



# Monuments historiques

-----  
Etude pour la création d'un périmètre  
délimité des abords

-----  
Commune de Denée  
Château de Mantelon



## SOMMAIRE

Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA	3
Partie 1 : Rappel du cadre juridique	4
Partie 2 : Présentation du contexte et du monument historique	7
Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager	11
Partie 4 : Proposition d'un périmètre délimité des abords	23

## Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du patrimoine.

Article L.621-30 tiret 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. ».*

Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

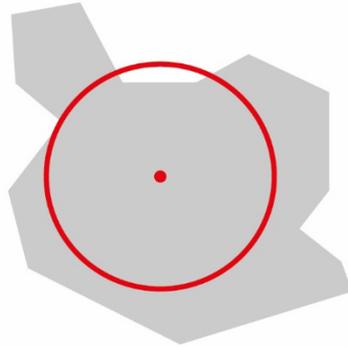
La commune de Denée a lancé une étude pour la révision de l'outil de gestion de son Site Patrimonial Remarquable. Cela se traduit par l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. La présente étude d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords pour le château de Mantelon fait suite à cette réflexion, le rayon d'abords du monument historique débordant du périmètre SPR existant.

La proposition de PDA a été élaborée conjointement entre la ville de Denée et l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet de PDA sera soumis à l'enquête publique en même temps que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. A cette étape de la procédure, les propriétaires des monuments historiques seront consultés. Le PDA est créé par décision du préfet de région. Il est ensuite annexé au PLU.

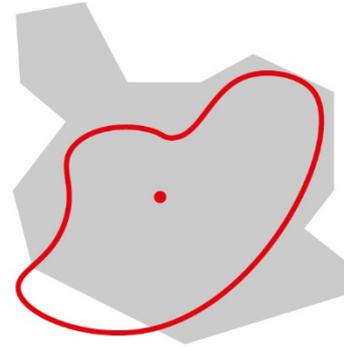
L'étude portera, dans un premier temps, sur le rappel du cadre juridique de l'étude, puis sur la présentation du contexte et du monument historique. Dans un second temps, elle portera sur la présentation du diagnostic patrimonial et paysager, puis sur la proposition de périmètre délimité des abords.

## Périmètre de 500m



- Périmètre de 500m
- A l'intérieur du périmètre : notion de covisibilité pour instruire les autorisations d'urbanisme
- Nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF :
  - avis conforme si covisibilité
  - avis simple si absence de covisibilité
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets

## Périmètre Délimité des Abords (PDA)



- Adaptation du périmètre en fonction des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers
- Possibilité d'un PDA commun à plusieurs monuments historiques
- **Avis conforme** de l'ABF
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets, même en dehors du périmètre

# Partie 1 : Rappel du cadre juridique

#### Article L.621-30 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.*

#### Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

*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.*

#### Article L.621-32 du Code du patrimoine

*Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.*

#### Autorité responsable de la procédure

Dans le département du Maine-et-Loire, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Cité administrative Bâtiment M

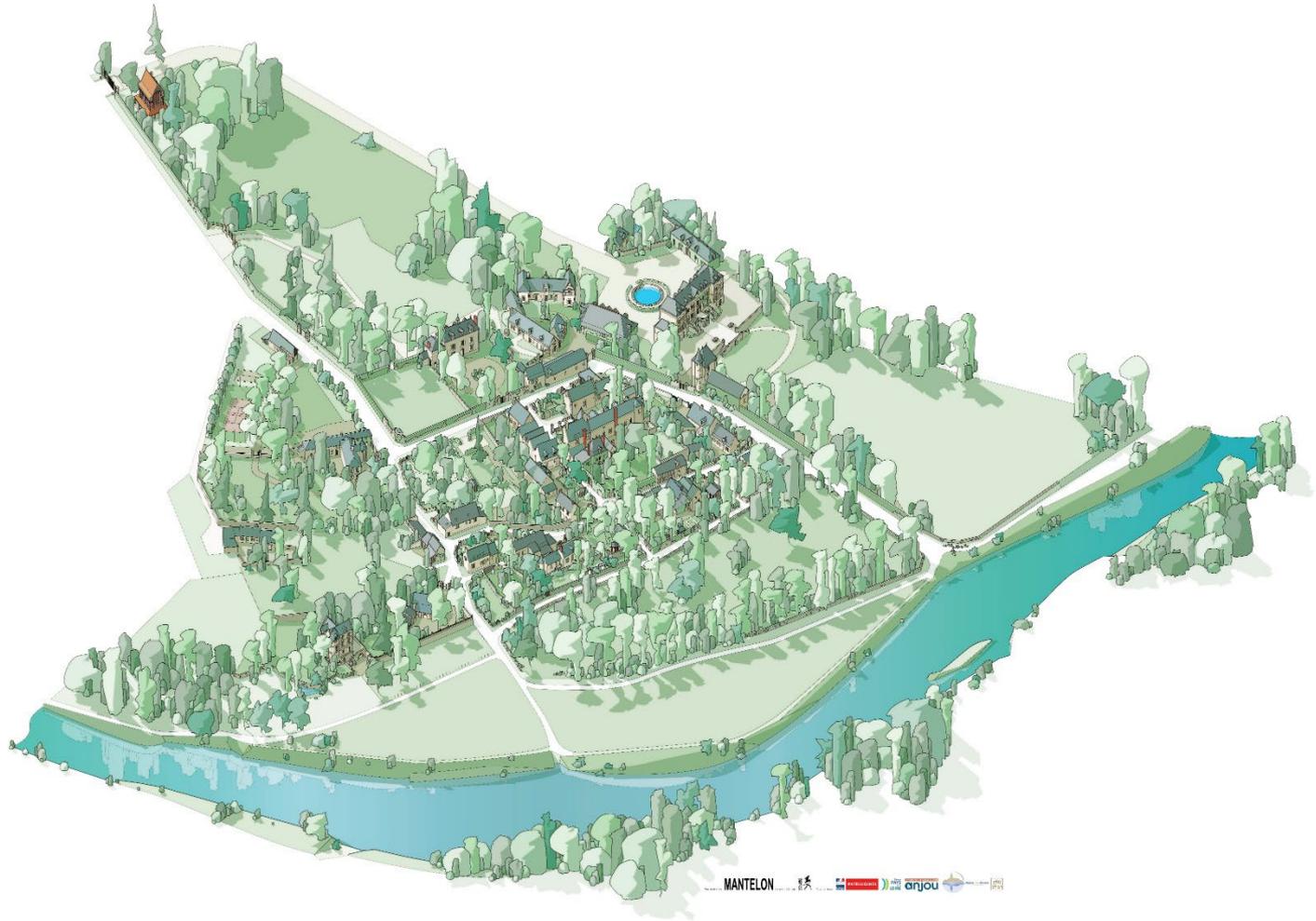
15 bis, rue Dupetit-Thouars

49047 Angers Cedex 01

#### Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement des rayons de 500 mètres. Cette nouvelle servitude se substituera à celle existante dans le PLU.

Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes.



## Partie 2 : Présentation du contexte et du monument historique

## 2.1 - Le contexte

La commune de Denée se situe dans le département du Maine-et-Loire, sur les bords de la Loire, à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers.

Elle se situe sur le territoire du Val de Loire qui est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La commune fait partie de la Communauté de Commune Loire-Layon-Aubance (CCLLA) depuis le 1er janvier 2017.

L'étude pour la création d'un PDA s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de Denée.

Elle concerne le château de Mantelon dont les façades et toitures du "Vieux Mantelon" et les façades et toitures du château rebâti, sont inscrites monument historique depuis le 2 octobre 2003.



« Vieux-Mantelon » © BE-AUA

## 2.2 - Les protections actuelles

Le château de Mantelon est situé au sein du Site Patrimonial Remarquable de Denée (ancienne ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 08/07/2004) et du site classé « la confluence Maine-Loire et les coteaux Angevins » (créé par décret ministériel du 23 février 2010 - renforcement de la protection et extension - en lieu et place de l'ancien site inscrit « Rives et confluence de la Maine et de la Loire » défini par arrêté du 10/05/1972).



## 2.3 – Le monument historique

### 2.3.1 - Présentation

**Référence de la notice :** PA49000040

**Dénomination de l'édifice :** Château

**Titre courant :** Château de Mantelon

**Localisation :** Mantelon, Denée

**Références cadastrales :** AD 553, 562

#### Historique

**Siècle de la campagne principale de construction**

XVI<sup>e</sup> (vieux-Mantelon) – 4<sup>e</sup> quart XVIII<sup>e</sup> siècle (château rebâti)

#### Description historique

Château du XVIII<sup>e</sup> siècle, construit près d'un ancien bâti médiéval. Nombreux aménagements du début du XIX<sup>e</sup> siècle (chapelle, pavillons d'entrée, grilles, étable, laiterie).

#### Précision sur la protection de l'édifice

Les éléments suivants composant le château : les façades et toitures du "Vieux Mantelon" (XVI<sup>e</sup> siècle) ; les façades et toitures du château rebâti en 1789-1790 : inscription par arrêté du 2 octobre 2003

#### Statut juridique du propriétaire

Propriété privée



*Château de Mantelon © BE-AUA*



*Vue du « Vieux-Mantelon » © BE-AUA*

### 2.3.2 – Cartes postales anciennes



Château de Mantelon © Cartorum



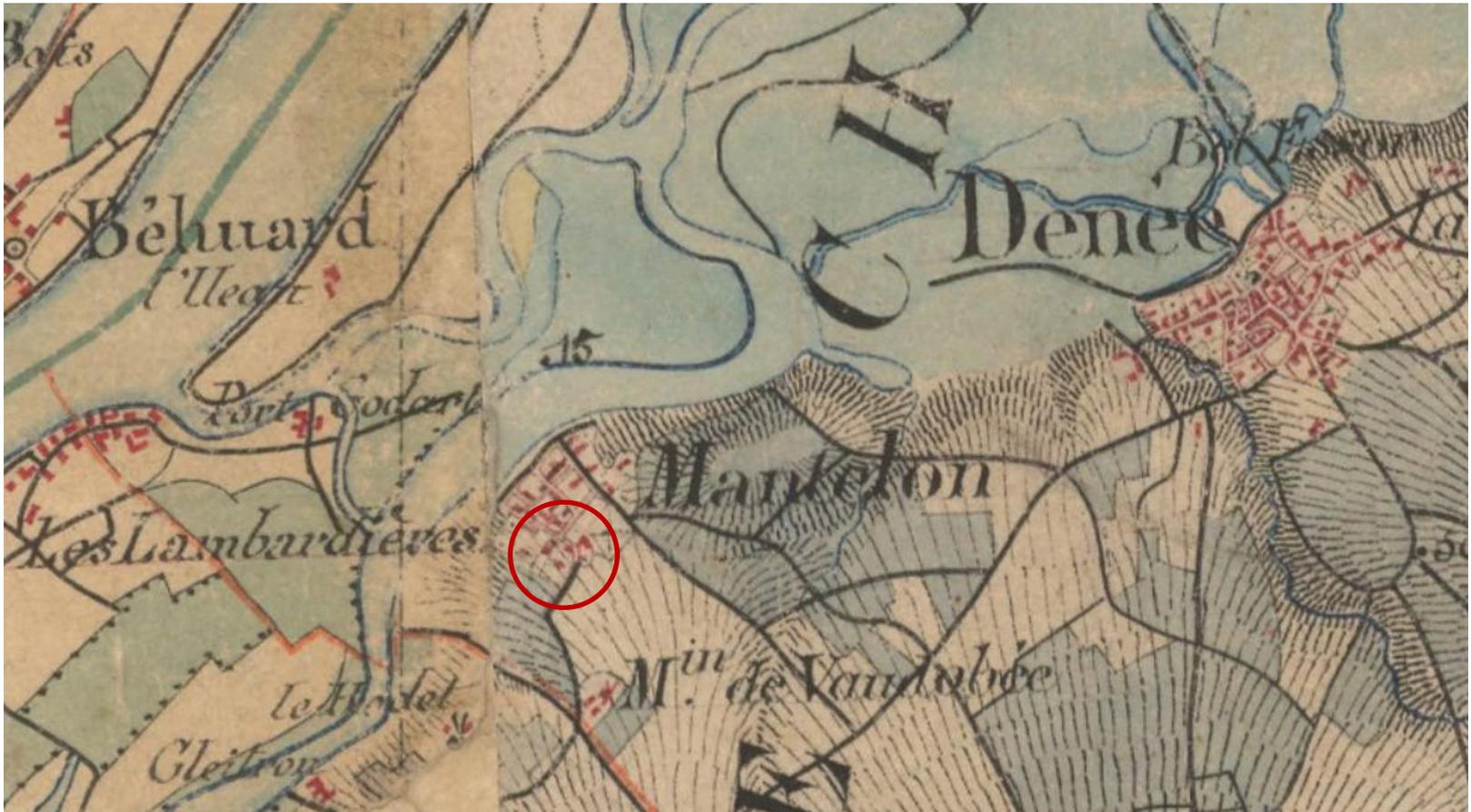
Château de Mantelon © Cartorum

## Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager



### 3.1.2 - Carte de l'état-major\* (1820-1866)

La carte de l'état-major présente les occupations des sols avec l'espace humide qui arrive jusqu'au pied du village de Mantelon, et donc du château de Mantelon.



\*La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

### 3.1.3 - Cadastre Napoléonien (1828)

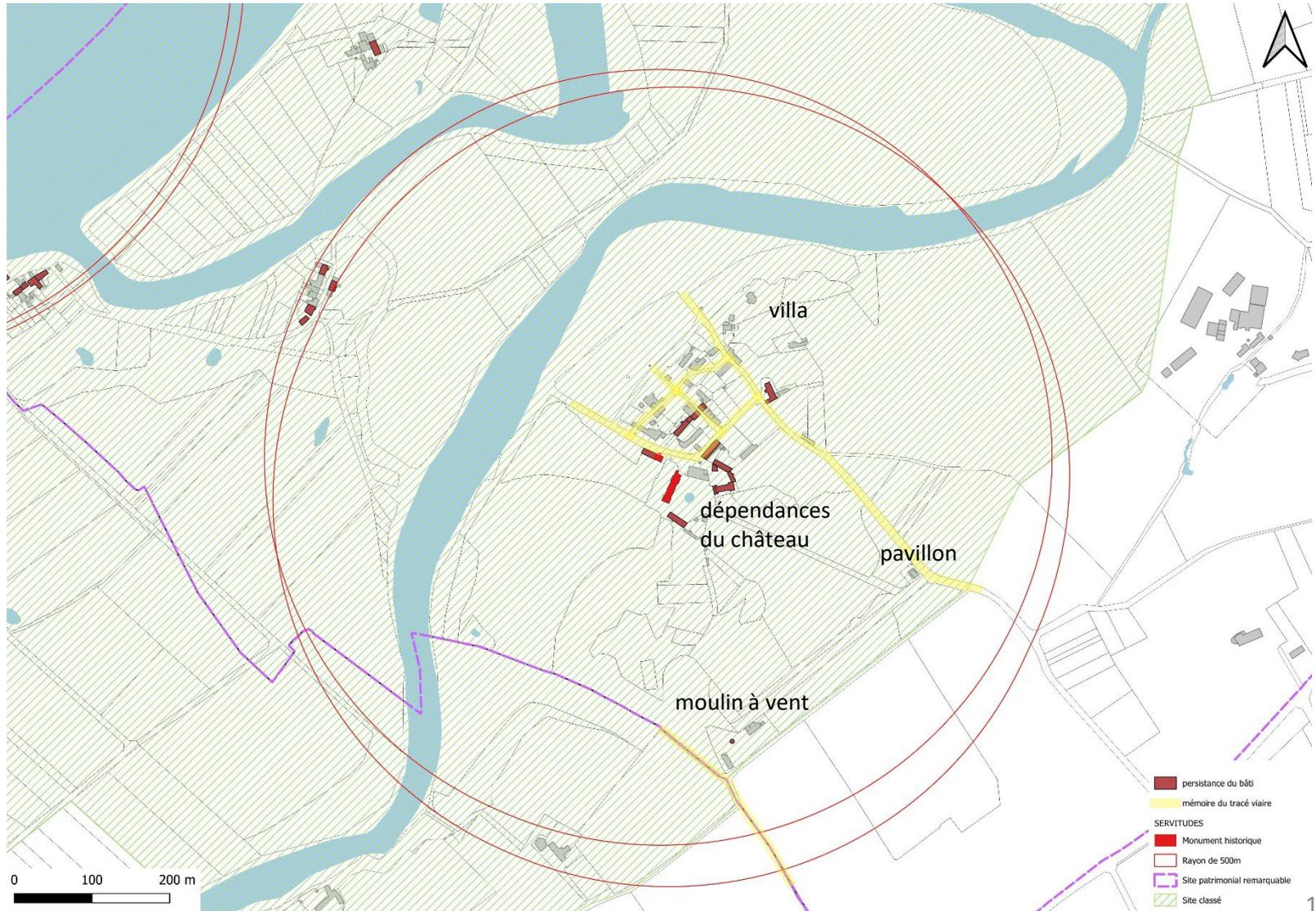
Premier véritable cadastre, il permet d'apprécier l'ensemble bâti du domaine du château (ancien château, château rebâti, dépendances...), le village de Mantelon, ainsi que les tracés viaires.



Denée, cadastre 1828, section B1 du Bourg, cote 3P4/126/4 et Rochefort-sur-Loire, cadastre 1828, section F3 des Loges, cote 3P4/270/19 © Archives Départementales du Maine-et-Loire

### 3.1.4 - Carte des persistances bâties et viaires

On constate une faible persistance bâtie au niveau du village de Mantelon. Cependant, le système viaire a persisté et les nouveaux bâtis ont su préserver l'identité de Mantelon.



### 3.1.5 - Repérage photographique



Mur de clôture et demeure, Mantelon © BE-AUA



Dépendances du château © BE-AUA



Trame viaire étroite, Mantelon © BE-AUA



Bâti d'intérêt patrimonial, Mantelon © BE-AUA



Mur de clôture, Mantelon © BE-AUA



Villa, Mantelon © BE-AUA



Pavillon, domaine du château, Mantelon © BE-AUA



Site du moulin à vent anciennement moulin de Vaudobée (cf. Carte de l'état-major p.13) , Mantelon © BE-AUA

## 3.2 - Les perceptions

### 3.2.1 – Vue aérienne



Perspective dégagée devant le château et l'écart de Mantelon à Denée © S. Daulpey

### 3.2.2 – Repérage photographique



Perspective dégagée devant le château © BE-AUA



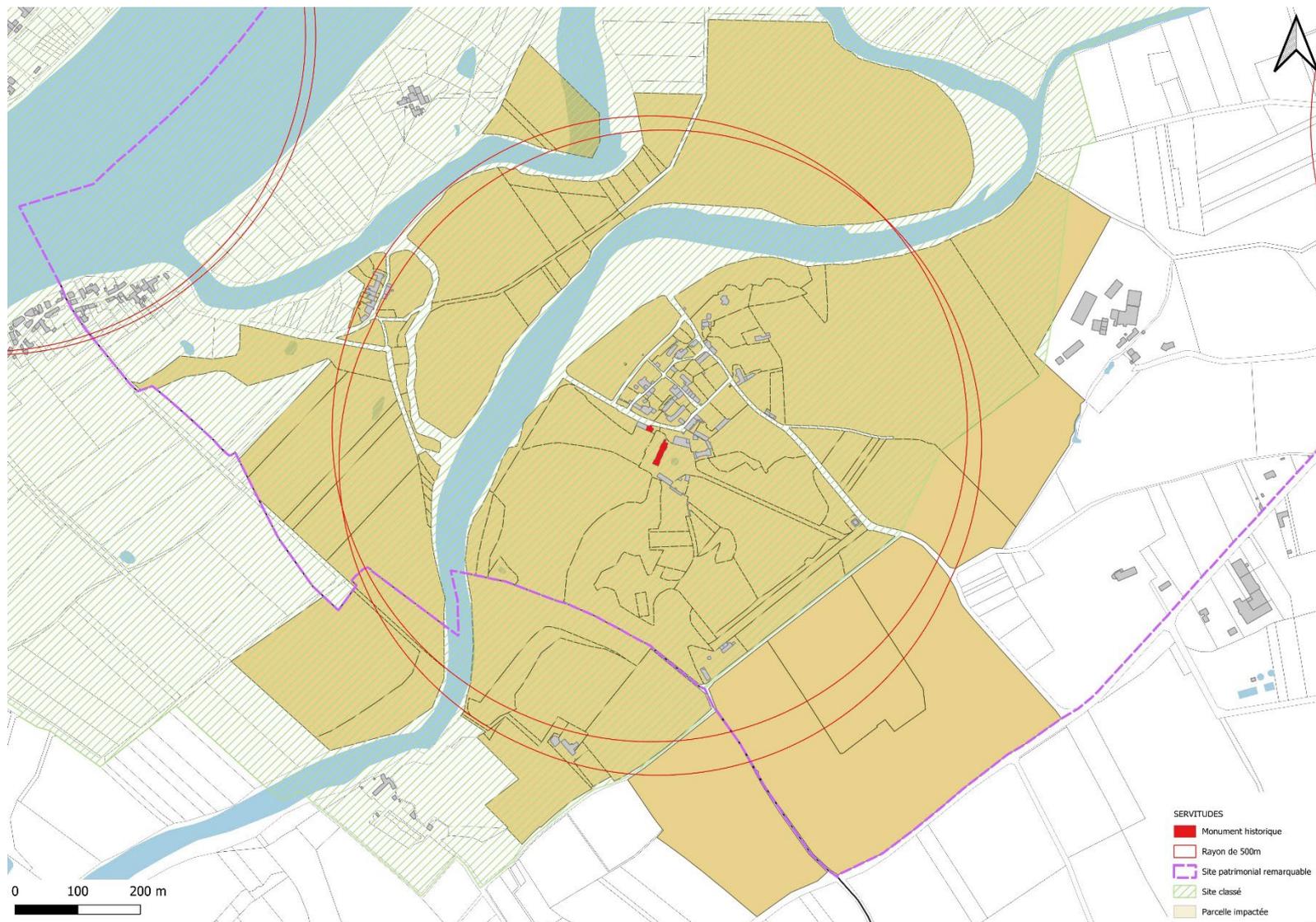
Le Louet, au pied du village de Mantelon © BE-AUA



Grille du parc donnant sur la rive du Louet © BE-AUA

## Partie 4 : Proposition d'un périmètre délimité des abords

## 4.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles impactées



## 4.2 - Synthèse cartographiée des enjeux



### 4.3 - Critères retenus dans la délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent,
- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

#### Principes du PDA :

Le PDA prend en compte les points de perception sur le monument historique, ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le monument historique et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du monument historique et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

#### Tracé du PDA :

##### **Il est proposé de converser dans les abords du monument historique :**

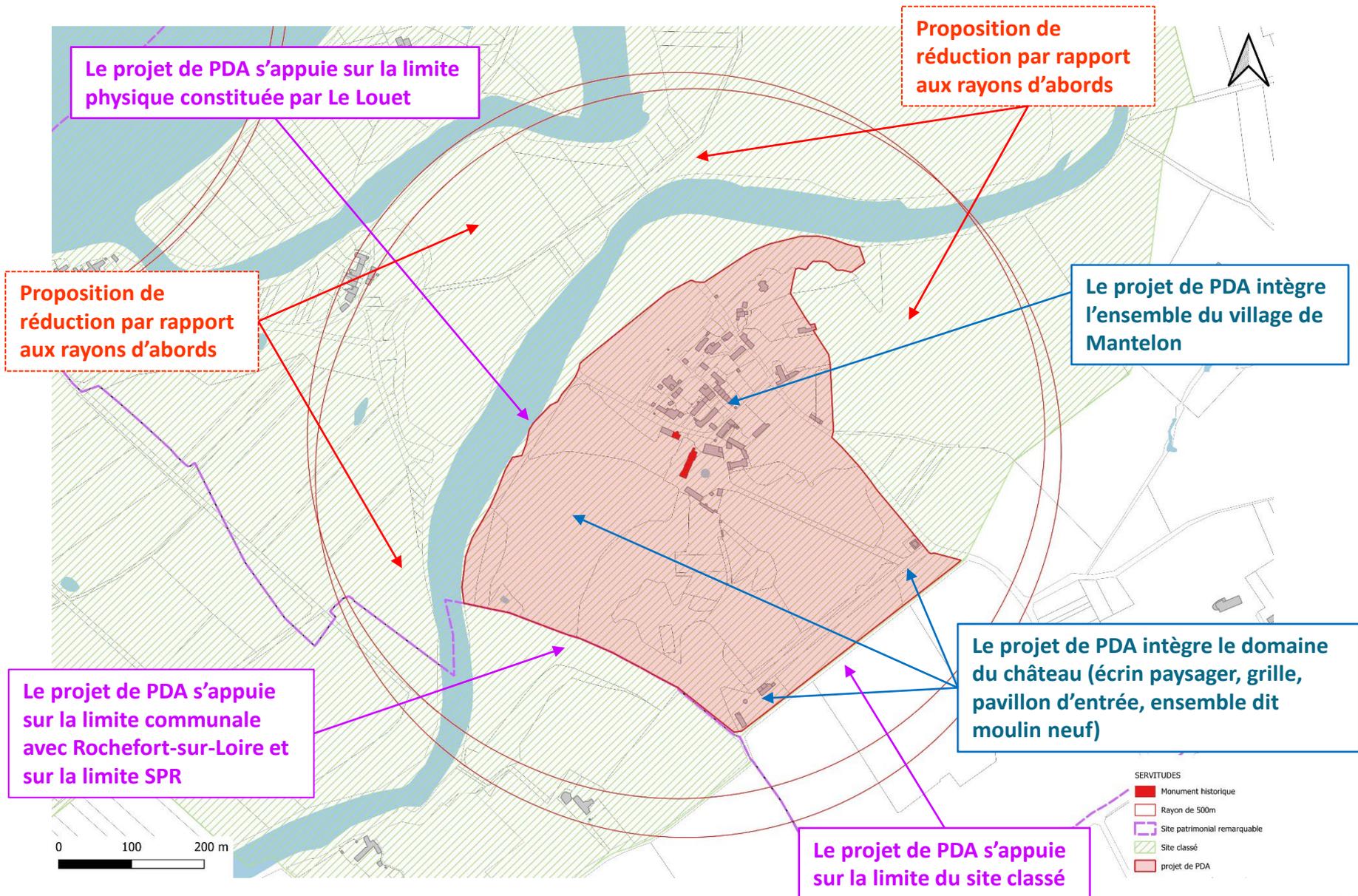
- le village de Mantelon qui présente un tissu cohérent avec un ensemble de bâtis d'intérêt patrimonial,
- le domaine du château comprenant son écrin paysager (perspective vers le Louet, le site du moulin à vent et le pavillon) qui présente un intérêt paysager.

##### **Il est proposé de ne pas maintenir:**

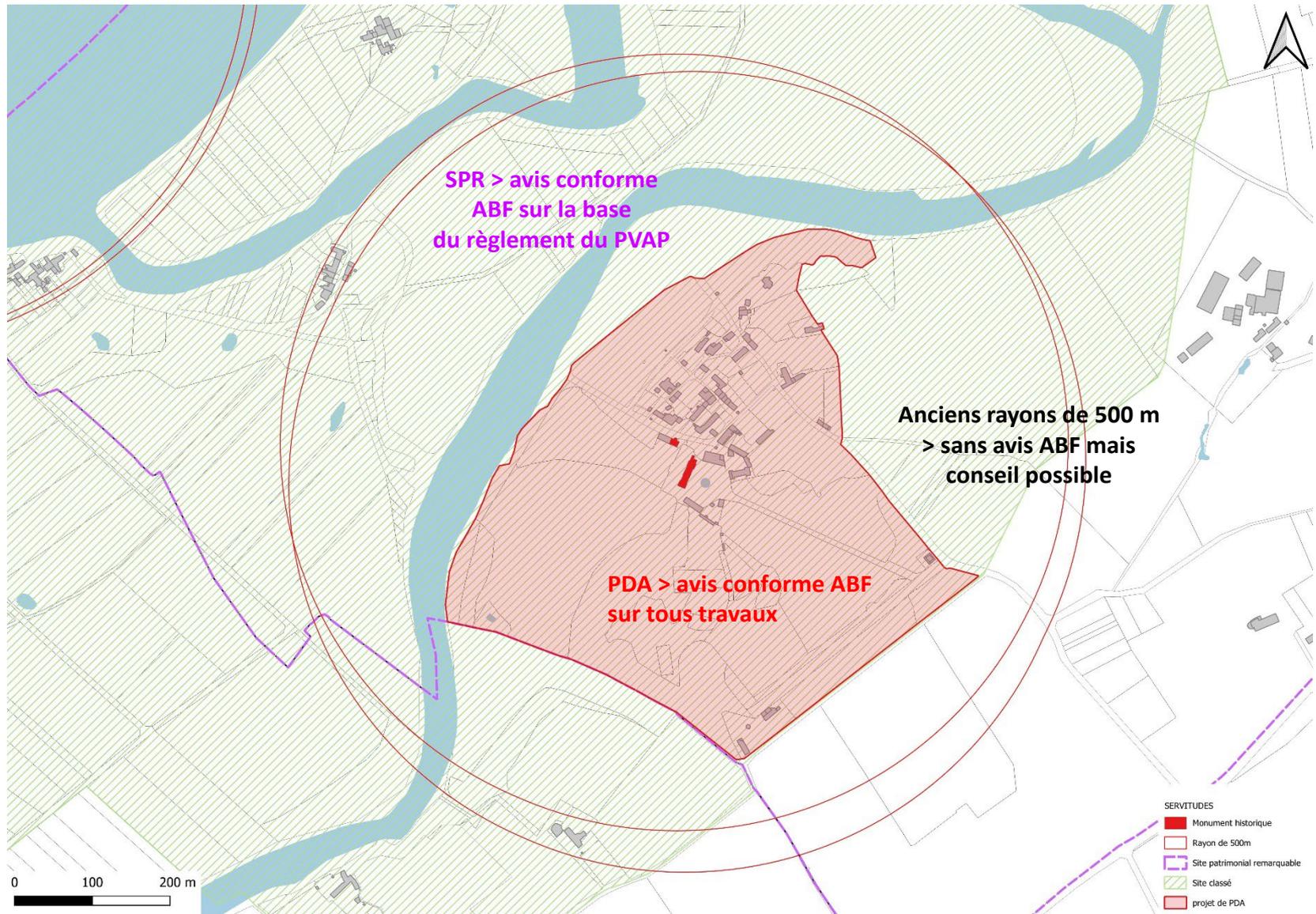
- les secteurs paysagers situés au-delà du domaine du château et du village de Mantelon, qui sont en intégralité compris dans le Site Patrimoniale Remarquable de Denée.

## 4.4 - Périmètre délimité des abords

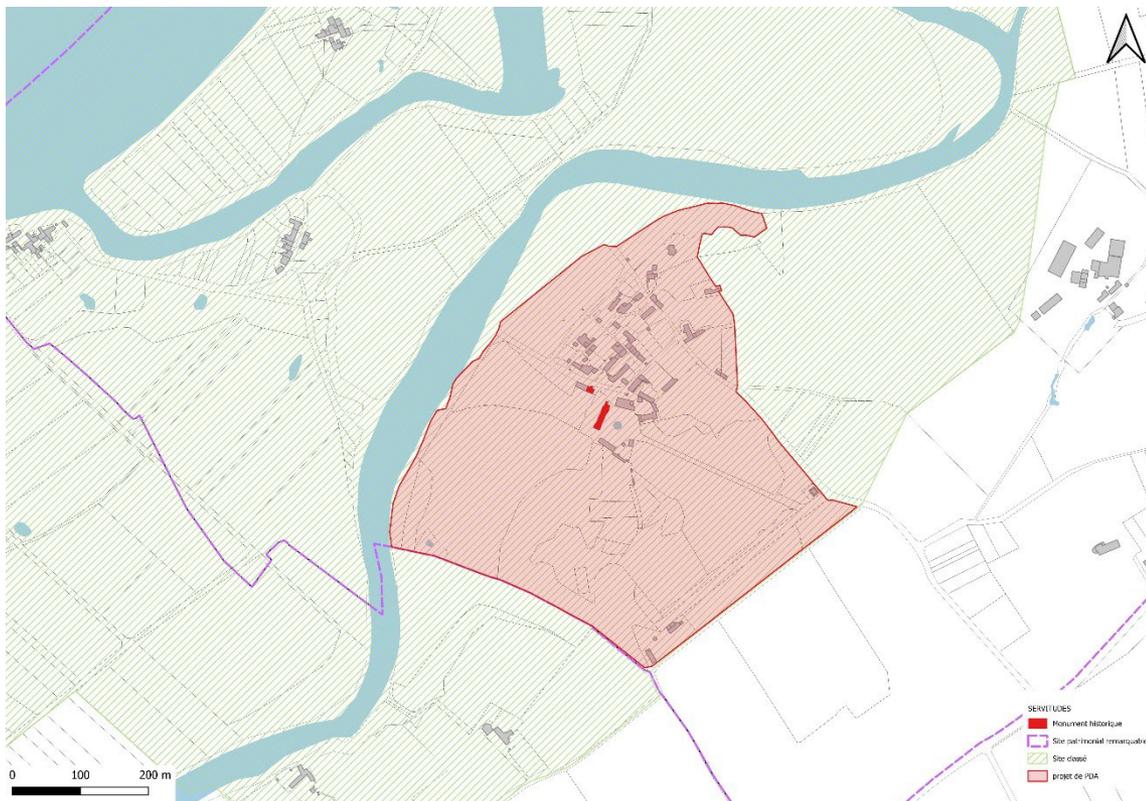
### 4.4.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



#### 4.4.2 - Carte explicative pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dès que le PDA sera créé



#### 4.4.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



***Seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.***

*Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1.*

**Le PDA proposé couvre une surface de 25,4 ha.**

**La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 83,8 ha.**

