

# COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT

## EGLISE NOTRE-DAME-DE-PITIE

### PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

### NOTICE JUSTIFICATIVE

#### 1 Le monument historique : L'église Notre-Dame-de-Pitié

L'église Notre-Dame-de-Pitié est située à l'extérieur et au sud-est du bourg de la Chapelle-Saint-Laurent, dans le hameau de Pitié. La commune et le hameau sont localisés à quelques 10 kilomètres au sud de la commune de Bressuire, sur l'axe routier D748 reliant Bressuire à Niort.

Ce territoire montre un paysage de bocage où les haies et les bosquets conditionnent fortement les modes de perception : l'écran végétal bloque souvent les vues, donnant à voir un paysage limité au premier plan vertical, néanmoins le relief vallonné laisse souvent voir un paysage plus vaste, des vues d'ensemble. L'église, édifiée sur un relief, est perceptible dans le paysage de loin en loin et tout particulièrement depuis la départementale D748.

Notre-Dame-de-Pitié fait partie des quatre vingt sanctuaires marials qui existent en France. Son existence est liée à un fait légendaire : la découverte par un laboureur (au 13 ou 14ème siècle) d'une statue de Vierge placée en l'église paroissiale et revenue par trois fois sur son lieu de découverte en implorant «Pitié, pitié!...», à l'origine du nom de ce lieu ou Notre-dame des sept douleurs.

De nombreux édifices furent édifiés avant que ne fut construit l'ensemble actuel. L'ensemble «Notre-Dame-de-Pitié» se compose de l'église, d'une place, d'un calvaire et de sa fontaine :

- Le calvaire, avec chapelle intérieure et monument des sept fontaines, construit entre 1865 et 1872 au sud d'une vaste place.
- L'église Notre-Dame-de-Pitié dessinée par l'architecte Alcide Boutaud, dont la première pierre fut posée en 1891, au nord de cette même place.
- La place en partie enherbée relie les deux architectures monumentales : l'église et le calvaire

Cet ensemble, lieu vivant de pèlerinage, a été inscrit au titre des monuments historiques en totalité par arrêté du 11 décembre 2008 pour son intérêt historique et architectural. Il est situé sur la parcelle n°359 et figure au cadastre en section AE.

## 2 Les enjeux patrimoniaux aux abords de l'ensemble Notre-Dame-de-Pitié

Le périmètre de protection modifié (PPM) a pour vocation la préservation des abords du monument historique (actuellement périmètre circulaire d'un rayon de 500 mètres). Le PPM tend à recentrer l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les territoires les plus sensibles entourant le monument historique. Il concerne plus particulièrement les espaces situés dans le champ de visibilité du monument et les espaces susceptibles de subir des mutations. Ainsi les espaces sans lien visuel avec le monument, déjà protégés par une autre législation ou dépourvus d'enjeux patrimoniaux ou paysagers seront exclus du périmètre.

## 3 Motifs des choix des espaces retenus ou exclus

### 3.1 Les espaces exclus du P.P.M.

#### ***Secteur en zone UI : Une zone urbanisée à vocation d'activité***

Ce secteur bâti, à dominante d'activité, est situé à l'ouest de la départementale D748 et en périphérie du périmètre actuel. Ce secteur comportant un bâti constitué est peu susceptible de subir d'importantes mutations. Il n'est pas perceptible depuis l'ensemble Notre-Dame-de-Pitié.

En conséquence il est exclu du périmètre.

#### ***Secteur en zone UB : Un tissu récent ou pavillonnaire***

Il existe plusieurs lotissements récents, situés à l'ouest du hameau de Pitié, en continuité de la zone urbanisée à vocation d'activité. Ce tissu pavillonnaire a un bâti bien constitué et peu susceptible de subir d'importantes mutations.

Ce secteur se situe à la périphérie du périmètre actuel et n'a que peu de lien de visibilité avec le monument.

Ce secteur est donc exclu du périmètre.

#### ***Secteurs en zone A : Des zones naturelles à vocation agricole***

Ces secteurs non bâtis à vocation agricole sont situés à la périphérie du périmètre actuel et en majorité sans lien de visibilité avec le monument.

En conséquence ils sont exclus du périmètre.



Photo 8 – Perspective sur Notre-Dame-de-Pitié depuis le nord (Zone A en premier plan)



Photo 9 – Perspective sur Notre-Dame-de-Pitié depuis le sud (Zone UI à l'ouest et zone A en premier plan)



Photo 10 – Vue panoramique sur la route départementale D748 (Ouest de la zone UB)

## 3.2 Les espaces retenus dans les P.P.M.

### ***Secteur en zone UB : Les abords de la place***

Les abords en covisibilité directe avec le monument protégé par la loi :

Ce secteur situé autour de la place conserve au nord une typologie urbaine caractéristique d'un hameau ancien. Le secteur est constitué d'un bâti rural, comportant des édifices anciens intéressants. Il correspond à la zone d'urbanisation initiale.

Au sud, le bâti est plus distendu et comporte une esplanade qui met en scène et participe de l'écrin du monument historique à protéger et à mettre en valeur.

Les abords de la place en covisibilité avec le monument sont maintenus dans le PPM pour leurs liens historiques avec Notre-Dame-de-Pitié ainsi que leurs qualités architecturales et urbaines.

### ***Secteurs en zone AUH : Une zone réservée pour le développement urbain et démographique de la commune***

Il s'agit d'une zone non bâtie, localisée au nord du hameau en continuité des bâtis existants du hameau et du bourg de la Chapelle-Saint-Laurent.

Ce secteur est visible avec le monument où depuis le monument.

Les terrains, encore non construits, sont susceptibles de subir d'importantes mutations et d'être transformés en lotissement.

Ces parcelles situées dans le champ de visibilité participent aux abords du monument et sont conservées dans le PPM. Les haies végétales existantes, constituées d'essences locales devront être préservées et entretenues.

### ***Secteur en zone AUL : Une zone réservée pour la mise en place d'un espace à vocation de loisir et de plein air***

Ce secteur est situé au sud du hameau, en contact direct avec l'espace bâti et des zones naturelles à vocation agricole. Il est en covisibilité avec le monument.

Cette zone représente un espace paysager sensible à protéger, où les vues sur et depuis l'église Notre-Dame-de-Pitié demandent une attention particulière. En effet, les champs cultivés de ce secteur constituent le fond de perspective, l'arrière plan végétal de la vue depuis le calvaire. Cette grande qualité paysagère doit être maintenue.

Ainsi ce secteur est inclus dans le PPM.

### ***Secteur en zone A : Des zones naturelles à vocation agricole***

Ces zones sont situées à l'est et au sud du hameau, en contact direct avec l'espace bâti. En zone naturelle à vocation agricole. Ils sont en covisibilité avec le monument.

Elles représentent un espace paysager sensible à protéger où les vues sur et depuis l'église Notre-Dame-de-Pitié sont à gérer. Le long de la route départementale n°748, un écran végétal d'arbres et arbustes d'essences locales est à constituer.

Ainsi se secteur est inclus dans le PPM.

## 4 Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère sont les suivants :

- La préservation des qualités urbaines et architecturales du bâti ancien et traditionnel du hameau entourant Notre-Dame-de-Pitié : couvertures en tuiles de terre cuite de type tige de botte, couvertures en ardoises naturelles, menuiseries en bois, enduit à la chaux, etc ...
- Le maintien d'une architecture de qualité, à proximité de l'ensemble Notre-Dame-de-Pitié et en continuité du hameau existant.
- La mise en valeur des différents points de vue sur le monument depuis les zones situées à moins de 500 mètres.
- La préservation du caractère naturel et paysager, avec en particulier :
  - Le maintien de la grande qualité paysagère du fond de perspective constitué par les champs cultivés à l'arrière du calvaire (sud),
  - La mise en place, le long de la route départementale n°748, d'un écran végétal constitué d'arbres et arbustes d'essences locales.

## 5 La proposition de P.P.M.

Cette proposition de modification du périmètre de protection de l'ensemble Notre-Dame-de-Pitié constitue une réduction significative du périmètre actuel dans l'objectif d'une meilleure adaptation de la protection aux particularités du site et d'un service plus rapide pour l'utilisateur demandeur.

N.B. La suppression des abords ne modifie pas la protection des édifices au titre de la loi du 31 décembre 1913 qui demeurent des monuments historiques avec leur régime propre de gestion et d'autorisation.

Pièces Jointes:

- Planches photographiques
- Plan de la protection actuelle
- Plan des espaces exclus du PPM
- Plan des espaces retenus dans le PPM
- Plan du PPM au 1/5000
- Plan du PPM sur fond de plan de zonage du POS

## PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

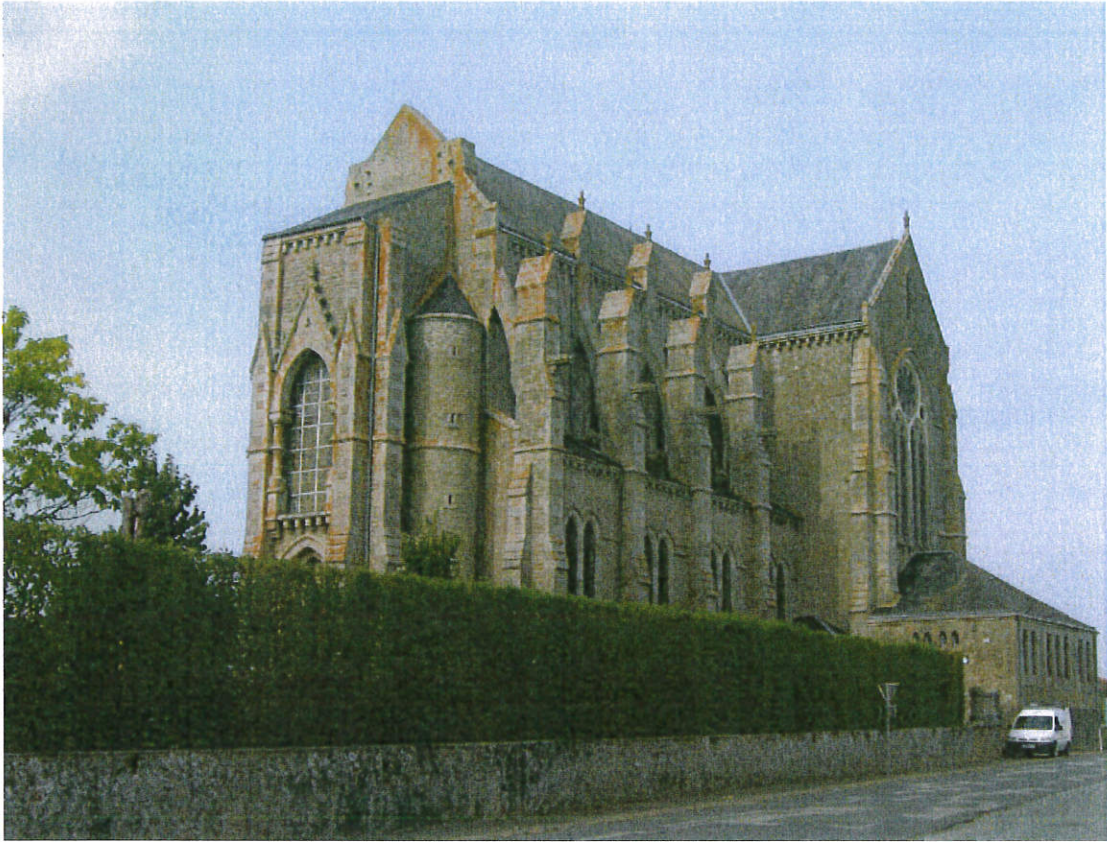
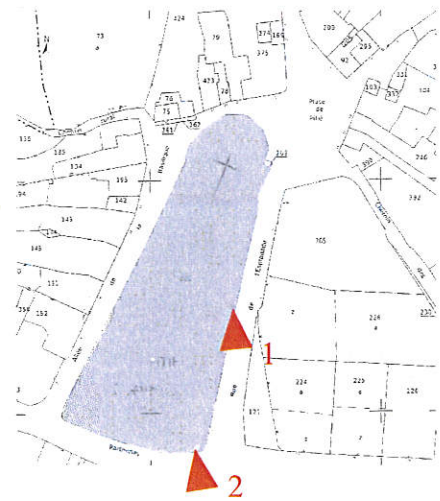


Photo 1 - La basilique Notre-Dame-de-Pitié depuis le sud-est

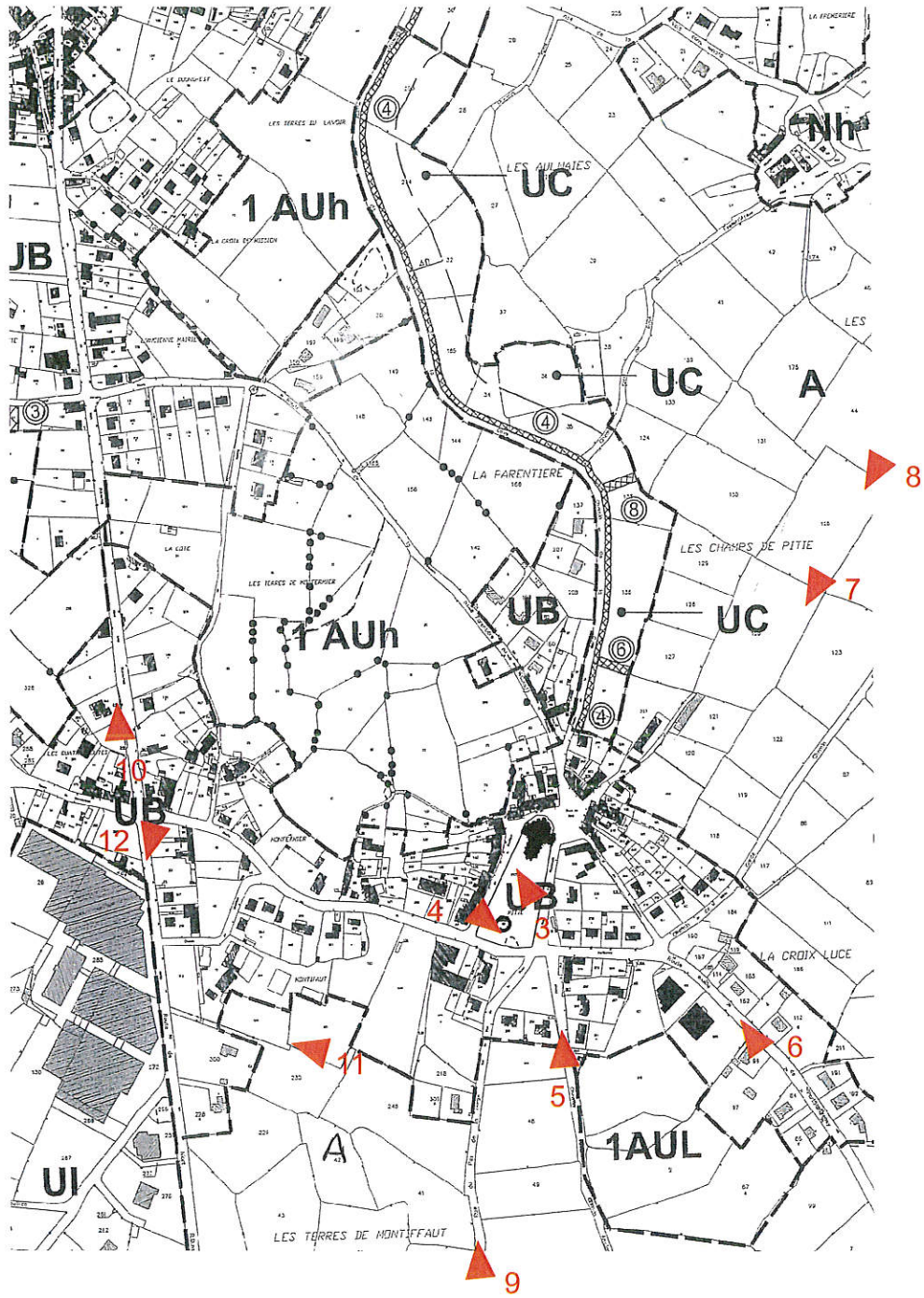


Photo 2 - Le calvaire depuis le sud-est



Plan de localisation des photographies

**L'ensemble Notre-Dame-de-Pitié, monument historique protégé**



Plan de localisation des photographies suivantes





Photo 3 – Les abords de Notre-Dame-de-Pitié à l'ouest (zone UB)



Photo 4 – Le calvaire et son arrière plan végétal à l'est



Photo 5 – Perspective sur Notre-Dame-de-Pitié depuis le sud (zone UB)



Photo 6 – Perspective sur Notre-Dame-de-Pitié depuis l'est (Zone A)



Photo 7 : Perspective sur Notre-Dame-de-Pitié depuis le nord-est (Zone A)



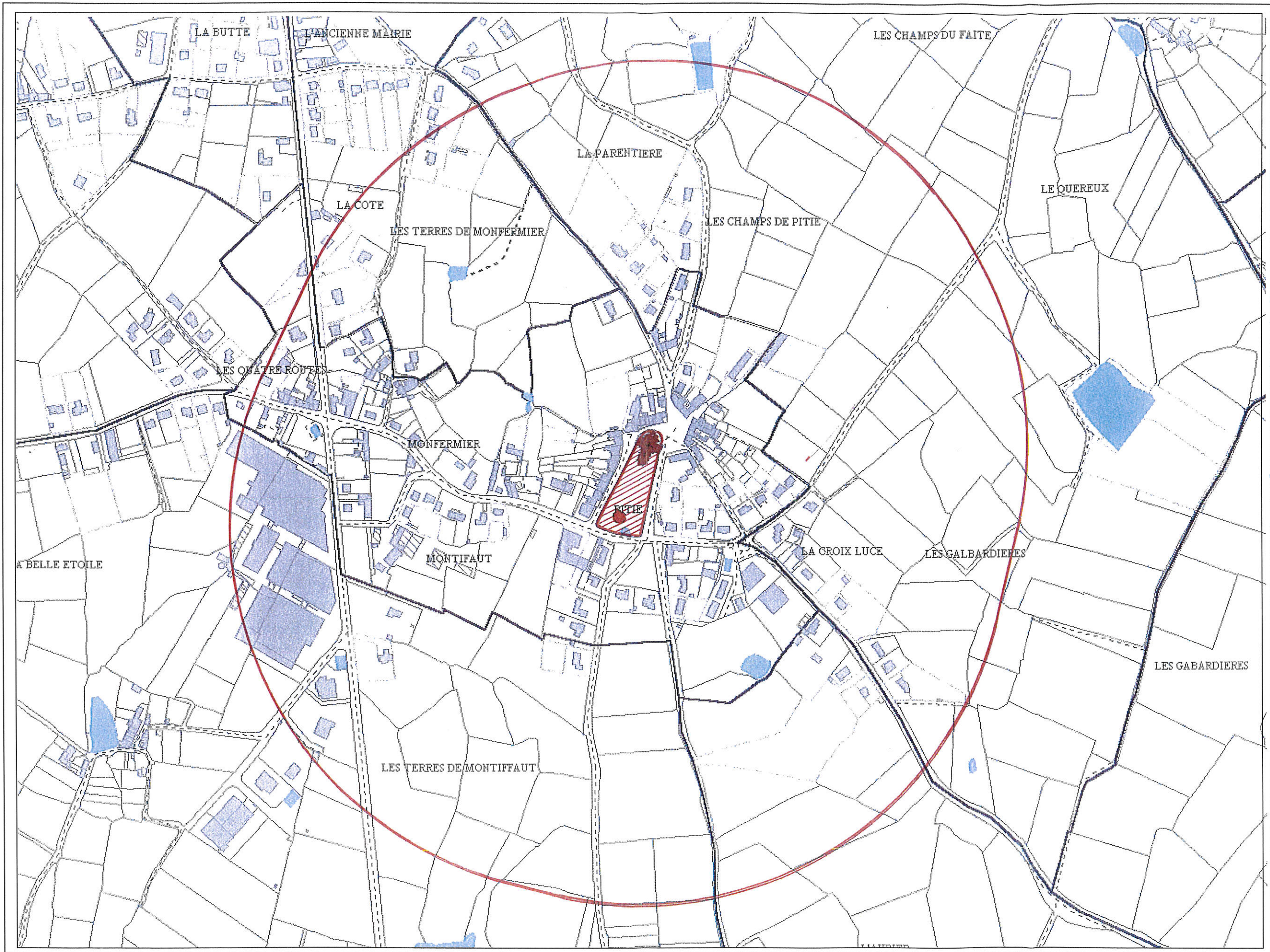
Photo 11 – Vue sur la zone d'activité



Photo 12 – Vue sur la zone d'activité

## PLANS

- Plan de la protection actuelle
- Plan des espaces exclus du PPM
- Plan des espaces retenus dans le PPM
- Plan du PPM au 1/5000
- Plan du PPM sur fond de plan de zonage du POS



**LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT**

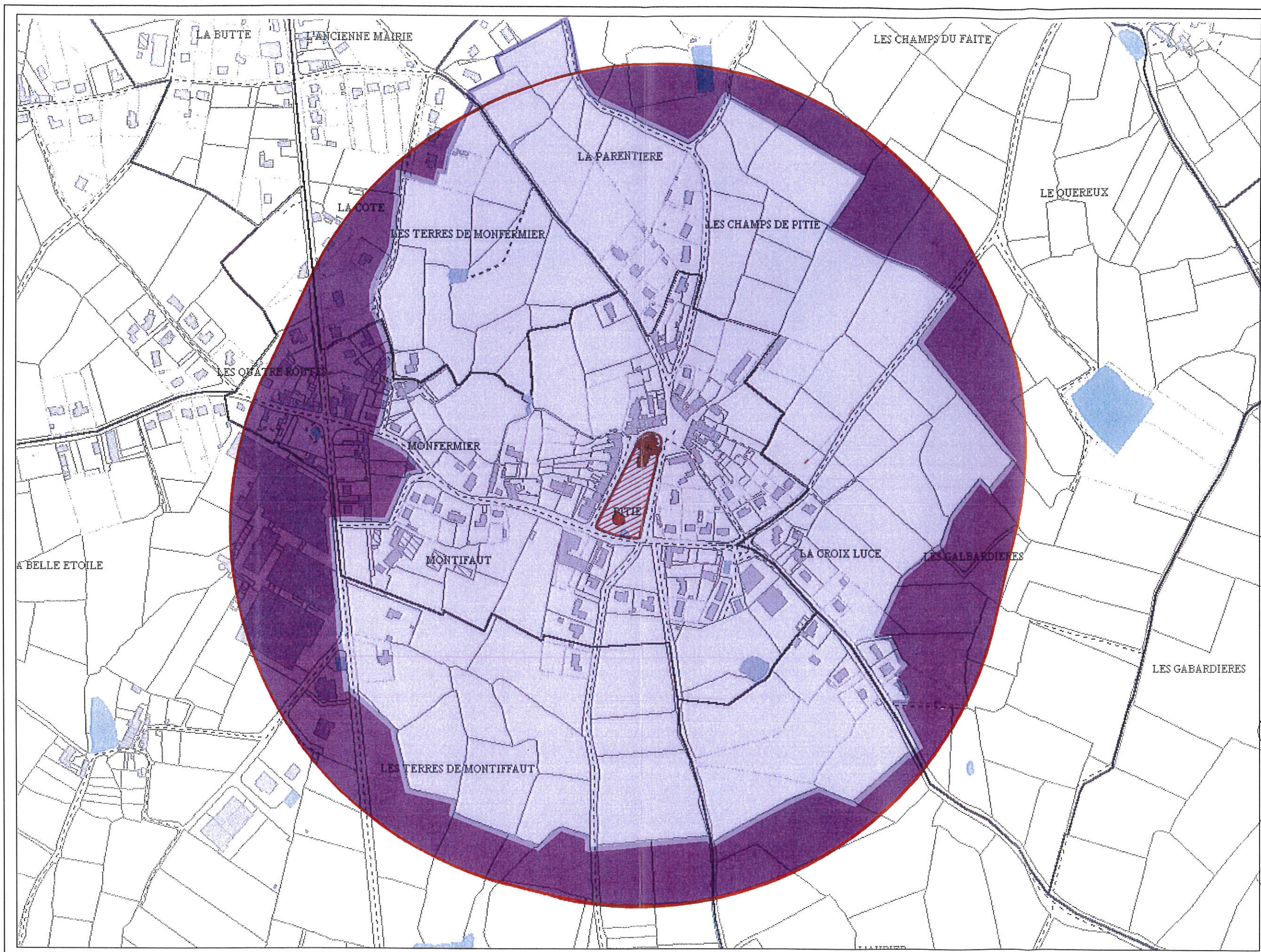
Basilique Notre-Dame-de-Pitié en totalité avec place dont calvaire et fontaine - ISMH 11/12/2008

1/5000ème



**LEGENDE**

- PARCELLE
- BATI (Dur)
- ▨ BATI (Léger)



**LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT**

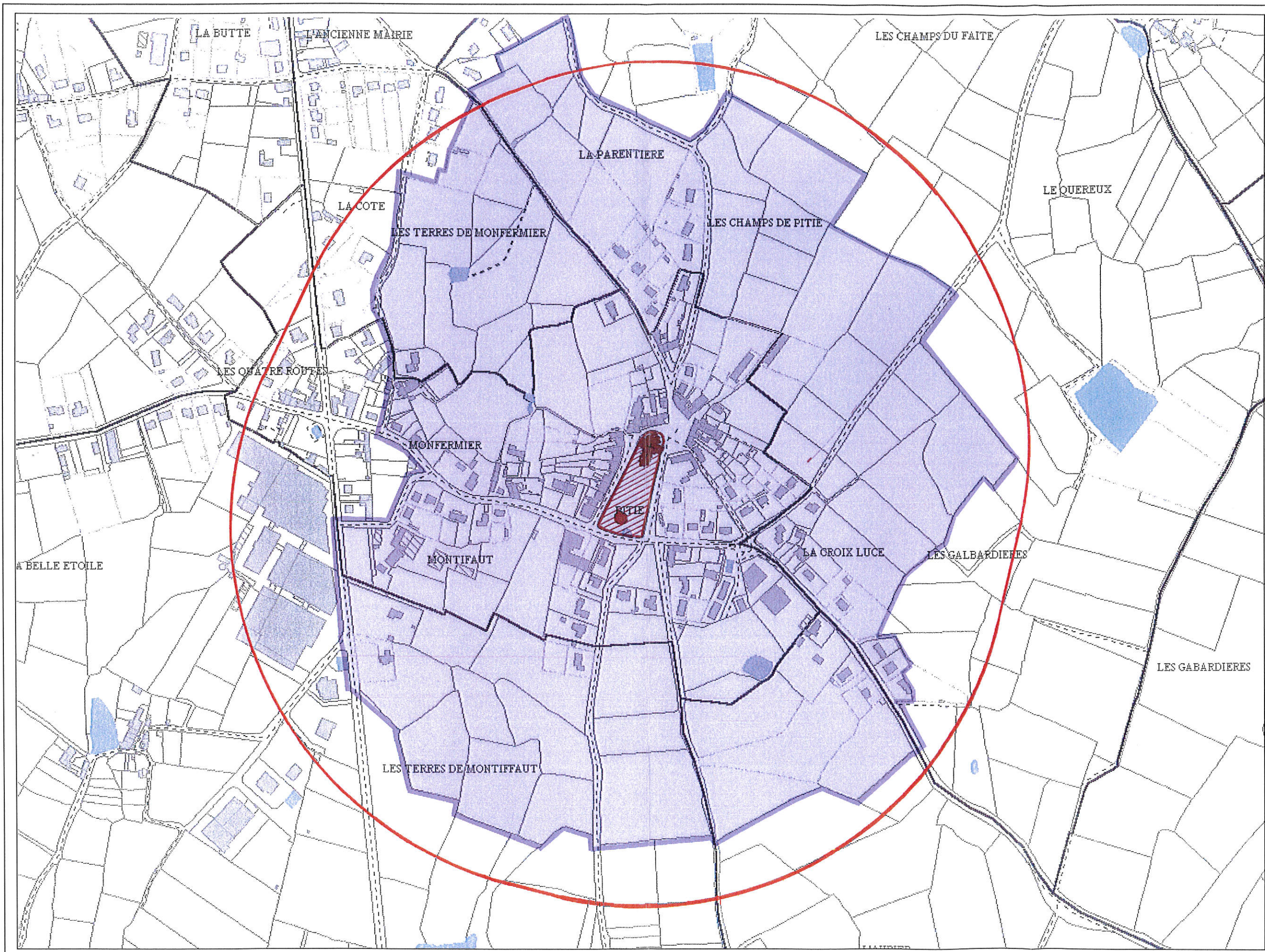
Basilique Notre-Dame-de-Pitié en totalité avec place dont calvaire et fontaine - ISMH 11/12/2008

1/5000ème



LEGENDE

- PARCELLE
- BATI (Dur)
- BATI (Léger)
- Périmètre de 500m
- Périmètre PPM
- Espaces retenus dans le PPM
- Espaces exclus du PPM



**LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT**

*Basilique Notre-Dame-de-Pitié en totalité avec place dont calvaire et fontaine - ISMH 11/12/2008*

1/5000ème



**LEGENDE**

- PARCELLE
- BATI (Dur)
- ▨ BATI (Léger)

- Périmètre de 500m
- ▭ Périmètre PPM
- Espaces retenus dans le PPM