

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre
délimité des abords

Commune de Denée
Eglise et presbytère



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. ».

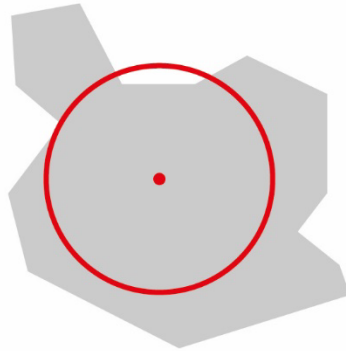
Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (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 l'église et le presbytère fait suite à cette réflexion, les rayons d'abords des monuments historiques débordants 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.

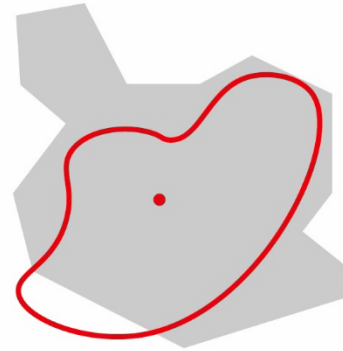
L'étude portera, dans un premier temps, sur le rappel du cadre juridique de l'étude, puis sur la présentation du contexte et du monument historique. Dans un second temps, elle portera sur la présentation du diagnostic patrimonial et paysager, puis sur la proposition de périmètre délimité des abords.

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 presbytère, inscrit monument historique depuis le 8 février 1968, et l'église, inscrite monument historique depuis le 26 juin 1968.



Le presbytère et l'église © BE-AUA

2.2 - Les protections actuelles

L'église et le presbytère sont situés au sein du Site Patrimonial Remarquable de Denée (ancienne ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 08/07/2004).



2.2.1 – L'église Notre-Dame de l'Assomption

Référence de la notice : PA00109075

Dénomination de l'édifice : Église

Titre courant : Église

Localisation : Place de l'église, Denée

Références cadastrales : AE 40

Historique

Siècle de la campagne principale de construction

XIIe – XVe – XVIe – XVIIe siècles

Description historique (source : *A la découverte du patrimoine, Petite Cité de Caractère*)

La partie nord de l'église pourrait dater du XIIe siècle. Aux siècles suivants, l'édifice est remanié à plusieurs reprises, notamment au XVIe siècle (clocher et deux verrières du mur sud). Mais les modifications les plus importantes ont lieu au XVIIIe siècle, sous l'impulsion de l'abbé François Rousseau des Ruaux de Pantigny, curé de Denée 1743 à 1778. À cette époque, la nef est allongée et un lanternon est ajouté au clocher, coiffé d'une toiture à l'impériale.

L'entrée dans l'église se fait par une porte au sud, qui est surmontée d'un fronton sculpté aux armes des ducs de Brissac. Pendant la Révolution, l'église sert de grange mais elle est ensuite rendue au culte et agrandie en 1825.

À l'intérieur, de nombreux objets font la richesse de l'édifice : tableaux, confessionnal, grille de communion ou encore Pietà. Au fond du chœur, le groupe de plâtre, dû à l'atelier de l'abbé Choyer et initialement destiné à une église de Bordeaux, est installé en 1852.

Précision sur la protection de l'édifice

Église : inscription par arrêté du 26 juin 1968

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune



*L'église Notre-Dame par André Sarazin, 1966
© Ministère de la Culture (France), Médiathèque
du patrimoine et de la photographie*



Vue de l'église © BE-AUA

2.2.1 – Le presbytère

Référence de la notice : PA00109076

Dénomination de l'édifice : Presbytère

Titre courant : Presbytère

Localisation : Rue de la cure, Denée

Références cadastrales : AE 39

Historique

Siècle de la campagne principale de construction

XVIII^e siècle

Description historique (*source : A la découverte du patrimoine, Petite Cité de Caractère*)

Edifié en 1766 à la demande de l'abbé François Rousseau des Ruaux de Pantigny, le presbytère domine la vallée. Sous l'Ancien Régime, la cure de Denée était l'une des plus riches du diocèse. L'édifice a été restauré par Jacqueline Dumas, une religieuse des bénédictines Missionnaires de Vanves, qui dirigeait à Denée une entreprise de reliure industrielle. À l'intérieur, un imposant escalier avec une rampe en fer forgé a aussi été classé en 1968.

Précision sur la protection de l'édifice

Presbytère : inscription par arrêté du 8 février 1968 (antérieure de quelques mois à la protection de l'église)

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune



*Façade nord du presbytère par André Sarazin, 1966
© Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie*



Vue de la façade sur jardin du presbytère © BE-AUA

Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager

3.1 - Les persistances

3.1.1 - Carte de Cassini* – 18e siècle

Cette cartographie a la particularité d'accentuer les reliefs et de visualiser le promontoire qui porte le noyau historique et les nombreuses petites vallées qui creusent le plateau, dont celle de la Noue.

Les moulins à vent sont également représentés, comme la voie principale qui traverse le territoire parallèlement à l'Aubance.



*La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume dans son ensemble. Il serait plus approprié de parler de carte des Cassini, car elle a été dressée par la famille, Cassini au XVIIIe siècle. On peut considérer que l'aventure de la carte de France des Cassini trouve ses racines sous le règne de Louis XIV avec la création de l'Académie des sciences, et les grandes ambitions de Colbert concernant la marine française et les côtes de France à défendre d'une part, et l'état d'imprécision de la géographie du pays, d'autre part ; il s'avère en effet que les distances entre localités, par exemple, sont bien souvent estimées en journées de chevauchée, sans mesure réelle des parcours effectués.

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 promontoire portant la ville. Les limites de coteaux sont particulièrement lisibles dans le graphisme du relief.



*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 qui constitue le bourg de Denée avec notamment l'église qui est signalée en bleu (légende du cadastre napoléonien signalant un édifice particulier ou public) et le presbytère en rouge qui traduit probablement le caractère de bâtiment « non imposable ».



Cadastre napoléonien : Denée, 1828 © Archives Départementales du Maine-et-Loire

3.1.5 - Carte des persistances bâties et viaires

On constate une persistance importante à la fois du bâti et de la trame viaire, notamment dans les îlots entre le chemin des Vaux et la Grand-Rue, entre la place de l'église et la rue du Port Thinault et rue Basse Haloiseau.



3.1.5 - Carte des remparts

La présence de remparts est attestée dès 1140.

Le château implanté en position stratégique en surplomb sur la vallée fut détruit à l'époque romane.

La partie de la rue Basse Halopeau dispose d'une partie de rempart construit vers la vallée, et d'une implantation sur une éminence rocheuse qui composent en relais un rempart naturel surmonté d'un mur.



3.1.6 - Repérage photographique



Vue depuis le chemin sous les murs © BE-AUA



Les remparts © BE-AUA



Bâti d'intérêt patrimonial, Grand Rue © BE-AUA



Bâti d'intérêt patrimonial, Rue Haute Haloiseau © BE-AUA



Vue aérienne sur le noyau historique de Denée, mise à disposition par la Ville de Denée

3.2 – Les séquences d’approche

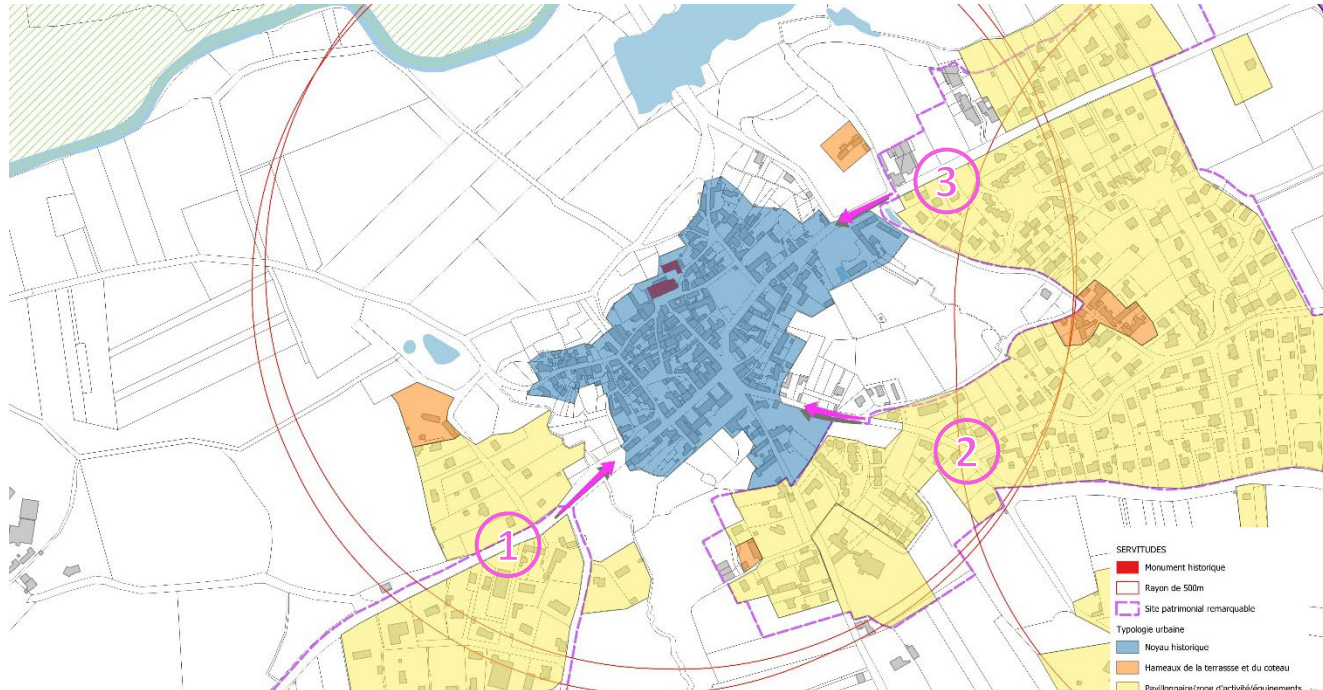
Les entrées de ville de Denée sont constituées de tissus pavillonnaires, qui sont venus s’implanter en périphérie du noyau historique.



1. Vue depuis la route de Rocherfort © BE-AUA

2. Vue depuis la route de Mozé/chemin de l'Arzille
© BE-AUA

3. Vue depuis la route d'Angers © BE-AUA



3.3 – La trame végétale

Une trame végétale ceinture le noyau historique. Du fait de la forte topographie au pied du presbytère et de l'église, des terrasses sont aménagées au nord, en direction de l'espace naturel. A noter, la présence de la vallée du ruisseau de la sorcière et sa ripisylve à l'ouest du bourg.



3.3.2 – Repérage photographique



Vue sur l'espace naturel au nord du presbytère et de l'église © BE-AUA



Jardins du presbytère © MM



Jardin potager vallon de la sorcière © MM



Chemin de la bidetterie vallon de la sorcière © MM

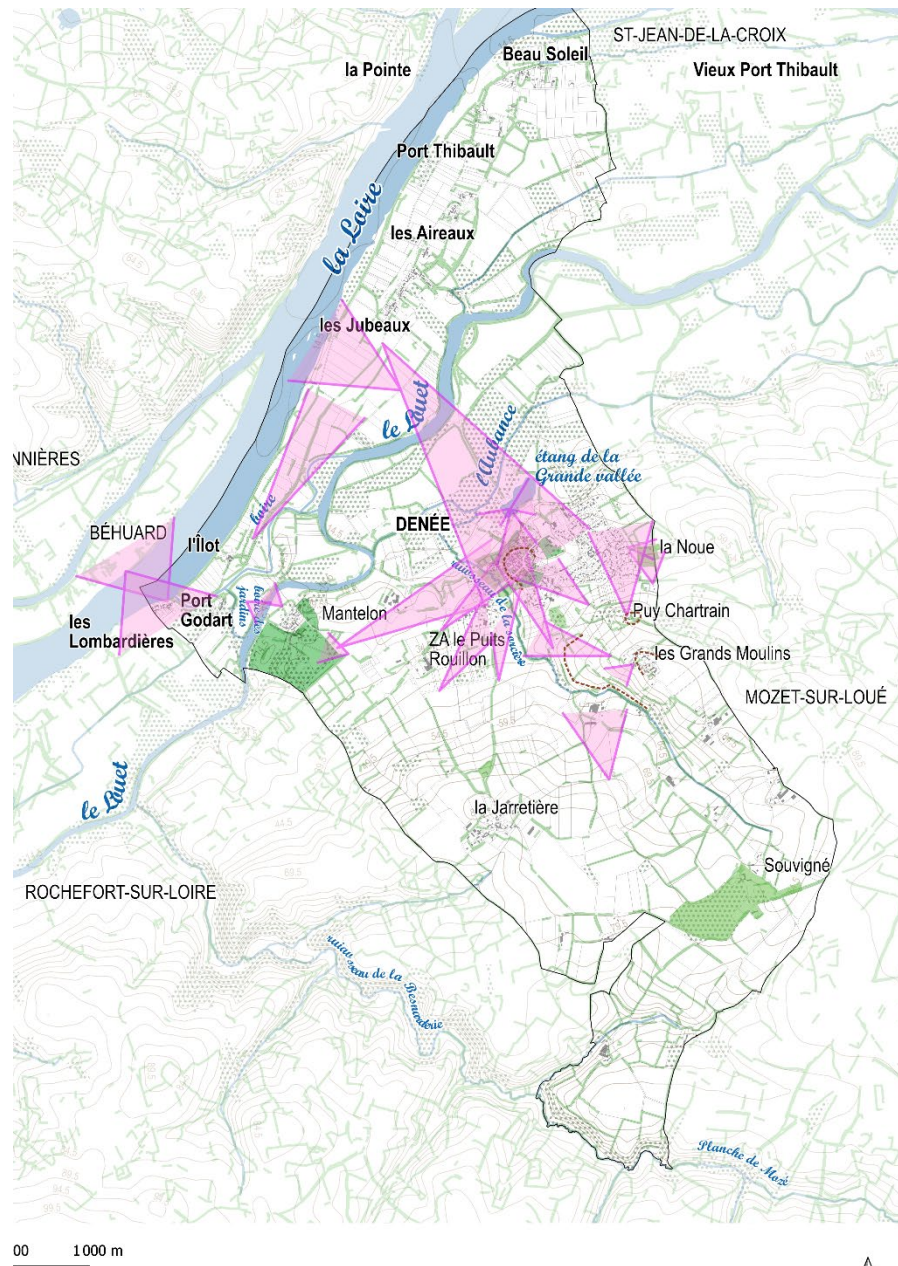


Vue aérienne sur le noyau historique et la trame végétale de Denée, mise à disposition par la Ville de Denée

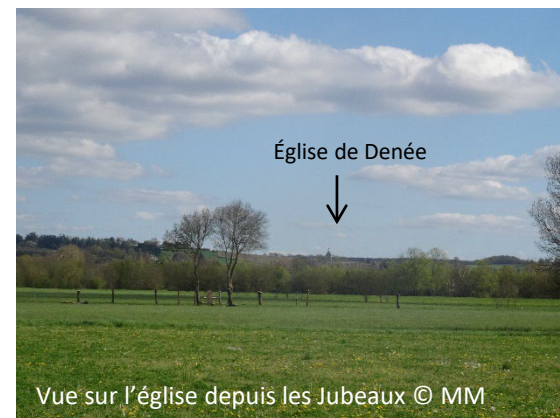
3.4 - Les perceptions

3.4.1 - Carte des principaux points de vue sur l'église

L'église Notre-Dame et son clocher sont perceptibles dans le grand paysage de Denée. Ils sont notamment visibles depuis la route de Mozet-sur-Loire, depuis les hauteurs de Puy Chartain, Mantelon ou encore Les Jubeaux. L'église marque la silhouette du noyau historique.

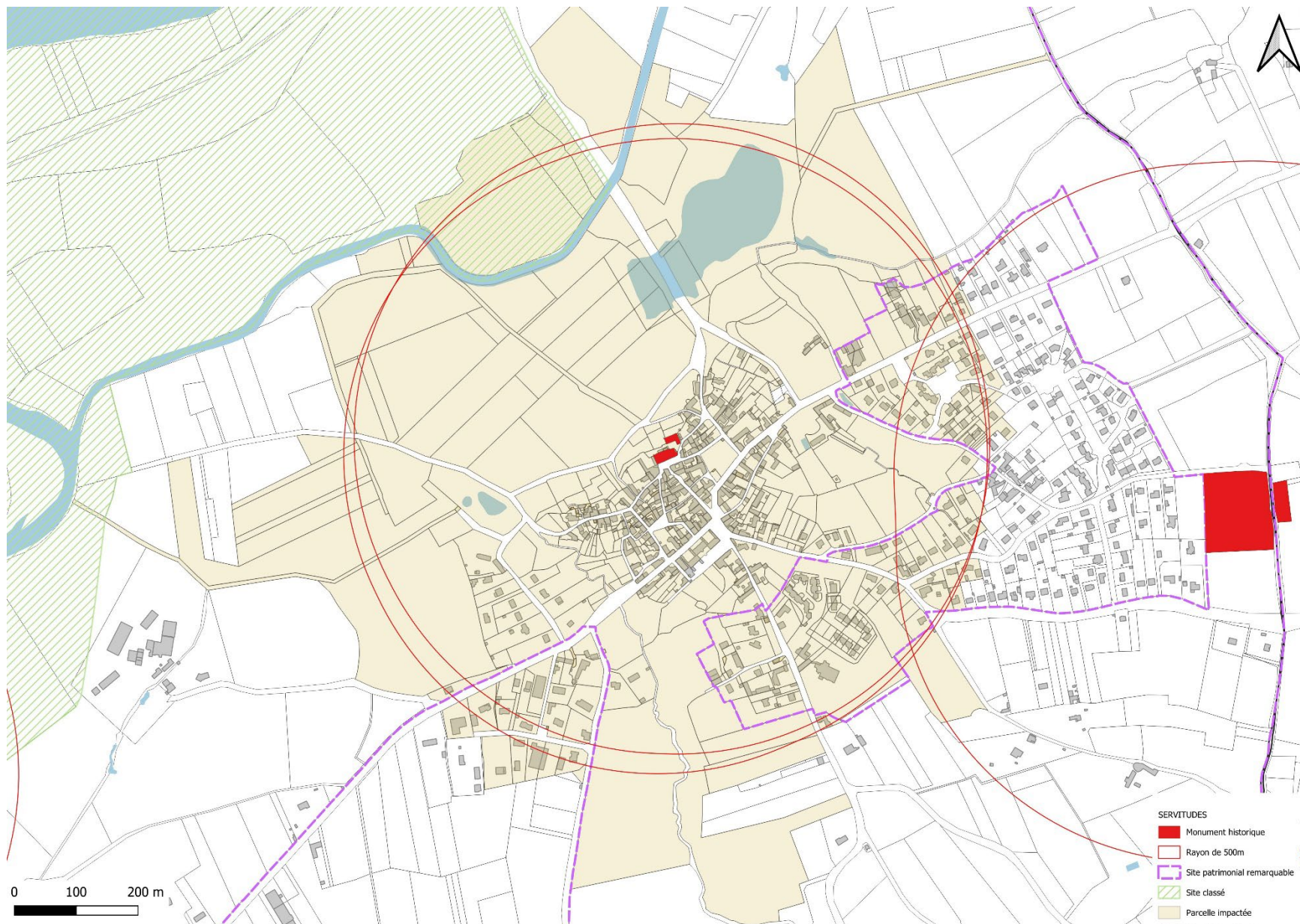


3.4.2 – Repérage photographique



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 les monuments historiques un ensemble cohérent,
- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

Principes du PDA :

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

Tracé du PDA :

Il est proposé de converser dans les abords des monuments historiques :

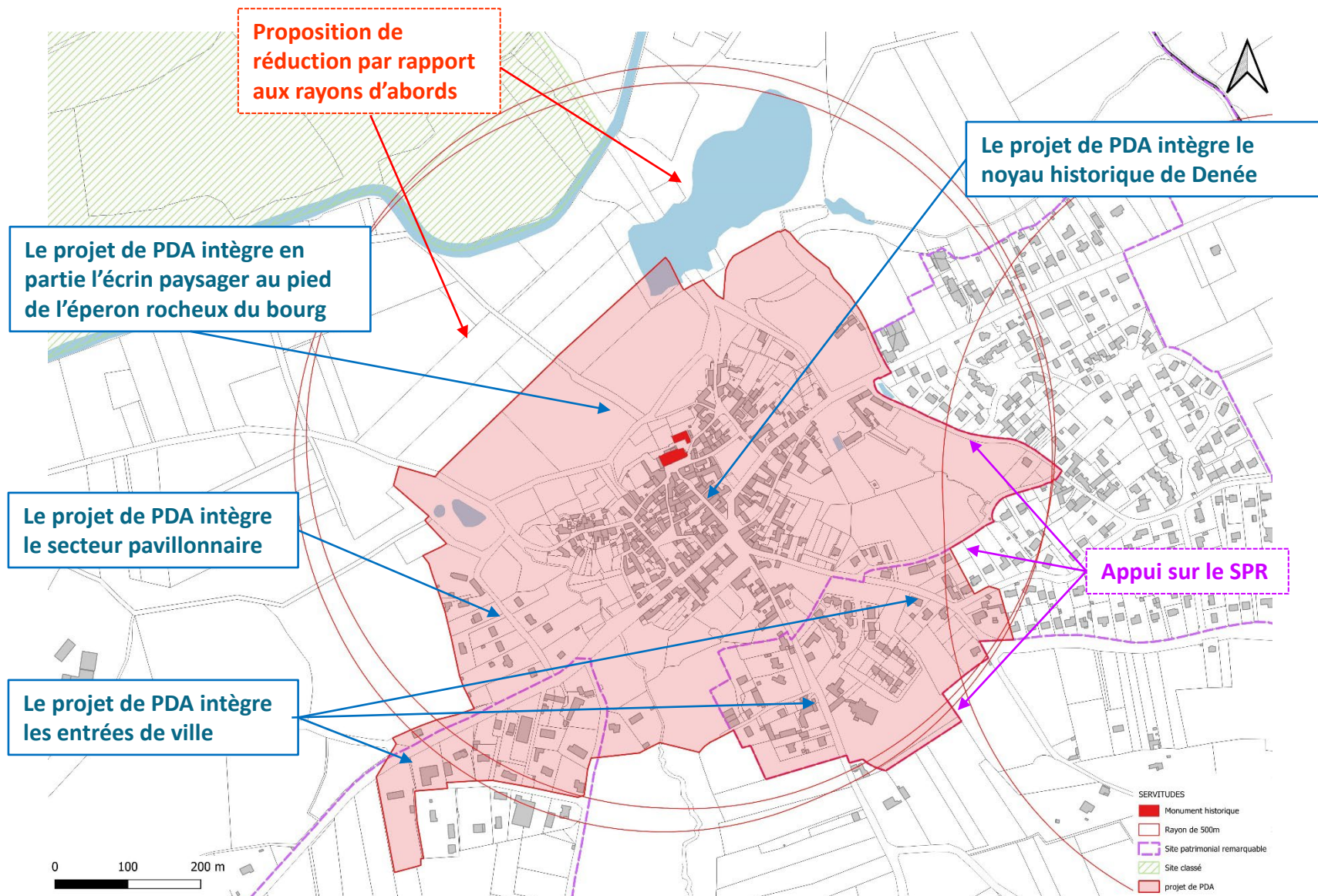
- le noyau historique de Denée qui présente un fort intérêt patrimonial,
- l'écrin paysager au pied de l'éperon rocheux du bourg qui présente un intérêt paysager,
- le secteur pavillonnaire à l'ouest implanté en vis-à-vis avec la silhouette du noyau historique,
- les entrées de ville qui constituent les séquences d'approches vers le noyau historique et les monuments.

Il est proposé de ne pas maintenir :

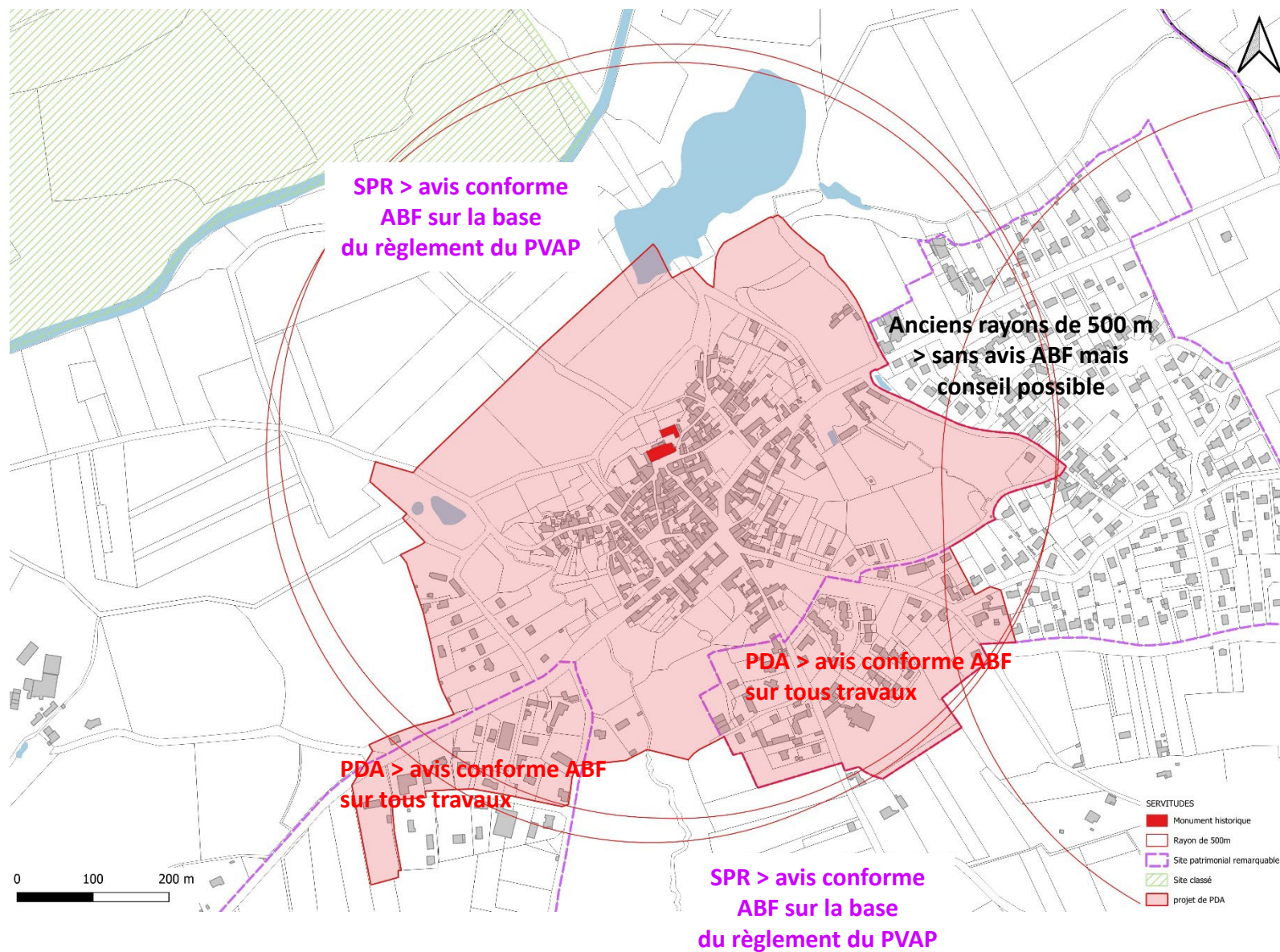
- à l'ouest, au nord et au sud, les espaces naturels et paysagers qui sont compris dans le Site Patrimonial Remarquable de Denée,
- à l'est, les secteurs pavillonnaires qui ne participent pas de la séquence d'approche et sont non perçus depuis les monuments historiques.

4.4 - Périmètre délimité des abords

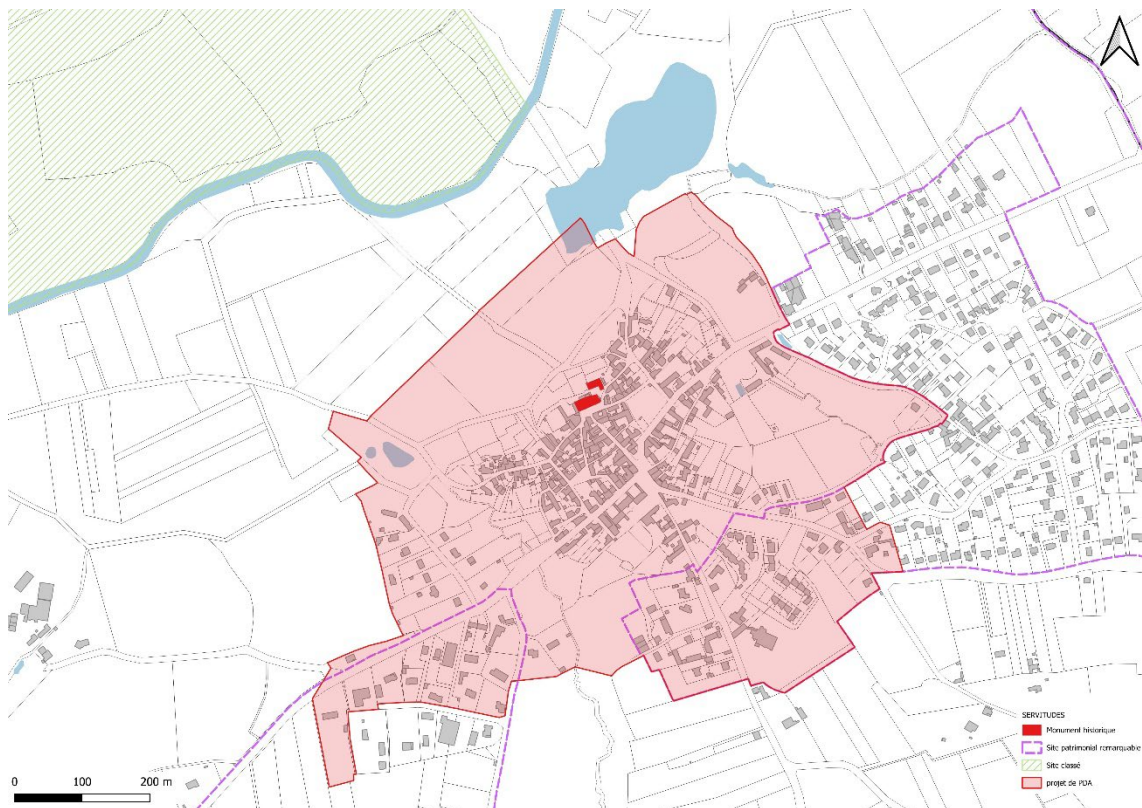
4.4.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



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 44,9 ha.

La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 83,7 ha.

