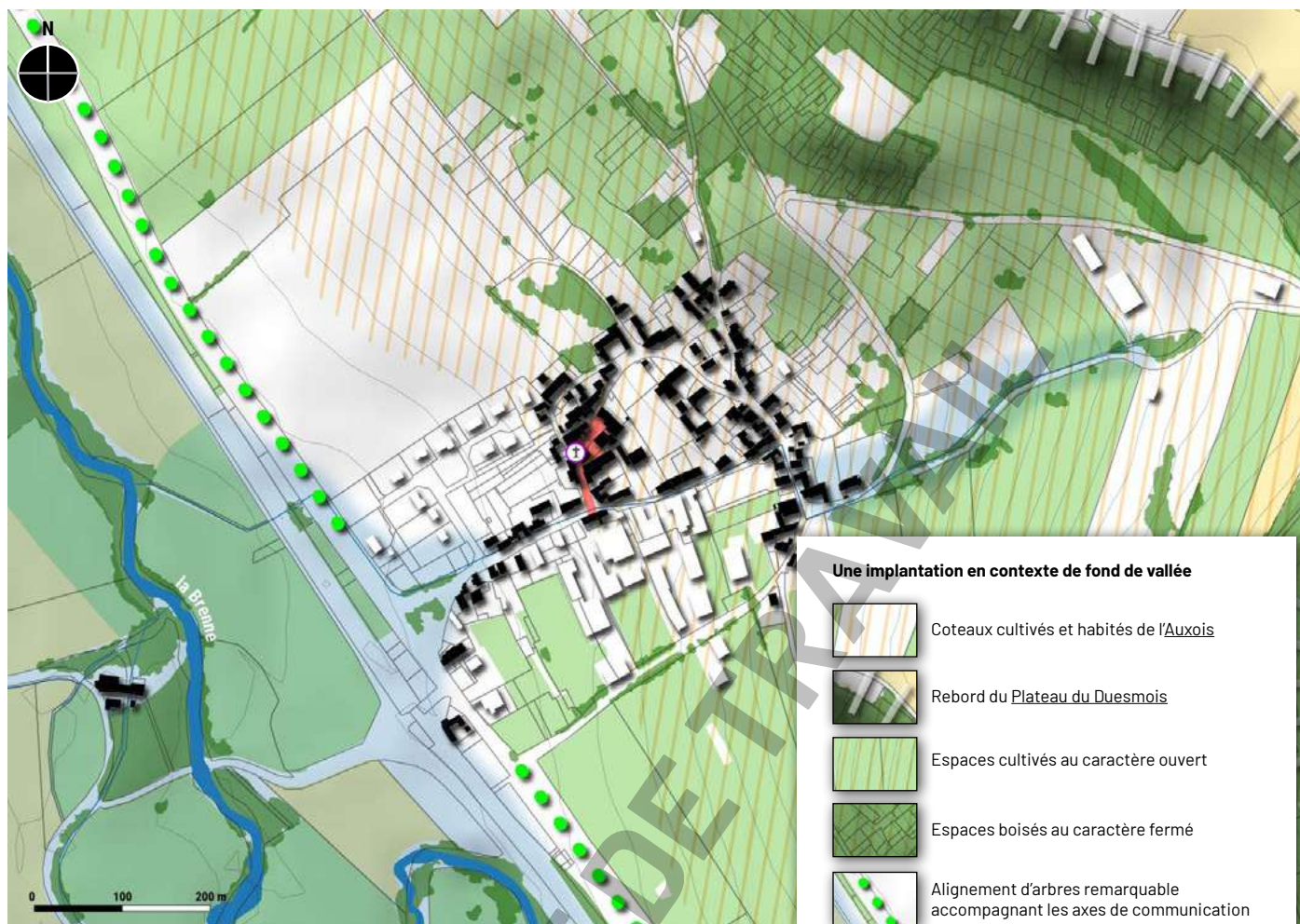


Monument historique



Vues en direction du monument

Analyse des perceptions depuis le monument



Analyse des perceptions depuis la croix de Seigny

Compte tenu de l'implantation du monument, en cœur de bourg, les perceptions du paysage depuis ses abords sont contraintes. En effet, les fronts urbains à proximité délimitent un bassin visuel restreint, qui confère un caractère intime aux espaces bordant la croix.

Analyse des perceptions du monument



Vue partielle sur le monument depuis la fontaine marquant le carrefour de la Grande-Rue et de la rue Jean-des-Boeufs

Une implantation en contexte de fond de vallée

- Coteaux cultivés et habités de l'Auxois
- Rebord du Plateau du Duesmois
- Espaces cultivés au caractère ouvert
- Espaces boisés au caractère fermé
- Alignement d'arbres remarquable accompagnant les axes de communication
- Domaine de l'eau

Des tissus urbains aux ambiances contrastées

- Tissu urbain historique, dense, aux ambiances intimes
- Tissu urbain moderne, peu dense, aux ambiances ouvertes

Un monument confidentiel en cœur de bourg

- Monument historique
- Vues depuis le monument

Autres éléments du patrimoine local

Du point de vue historique et architectural

L'îlot central de Seigny et ses abords ont conservé d'intéressants exemples d'architecture traditionnelle : fermes sur cour (n°12 rue Haute, n°1 rue Jean-des-Boeufs) ou en longère (n°6-8 rue Vaudin, n°8 rue Jean-des-Boeufs). Sur la Grande-Rue, les parcelles bâties et non bâties du n°1 au n°3 pourraient d'ailleurs correspondre à une ancienne ferme seigneuriale.

Des éléments ponctuels sont également à signaler : la fontaine à l'angle de la Grande-Rue et de la rue Jean-des-Boeufs qui évoque par ailleurs la forte présence de l'eau par le passé ; l'église qui surplombe le village ; la mairie venue au tournant du XIXe et du XXe siècles lotir l'îlot triangulaire délimité par les rues de l'Église, Vaudin et la Grande-Rue ; la demeure appelée château entre les rue Bouthier et Pertueux.



Ci-contre, l'étagement sur les hauteurs de Seigny des constructions (monuments, demeures, édifices vernaculaires) avec ici en arrière-plan l'église.

Du point de vue paysager

La ceinture jardinée entourant le bourg, ainsi que les espaces végétalisés au sein du tissu urbain constituent des éléments de patrimoine paysager permettant de renforcer, voire de créer, une variété d'ambiances paysagères (intime, ouverte, bucolique, etc.) aux abords du monument.

Structurés par des murets de pierre ou des linéaires de haie, ces espaces assurent une respiration au sein du tissu urbain, et proposent une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles attenants. Ils garantissent la lisibilité du noyau historique, mettant ainsi en valeur les ensembles urbains vernaculaires dans le paysage.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - PDA

Seigny

Croix

Communauté de communes du Montbardois

Document de travail - version mai 2026

Communauté de communes du Montbardois

14 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21 500 Montbard

03 80 92 15 43
contact@cc-montbardois.fr