

**ÉTUDE DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS  
DU MENHIR DE SAINT-JEURES,  
INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (Haute-Loire)**



*Vue de Saint-Jeures depuis hameau des Changeas au sud de la commune*



*Vue du menhir de Saint-Jeures, inscrit au titre des monuments historiques, à l'entrée ouest du village.*

**Décembre 2024**

## PROPOSITION DE PDA – SAINT-JEURES (Haute-Loire)

### 1. Contexte législatif

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place **d'une servitude de protection des abords de ce monument**. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine :

« *I.-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.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »*

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des **« périmètres délimités des abords » (PDA)**. Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes**. La procédure nouvelle est la suivante :

Article L.621-31 : « *Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance*

*de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#).*

*Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.»*

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

*Textes de référence :*

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) – article 56*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*
- *Décret n° 2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 1*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*

## **2. Objectifs**

L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe des secteurs pavillonnaires et une partie limitée du centre-bourg. La commune se compose d'un centre-bourg situé autour de la place de l'église, de la route de la Combette et de la route de Lizieux.

**La commune a émis le souhait d'engager la révision du PLU par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2021.**

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification du périmètre de protection actuel autour de son monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

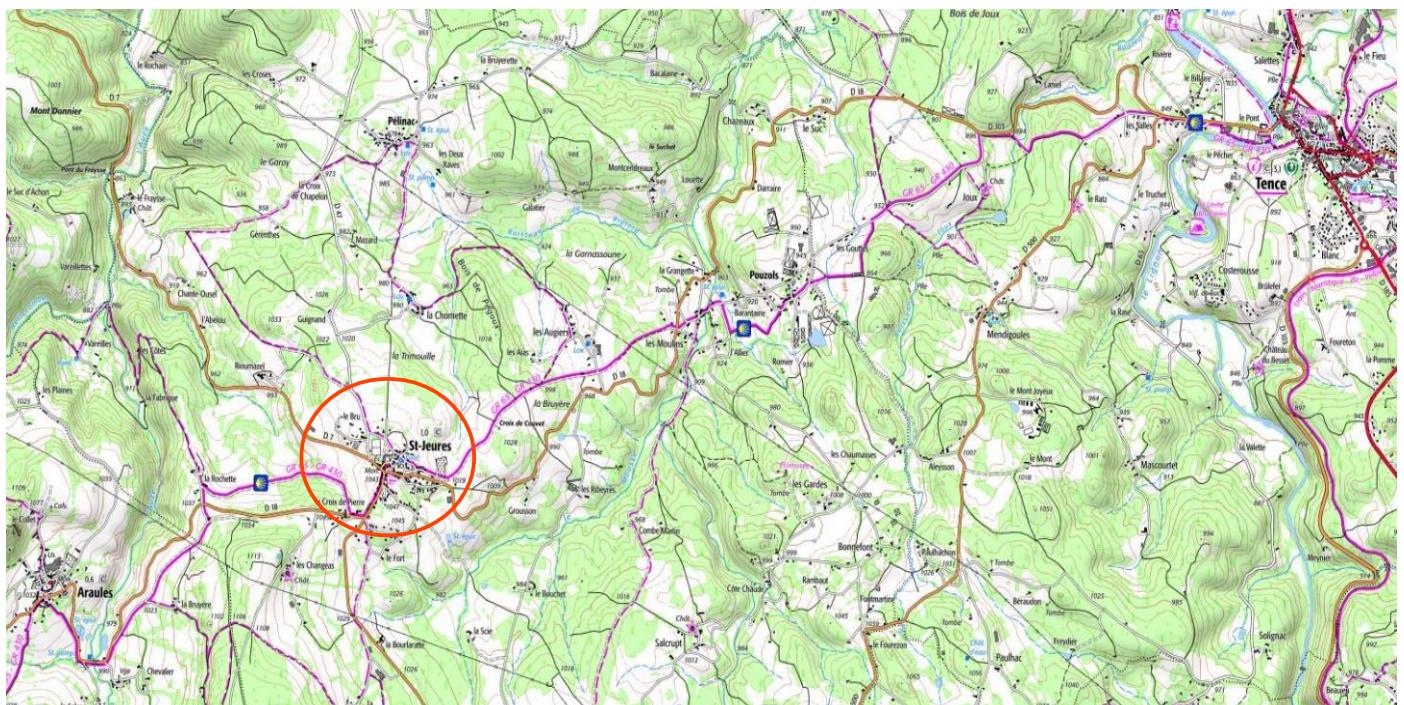
Après accord de la commune, ce périmètre délimité des abords permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

Le périmètre délimité des abords a pour enjeux de prendre en compte une réflexion sur le

monument historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité.

### **3. La situation urbaine et paysagère de la commune**

Le village de Saint-Jeures se situe en limite du Plateau du Haut-Lignon en bordure des Sucs du Meygal. Son paysage se compose d'une succession de vallons fortement cloisonnés par des boisements, et d'herbages. Ce plateau d'altitude dominé par des reliefs, procure une sensation d'isolement. Saint-Jeures est structuré par plusieurs hameaux : le bourg, Freyzenet, Salcrupt, Pouzols, Pelinac et Les Moulins. Ces unités urbaines, sont reliées par des routes sinuées entourées d'arbres.



Plan de situation de Saint-Jeures.

Source : Géoportail, carte IGN

Le centre-bourg de densité réduite, s'est développé autour de l'église du village. La première mention de cette paroisse apparaît vers 1020, et est rattaché au diocèse du Puy. L'église est depuis l'origine sous le patronage de Saint-Georges. L'église va successivement être rattachée au collège Jésuite de Lyon puis revenir dans le diocèse du Puy et connaître plusieurs évolutions architecturales. En 1891, les habitants du village vont demander la démolition et reconstruction de l'église. Le projet de reconstruction sera réalisé par l'architecte départemental P. Verdier en 1901 et la surface de l'église sera doublée. Certaines parties de l'église ancienne de style gothique seront conservées comme son porche et les piles intérieures.

Lorsque l'on compare le plan d'assemblage du cadastre napoléonien datant de 1831 et des planches du cadastre non daté du centre bourg, il apparaît une évolution certaine de la densité de bâtiments au XIX<sup>ème</sup> siècle. Cette augmentation du nombre d'habitations, semble être donc avoir eu une influence sur la reconstruction de l'église dans des surfaces plus importantes.

L'ambiance du bourg est caractérisée par des maisons en pierre de taille granitique ou de roche volcanique, couvertes traditionnellement en lauzes aujourd'hui remplacées par des tuiles de teinte

grise. Aujourd’hui, seule 10 % des toitures de la commune sont encore en lauzes. Cette architecture traditionnelle est marquée par des pierres de teinte légèrement grisées animé par les menuiseries colorées. Plusieurs typologies de maisons se trouvent dans le bourg : des fermes anciennes avec enceintes de murs de pierres et des anciens ponts de grange, des maisons de villages alignées sur rues, des maisons du XIX<sup>ème</sup> avec leur jardin clos par des murs de pierres à l’arrière...

Le tableau d’assemblage du cadastre napoléonien de 1831 et les planches du cadastre non daté du centre bourg montrent que le menhir de Saint-Jeures est nommé « Croix de fer ». Il se situe à la sortie du village, au croisement des routes menant à Araules et au hameau de Freycenet, et est entouré de terrain non bâti. Seul le château des Changeas au Sud-Ouest de la carte est bâti sur ces parcelles. La présence encore actuellement de terrain agricole au Nord du menhir, nous laisse supposer que le site était entouré de champs.

Le paysage a commencé à changer autour du menhir entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle. Nous pouvons voir sur la première vue aérienne de Saint-Jeures de 1948, que le site commence à être en partie bâti avec l’implantation de deux fermes le long de la route menant à Araules. Ces fermes sont encore visibles aujourd’hui. Ce n’est que dans les années 2000 – 2010 que les abords du menhir seront bâties avec des maisons contemporaines.

L’ambiance du village est marquée par une minéralité importante en harmonie avec la végétation des jardins, des places et périphéries boisées et des entrées de villes libres, dédiée vraisemblablement à l’agriculture.

Le centre bourg n’a pas beaucoup évolué entre le XIX<sup>ème</sup> siècle et le milieu du XX<sup>ème</sup>: quelques maisons construites en périphérie de la ville, autour du menhir. Le village changera dans les années 2000/2010 avec la construction à l’entrée du village au Sud du bourg, de maisons pavillonnaires. Ces constructions conserveront les caractéristiques paysagères du site en préservant les boisements et les alignements d’arbres séparant les anciennes parcelles agricoles. Les habitations, quant à elles, sont de teintes plus claires que les maisons en pierre et couvertes de tuiles noires ou grises.

Les vues lointaines du village, visibles depuis le hameau des Changeas, montrent un paysage arboré avec en son centre le bourg cerné d’une nappe pavillonnaire. Ces nouvelles constructions, encore peu denses, ont entraîné une perte de qualités des paysages et de l’environnement architectural bâti du bourg. Leurs architectures ne correspondant pas au bâti traditionnel par leur teinte et leur composition, créent une banalisation de Saint-Jeures et une rupture dans l’harmonie architecturale et paysagère de la commune. Aujourd’hui, la question de la préservation du caractère patrimonial du village est étroitement liée à la conservation de son centre-bourg et des ses lisères articulées avec le grand paysage. La modification du périmètre des abords du monument historique a pour but de préserver et de mettre en valeur ce lieu riche en qualités paysagères menacées par des rénovations contemporaines inadaptées et des constructions ne respectant pas le site.





Assemblage du cadastre napoléonien (non daté) de Saint-Jeures  
Sources : Archives Départementales de la Haute-Loire



Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de 1831 de Saint-Jeures

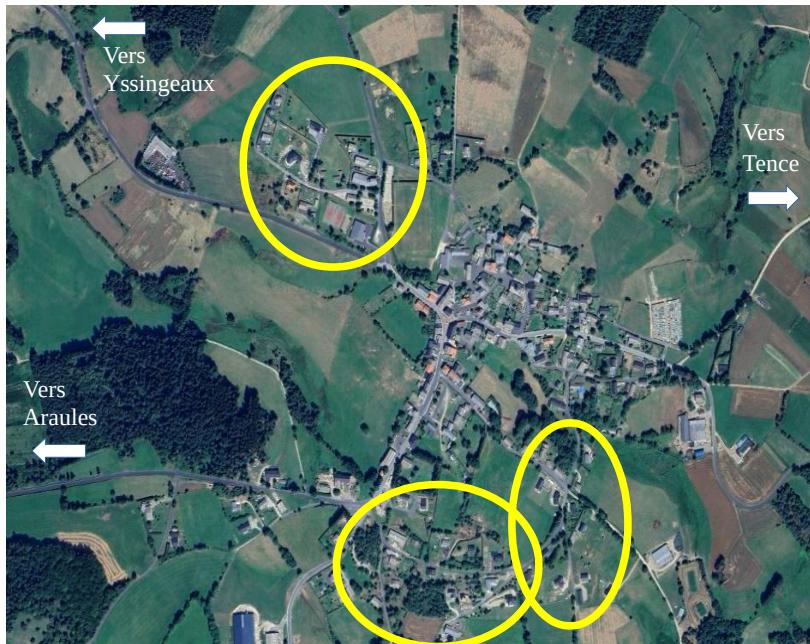
Source : Archives Départementales de la Haute-Loire

*Plan des évolutions marquantes de la commune au cours du temps*

SAINT-JEURES – PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS – HERNANDEZ Lorène



Vue aérienne de Saint-Jeures en 1948  
Source : IGN/Remonter le temps



Vue aérienne de Saint-Jeures en 2024 : développement d'unité urbaine pavillonnaire en périphéries du bourg, aux entrées du village.  
Source : Googlemap

#### **4. Présentation du monument historique**

**- Menhir de Saint-Jeures :** D18, Saint-Jeures ([45.093597, 4.200931](https://www.google.com/maps/place/45.093597,4.200931))

*Extrait du dossier de protection :*

Menhir inscrit aux titres des Monuments Historiques le 5 janvier 1989, situé sur la parcelle n°50 appartenant à Monsieur Autin demeurant à la croix de Fer à Saint-Jeures.

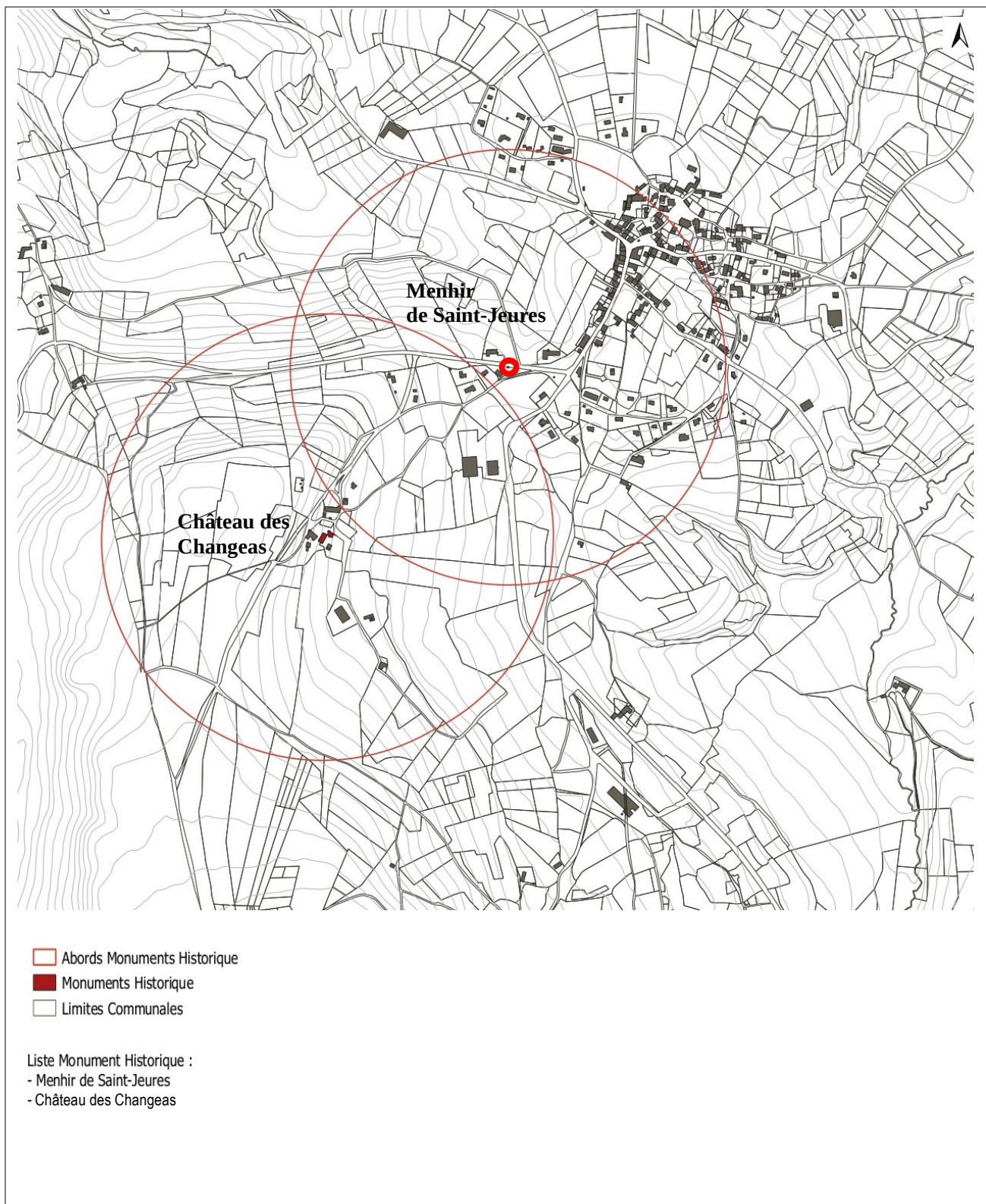
Le menhir de Saint-Jeures semble avoir été érigé à l'époque néolithique et a été christianisé à une époque récente (mise en place d'une croix de fer au-dessus, déjà mentionné dans le cadastre de 1831).

Il se présente sous la forme d'un bloc grossièrement équarri, de section rectangulaire et d'une hauteur hors sol, de 1m40. Il est surmonté d'une croix moderne en fer forgé. Vraisemblablement ce monument n'occupe pas sa place d'origine et a été dressé à cet endroit à une époque impossible de déterminer.



*Vue du menhir en janvier 2024*

## 5. Les périmètres de protection actuel



*Plan des périmètres de protection actuels des monuments historiques de la commune de Saint-Jeures*

## 6. Conséquences du périmètre de protection actuel

### Les zones d'intérêt patrimonial :

Le périmètre de protection actuel de Saint-Jeures englobe une partie de l'entrée de bourg du village situé sur la route du Lizieux constitué de maisons du XIX<sup>e</sup> en pierre granitique le long de la route et de quelques fermes. Quelques constructions du XX<sup>e</sup> siècle de qualité sont présentes en prolongation des maisons anciennes.

Le périmètre englobe aussi des sites paysagers agricoles important encore préservés de toute construction et constituant les franges de l'entrée du village.

Malheureusement, le périmètre n'intègre que partiellement le bourg ancien, décrit au-dessous et présentant l'intérêt patrimonial majeur de la commune. Le village a préservé son centre ancien, caractéristique des paysages du Haut-Lignon avec ces façades en pierres et toitures gris foncé. L'ambiance de la place de l'église, ancien lieu important de foire, les ruelles du bourg, les rues en dédales du bourg à l'Est du village, sont les éléments marquants du bourg, qui sont encore emprunts de l'atmosphère traditionnelle des villages de Haute-Loire.



*Croquis du croisement entre la route menant à Yssingeaux, Araules et Tence, composé de maisons anciennes en pierre et de maison récentes enduites.*

*Source : UDAP 43 LH*

### Les zones sans intérêt patrimonial :

Le périmètre actuel inclue principalement de l'habitat pavillonnaire construit dans les années 2000-2010. Ces constructions, bien que qu'empruntant des attributs architecturaux du bâtiment traditionnel (toitures à pans de teinte grise), ne présentent pas d'intérêt urbain, patrimonial ou paysager. Ces unités urbaines situées en périphérie de la ville, n'entraînent pas de dégradations des parties historiques du village.

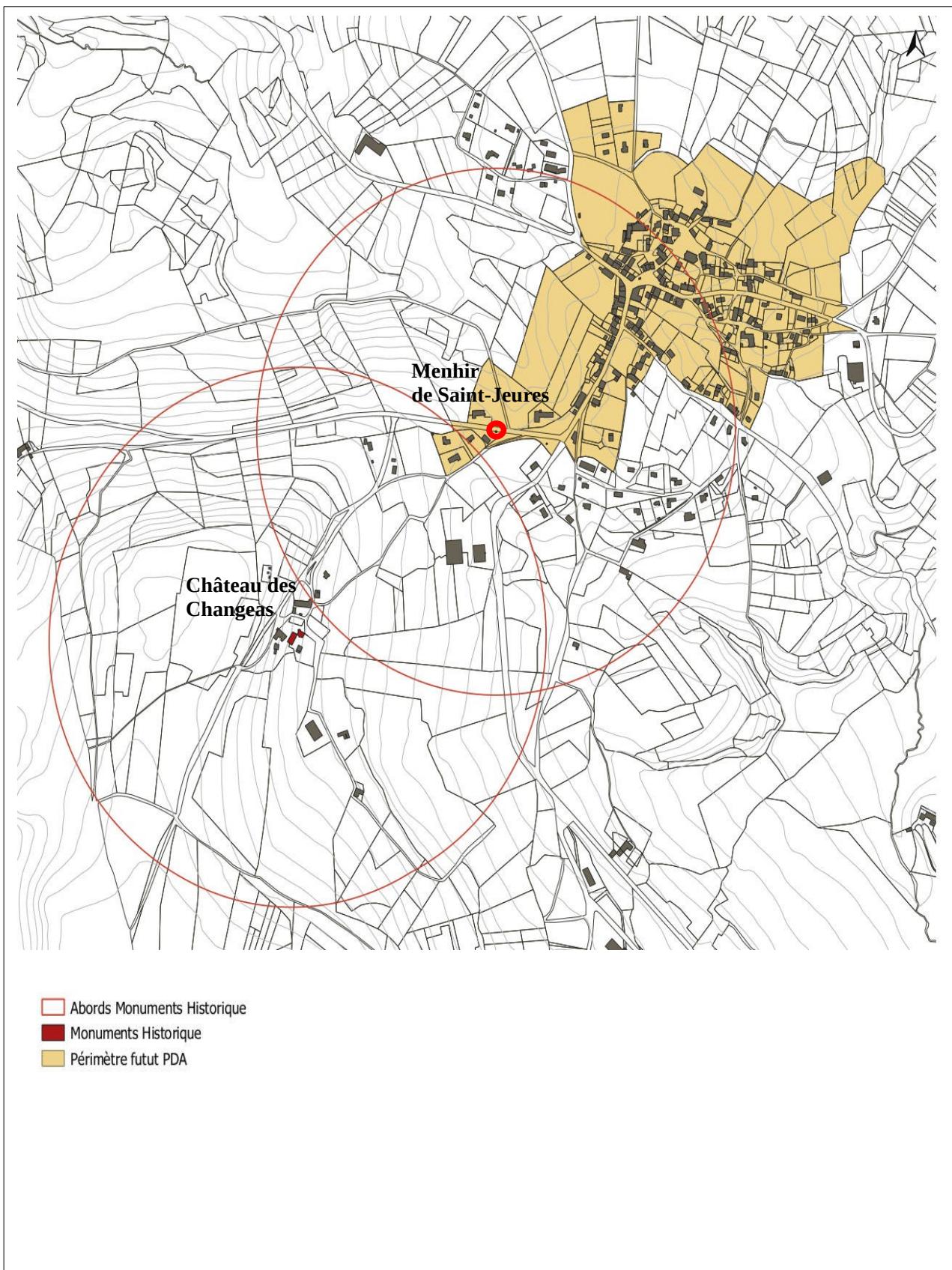
Dans le cadre de la révision du PLU, cette zone est classée comme une zone constructible et à

urbaniser dans la continuité du bâti qui existent déjà. La Mairie imposera certaines règles de construction dans les règlements de lotissement préservant une cohérence architecturale et des éléments paysagers existants (haie, arbres, murs en pierre...).

### **7. Proposition de périmètre délimité des abords**

Le nouveau périmètre de protection s'étendra jusqu'au centre bourg du village, englobant les entrées du village et les rues principales. Ce zonage inclura aussi des sites autour du bourg, aujourd'hui non bâties et classés comme agricole au titre du PLU. Ces parcelles, si elles sont considérées comme constructibles, pourraient selon le type de constructions, porter une atteinte à la cohérence architecturale et paysagère autour du menhir.

Le rayon de 500 m actuel, n'englobant pas le bourg ancien, a entraîné la disparition de certains éléments anciens remplacées par des éléments contemporains inadaptés à l'architecture traditionnelle locale. Il est donc aujourd'hui nécessaire de préserver ce bourg en faisant évoluer la protection autour du menhir, afin d'accompagner au mieux la commune dans la démarche de préservation de son bourg historique, étroitement lié à la présence remarquable du menhir croix.



Plan du nouveau périmètre de protection proposé