

COURRIER ARRIVÉ LE

30 SEP. 2025

MAIRIE DE LUSANGER



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Nantes, le 16 septembre 2025

**Pôle patrimoines, architecture, espaces protégés
Unité départemental de
l'architecture et du patrimoine de
Loire Atlantique**

Affaire suivie par : Aurélie KAPEJA RENARD
Fonction : Architecte des Bâtiments de France
Mél : aurelie.renard@culture.gouv.fr

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre ma proposition de Périmètre délimité des abords (PDA) de Monuments Historiques en application de l'article L.631-31 du code du patrimoine et dans le cadre du porter à connaissance relatif aux documents d'urbanisme conformément à l'article R.132-2 du code de l'urbanisme.

Ce Périmètre concerne le monument historique suivant :

- Eglise du Vieux-Bourg

En cas d'accord avec cette proposition de PDA, il vous appartient de faire délibérer favorablement votre conseil municipal en vue de soumettre ce périmètre à une enquête publique unique lors de la prochaine modification ou révision de votre document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

L'Architecte des Bâtiments de France



Aurélien KAPEJA RENARD

**Monsieur Yves Fromentin
20 Place de l'Eglise
44590 LUSANGER**

copies à :
Madame la conseillère en architecture, DRAC PAD
Monsieur le Préfet de département

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Pays de la Loire

Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques

Département de la Loire Atlantique - 44

Lusanger –

Église du Vieux Bourg

Note de présentation générale

2025

Sommaire

Contexte juridique

La démarche d'instauration ou de modification du PDA

La commune de Lusanger

Présentation du Monument Historique – Église du Vieux Bourg

Contexte architectural et urbain du Monument Historique

Contexte paysager du Monument Historique

Analyse des champs de visibilité

Synthèse des enjeux

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords et les enjeux

Rappel du contexte juridique

Les Périètres D'limités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 : « *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 sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* » (art. L621-30 du Code du patrimoine).

La protection au titre des abords peut :

- soit être un périmètre délimité des abords (PDA) qui s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans ce périmètre. Ceci est établi soit par l'autorité administrative, soit par le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme). Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- soit être une zone de 500m : dans ce cas, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti, comme une cour, un jardin...) visible du monument historique ou visible en même temps que lui (covoisibilité) et situé à moins de 500 m de celui-ci. Il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covoisibilité.

Dans le premier cas du PDA, deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur :

- imposer une DP pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble (bâti ou non) protégé au titre des abords et conditionner l'obtention des demandes d'urbanisme à un avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine);
- clarifier la situation vis-à-vis des porteurs de projet et des habitants en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local. L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 m autour du monument historique en offrant la possibilité de « déformer » ce périmètre de 500 m en l'étendant et/ou en le réduisant.

La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

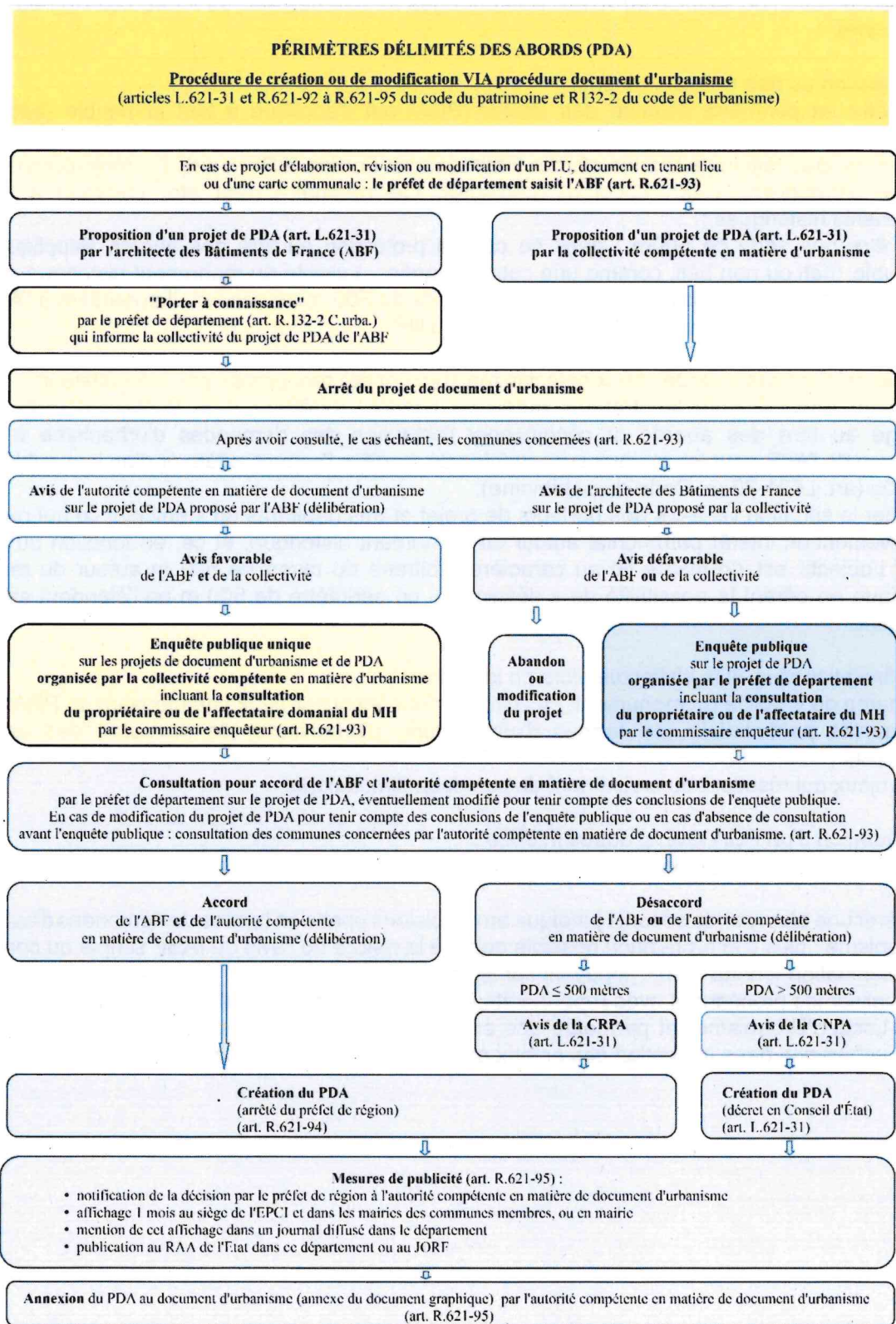
- le champ de visibilité du monument, ce critère étant enrichi par ceux caractérisant un PDA ;
- la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument ;
- les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

L'instauration d'un PDA revêt d'autres intérêts :

- diminuer le nombre de dossiers vus par l'ABF, pour lesquels les enjeux en termes de patrimoine sont limités ;
- conférer une plus grande sécurité juridique aux décisions prises en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme : plus d'interprétation possible quant à la nature de l'avis de l'ABF simple ou conforme et une délimitation « nette » en s'appuyant sur le parcellaire ;
- mutualiser les procédures avec l'opportunité de créer le PDA en parallèle de l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) et permettre une enquête publique pour les deux procédures, à l'origine d'une cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.

Démarche d'instauration ou de modification du PDA

La démarche d'instauration ou de modification du PDA, concomitamment à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, est la suivante :



La commune de Lusanger

Communauté de communes : Châteaubriant-Derval

Document d'urbanisme : PLU de la commune de Lusanger, dernière procédure approuvée le 28 février 2008

Procédure d'urbanisme en cours :



Présentation du Monument Historique

Monument Historique : Église du Vieux Bourg

Type de protection : Inscription en totalité par arrêté le 13 octobre 1997 (église avec sa nécropole voisine)

Références cadastrales : I 756, 1043, 1044

Propriétaire : privé

Descriptif architectural

Cette église appartient à la rare série des édifices cultuels épargnés en Loire-Inférieure par les reconstructions du XIX^{ème} siècle grâce au déplacement volontaire des bourgs dans de nouveaux sites jugés plus favorables.

Un rapport de l'évêché en 1865 révèle la véritable motivation du clergé : « *L'église de Lusanger, la plus misérable peut-être de toutes les églises de ce diocèse, tellement exiguë qu'elle ne peut nullement suffire aux besoins de la population, doit nécessairement être reconstruite dans les plus brefs délais* » ; quand on sait aussi que le curé fait construire auprès de sa nouvelle église un presbytère jugé hors de proportion par ses paroissiens, on mesure la frénésie de construction du moment...

Sur le plan cadastral de 1844, l'église, orientée, paraît de taille tout à fait convenable et sans doute habituelle à l'entour (la comparaison avec l'église du Vieux Bourg de Nozay est édifiante) : une nef unique de quelques 35m de long pour 7m de large, accostée de chapelles en faux bras de transept de part et d'autre du chœur (au nord, cette chapelle devait être de la même élévation que le chœur puisqu'on retrouve des enduits intérieurs jusque sous la rive de toit) ; le porche de façade ouest était rectangulaire, presque aussi large que la nef, et portait sur deux fortes colonnes. La « tour carrée » mentionnée par l'abbé Grégoire, se trouvait sans doute, simple flèche de charpente comme à Nozay ou à Saint-Sulpice des Landes, sur la seule ferme de charpente refaite au-dessus de la nef. Ajoutons que le plan de 1855 mentionne que l'église est « presque en ruine ».

Les maçonneries de l'église ne présentent pas quant à leur mise en œuvre de particularité par comparaison avec celles des bâtiments ruraux environnants ; le relevé systématique de ses élévations devrait pourtant permettre après dégagement des maçonneries largement encombrées, de cerner les étapes de construction essentielles.

On peut constater que les percements, très rares, permettent pourtant d'identifier des éléments architecturaux médiévaux sur le chœur et la façade ouest.

Sur le pignon ouest, le portail principal en claveaux de roussard en partie arrachés, paraît être en plein cintre ou très légèrement brisé, sans doute encore roman.

Sur le mur sud du chœur, se trouve une fenêtre haute trilobée (du XIII^{ème} siècle sans doute) ainsi que des traces de percement-bouchage rectangle au-dessous et à son aplomb, ou encore sur le même mur sud et vers la nef avant un parement d'angle en glacis bien lisible depuis le sol sur plusieurs mètres.

Au nord, une porte en arc plein-cintre à claveaux de grès en tas de charge, médiévale, a été recoupée par l'un des deux grands arcs brisés ouvrant le chœur au nord et au sud sans doute depuis les XV-XVI^{ème} siècles.

Sur le pignon est, une grande baie en tuffeau dont les arrachements de remplage se devinent sous les colmatages du XIX^{ème}, paraît être du XVI^{ème} siècle.

La nef n'est pratiquement éclairée que par une fenêtre au sud et une autre en pignon ouest ; en arcs plein cintre semblables à celui de la porte nord.

Les traces de décors peints sont importantes sur les parois intérieures, et particulièrement dans le chœur : le rapport de C. Davy souligne l'intérêt du grand dais ou baldaquin en trompe-l'œil du fond de chœur (le rouge imitant les velours, les jaunes identifiant les cordons le doublage intérieur d'hermines) qu'il faut comparer à celui de Brécé (en Mayenne) et à celui de la chapelle de la Seule, tout près de là, à Saint-Vincent des Landes, signalé par Chapron mais disparu depuis lors. Lusanger est l'unique exemplaire connu à ce jour dans le département, (et en bon état apparent). Sous ce décor, se discernent d'autres couches picturales dont l'une à couleurs très denses. Dans la nef également apparaissent de manière résiduelle différentes colorations (en particulier l'ocre rouge qui recouvre également comme souvent les pièces de charpente).

Cette charpente, à six fermes principales (avec poinçons octogonaux minces, entrails à annelets, arbalétriers à redents dans leur partie supérieure, cerces portant lattis et bouzillage, pannes dont beaucoup paraissent d'origine) est un témoignage précieux et d'une grande qualité de conception et d'exécution. Elle est d'un modèle voisin de celle de Saint-Saturnin de Nozay, l'une et l'autre se complètent dans plusieurs de leurs caractéristiques.¹

Évolution architecturale et historique

Le nom de « Lusanger » est cité dès le IX^{ème} siècle dans le Cartulaire de Redon. « Dès la première moitié du IX^{ème} siècle, colonisation par les Bretons pour faire pièce aux marches gallo-franques.

À la fin du Moyen-Âge, la paroisse perd son autonomie administrative pour devenir une simple trêve de Derval.

À la Révolution, la paroisse retrouve son indépendance.

Vers 1830, construction de la route de Redon à Chateaubriant.

Vers 1840, transfert du cimetière (avec sa croix de schiste sculptée d'un Christ naïf du XVIII^{ème} siècle et son entrée secondaire à échelier formé d'une plaque de schiste sur champ qu'il faut enjamber) à 200 mètres au nord-ouest.

En 1855, élargissement de la voirie, et par conséquent, destruction du porche Ouest.

Vers 1866, création du nouveau bourg de Lusanger à 1.5 km du Vieux Bourg.

Vers 1870, l'ancienne église est vendue à un agriculteur riverain.²

¹ Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire. Dossier de protection, 1996.

² Ibid. 2



1, 2, 3, 4. Eglise du Vieux-Bourg, visite juillet 2025
 5, 6. Charpente, visite juillet 2025
 7. Peintures murales, 1996, archives de la DRAC Pays de la Loire

Contexte architectural et urbain du Monument Historique

Évolution et développement de la commune

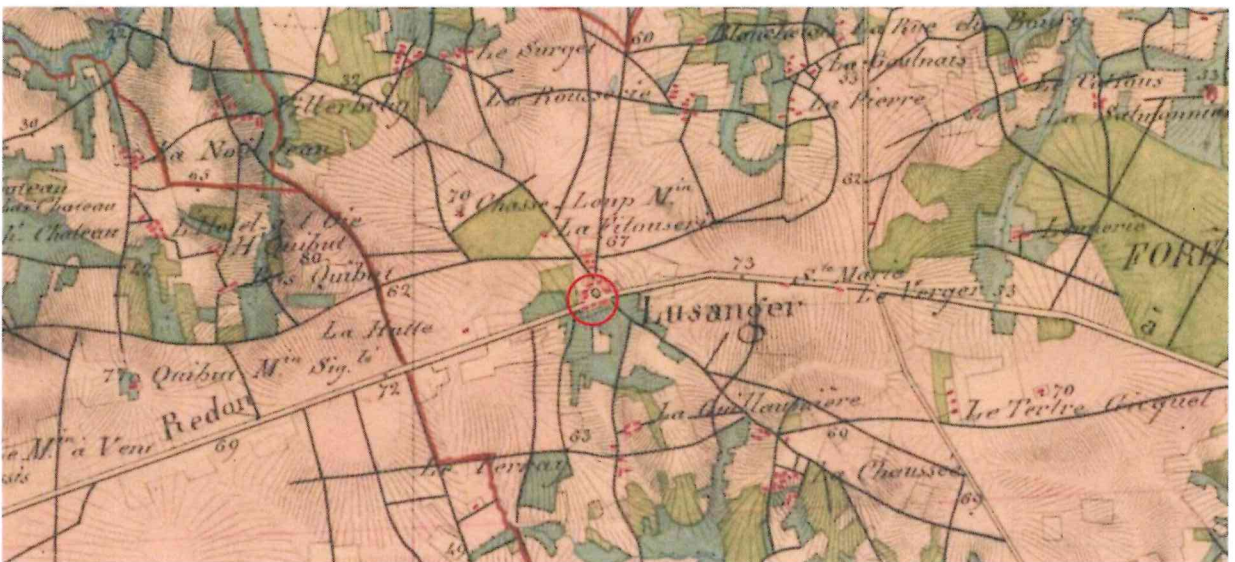
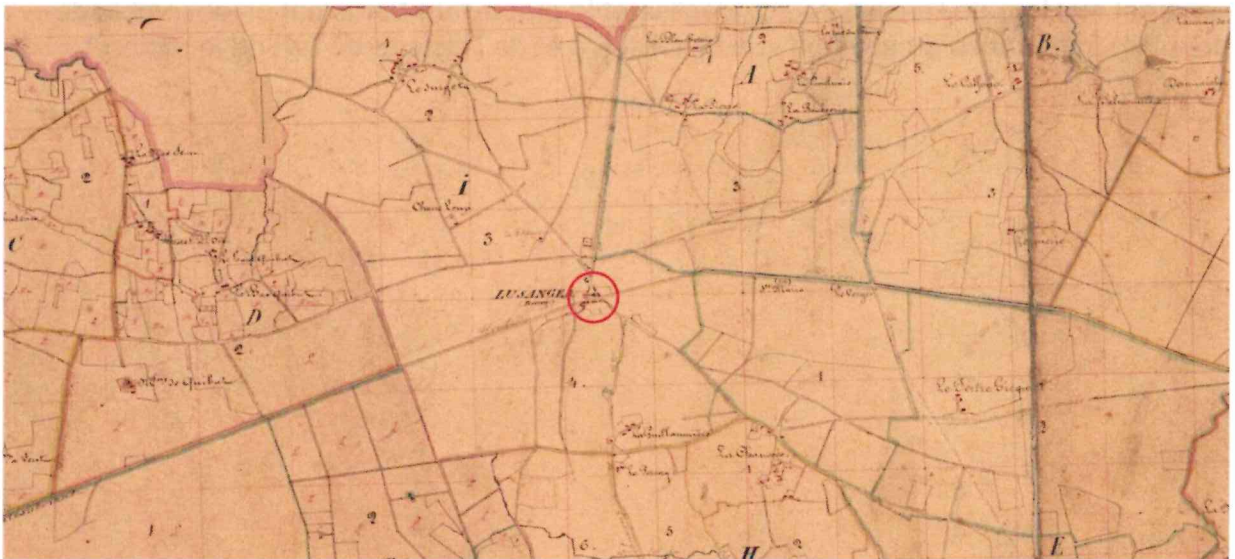
Lusanger était une paroisse des plus anciennes et des plus importantes du Nord de l'évêché de Nantes, elle est citée de nombreuses fois au IXème et Xème siècles dans le cartulaire de Redon, mais son origine serait encore antérieure et aurait déjà connu selon Y. Tonerre une réorganisation administrative durant le bas empire romain. Dans le courant du Moyen-Âge la paroisse perd son autonomie et devient une trêve de Derval alors centre d'une puissante baronnie et ceci jusqu'à la révolution, époque où elle retrouvera son indépendance.

Le bourg actuel a été créé de toute pièce sur une lande en 1866 mais 1,5km à l'Ouest subsiste le Vieux-Bourg.

Au centre de ce hameau, on peut encore voir l'ancienne église, réduite à une simple nef, transformée en grange.

À l'Est de l'église se trouvait l'ancien presbytère, remplacé par un bâtiment neuf vers 1825 construit au Nord de l'ancien bourg. L'église et le presbytère formaient un ensemble de première importance du point de vue de l'histoire et de l'histoire de l'art de la région.³

³ Les notes sont extraites des documents d'archives de la DRAC Pays de la Loire. Notice historique de Lusanger, 1987.

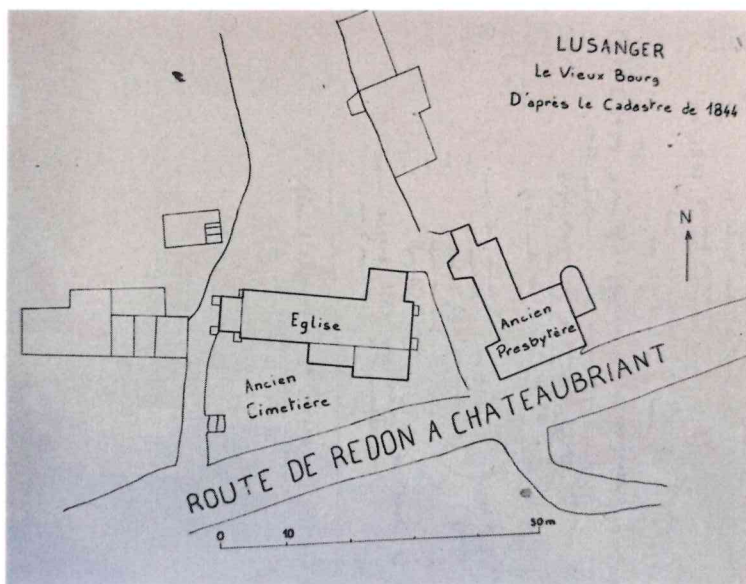


1. Carte de Cassini, XVIIe
2. Cadastre napoléonien 1836
3. Carte de l'état major 1820-1866

brpr - bertrand robuchon pauline rabjeau architectes / contact@brpr.archi
Auddice Val de Loire / contact.vdl@auddice.com



1. L'église du Vieux-Bourg de Lusanger, cadastre napoléonien 1836
2. L'église du Vieux-Bourg de Lusanger, photographie aérienne, 1950-65



1. Le Vieux Bourg de Lusanger, d'après le cadastre de 1844, archives de la DRAC Pays de la Loire
2. Le puit devant l'église, visite juillet 2025
- 3, 4. Le Vieux Bourg, visite juillet 2025

Architecture et typologie du bâti de la commune

Le Vieux Bourg de Lusanger s'est développé autour de son église. Le bourg est traversé par la route de Redon à Châteaubriant.

Les éléments bâtis, sont principalement des bâtiments en longueur regroupant habitations et dépendances. On retrouve parfois des appentis de part et d'autre de la construction principale. Le bâti s'organise en retrait, autour de cours ouvertes, parfois des jardins sont clôturés par les murets en pierre.

Les habitations sont composées d'un niveau à rez-de-chaussée, parfois d'un étage, avec un grenier.

Les matériaux utilisés pour la construction sont des moellons de schiste de petite taille et réguliers pour la maçonnerie, les ouvertures sont soutenues d'un linteau en bois et ponctuellement, d'un appareillage en brique. Les hauts volumes de toitures sont couverts d'ardoise.

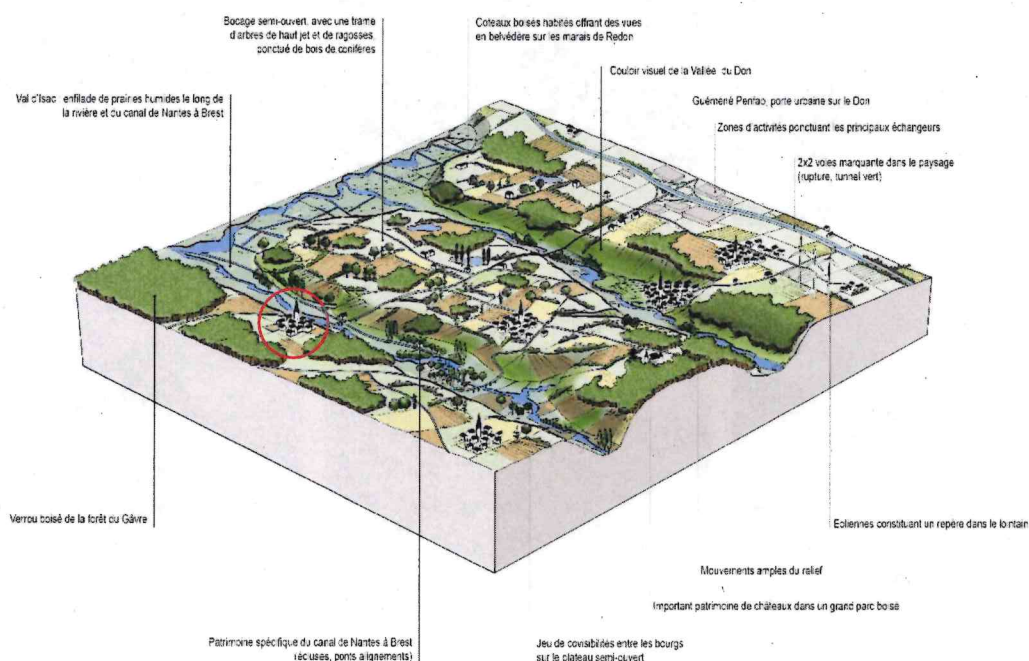


Contexte paysager du Monument Historique

La commune de Lusanger se situe dans l'unité paysagère des vallées des marches de Bretagne. Cette unité se caractérise par un socle géologique ancien incisé de larges vallées. Il en résulte un relief ample et étiré, presque lisse au niveau des plateaux. Le paysage est marqué par une alternance entre des plateaux bocagers, des larges vallées et des espaces boisés. Les espaces de bocages, mêlant des conifères aux boisements de feuillus, constituent par ailleurs une palette végétale typique de l'unité. Sur les coteaux, les bourgs s'intercalent entre la végétation et bénéficient d'une situation en promontoire de la vallée, pouvant induire des covisibilités entre eux.

Analyse des champs de visibilité

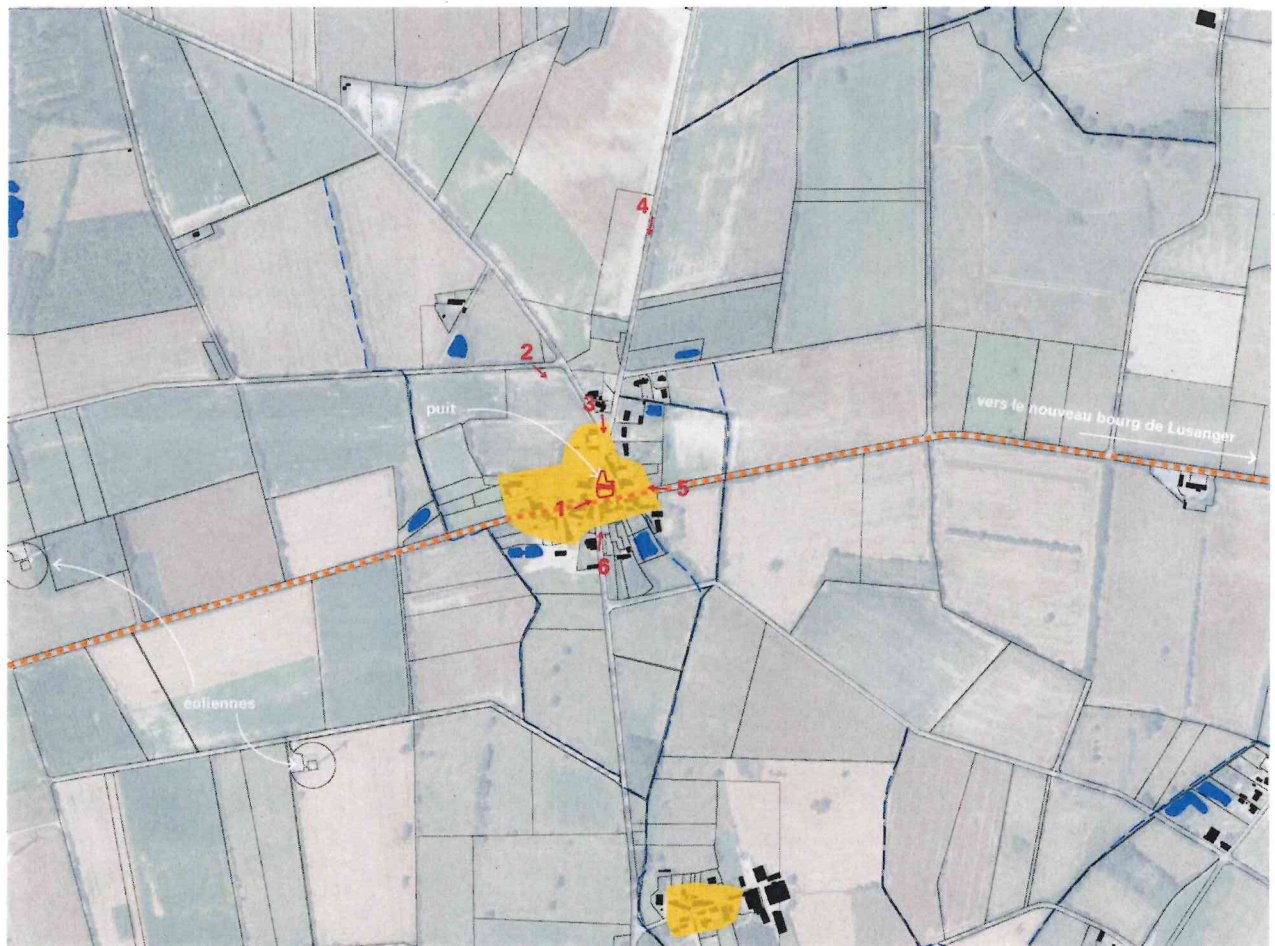
Le bourg de Lusanger s'insère sur une crête entre deux vallons et s'articule autour de la route départementale qui le traverse. Si la végétation bocagère ne suffit pas à masquer entièrement les vues depuis les abords proches du bourg, elles participent toutefois à diminuer fortement la visibilité sur celui-ci depuis les espaces éloignés, en particulier sur son front est où la forêt de Domnaiche et le bois de Bourru jouent le rôle d'écran visuel. L'église du Vieux Bourg, qui occupe une place centrale au sein du village, se détache de la silhouette de bourg par son volume imposant et son architecture rurale. Depuis les axes rectilignes des entrées de bourg, elle est facilement repérable et constitue un point d'appel visuel.



Atlas des Paysages des Pays de la Loire, 2015 – En rouge, localisation du site dans l'unité paysagère



Synthèse des enjeux



- Ensemble urbain et patrimonial cohérent
- Covisibilité
- Route historique de Redon à Châteaubriant

Justification de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords :

L'étude historique, architecturale, paysagère et la visite de terrain font ressortir les caractéristiques ci-dessous :

- Le Vieux Bourg de Lusanger est déjà présent sur le cadastre napoléonien ;
- Le bourg actuel fut créé en 1866, à environ 1,5 kilomètre à l'est ;
- Le Vieux Bourg est traversé par l'axe historique de Redon à Châteaubriant ;
- Le bourg a conservé son caractère rural malgré l'implantation de quelques maisons individuelles.

Les objectifs du nouveau Périmètre Délimité des Abords sont les suivants :

- Préserver l'intégralité du Vieux Bourg de Lusanger ;
- Préserver les points de vue ;
- Préserver les deux côtés de la départementale, afin de calmer à terme la cicatrice.

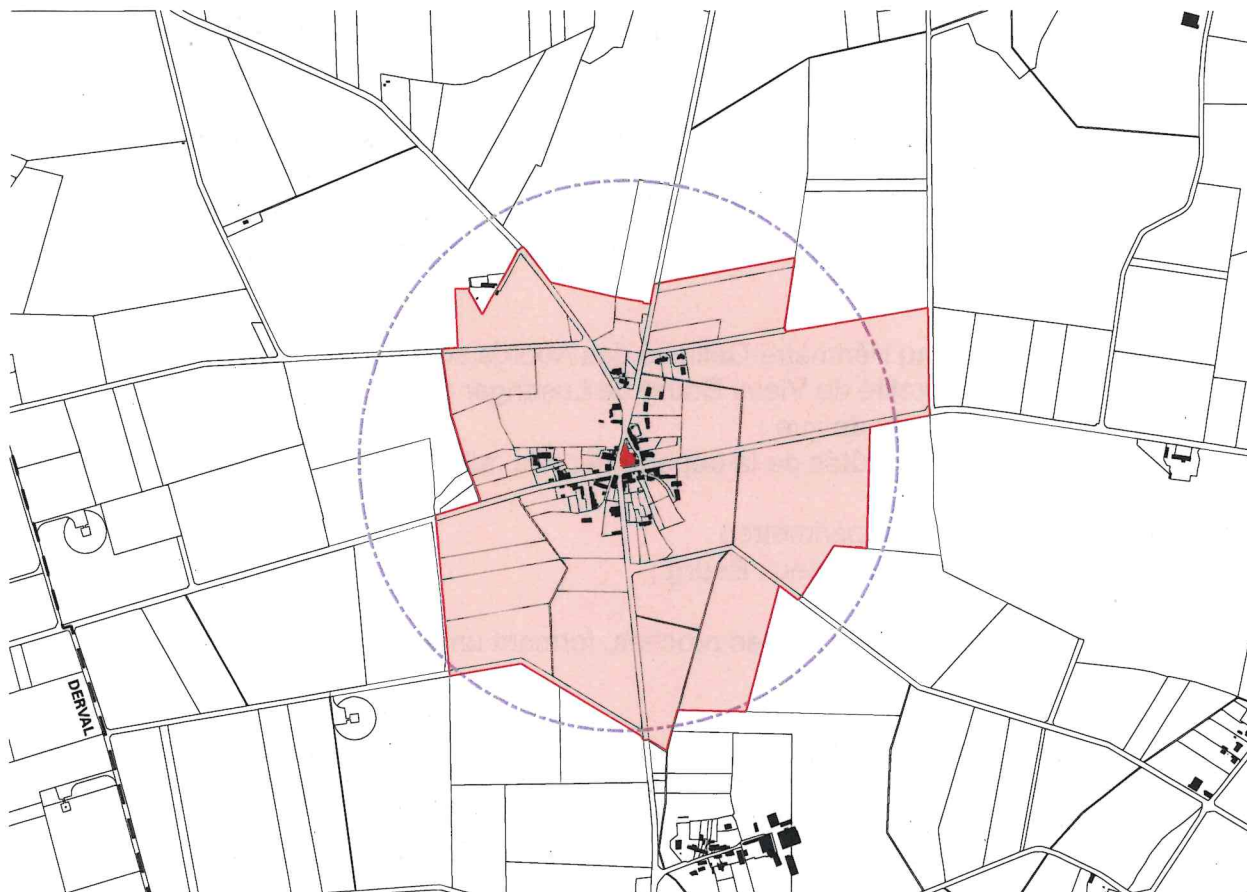
Stratégie pour le dessin du périmètre :

- Intégrer l'intégralité du Vieux Bourg ;
- Intégrer les points de vue ;
- Intégrer les parcelles agricoles proches, formant un écrin au Vieux Bourg.

Au nord, le périmètre inclut les points de vue sur l'ensemble du Vieux Bourg et son église.

À l'est et à l'ouest, le périmètre intègre les parcelles agricoles et naturelles d'entrée de bourg, de part et d'autre de la départementale 775.

Au sud, le périmètre intègre l'entrée de bourg via la route départementale 39.



REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

ARRETE 97/DRAC/

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'église du Vieux Bourg à LUSANGER (Loire-Atlantique),

Le Préfet de la Région des Pays de la Loire,
Préfet de Loire-Atlantique
Officier de la Légion d'Honneur

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région des Pays de la Loire entendue, en sa séance du 25 septembre 1996 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église du Vieux Bourg à LUSANGER (Loire-Atlantique) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la rareté de ce témoignage sur l'architecture religieuse des campagnes des marches bretonnes, en particulier pour ses décors peints et la qualité de conception de ses charpentes ;

ARRETE

Article 1er. - Est inscrite, en totalité, sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques l'église du vieux bourg (avec la nécropole voisine), à LUSANGER (Loire-Atlantique) figurant au cadastre Section I sur les parcelles 756, 1043 et 1044, d'une contenance respective de 07 a 70 ca, 01 a 45 ca et 01 a 25 ca.

La parcelle I 756 appartient à :

Monsieur PIAUT Edmond François Marie, époux GUYONNET, né le 6 septembre 1929 à LUSANGER (Loire-Atlantique), demeurant aux vieux Bourg à LUSANGER (Loire-Atlantique). L'intéressé en est propriétaire par acte de donation-partage du 6 décembre 1976 passé par-devant Maître LE RESTE, notaire à CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique), publié au bureau des Hypothèques de CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 16 février 1977 volume 2893 n° 25.

La parcelle I 1043 appartient en indivision à :

- Madame FRASLIN, née DION Eugénie Marie Henriette, le 3 avril 1928 à SION-les-MINES (Loire-Atlantique) demeurant au lieudit « l'Union » à NOZAY (Loire-Atlantique)
- Madame MOREL, née DION Madeleine Marie, le 29 juillet 1929 à SION-les-MINES (Loire-Atlantique) demeurant au bourg de SAI (Orne)
- Monsieur DION Pierre Marie Bernard, époux de Madame DAHIREL, né le 21 décembre 1930 à SION-les-MINES (Loire-Atlantique) demeurant au lieudit « Le Chêne » à VAY (Loire-Atlantique).

Les intéressés en sont propriétaires indivis par attestation du 18 décembre 1996 de Maître Yves RUAUD, notaire associé à BLAIN (Loire-Atlantique) publiée au bureau des Hypothèques de CHATEAUBRIANT (Loire-Atlantique) le 14 janvier 1997 volume 97 P n° 103

La parcelle I 1044 appartient conjointement et indivisément à :

- Madame HOUIS Madeleine, veuve HOCHARD, née le 27 juin 1920 à LUSANGER (Loire-Atlantique), demeurant au « Vieux-Bourg » à LUSANGER (Loire-Atlantique)
- Monsieur HOCHARD Bernard Maurice Alphonse, époux de Madame GUILLET, né le 7 avril 1947 à SAINT-AUBIN-des-CHATEAUX (Loire-Atlantique), demeurant à la « Grandville » à LA CHEVROLIERE (Loire-Atlantique)
- Monsieur HOCHARD Maurice Marie Joseph, époux de Madame LORAND, né le 5 septembre 1950 à LUSANGER (Loire-Atlantique) demeurant au « Vieux-Bourg » à LUSANGER (Loire-Atlantique)
- Madame HOCHARD Maryvonne Germaine Bernadette, épouse de Monsieur AMOSSE, née le 8 juillet 1956 à LUSANGER (Loire-Atlantique), demeurant au « Petit-Thu », rue du Paradis à DERVAL (Loire-Atlantique)
- Monsieur HOCHARD Daniel Raymond Marie Thérèse, époux de Madame MOUCHETTE, né le 16 juillet 1957 à LUSANGER (Loire-Atlantique), demeurant au « Vieux-Bourg » à LUSANGER (Loire-Atlantique)

Fait à NANTES, le

efet de
et de Lo
ficiet de la

VU la loi du
complétée par
les décrets mo

VU le décret
République de

VU le décret n. 100 du 10 mai 1967 relatif aux archives historiques et à l'archéologie;

VU le décret n°
République de ré
ethnologique ;

La Commission rég.
Pays de la Loire ent.

VU les autres pièces

CONSIDERANT que
e vue de l'histoire et d
e la rareté de ce tém
particulier pour ses d

[illegible]

