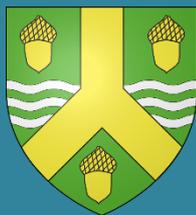


Commune de

TREVOL

(Département de l'Allier)



PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Loi LCAP du 7 juillet 2016

- Château d'Avrilly
- Château de Mirebeau
- Eglise Saint-Pierre
- Maison de Demou

NOTICE DE PRESENTATION

APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis- Rue Raffin 42300 Roanne

Tél/fax : 04 77 71 28 82-aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule.....	2
1. Localisation de la commune	3
2. Localisation des Monuments Historiques.....	4
3. Le château d’Avrilly	5
3.1 Localisation et description.....	5
3.2 Proposition de PDA	7
3.2.1 Description des abords.....	7
3.2.2 Contexte réglementaire	16
3.2.3 Délimitation du PDA	17
4. Le château de Mirebeau	18
4.1 Localisation et description.....	18
4.2 Proposition de PDA	20
4.2.1 Description des abords.....	20
4.2.2 Contexte réglementaire	26
4.2.3 Délimitation du PDA	27
5. L’église Saint-Pierre.....	28
5.1 Localisation et description.....	28
5.2 Proposition de PDA	30
5.2.1 Description des abords.....	30
5.2.2 Contexte réglementaire	38
5.2.3 Délimitation du PDA	39
6. La maison de Demou	40
6.1 Localisation et description.....	40
6.2 Proposition de PDA	42
6.2.1 Description des abords.....	42
6.2.2 Contexte réglementaire	48
6.2.3 Délimitation du PDA	49

Préambule

La protection au titre de monuments historiques

Un immeuble peut être classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

**Code du patrimoine,
articles L.621-1 à L.621-
29-9**

Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

Les 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. Cette protection s'applique soit aux immeubles qui se situent à moins de 500m du monument et qui sont visibles depuis ou en même temps que celui-ci, soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords, fixé après enquête publique

**Code du patrimoine,
article L.621-30**

Pourquoi établir un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

Le PDA a pour objectif de limiter la protection du monument aux seuls espaces les plus intéressants sur le plan du patrimoine et qui sont directement en lien avec son environnement.

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

**Code du patrimoine,
articles L.621-31 et L.621-
32**

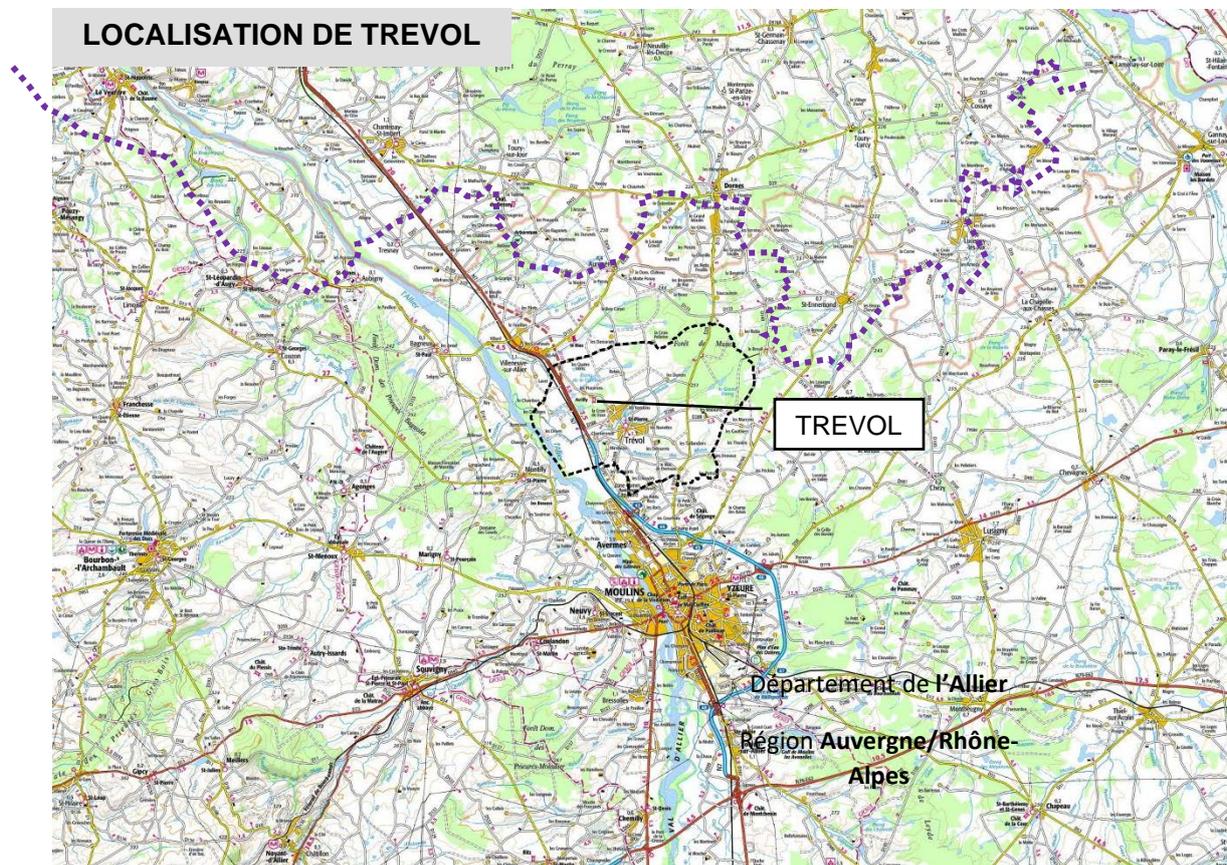
1. Localisation de la commune

La commune de Trévol est située au nord du département de l'Allier, à 8 km seulement de Moulins, au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Trévol, qui s'étend sur 4 084 ha et comprend 1 646 habitants en 2015, appartient au canton d'Yzeure et à l'arrondissement de Moulins. **Trévol appartient à deux entités géographiques bien distinctes : le val d'Allier à l'Ouest de la RN 7 et la Sologne Bourbonnaise à l'Est.**



La commune est bordée à l'Ouest par l'Allier qui la sépare de la commune voisine de Montilly. Les autres

communes riveraines sont Villeneuve-sur-Allier, Aurouer et Saint-Ennemond au nord, Gennetines à l'est et Avermes au sud. Concernée par quelques grands domaines (Avrilly, Mirebeau, Desmorets, Bédaires, Munet) elle est soumise à la pression urbaine d'Avermes et de Moulins. Elle est située le long d'un grand axe de communication Nord Sud, la RN 7 (Moulins Nevers), le chemin de fer et l'Allier.



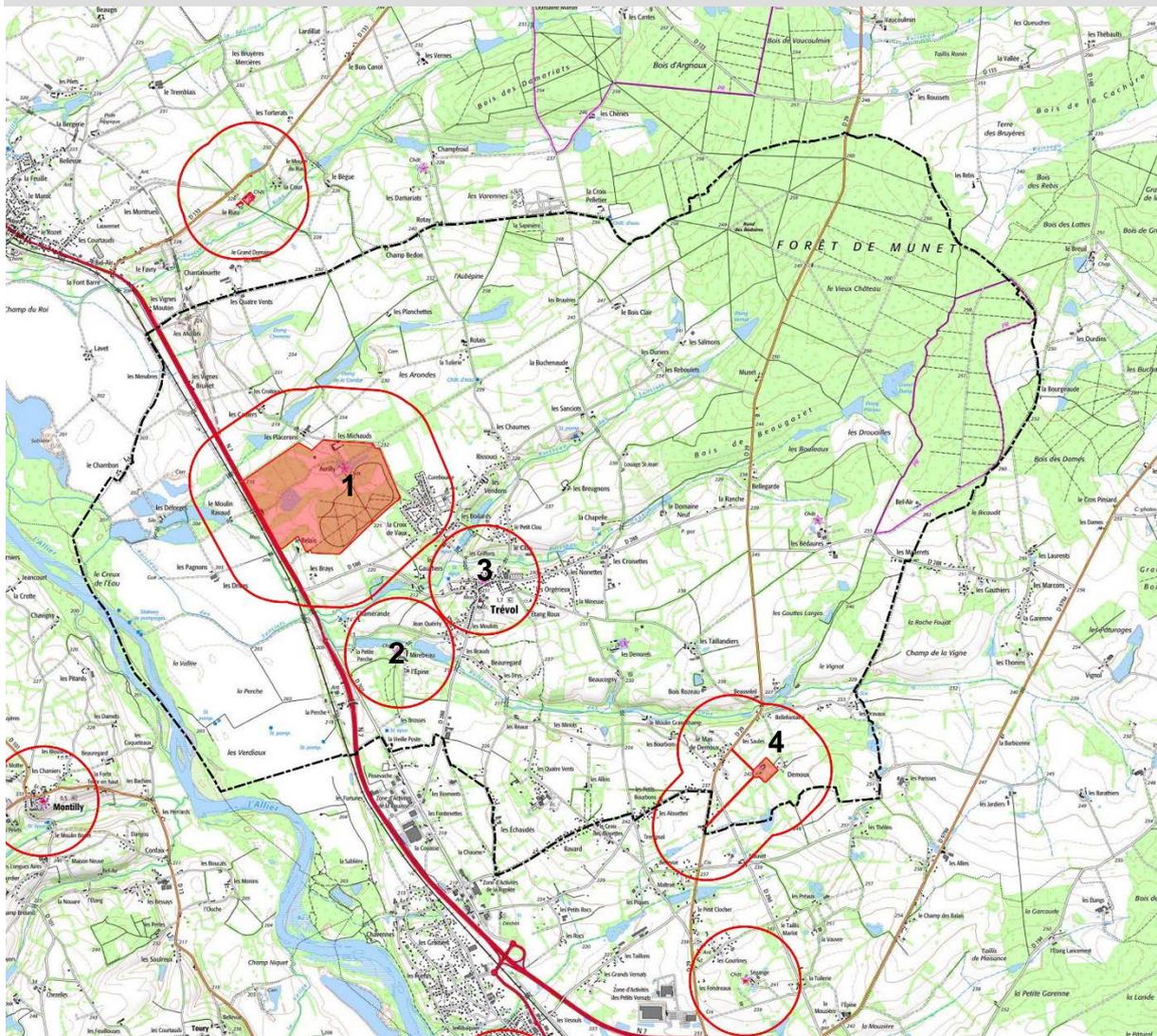
2. Localisation des Monuments Historiques

La commune de TREVOL compte 4 Monuments Historiques :

- Le château d'Avrilly
- Le château de Mirebeau
- L'Eglise Saint-Pierre
- La Maison de Demou

En dehors de l'église Saint-Pierre qui est située au cœur du centre bourg, les 3 autres MH sont implantés dans un environnement naturel peu voire très peu urbanisé.

CARTE DES MH ET PERIMETRES DE 500m



1- Château d'Avrilly ; 2- Château de Mirebeau ; 3- Eglise Saint Pierre ; 4- Maison de Demou

3. Le château d'Avrilly

3.1 Localisation et description

Le château d'Avrilly se situe au Nord-Ouest du centre bourg entre la RN7 à l'Ouest et la RD588.

Le château, y compris ses décors intérieurs (grand escalier, grand salon, bibliothèque, salle à manger, appartement nord avec ses pièces voûtées d'ogives et son salon du 18^e siècle, chambres à alcôve, chambre japonaise) ainsi que les pavillons Louis XIII, l'orangerie, les grands communs, le parc avec son système hydraulique et ses pièces d'eau (étang, canal, douves, bassins) et ses murs et grilles de clôture avec leurs portails et pavillons d'entrée est et ouest ont été inscrits Monument Historique en date du 25 janvier 1999.



Cet ensemble s'étend sur une superficie de plus de 107ha environ. L'actuel périmètre associé couvre lui près de 390ha (cf. carte page suivante).



C'est en 1436 que Guillot Constant, trésorier général du Bourbonnais, obtient du Duc de Bourbon Charles 1^{er} l'autorisation d'édifier ce qui constitue alors un château, maison forte et basse-cour entourée de fossés. La façade Est date de cette époque, fortifiée à chaque angle par une échauguette, au milieu par un donjon coiffé d'un comble assez élevé et garni de machicoulis à linteaux, reposant sur trois assises

en quart de rond. La tour Nord, également du XV^{ème} siècle, possède deux contreforts entre lesquels s'édifiait un pont levais. Tout au long de son histoire, le château d'Avrilly passe dans les mains d'une multitude de propriétaires, généralement à l'issue de difficultés financières, pour finalement entrer sous la possession, en 1873, du Comte de Tournon dont les descendant sont les actuels propriétaires. Les différentes familles marqueront l'architecture du château et de son parc. Des travaux considérables sont notamment entrepris au XIX et XX^{ème} siècle, donnant au château l'aspect qu'on lui connaît aujourd'hui :

- La zone marécageuse sur laquelle il est situé est transformée en une succession de sept bassins et étangs sur quatre niveaux différents ;
- La route de Trévol est détournée pour permettre la réalisation de son parc de 100 hectares, clos de 5km de mur et 3 km de grille. Un portail monumental s'ouvre aujourd'hui sur la route ;
- Un belvédère de 23m de haut, des pavillons aux deux entrées et d'immenses communs sont construits successivement.

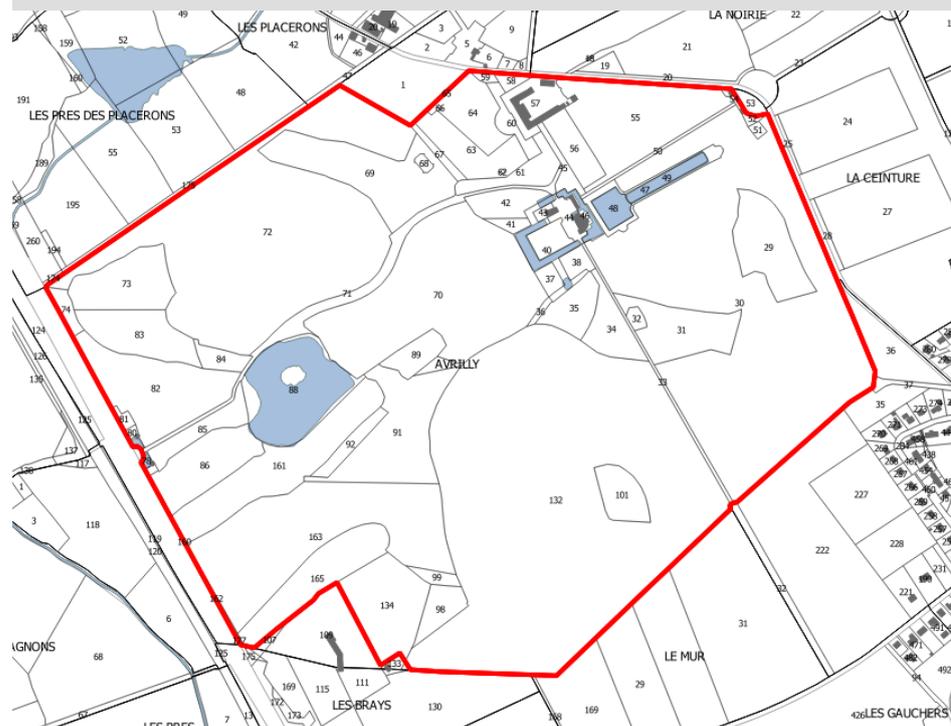
VUE AERIEENNE AVRILLY - SECTEUR INSCRIT MH ET PERIMETRE DE 500m



Le château d'Avrilly est un des principaux éléments touristiques de la commune, dont la visite est possible durant la période estivale. 3 gîtes ruraux et des salles de réception pour l'organisation d'évènements sont en outre disponibles dans les diverses dépendances du château.

L'emprise des éléments inscrits (le château, les pavillons Louis XIII, l'orangerie, les grands communs, le parc avec son système hydraulique et ses pièces d'eau et ses murs et grilles de clôture avec leurs portails et pavillons d'entrée est et ouest) concerne 68 parcelles cadastrées AD 29 à 52, AD 54 à 74, AD 77 à 86, AD 88 à 92 et AD98 et 99.

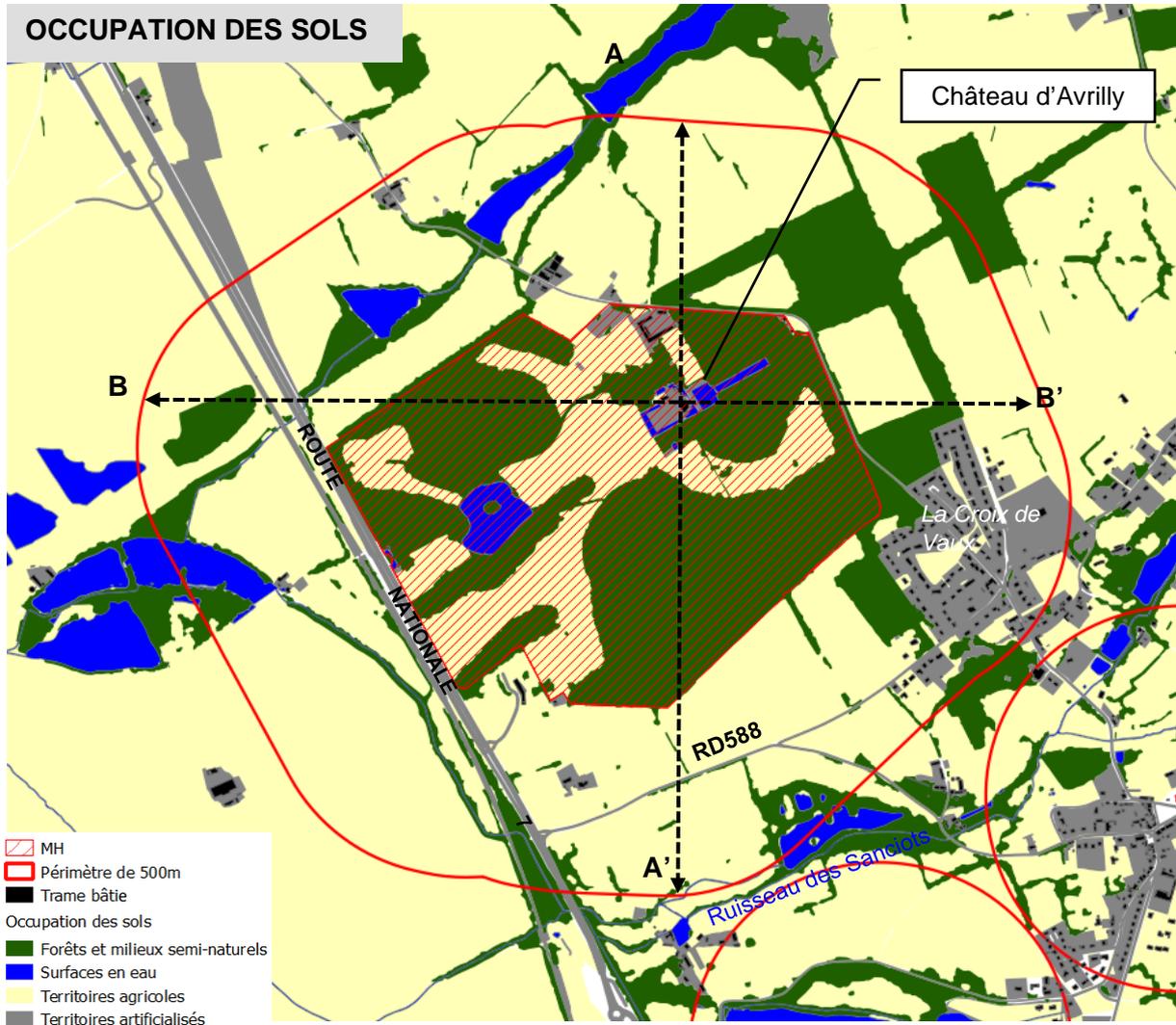
AVRILLY - EMPRISE PARCELLAIRE DES ELEMENTS INSCRITS



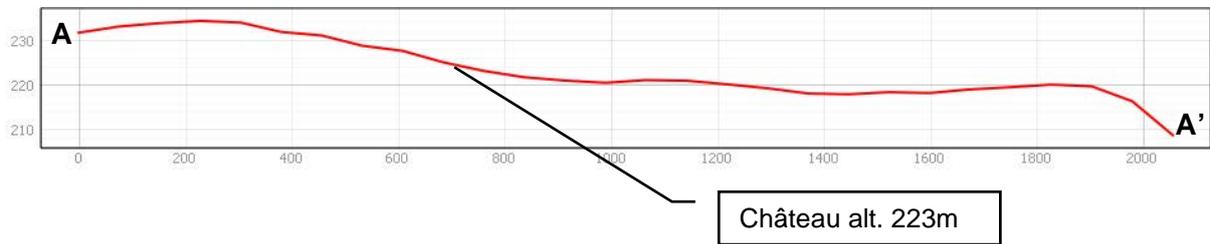
3.2 Proposition de PDA

3.2.1 Description des abords

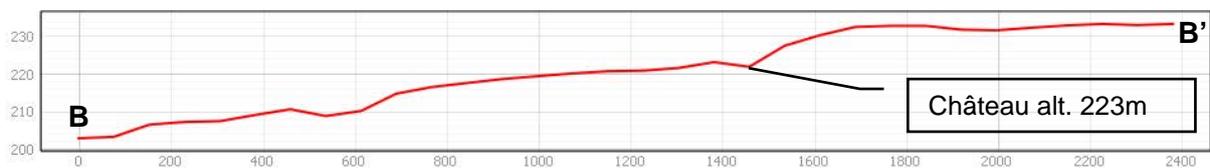
Contexte géographique

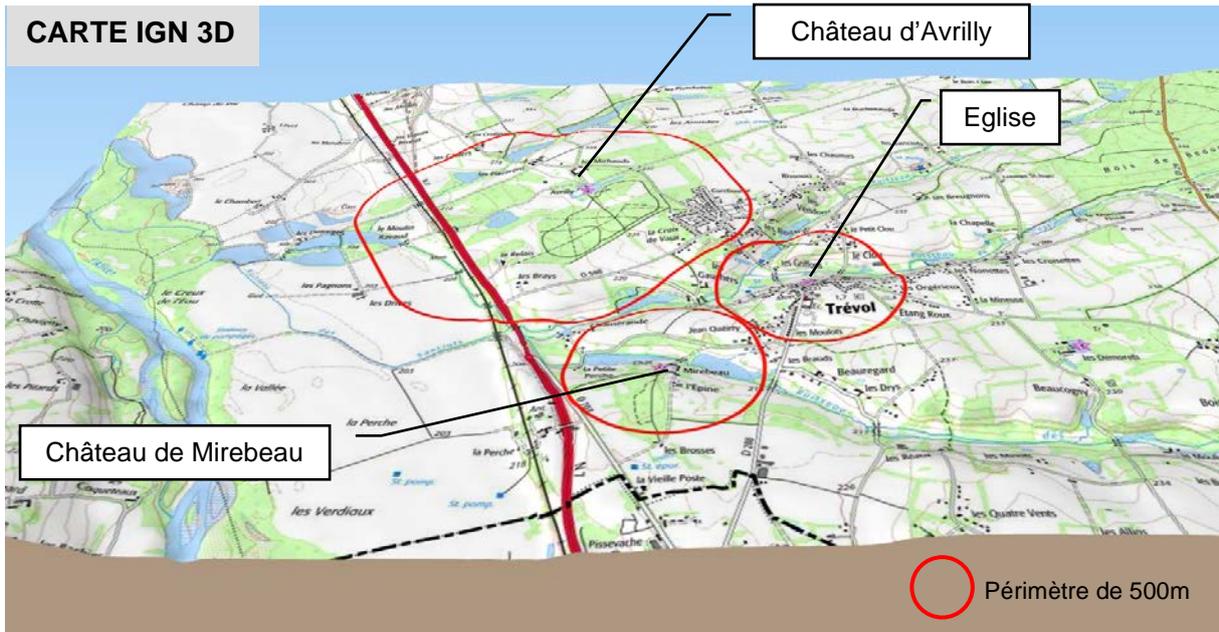


Profil topographique Nord-Sud (pente moyenne 2% - alt. Min 215m – alt. Max 235m)



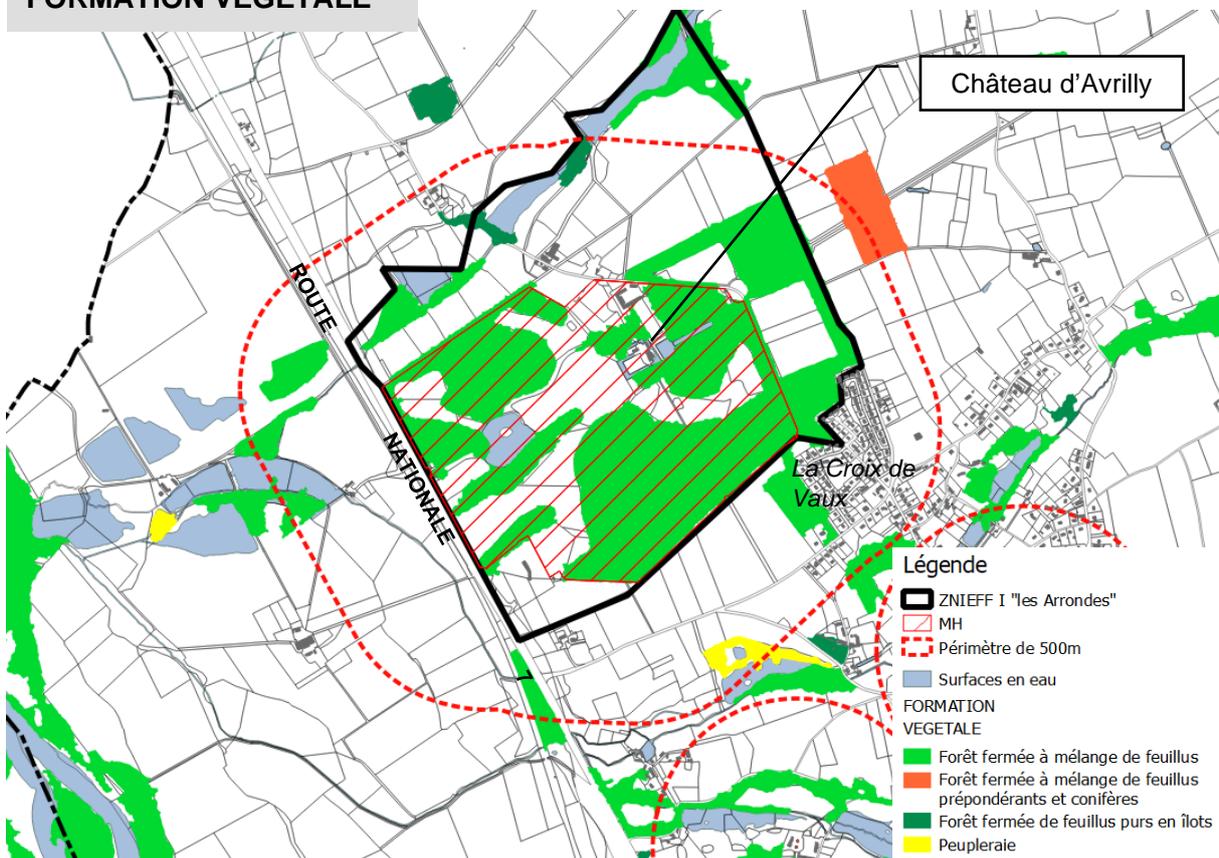
Profil topographique Ouest-Est (pente moyenne 2% - alt. Min 203m – alt. Max 233m)





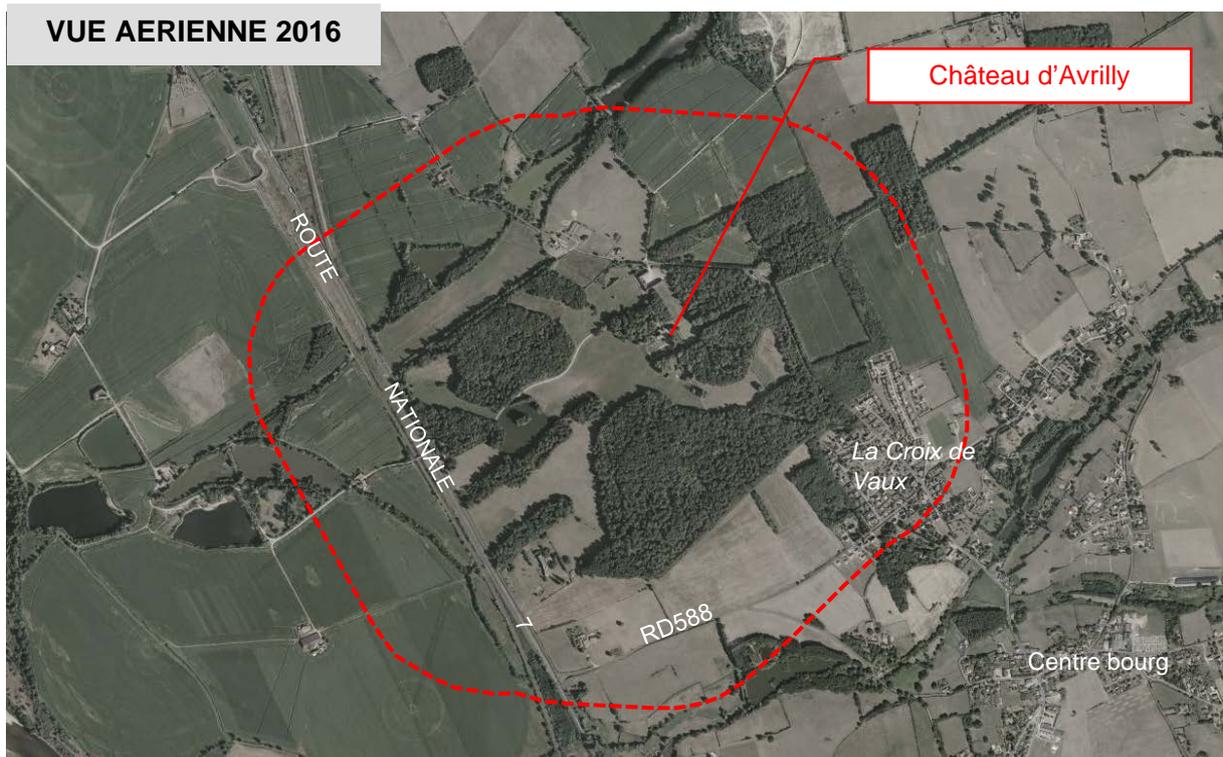
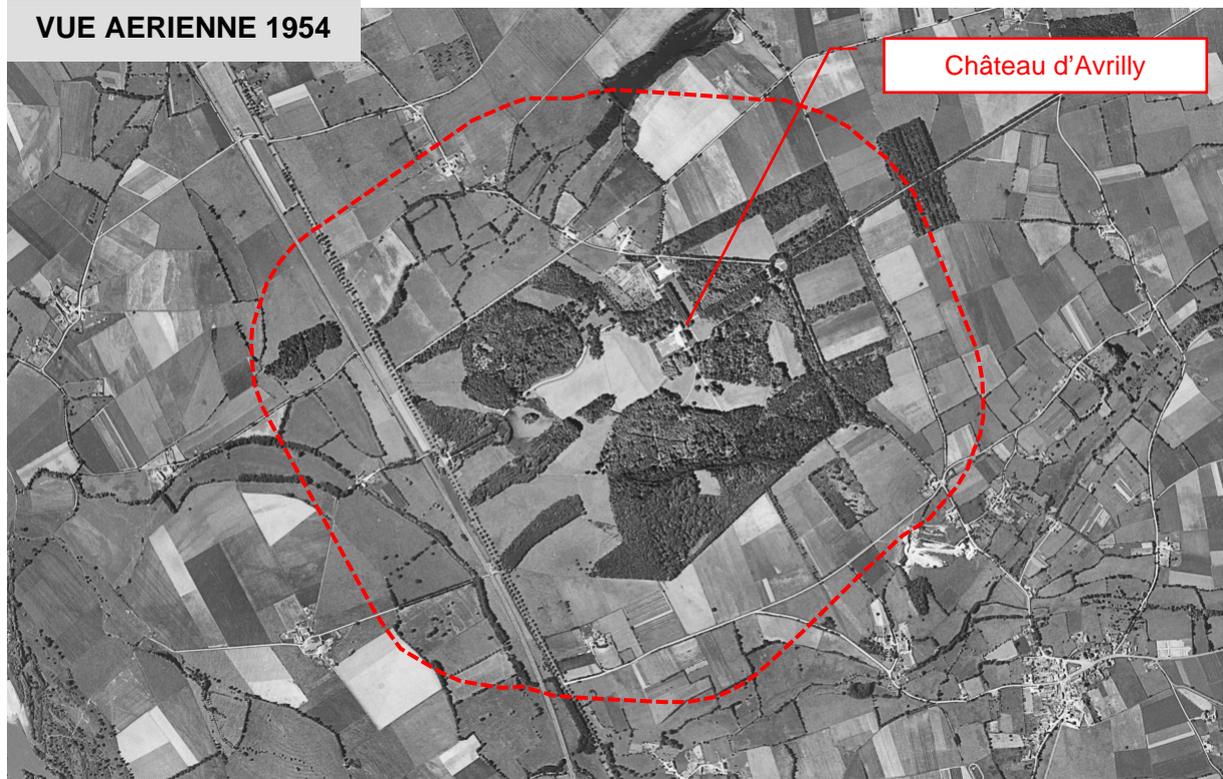
Le château d'Avrilly se situe géographiquement sur le versant Est du Val d'Allier à la pente très douce et beaucoup moins marquée que les coteaux du versant Ouest. Il est implanté à une altitude de 223m entre le ruisseau des Sanciois au Sud et un petit ruisseau au Nord tous deux ponctués d'étangs. Le château se trouve au cœur d'un parc boisé de 100ha et clos de mur sur 5km. Bien que l'actuel périmètre de 500m englobe une partie du quartier résidentiel de la Croix de Vaux au Sud Est du château, il n'y a pas de zones à enjeux concernant l'urbanisation actuelle ou future à proximité immédiate du château. Le quartier de la Croix de Vaux est un lotissement pavillonnaire des années 70-80 sans intérêt architectural. A noter aussi la présence d'un hôtel à l'angle Sud du parc du château.

FORMATION VEGETALE



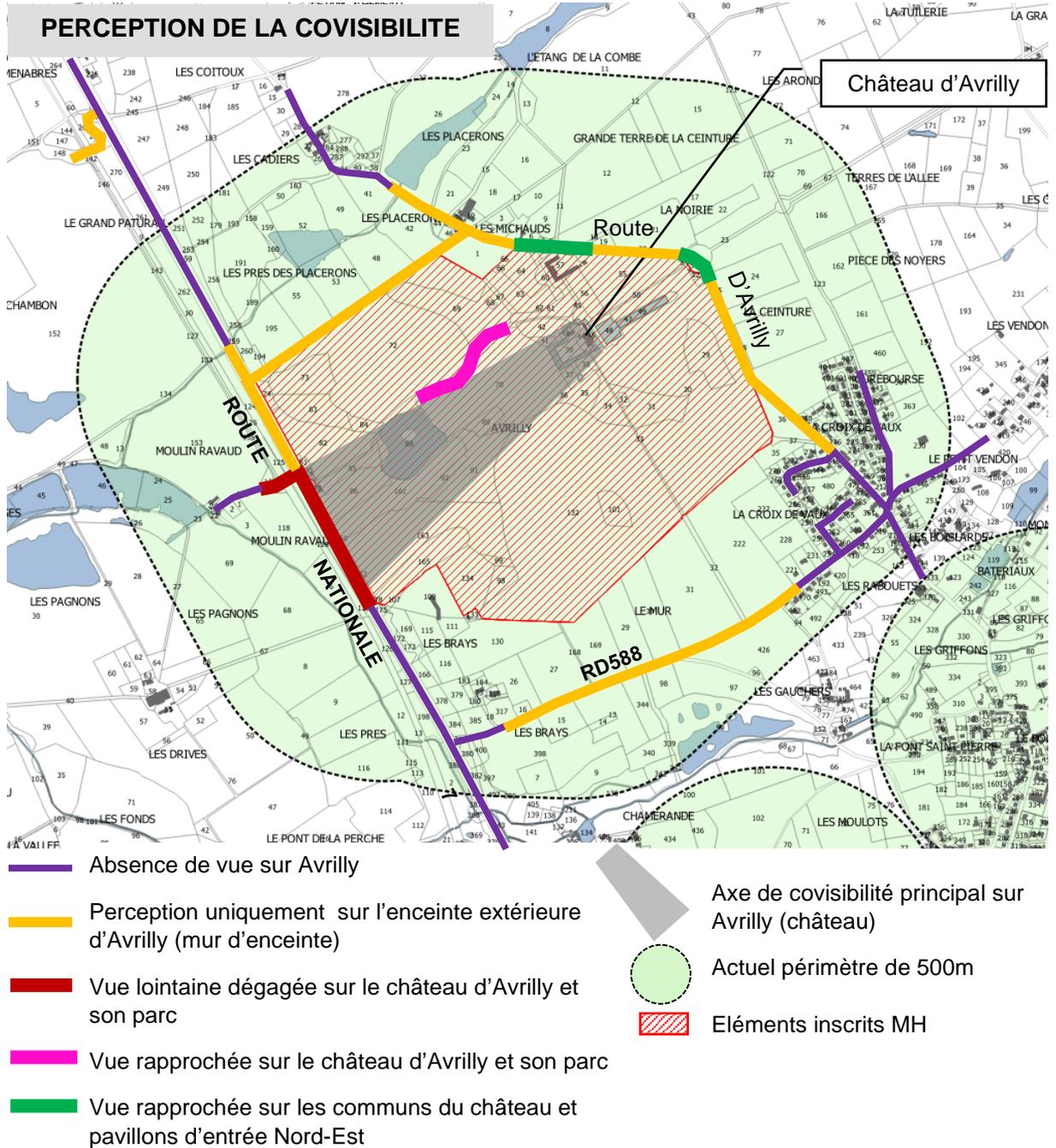
Il convient aussi de rappeler que le château et son parc, composé en majorité de frênes et aulnes, se situe à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF I « les Arondes » démontrant aussi l'intérêt du point de vue de la biodiversité d'Avrilly. En effet, ce secteur abrite 5 espèces déterminantes de chauve-souris dont 3 inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat, avec en particulier une colonie de reproduction de Petit Rhinolophe dans le Château d'Avrilly.

Evolution des abords



En dehors, de la réalisation du quartier résidentiel de la Croix de Vaux au Sud-Est d'Avrilly, et d'un hôtel au Sud, les abords des éléments inscrits MH n'ont pas été l'objet d'évolution ou de mutation majeures en termes d'occupation des sols. A contrario, la couverture boisée du parc d'Avrilly est tout à fait similaire à celle de 1954.

Perception de la covisibilité

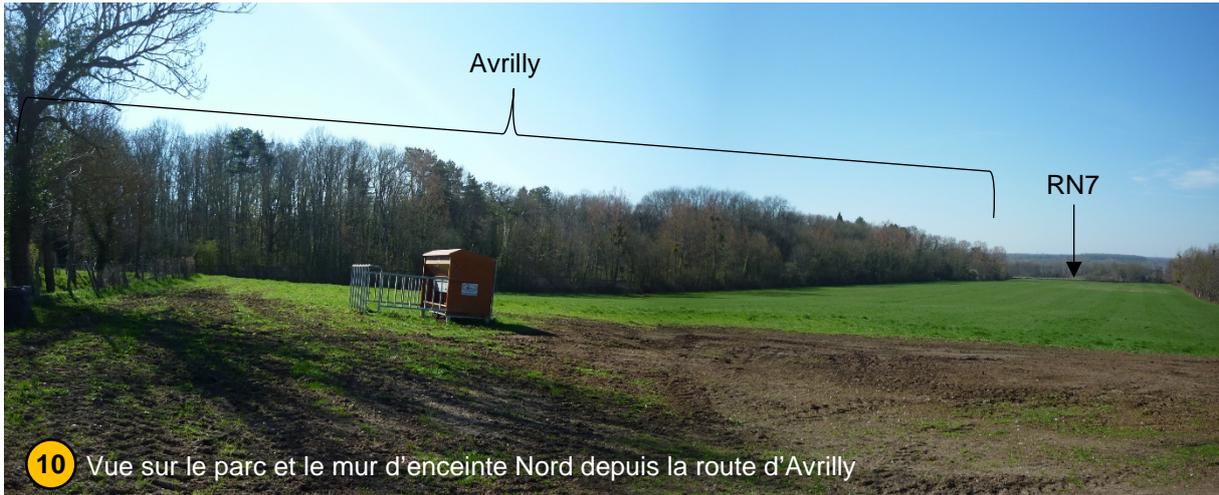


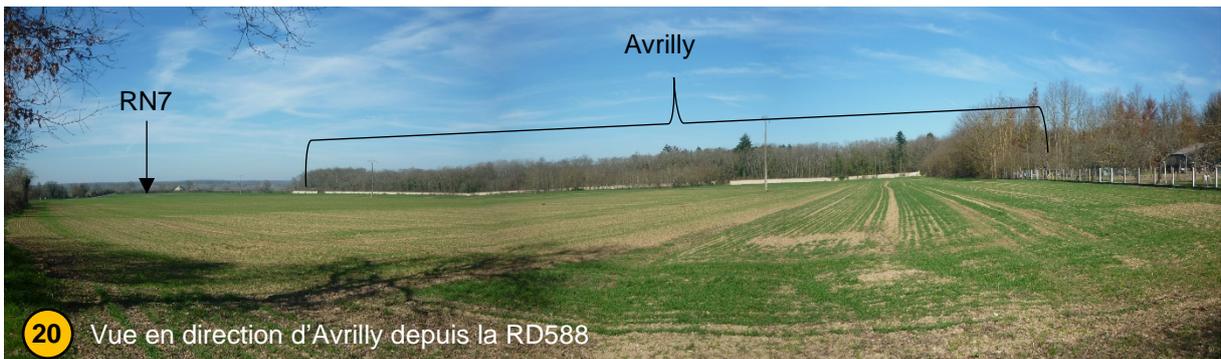
Depuis, l'extérieur du domaine, les perceptions et ambiances sont très différentes sur les 4 faces qui l'entourent :

- la RN7 qui borde la limite Ouest d'Avrilly, est le seul axe qui offre des « fenêtres » sur le château et son parc au droit de celui-ci. Ces vues restent rapides et partielles et il est nécessaire de pénétrer à l'intérieur du domaine pour découvrir en toute sécurité l'ensemble du domaine, de ses constructions et pièces d'eau.

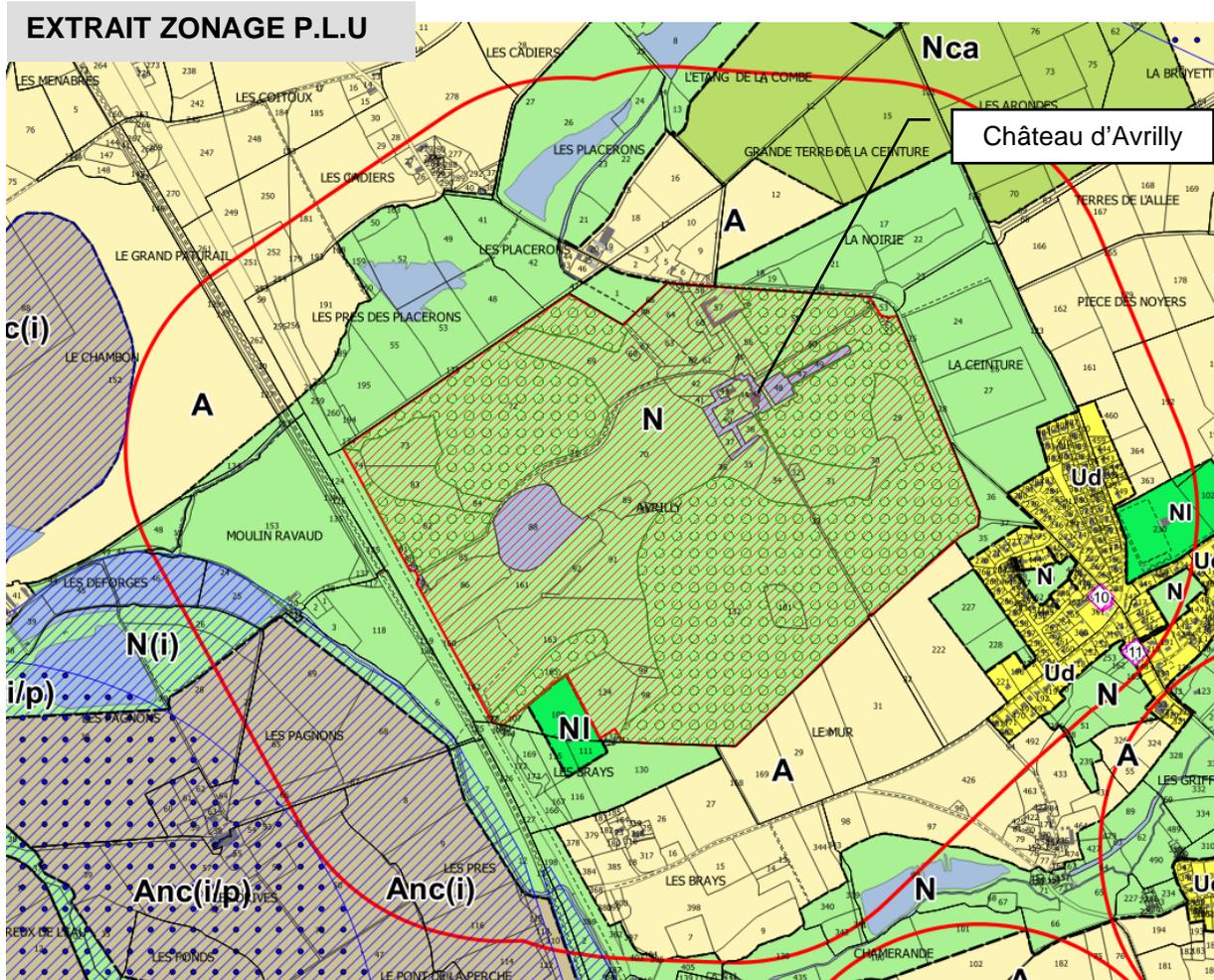








3.2.2 Contexte réglementaire



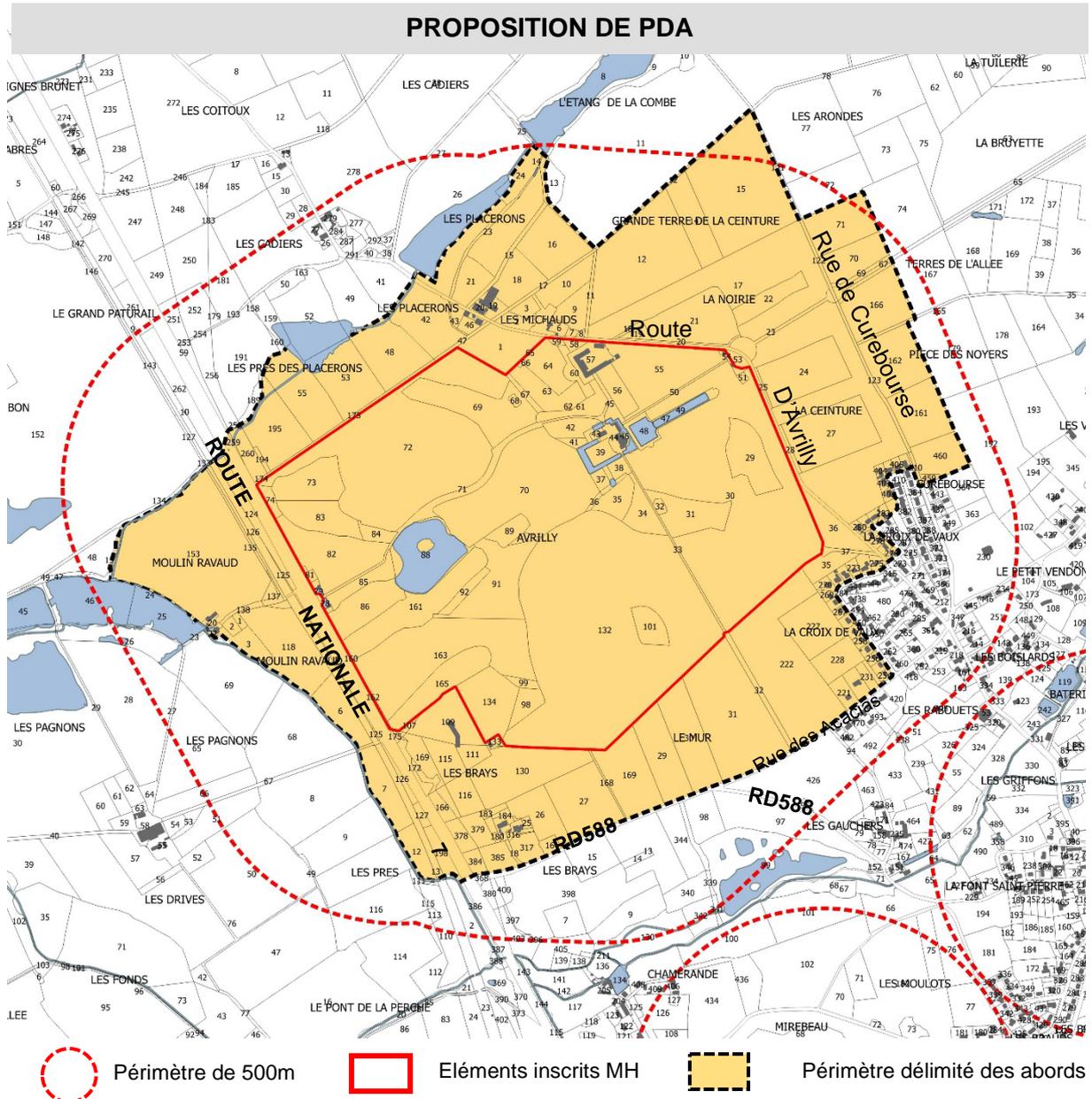
ZONES AGRICOLES :	ZONES URBAINES :	MH
A : Zone agricole	Ub : Zone urbaine du bourg	Périmètre de 500m
Anc : Zone agricole non constructible	Ud : Zone urbaine d'extension résidentielle	
ZONES NATURELLES :	Espace boisé classé	
N : Zone naturelle et forestière	Zone inondable du PPRi "Val d'Allier Nord"	
NI : Zone à vocation d'activités de sport et loisirs	Périmètre de protection des captages d'eau potable	
Nca : Zone d'extraction de matériaux		

L'emprise des éléments inscrits MH d'Avrilly est en totalité classée en zone naturelle N dans le P.L.U. Ainsi, seule la restauration des bâtiments et l'extension des constructions existantes seront autorisées dans ce secteur. De plus, le parc du château d'Avrilly est en partie classé en Espace Boisé Classé (EBC) assurant la protection de la partie boisée du parc.

Le document d'urbanisme communal assure ainsi grandement la préservation de l'environnement naturel du château et les enjeux liés à une urbanisation future autour du château sont nuls.

L'actuel périmètre de 500m est aussi en majorité classé en zone naturelle N ou agricole A (constructions agricoles autorisées en plus de la restauration des bâtiments et l'extension des constructions existantes). Ce périmètre déborde aussi sur la zone résidentielle de la Croix de Vaux classée en zone constructible Ud, ainsi que sur les zones NI de l'hôtel (situé en bordure de la RN7) et des équipements sportifs de la Croix de Vaux.

3.2.3 Délimitation du PDA



Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) inclut l'ensemble des éléments inscrits compris dans le parc d'Avrilly et déborde sur ces 4 faces prenant en compte les covisibilités sur l'enceinte d'Avrilly, le château et ses communs. Les limites du PDA sont définies par :

- La RD588 puis la rue des Acacias au Sud ;
- La rue de Curebourse à l'Est (légèrement au-delà) ;
- Un petit affluent de l'Allier ponctués d'étangs au Nord ;
- Un autre affluent de l'Allier à l'Ouest légèrement au-delà de la RN7.

En dehors des éléments bâtis d'Avrilly inscrits MH, ce PDA intègre au Nord l'exploitation agricole des *Placerons* (covisibilité avec les communs du château) et celle des *Brays* au Sud ainsi que l'ancien hôtel à l'angle Sud d'Avrilly et 2 constructions au lieu-dit *le Moulin Ravaud* à l'Ouest. Enfin, au niveau de la Croix de Vaux, le PDA exclut une grande partie de ce quartier pavillonnaire qui n'a pas d'intérêt architectural particulier, hormis le premier front bâti de pavillons qui constitue la limite entre espaces naturels et agricoles autour d'Avrilly et la zone urbanisée de la Croix de Vaux et dont il est nécessaire d'assurer la maîtrise de l'évolution, le cas échéant.

4. Le château de Mirebeau

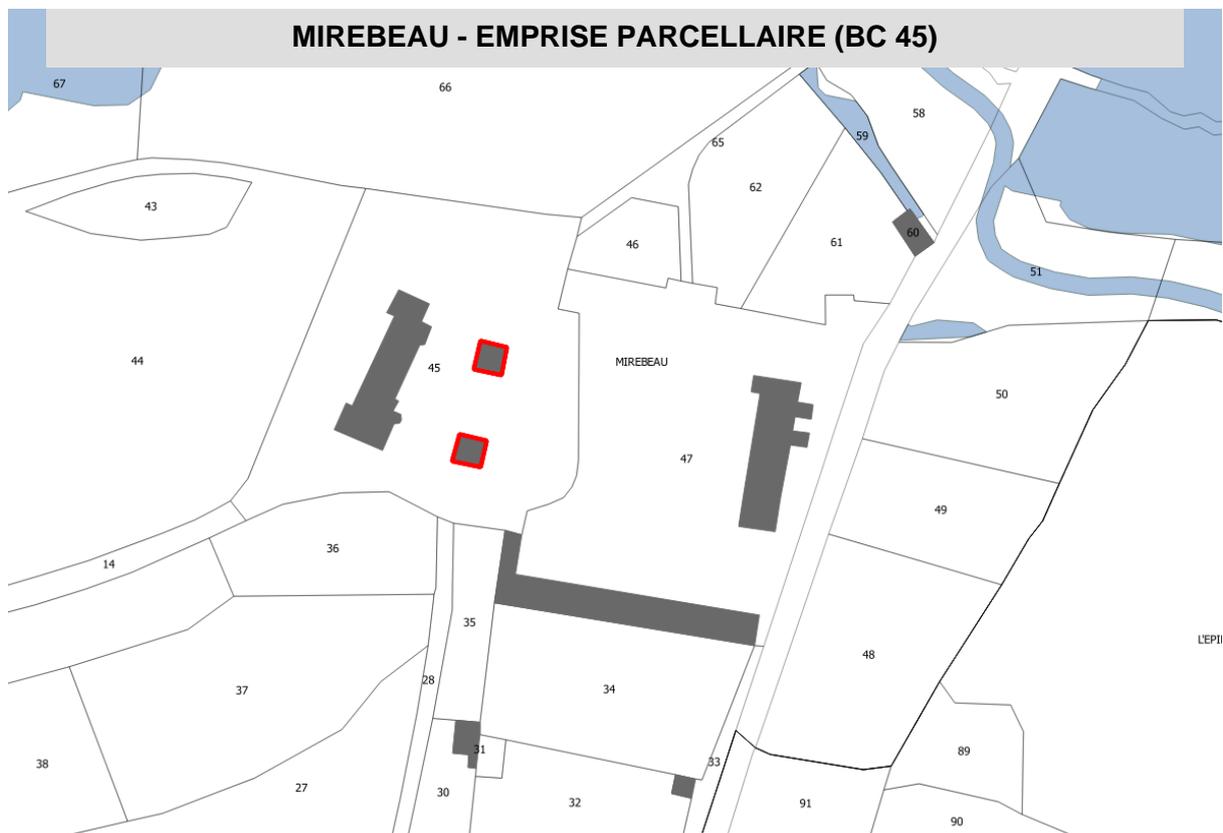
4.1 Localisation et description

Le château de Mirebeau (les façades et toitures des pavillons contenant la chapelle et la cuisine) est inscrit Monument Historique depuis le 31 décembre 1985.

Le domaine de Mirebeau est constitué :

- du château
- de la chapelle
- de la cuisine
- d'une grange autour d'une cour
- d'une basse-cour entourée de bâtiments agricoles sur trois côtés
- d'un parc avec étang.

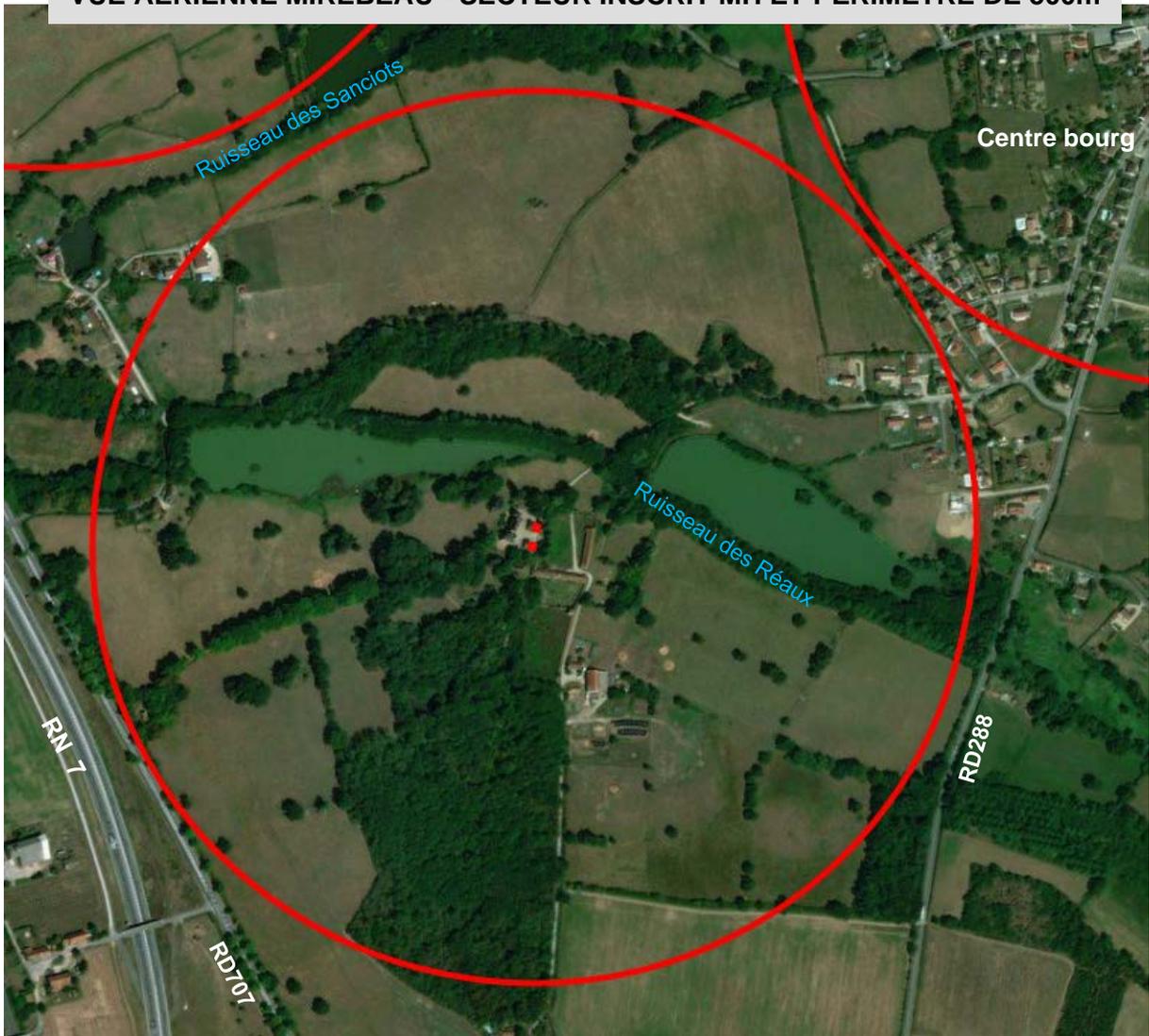
Le château est constitué d'un corps de logis unique du 16^{ème} ou 17^{ème} siècle auquel ont été ajoutés au 19^{ème} siècle un pavillon à base carré à chaque extrémité. Ces pavillons, imitant les constructions du début du 17^{ème} siècle, sont édifiés en briques polychromes et comportent trois niveaux. La porte d'entrée des deux édifices ouvre vers le château. Les montants sont ornés de bossages bicolores, la partie supérieure surmontée d'un fronton à volutes.





Le décor des portes témoigne des tendances baroques du début du 17^{ème} siècle. Le bâtiment nord est une ancienne cuisine. Le bâtiment sud reste la chapelle du château. Dans la cour des communs, à remarquer l'ancienne grange à blé à la silhouette typiquement bourbonnaise, semblant dater du 18^{ème} siècle. Au sud de la cour, le potager a conservé sa destination d'origine. A l'angle de celui-ci, le pigeonnier, petite construction de plan carré, complète l'ensemble.

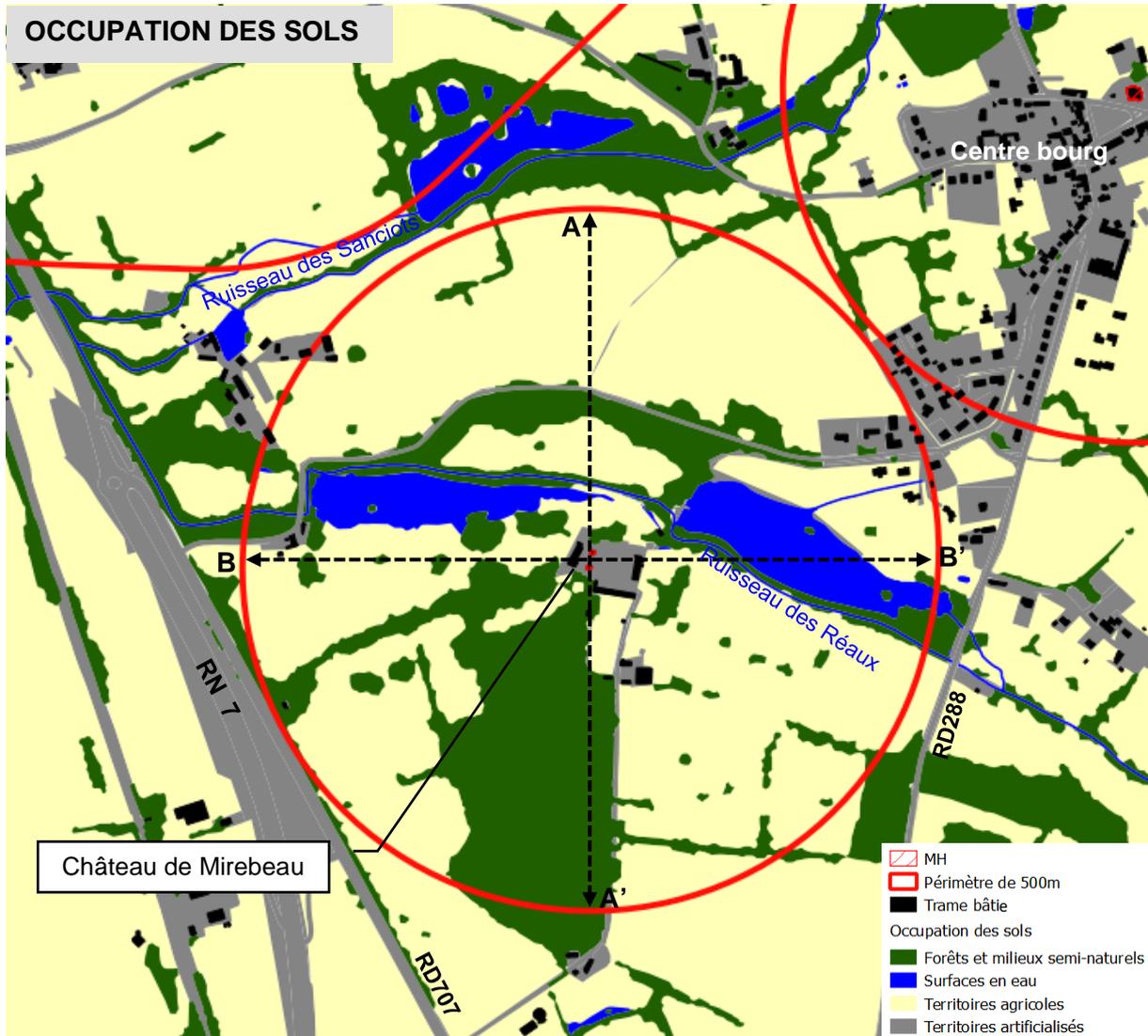
VUE AERIENNE MIREBEAU - SECTEUR INSCRIT MH ET PERIMETRE DE 500m



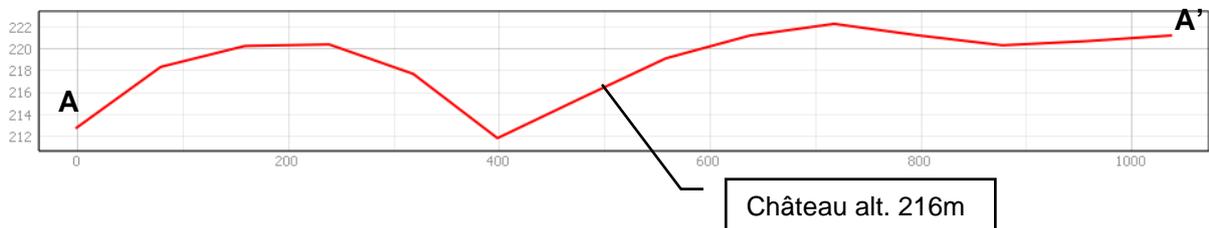
4.2 Proposition de PDA

4.2.1 Description des abords

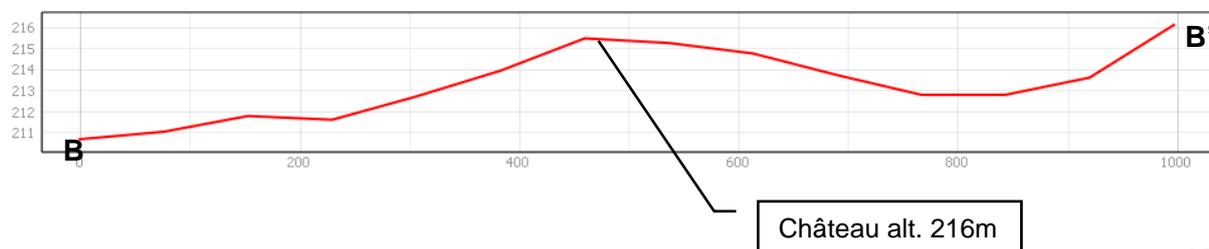
Contexte géographique



Profil topographique Nord-Sud (pente moyenne 4% - alt. Min 210m – alt. Max 222m)



Profil topographique Ouest-Est (pente moyenne 2% - alt. Min 210m – alt. Max 216m)



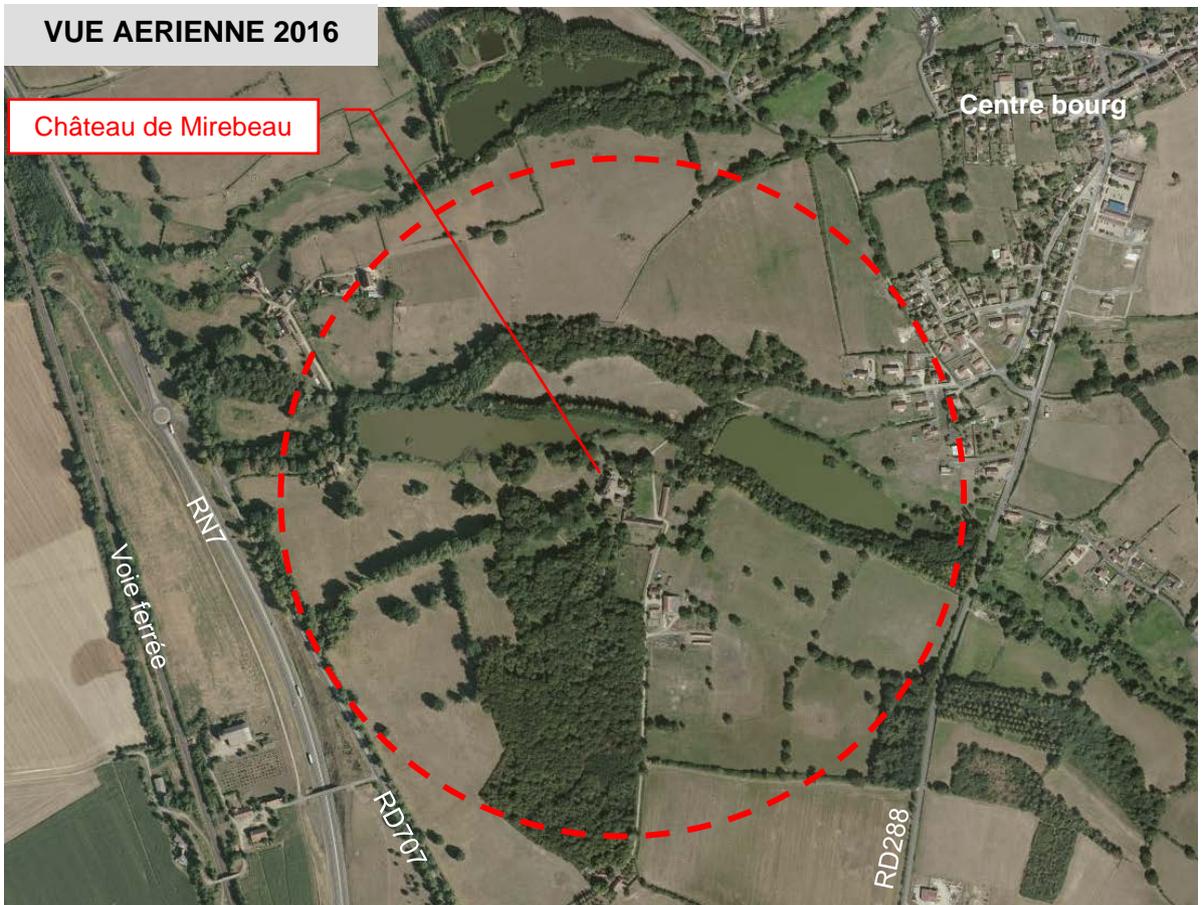
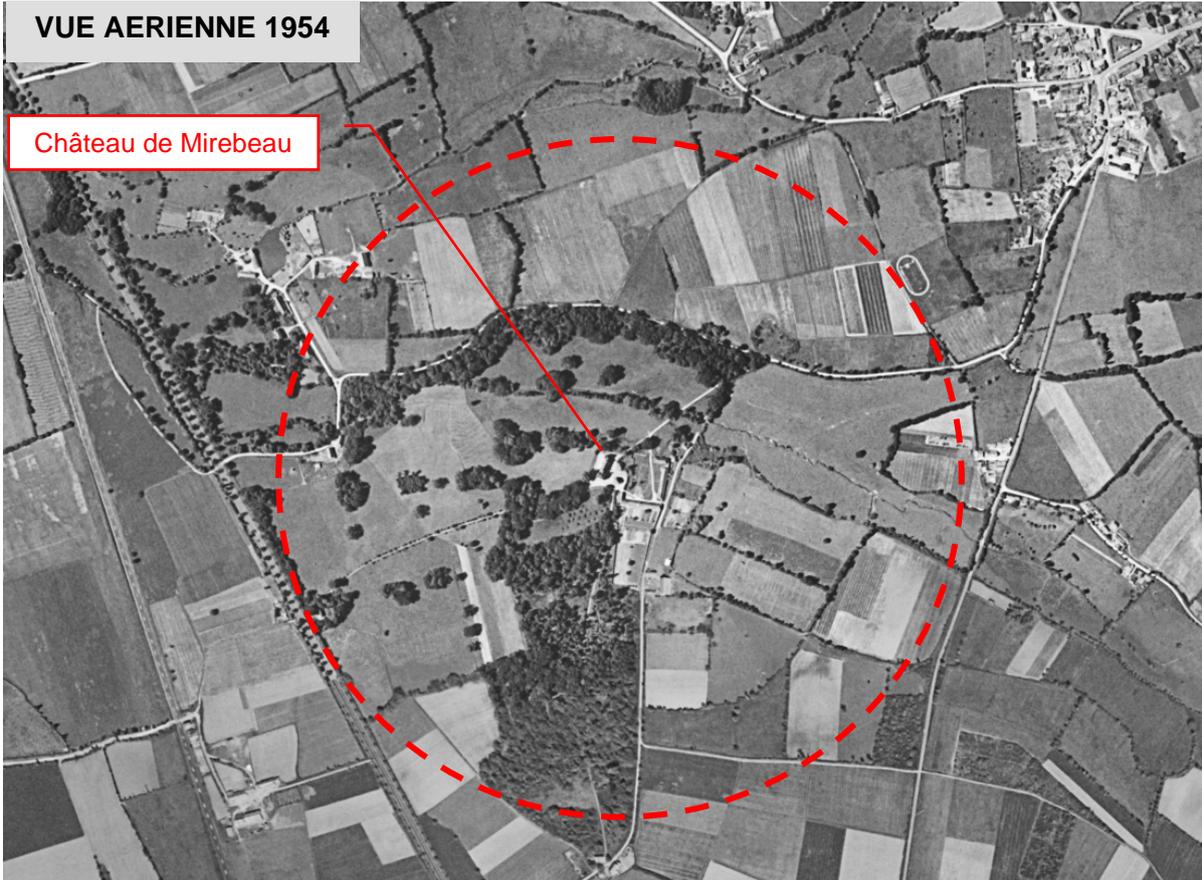
Le château de Mirebeau est située à 1km au Sud-Ouest du bourg de Trévol dans un secteur quasi plan correspondant encore au Val d'Allier. Le château est implanté à l'écart des principales zones urbanisées de la commune, en bordure du ruisseau des Réaux, entre la RN7 à l'Ouest et la RD 288 à l'Est. L'environnement de l'édifice est essentiellement naturel avec des espaces boisés sous forme de ripisylve au Nord autour de 2 étangs sur le cours du ruisseau des Réaux et d'un massif boisé au Sud.

Le domaine est accompagné d'anciennes dépendances agricoles constituées de longères bourbonnaises de grande valeur patrimoniale organisées autour d'une cour. On notera aussi la présence d'un pigeonnier au Sud du domaine en partie ceinturée par un mur en briques rouges.

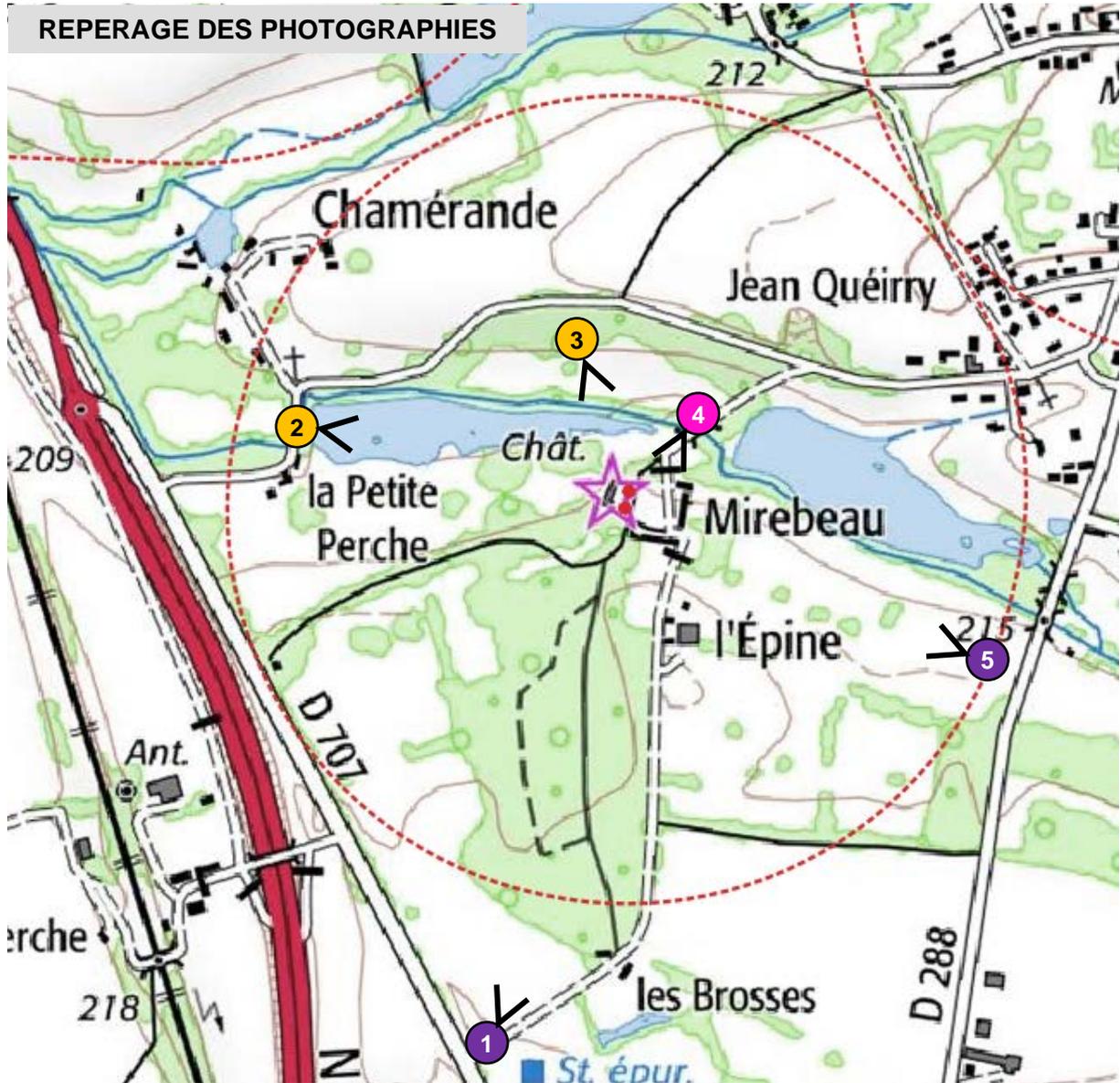
Une ancienne ferme typique du Bourbonnais (lieu-dit l'Epine) est située à 150m au Sud du château.

Evolution des abords

Les images aériennes de 1954 et 2016 (page suivante) montrent que la principale évolution paysagère autour du château est liée à la création des 2 étangs sur le cours du ruisseau des Réaux. Le reste des abords a peu évolué. L'environnement boisé s'est quelque peu étoffé notamment au niveau du ruisseau et l'urbanisation contemporaine au Sud du bourg a légèrement débordé à l'intérieur de l'actuel périmètre de 500m.



REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES



-  Vue dégagée
-  Vue partielle à très partielle
-  Edifice non visible
-  Actuel périmètre de 500m



1 Vue depuis la RD707

2 Vue depuis la route de Chamérande



3 Vue depuis la route de Chamerande

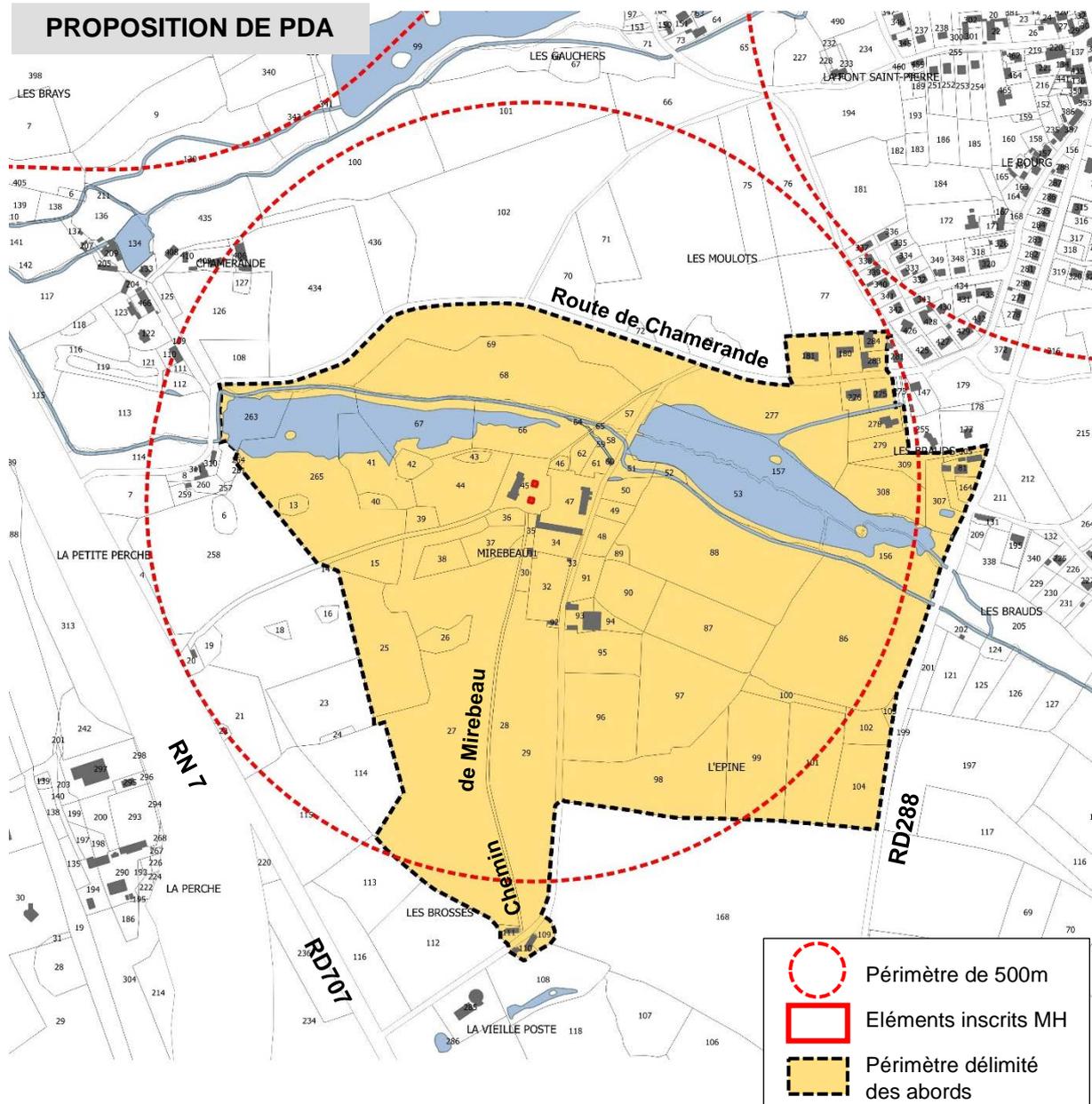


4 Vue depuis le chemin de Mirebeau



5 Vue depuis la RD288

4.2.3 Délimitation du PDA

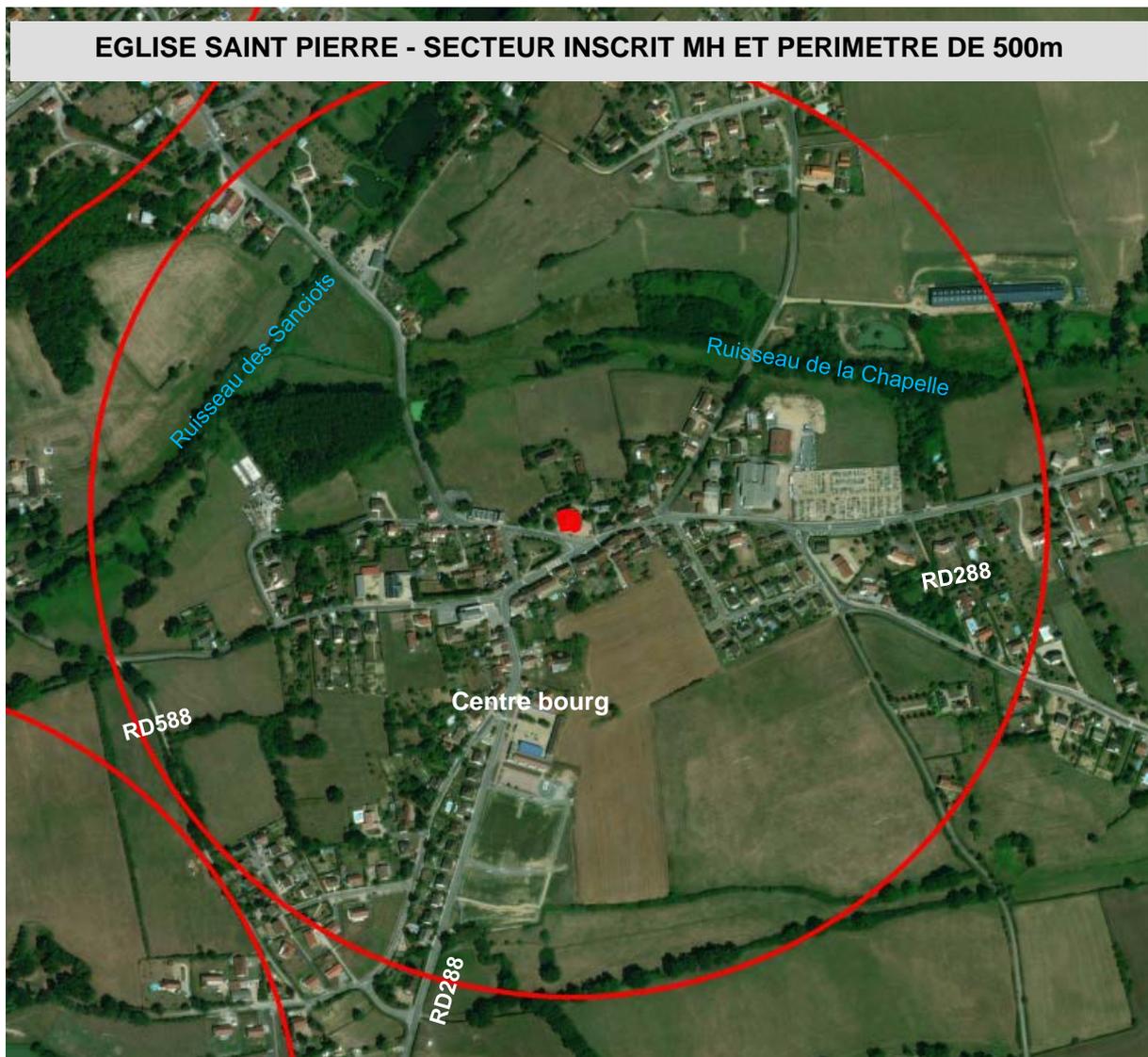


5. L'église Saint-Pierre

5.1 Localisation et description

L'église, prieuré de l'ancien diocèse d'Autun, siège d'un prieuré-cure, devient en 1103 possession de l'abbé de Cluny.

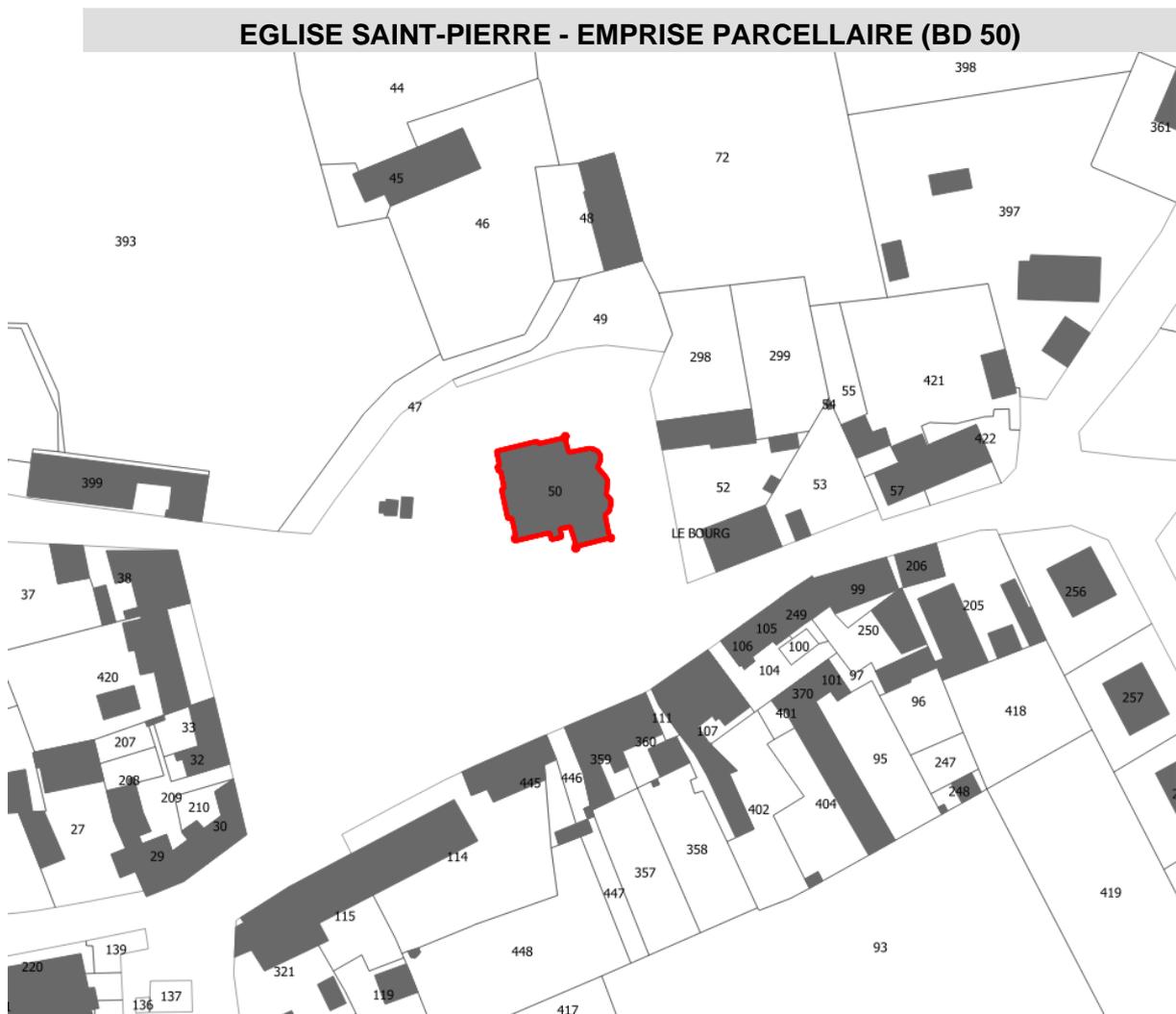
L'église Saint-Pierre est un édifice composé d'une nef unique (13^{ème} siècle) terminée par un chœur (12^{ème} siècle) à une abside cantonnée de deux absidioles. Au 15^{ème} siècle, deux chapelles sont accolées sur les murs latéraux ; elles sont voûtées sur croisées d'ogives.



Les travées droites de l'abside et des absidioles communiquent entre elles par des arcs brisés ; la travée droite de l'abside et celle de l'absidiole nord sont couvertes de berceaux brisés, celle du sud porte un berceau plein cintre perpendiculaire à l'axe. La nef est couverte par une voûte surbaissée en charpente. Le porche est typiquement roman. La porte principale, sans tympan, est encadrée d'une archivolt à trois voussures de billettes, d'oves et de perles, retombant sur des colonnettes dont les chapiteaux sont décorés de personnages et de griffons à une seule tête. Le pignon de façade est dominé par un clocher arcade à deux baies transformé en clocheton à une époque récente.



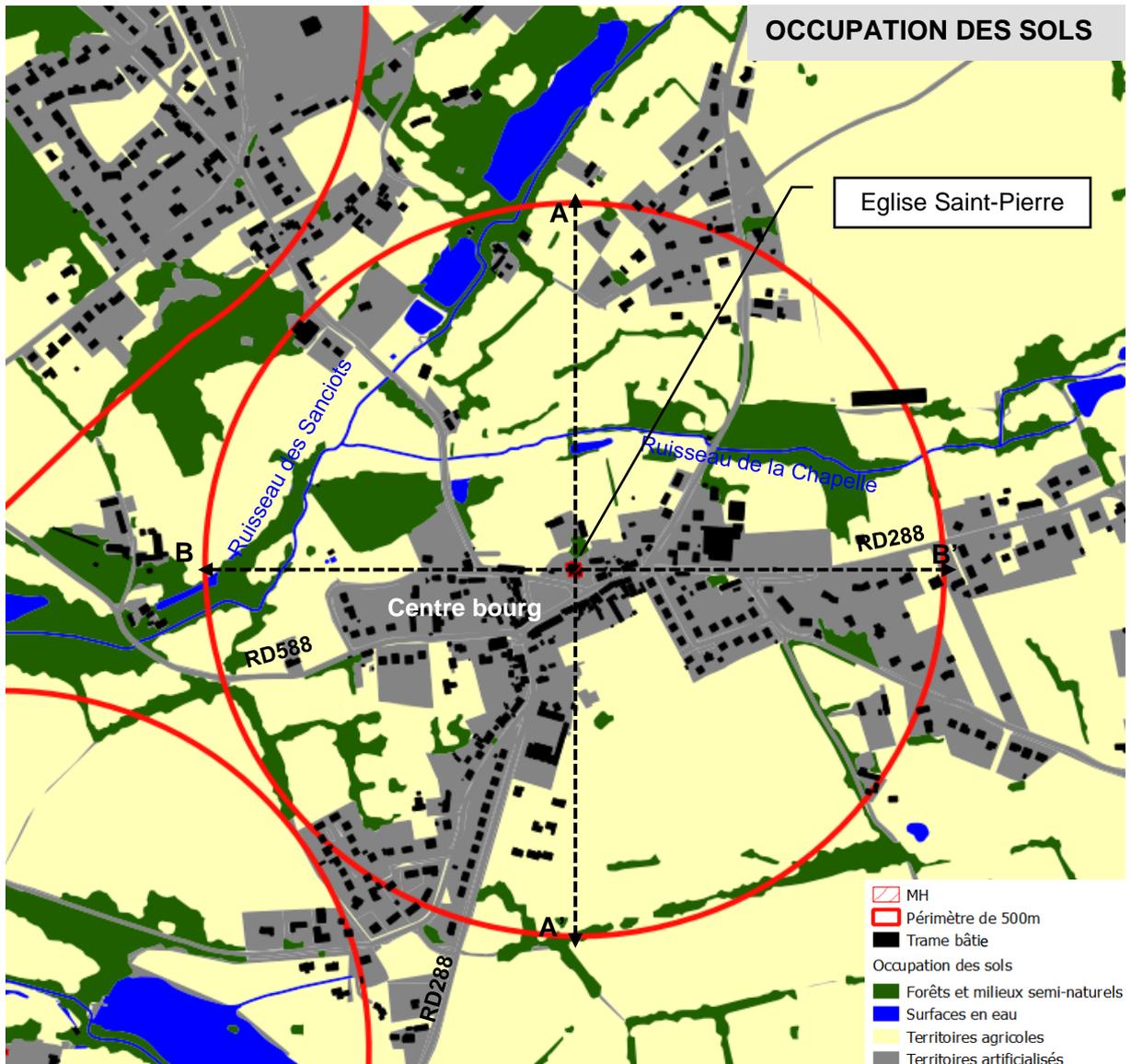
L'église Saint-Pierre est inscrit Monument Historique depuis le 31 mai 1961.



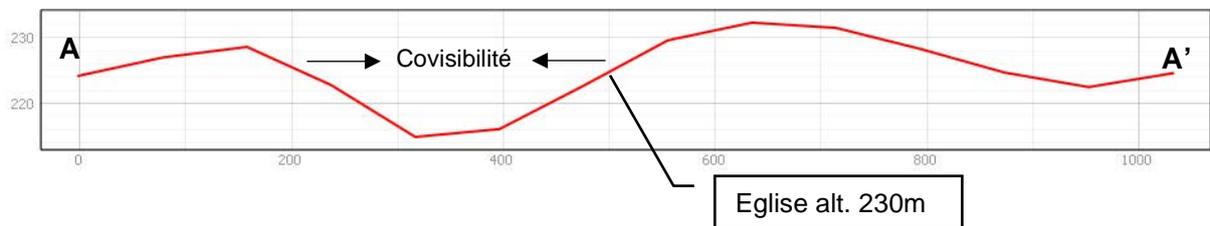
5.2 Proposition de PDA

5.2.1 Description des abords

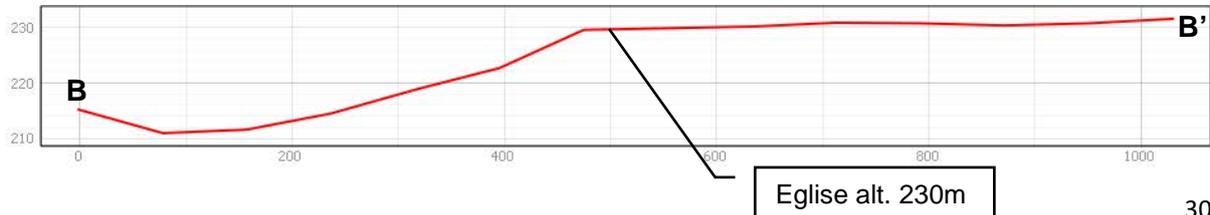
Contexte géographique



Profil topographique Nord-Sud (pente moyenne 5% - alt. Min 215m – alt. Max 233m)



Profil topographique Ouest-Est (pente moyenne 3% - alt. Min 210m – alt. Max 234m)

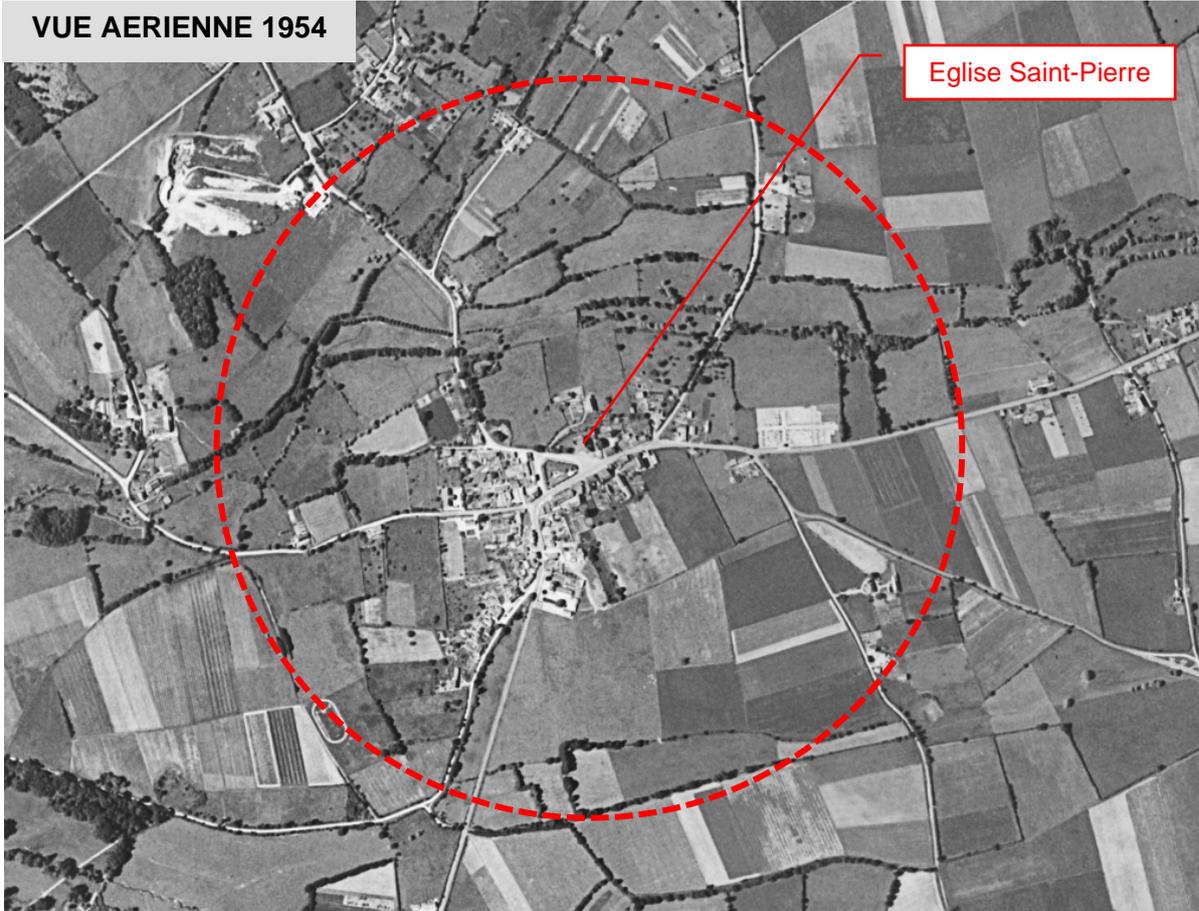


L'église se situe à une altitude de 230m et domine ainsi légèrement le val d'Allier à l'Ouest et la vallée du ruisseau de la chapelle au Nord. Contrairement aux 3 autres Monuments Historiques de la commune, l'église se situe dans un environnement plus urbain marqué toutefois par des séquences distinctes. L'église est implantée à l'angle Nord Est de la place Jean Thomas qui est constitué d'un petit parc paysager préservant l'aspect de village du centre bourg de Trévol. De ce côté de la place, l'urbanisation est peu dense et discontinue et constitue un espace de transition entre les espaces agricoles et naturels au Nord et le centre bourg au Sud. A contrario, du côté Sud de la place Jean Thomas l'urbanisation ancienne forme un front bâti continu (R+1) entre le carrefour avec la rue Denis Gadat à l'Ouest et le lotissement de la rue Pasteur à l'Est. Le bâti ancien reste toutefois limité et cède vite sa place aux extensions périphériques contemporaines tout autour du centre bourg sauf au Nord de celui-ci et de l'église notamment.

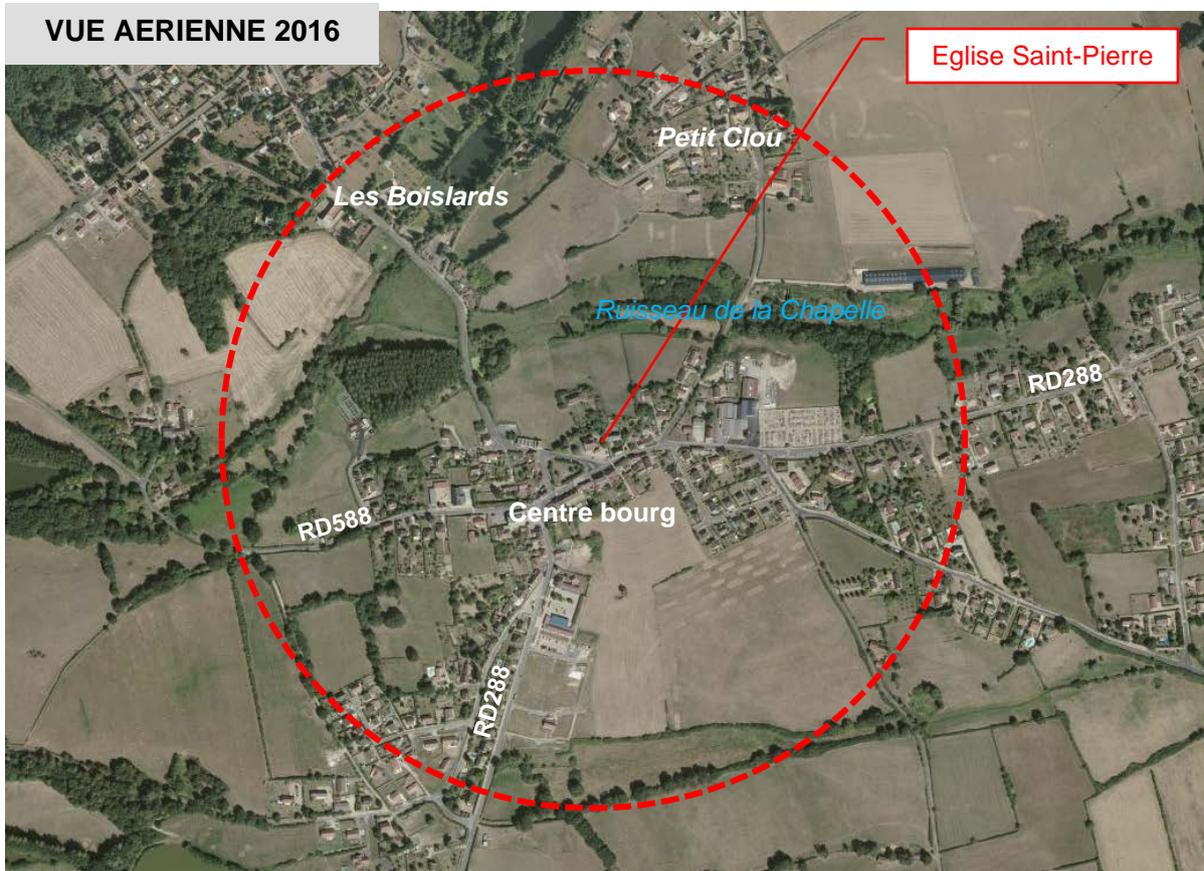
Evolution des abords

Petit village de 818 habitants en 1954, la population communale a doublé depuis (1622 habitants en 2016). Cet accroissement de population, surtout marquée à partir du milieu des années soixante-dix, s'est traduit par le développement d'un habitat pavillonnaire notamment autour du bourg essentiellement au Sud (rue de la Pastourelle, route de Moulins, rue Jean Quierry) et à l'Est (rue Pasteur, route de Dornes, rue des anciens combattants d'AFN) de celui-ci. La frange Nord du centre bourg où se trouve l'église, à elle, peu évoluée. A l'inverse, le versant Sud du ruisseau de la Chapelle, mieux orienté, et qui fait face à l'église, a lui aussi connu une urbanisation contemporaine en particulier au niveau du quartier du Petit Clou (route d'Auroer) compris à l'intérieur du périmètre de 500m.

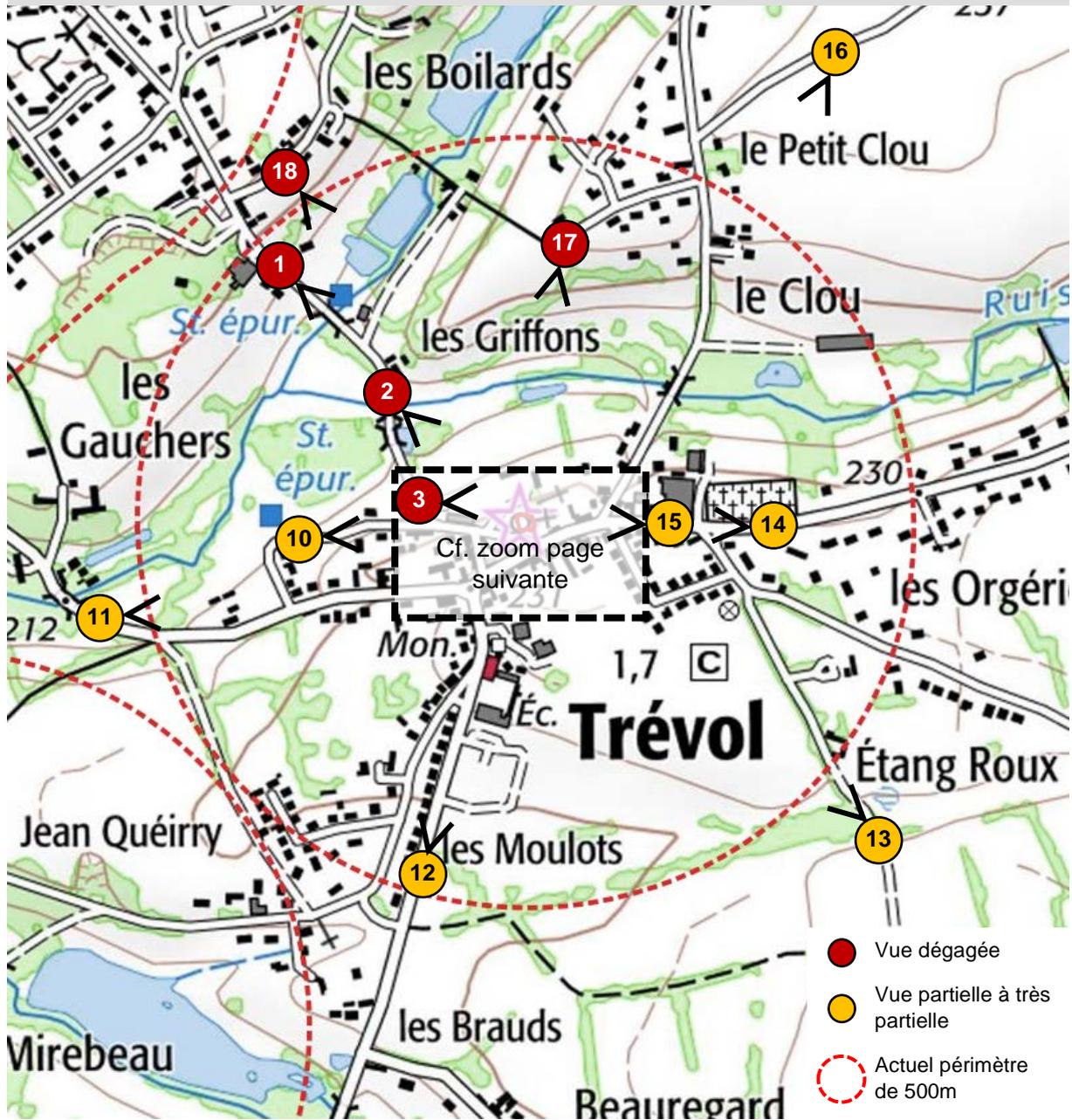
VUE AERIENNE 1954



VUE AERIENNE 2016



REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES

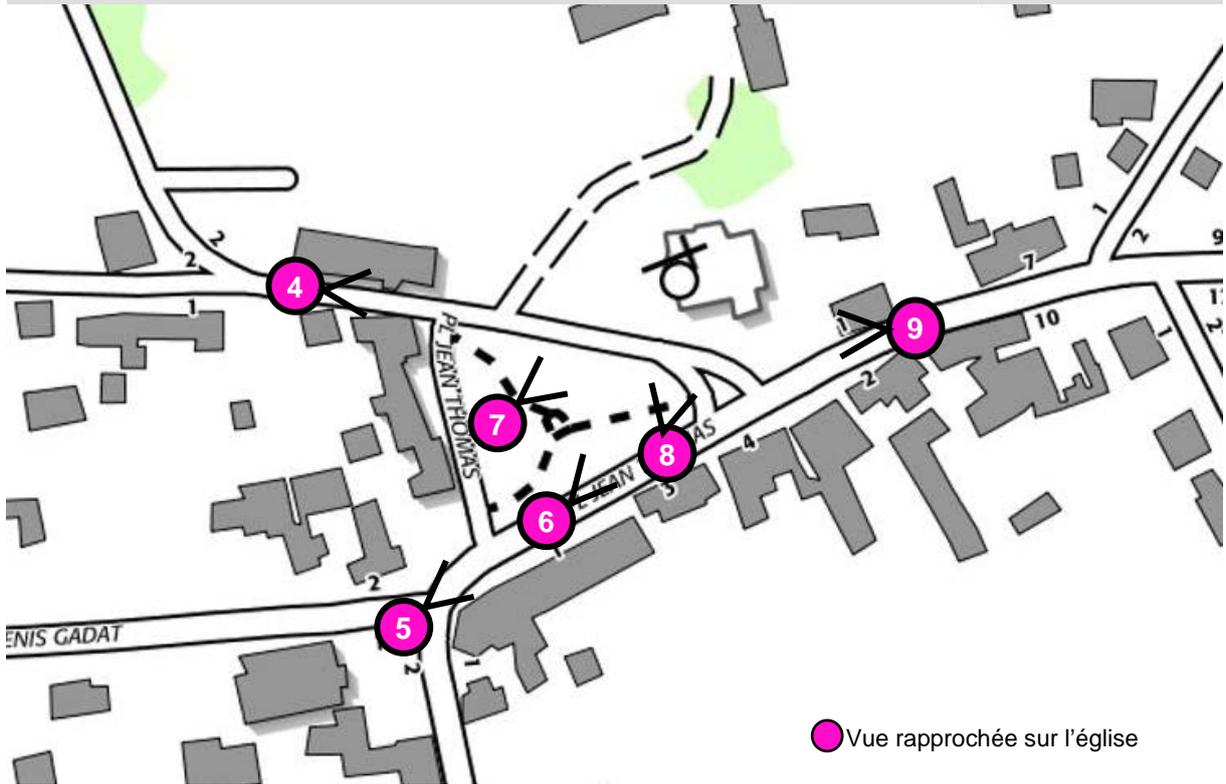


1 Vue dégagée depuis la rue du four à Chaux



2 Vue dégagée depuis la rue du four à Chaux au niveau du ruisseau de la Chapelle

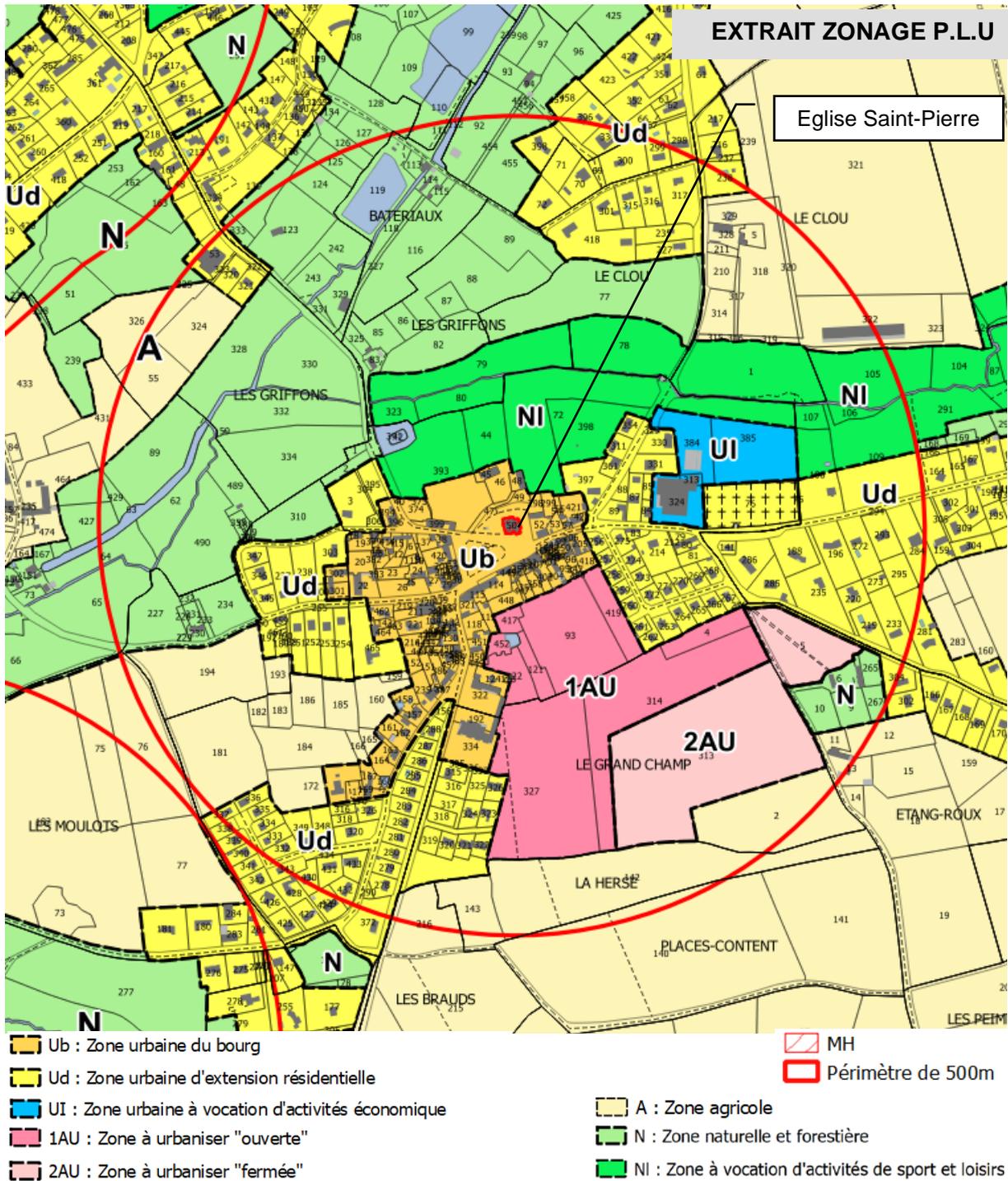
REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES (ZOOM CENTRE BOURG)







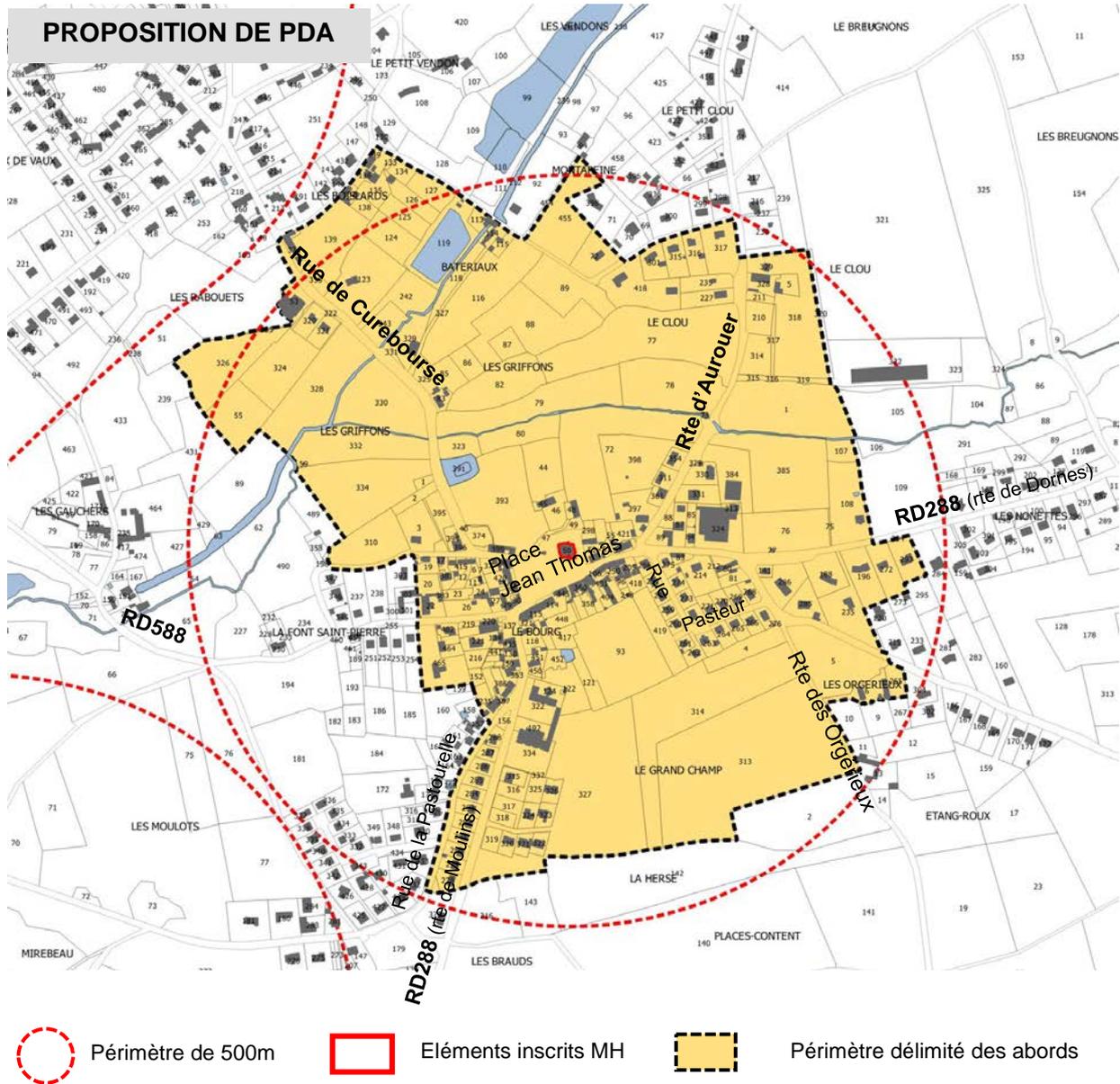
5.2.2 Contexte réglementaire



L'église se situe dans la partie Nord de la zone urbaine du bourg (Ub). Cette zone est bordée à l'Ouest, à l'Est et au Sud-Ouest par des zones urbaines d'extension résidentielle Ud correspondant respectivement aux quartiers de la Font Saint-Pierre, des Nonettes et du bourg Sud. L'intégralité des zones à urbaniser (1AU et 2AU) vouée au développement du bourg, et correspondant en grande partie à la ZAC en cours de la réalisation du Grand Champ, sont aussi situés dans l'actuel périmètre de 500m. Ce périmètre comprend aussi une partie des zones Ud du Clou et des Boislarde de l'autre côté de la vallée du ruisseau de la Chapelle.

Le reste du périmètre de 500m intègre des zones agricoles et naturelles.

5.2.3 Délimitation du PDA



Le bâti ancien typique du bourbonnais autour de la place Jean Thomas et qui participe du cadre villageois autour de l'église est intégré dans le PDA.

Au nord de cette place, le périmètre délimité des abords proposé s'étend principalement entre la rue de Curebourse à l'Ouest et la route d'Aurouer à l'Est soit sur le versant opposé à l'église, versant qui entretient de fait les principales covisibilités sur et depuis l'édifice.

Au sud de la Place, la route de Moulins (RD288) qui constitue l'arrivée principale au centre de Trévol et qui offre quelques vues partielles sur l'église est intégrée dans le PDA de même que le secteur du Grand Champ en cours d'urbanisation. Une partie de la route des Orgérieux depuis laquelle l'église est en partie visible est aussi intégrée dans le PDA jusqu'au carrefour avec la route de Dornes (RD288).

A l'Est (route de Dornes) le PDA s'étend légèrement au-delà du cimetière correspondant à la limite de covisibilité avec l'église.

6. La maison de Demou

6.1 Localisation et description

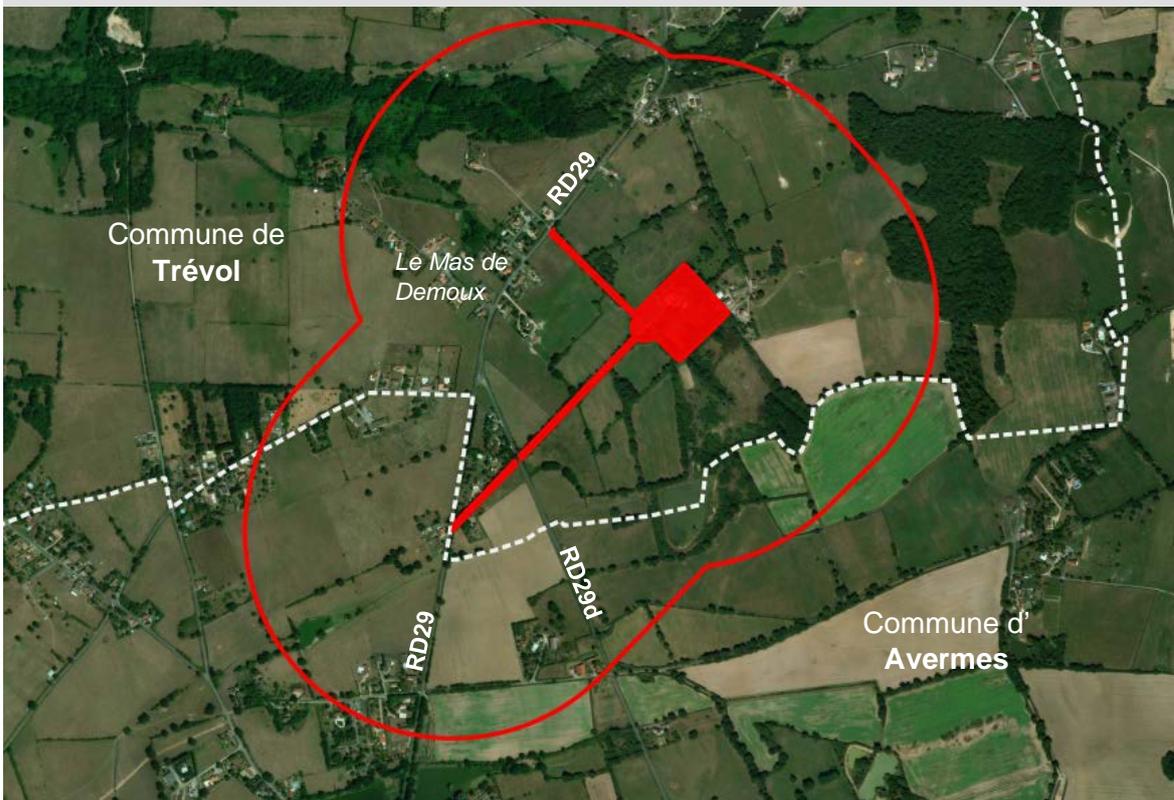
La maison de Demou se situe au Sud Est de la commune entre la RD 29 au Nord et la limite communale avec Avermes au Sud.

La maison de Demou, en totalité, y compris les communs (pigeonnier, grange, étable, écurie, remises), l'allée d'honneur, les douves, les clôtures avec leurs grilles, la cour d'honneur et les décors intérieurs (escalier, parquets, cheminées) a été inscrite Monument Historique par arrêté du 24 novembre 2003. A noter que l'actuel périmètre de protection de 500m déborde au Sud sur la commune voisine d'Avermes.

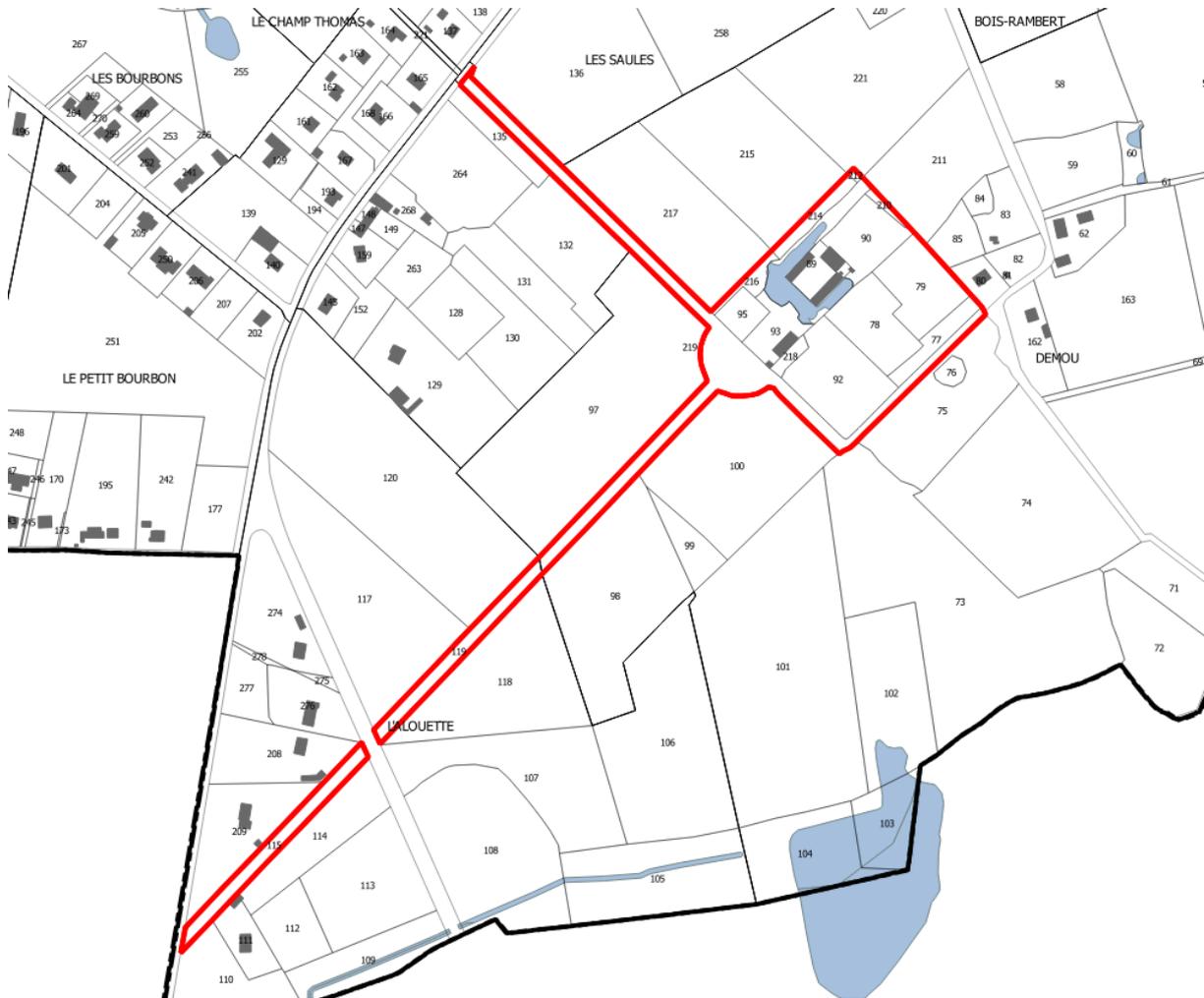


A partir du 14^{ème} siècle, la maison devient la résidence de campagne de riches familles bourgeoises, dont celle des Feydeau. Les bâtiments actuels datent des 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Logis et bâtiments agricoles s'ordonnent symétriquement autour d'une cour ouverte, caractéristique de l'architecture bourbonnaise de l'époque classique. Le logis de maître du 18^{ème} siècle conserve des décors intérieurs, notamment des parquets à essences multiples. Exemple bien conservé de résidence de campagne des 17^{ème} et 18^{ème} siècles des environs de Moulins.

VUE AERIENNE MAISON DE DEMOU - SECTEUR INSCRIT MH ET PERIMETRE DE 500m



MAISON DE DEMOU - EMPRISE PARCELLAIRE DES ELEMENTS INSCRITS



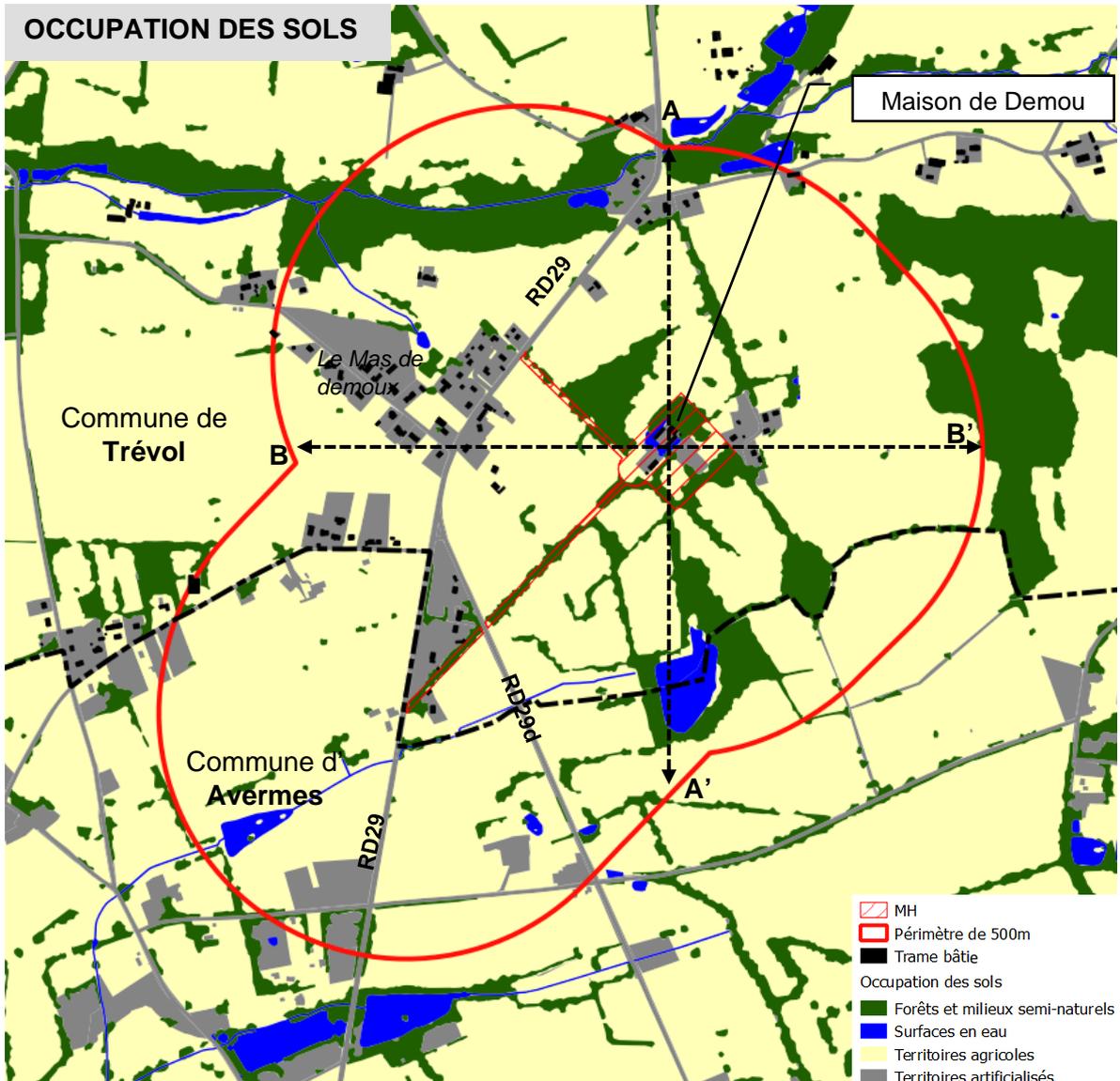
L'emprise des éléments inscrits (La maison de Demou et ses communs, l'allée d'honneur, les douves, les clôtures avec leurs grilles, la cour d'honneur et les décors intérieurs) concerne 13 parcelles cadastrées AS 77/78/79, AS 89/90, AS 92/93, AS 115, AS 119, AS 212, AS 214, AS 216 et AS 219.

A noter que l'allée d'honneur d'orientation Sud-Ouest qui était en mauvais état, a été refaite récemment et est aujourd'hui en très bon état.

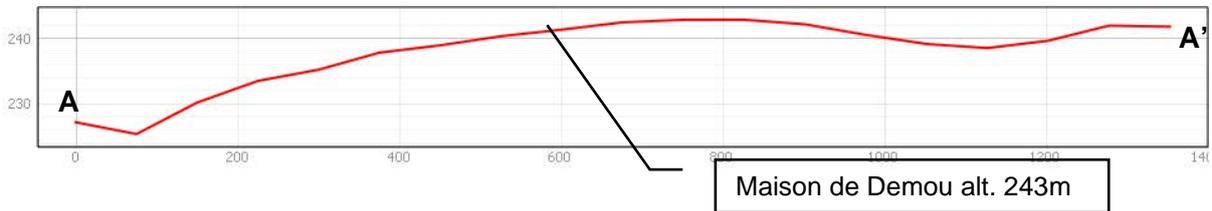
6.2 Proposition de PDA

6.2.1 Description des abords

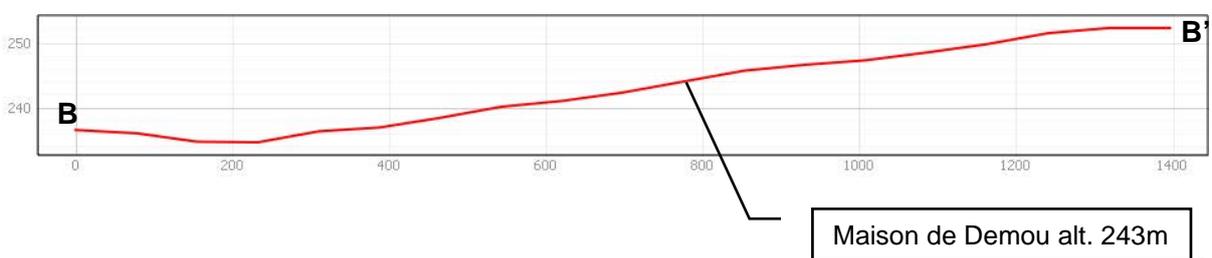
Contexte géographique

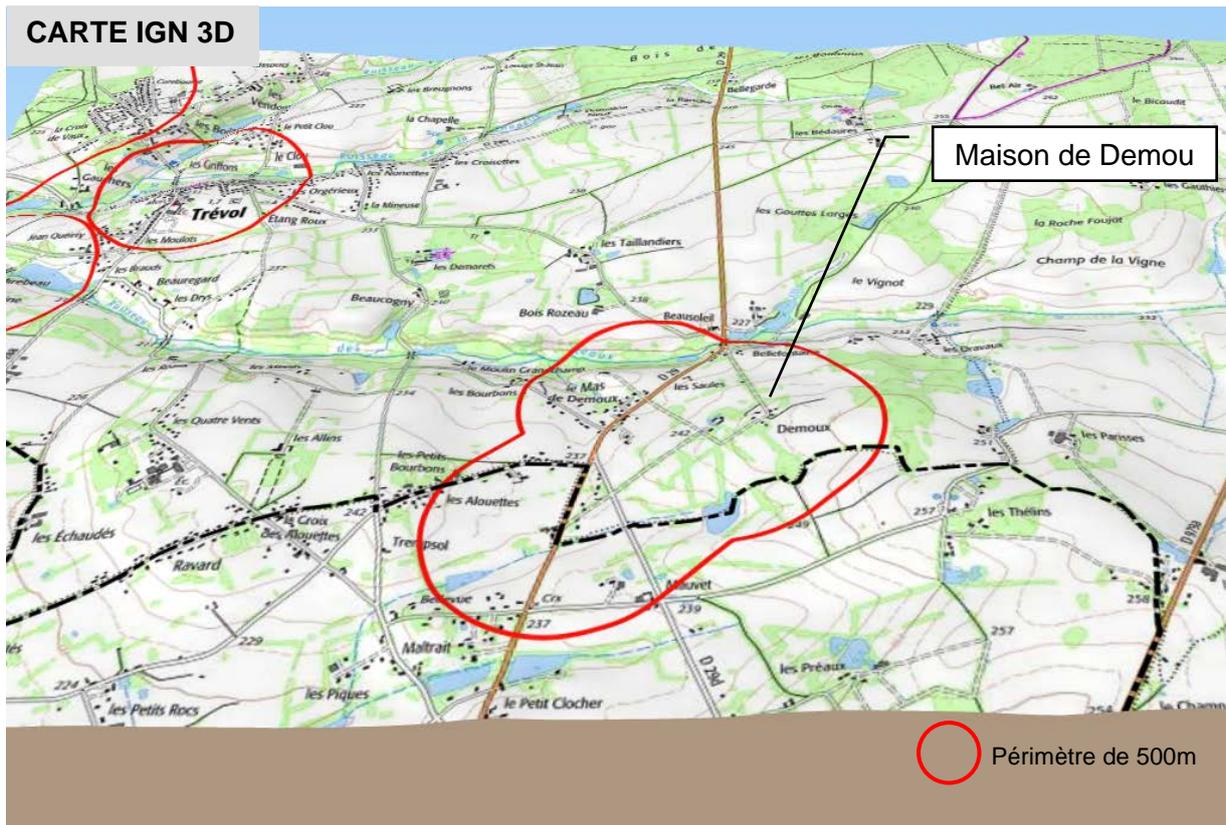


Profil topographique Nord-Sud (pente moyenne 2% - alt. Min 225m – alt. Max 243m)



Profil topographique Ouest-Est (pente moyenne 2% - alt. Min 233m – alt. Max 251m)





La maison de Demou s'inscrit sur le commencement Est du plateau de la Sologne Bourbonnaise dans un secteur quasi plan.

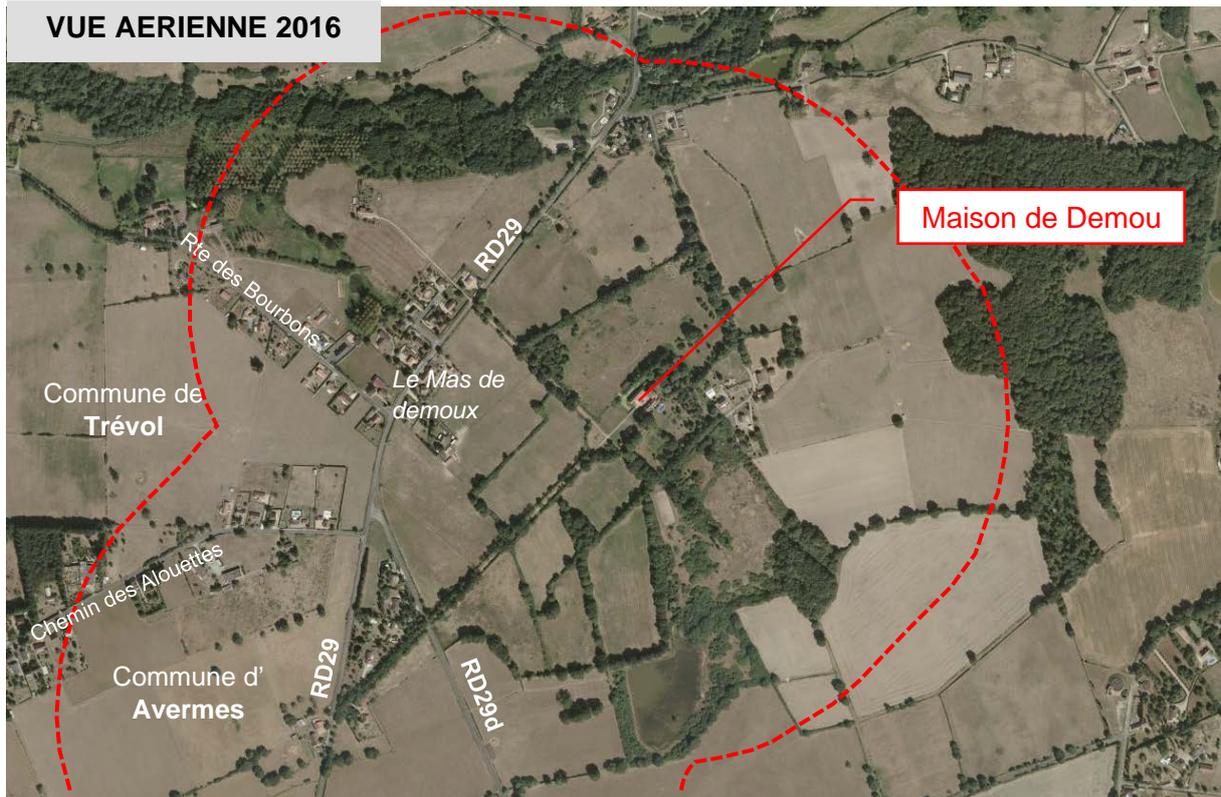
L'environnement naturel de l'édifice inscrit est marqué par un maillage de cordons boisés assez dense et de terres agricoles (prairie).

Le principal secteur urbanisé à proximité est le lieu-dit le « Mas de Demoux » (petit quartier résidentiel à dominante de maisons individuelles sans valeur architecturale notable). D'autres pavillons se sont aussi implantés en limite avec la commune voisine d'Avermes entre la RD29 et la RD29d ainsi que le long du chemin des Alouettes. On notera aussi quelques habitations à une centaine de mètres à l'Est de l'édifice inscrit.

Evolution des abords

L'environnement de la maison de Demou reste essentiellement constitué de terres agricoles. Néanmoins, on observe 2 évolutions importantes :

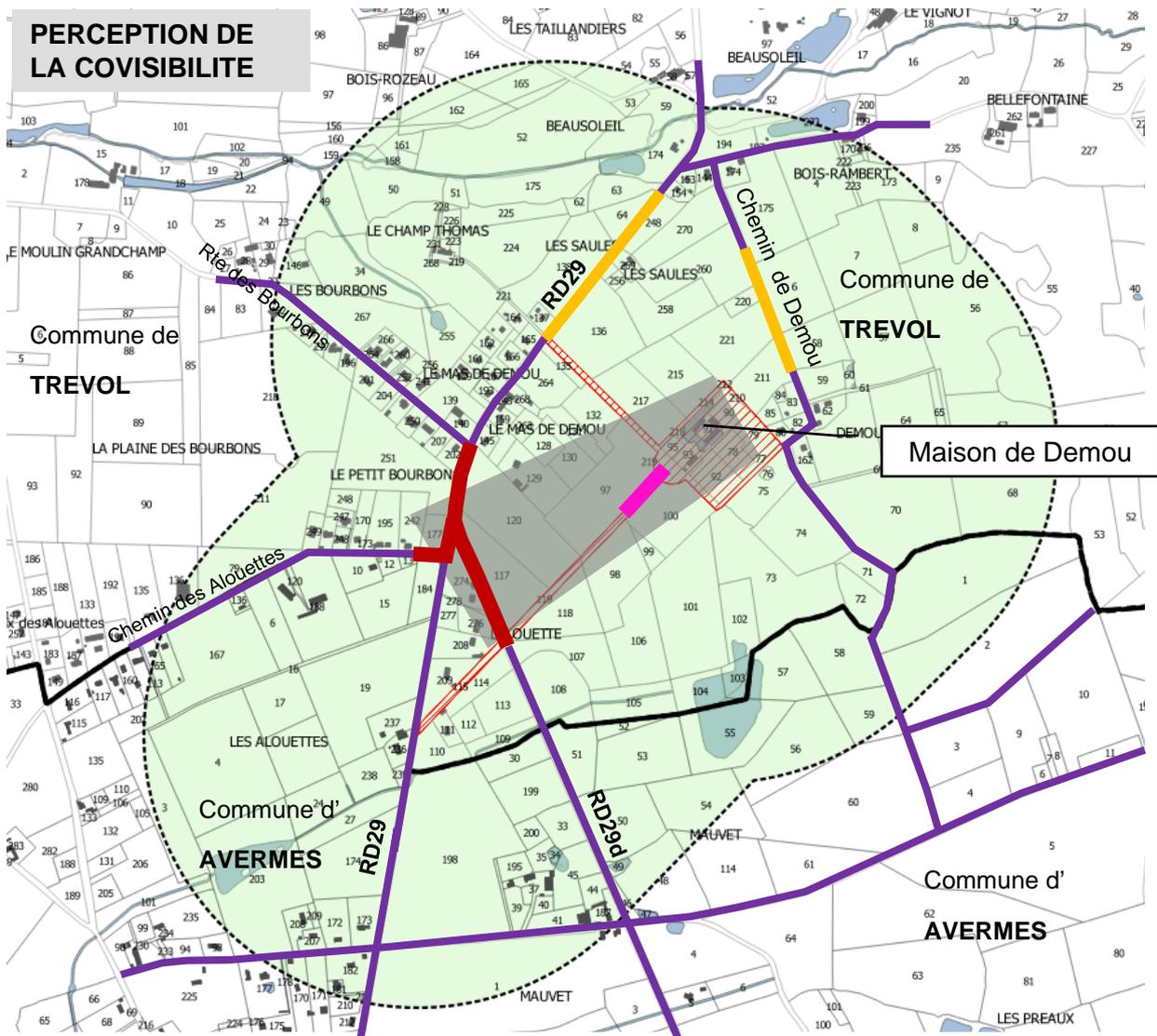
- Net renforcement de la trame arborée accompagnant le parcellaire autour de l'édifice notamment au sud de celui-ci ;
- Développement de l'urbanisation pavillonnaire à l'Ouest de la maison de Demou, avec une dispersion de l'habitat le long des axes de communication (RD29/RD29d, chemin des Alouettes, route des Bourbons). Ces secteurs ne sont toutefois pas amenés à être davantage développés (cf. 3.4.2 contexte réglementaire).



Perception de la covisibilité

La topographie quasi plane dans ce secteur, combinée avec la présence d'une végétation haute, qui accompagne le parcellaire autour de la Maison de Demou, notamment dans son environnement Nord et Sud, limitent fortement les perceptions sur l'édifice. Ainsi, le secteur de covisibilité principal correspond à une bande d'orientation Sud-Ouest depuis la maison de Demou en direction du carrefour RD29/RD29d.

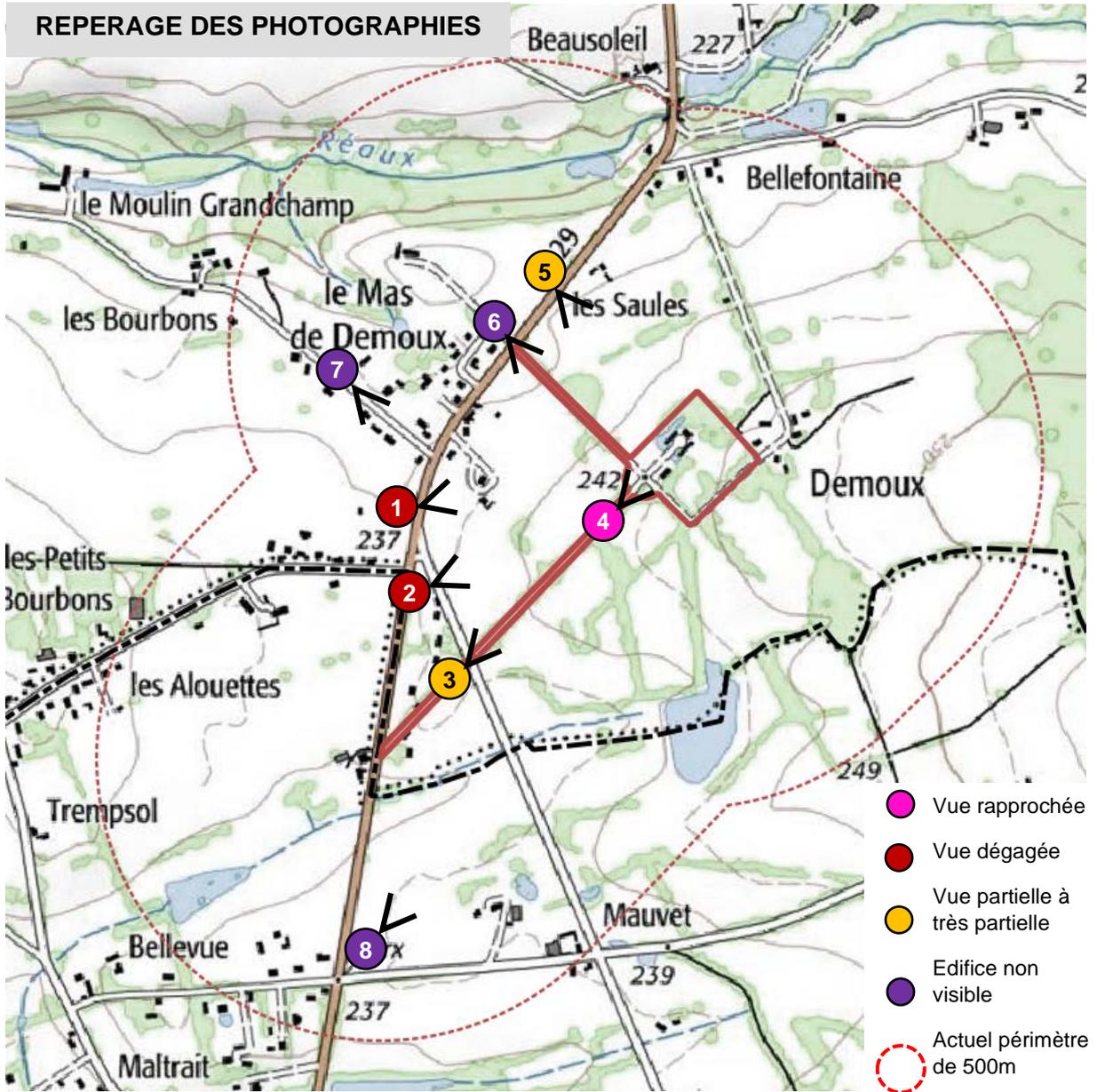
La seule vue globale de l'ensemble de l'édifice n'est toutefois possible qu'en empruntant l'allée qui mène à la maison de Demou depuis la RD29d (cf. photo n°4 ci-après).
 Quelques vues partielles existent (en période hivernale) depuis la RD29 après la traversée des *Gourlines*.



- Absence de vue sur la maison de Demou
- Perception partielle à très partielle sur la maison de Demou
- Vue lointaine relativement dégagée sur la maison de Demou
- Vue rapprochée sur la maison de Demou
- Axe de covisibilité principal sur la maison de Demou
- Actuel périmètre de 500m
- Eléments inscrits MH

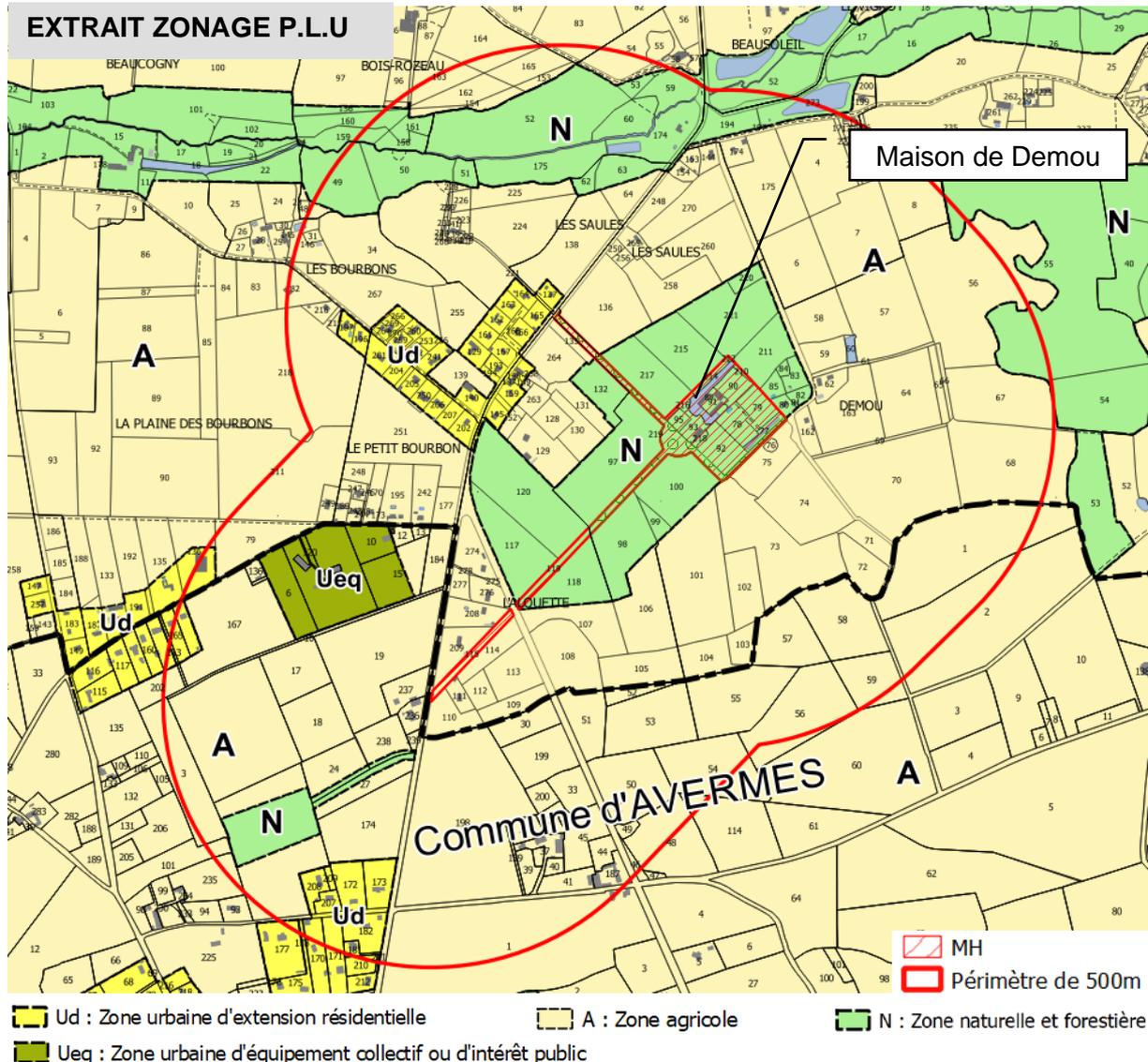


1 Vue dégagée depuis le carrefour RD 29/RD29d





6.2.2 Contexte réglementaire



Les abords immédiats de la Maison de Demou sont préservés par un classement en zone naturelle N du PLU et les allées arborées qui mènent à l'édifice sont protégées par un classement en EBC. Le reste de l'actuel périmètre de protection de 500m est majoritairement situé en zone agricole A mais intègre aussi des secteurs résidentiels existants en zone Ud dont le Mas de Demou à Trévol ainsi qu'un secteur d'équipement (Ueq) correspondant à un foyer d'hébergement pour personnes handicapées sur la commune voisine d'Avermes ainsi qu'une partie de la zone Ud de Bellevue.

Les enjeux liés à l'urbanisation nouvelle autour de la Maison de Demou restent cependant limités dans la mesure où les périmètres de ces zones Ud n'offrent que peu de terrains disponibles pour des constructions nouvelles.

