

**Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-
Alpes**

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère

Département de l'Isère

COMMUNE DE SAINT JEAN DE MOIRANS

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS



Photos d'archives UDAP38

Manoir de la Colombinière

Monument historique inscrit en partie
par arrêté du 27 décembre 1974

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère
17 boulevard Joseph Vallier – BP45
38040 Grenoble cedex 9

Département de l'Isère

Commune de Saint Jean de Moirans

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Abords : Manoir de la Colombinière situé sur la commune de Saint Jean de Moirans, figurant au cadastre section A parcelle N°513 au moment de la protection et figurant au cadastre actuel section AD parcelle N°87.

Monument historique inscrit en partie par arrêté du 27 décembre 1974. Les parties protégées sont :

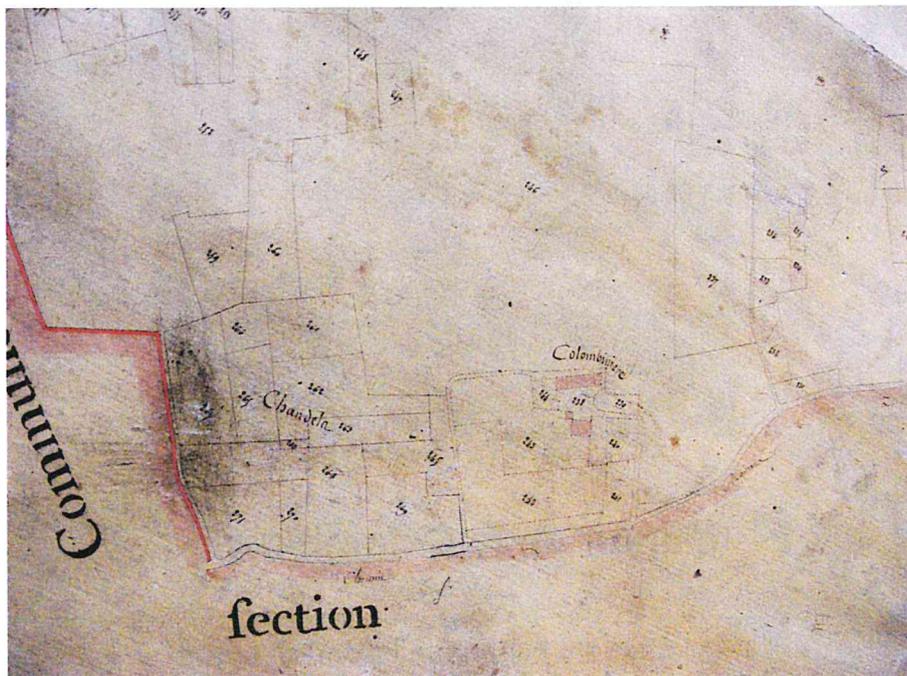
- les façades et toitures
- les cheminées en pierre de la grande salle au rez-de-chaussée et des deux salles Nord Est au premier étage

HISTOIRE

Cette demeure aurait été construite par Lesdiguières à l'intention de Marie Vignon, sa maîtresse que l'on appelait la dame de Moirans et qu'il épousa par la suite.

Au début du XVIIIe siècle, le manoir appartenait aux Ursulines de Moirans. Mgr Le Camus leur conseilla d'y construire un mur de clôture et de s'y retirer. Elles y restèrent jusqu'à leur expulsion en 1792.

Le mur de soutènement massif est toujours bien visible des routes de la Colombinière et de St Jean. Il témoigne de l'importance des travaux de soutènement réalisés au XVIIIe siècle . Le bâtiment principal présente un plan rectangulaire et est accosté dans son angle Ouest d'une construction plus récente. Il comporte trois niveaux : maçonneries extérieures enduites, très bel encadrement en pierres autour de la porte d'entrée en noyer, meneaux des fenêtres en molasse.



Cadastre Napoléonien fourni par la mairie de Saint Jean de Moirans

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère
17 boulevard Joseph Vallier – BP45
38040 Grenoble cedex 9

PROTECTION ET ABORDS

La protection porte sur :

- les façades et toitures
- les cheminées en pierre de la grande salle au rez-de-chaussée et des deux salles Nord Est au premier étage.

Le manoir est très peu perceptible depuis l'espace public du fait de la configuration des lieux et en particulier :

- les deux lotissements implantés à l'ouest (square Lesdiguières) et à l'Est (square Marie Vignon). Ils ont été implantés sur les parcelles figurant au lieu dit la Colombinière sur le cadastre Napoléonien, rattachées sans doute au manoir à l'origine. Ils constituent désormais une barrière visuelle,
- la propriété du manoir est largement planté d'arbres de hautes tiges qui le dissimulent à la vue de même que les communs situés au Nord,
- le haut mur de soutènement situé le long de la route de St Jean est très présent et ne permet pas de voir les parties protégées depuis l'espace public.



Le mur de soutènement sur la D128 UDAP38

Le manoir vue du Nord est noyé dans les arbres de haute tige (vue été UDAP38)



Le périmètre de protection automatique de 500m mis en place autour du manoir en 1974 n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant. La loi SRU a offert la possibilité d'adapter, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux et de mettre en place un périmètre de protection modifié (PPM).

Cela a été fait sur la commune de Moirans en 2010 et a conduit à supprimer la totalité des abords situés sur la commune de Moirans.

La loi LCAP en 2016 a confirmé cette possibilité en appelant ces adaptations des périmètres délimités des abords PDA. Ces périmètres peuvent être créés désormais sur proposition de l'architecte des bâtiments de France mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de PLU. L'objectif est toujours de retenir dans le nouveau périmètre les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Nous sommes ici dans le cas d'une proposition de l'architecte des bâtiments de France qui propose une modification du périmètre de protection de 500 mètres sur la commune de Saint Jean de Moirans afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur sa perception dans le paysage et les nécessaires cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires à rechercher. Cette proposition fait suite :

- à une étude préalable d'analyse paysagère et urbaine réalisée par le bureau d'étude FOLIA en charge du PLU. Cette étude a été réalisée en concertation avec l'architecte des bâtiments de France,
- à un travail de l'architecte des bâtiments de France sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractères des rues environnantes),
- à des réunions de travail avec les élus et le bureau d'études en charge du PLU et à une visite du manoir protégé en présence des propriétaires (mai 2021).

La proposition de périmètre délimité des abords est basé sur ce travail partenarial et en particulier la synthèse des enjeux ressortant de l'étude préalable de Folia, jointe à la proposition et reprise ci-dessous.

Dans le secteur du coteau villageois, où se situe le manoir de la Colombinière, les enjeux identifiés sont les suivants :

- *Préserver le haut et le bas du coteau en limitant, ou tout du moins en contenant le développement urbain,*
- *Révéler le patrimoine architectural vernaculaire qui participe à construire l'identité des lieux,*
- *Préserver les ceintures vertes, les prairies et les vergers qui participent à l'identité rurale de la commune et qui s'intègrent dans le territoire local.*

Le principal enjeu de l'élaboration du nouveau PDA sera de préserver le monument historique et ses perceptions, mais il représente également l'opportunité d'inscrire des mesures afin de limiter/maîtriser, tout ou partie, de l'urbanisation croissante qui, à terme, risquerait de détériorer l'identité de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.

Folia Notice explicative paysagère et urbaine avril 2021

L'architecte des bâtiments de France propose un périmètre délimite des abords :

- maintenant les zones agricoles situées au Nord-Ouest,
- maintenant les lotissements situés de part et d'autre du monument et correspondant au tracé de la propriété d'origine,
- maintenant les parcelles situées au Sud-Est et situées dans la perspective visible (cône de vue) depuis le monument,

- excluant les zones d'urbanisation modernes et les zones agricoles situées en dehors du cône de vue depuis le monument,
- excluant les zones d'urbanisation modernes et les zones agricoles situées à l'Est de de l'autoroute A 48 désormais sans lien visuel et formel avec le monument. Leur développement n'aura plus d'impact sur la perception du monument.

Ce périmètre délimité des abords permet :

- la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique,
- d'assurer la conservation et la mise en valeur du monument.

Le périmètre délimité des abords, dont les limites figurent au plan annexé, est défini par l'ensemble des parcelles et des espaces publics le bordant.

Le 17 mai 2021
L'Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine de l'Isère
Hélène SCHMIDGEN-BENAUT

