



Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre
délimité des abords

Commune de Denée
Domaine de La Noue



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'ubn 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.

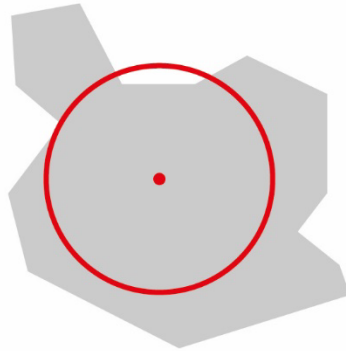
La commune de Denée a lancé une étude pour la révision de l'outil de gestion de son Site Patrimonial Remarquable. Cela se traduit par l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. La présente étude d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords pour le domaine de La Noue 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.

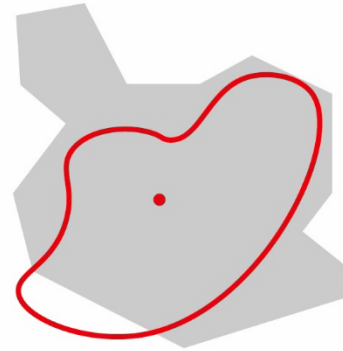
L'étude portera, dans un premier temps, sur le rappel du cadre juridique de l'étude, puis sur la présentation du contexte et du monument historique. Dans un second temps, elle portera sur la présentation du diagnostic patrimonial et paysager, puis sur la proposition de périmètre délimité des abords.

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 domaine de la Noue, inscrit monument historique depuis le 16 février 1995.



Domaine de la Noue © BE-AUA

2.2 - Les protections actuelles



Référence de la notice : PA00135547

Dénomination de l'édifice : Demeure

Titre courant : Domaine de la Noue

Localisation : Sur les communes de Denée et de Mozé-sur-Louet

Références cadastrales : B2 457 à 460

Historique

Siècle de la campagne principale de construction

XVIIe – XVIIIe siècle

Siècle de campagne secondaire de construction

4^e quart XIXe siècle

Description historique

Demeure de type clos angevin. Corps de logis des XVIIe et XVIIIe siècles, peu modifié au XIXe siècle, aménagé en 1889 par le collectionneur Alfred Jubien.

Précision sur la protection de l'édifice

Maison, jardin, folie, murs de clôture (cad. Denée B2 457 à 460 ; Mozé-sur-Louet A 1571) : inscription par arrêté du 16 février 1995

Statut juridique du propriétaire

Propriété privée



Maison, façade ouest, 1994 © Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie



Vue générale sur le domaine de La Noue © BE-AUA

Partie 3 : Diagnostic patrimonial et paysager

3.1 - Les persistances

3.1.1 - Carte de Cassini* – XVIIe 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 XVIII^e 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 et qui accompagne également les terrains proches de la Noue.



*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 (1808/1828)

Premier véritable cadastre, il permet d'apprécier l'ensemble bâti du domaine de la Noue, les ensembles bâtis des hameaux du Plessis, de Solbré et des Rogueries, ainsi que les tracés viaires.



Assemblage du cadastre napoléonien : Denée, feuille B2, 1828 et Mozé-sur-Louët, feuille A3, 1808 © Archives Départementales du Maine-et-Loire

3.1.4 - Photographies anciennes

Le service de l'Inventaire a réalisé un pré-inventaire sur la commune de Denée en 1971. Une maison au Plessis datant du XVIII^e siècle, et ses dépendances, ont fait l'objet d'un dossier et d'un reportage photographique.



Maison au Plessis, 1971 © Conservation départementale du patrimoine



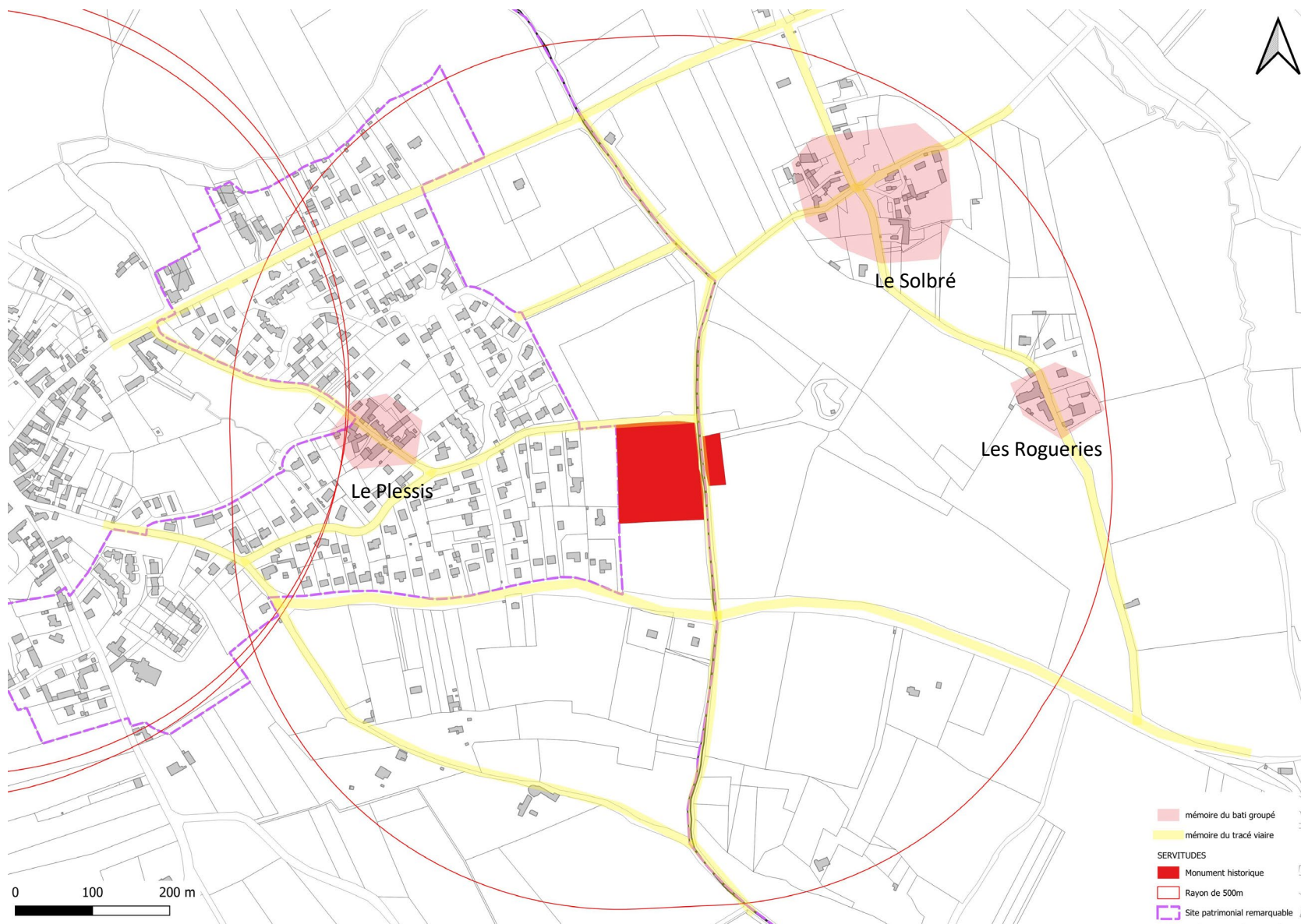
Maison au Plessis, 2023 © BE-AUA



Dépendances de la maison au Plessis, 1971 © Conservation départementale du patrimoine



3.1.5 - Carte des persistances bâties et viaires



3.1.6 - Repérage photographique



Chemin de la Noue – arrivée sur le domaine © BE-AUA



Portail menant à la petite chapelle sur son île © BE-AUA



Cour avec les annexes © BE-AUA



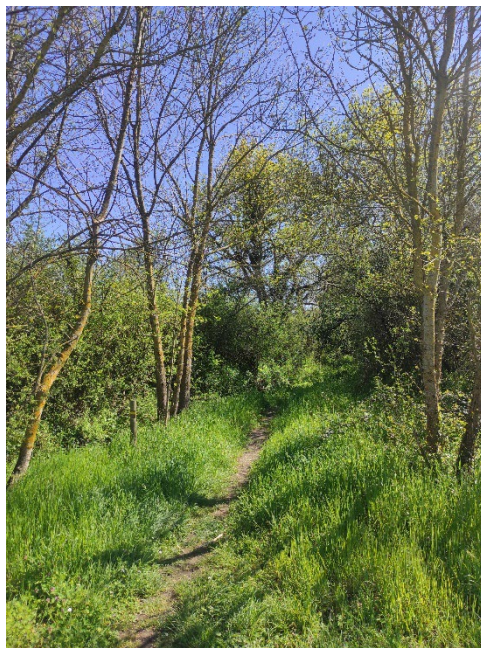
Puits © BE-AUA



Hameau du Solbré, Mozé-sur-Louët © BE-AUA



Hameau du Plessis, Denée © BE-AUA



Chemin de la Noue, Denée © BE-AUA

Le hameau du Plessis est aujourd'hui inséré au sein d'un tissu pavillonnaire. Il en est de même pour le secteur à l'ouest du domaine de La Noue.



Tissu pavillonnaire à proximité immédiate du monument historique, Denée © BE-AUA

3.2 - Les perceptions

3.2.1 - Carte des points de vue sur le monument historique

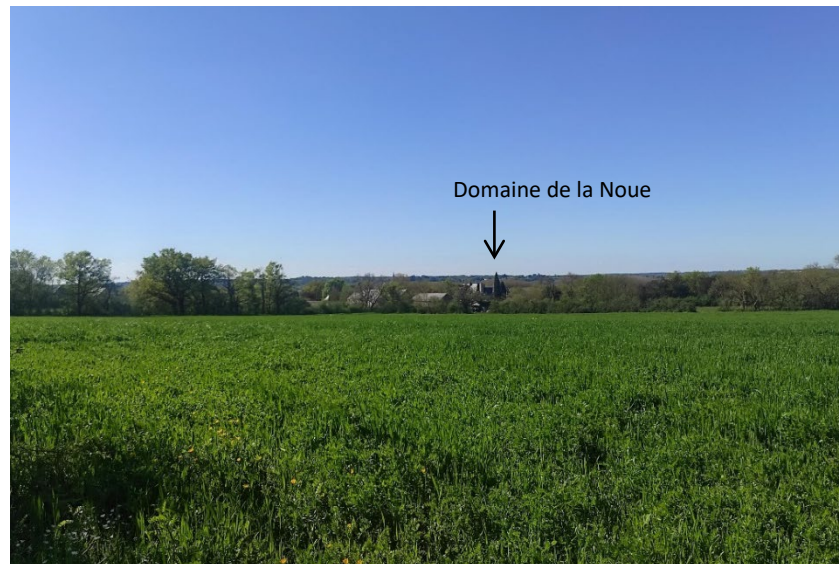


3.2.2 – Repérage photographique

Le domaine de la Noue est perceptible depuis le sud du territoire du fait de la topographie.



Vue sur le domaine de la Noue depuis les Rogeries © MM



Vue sur le domaine de la Noue depuis la route de Mozé © MM



Vue sur le domaine de la Noue depuis Puy Chartrain © BE-AUA

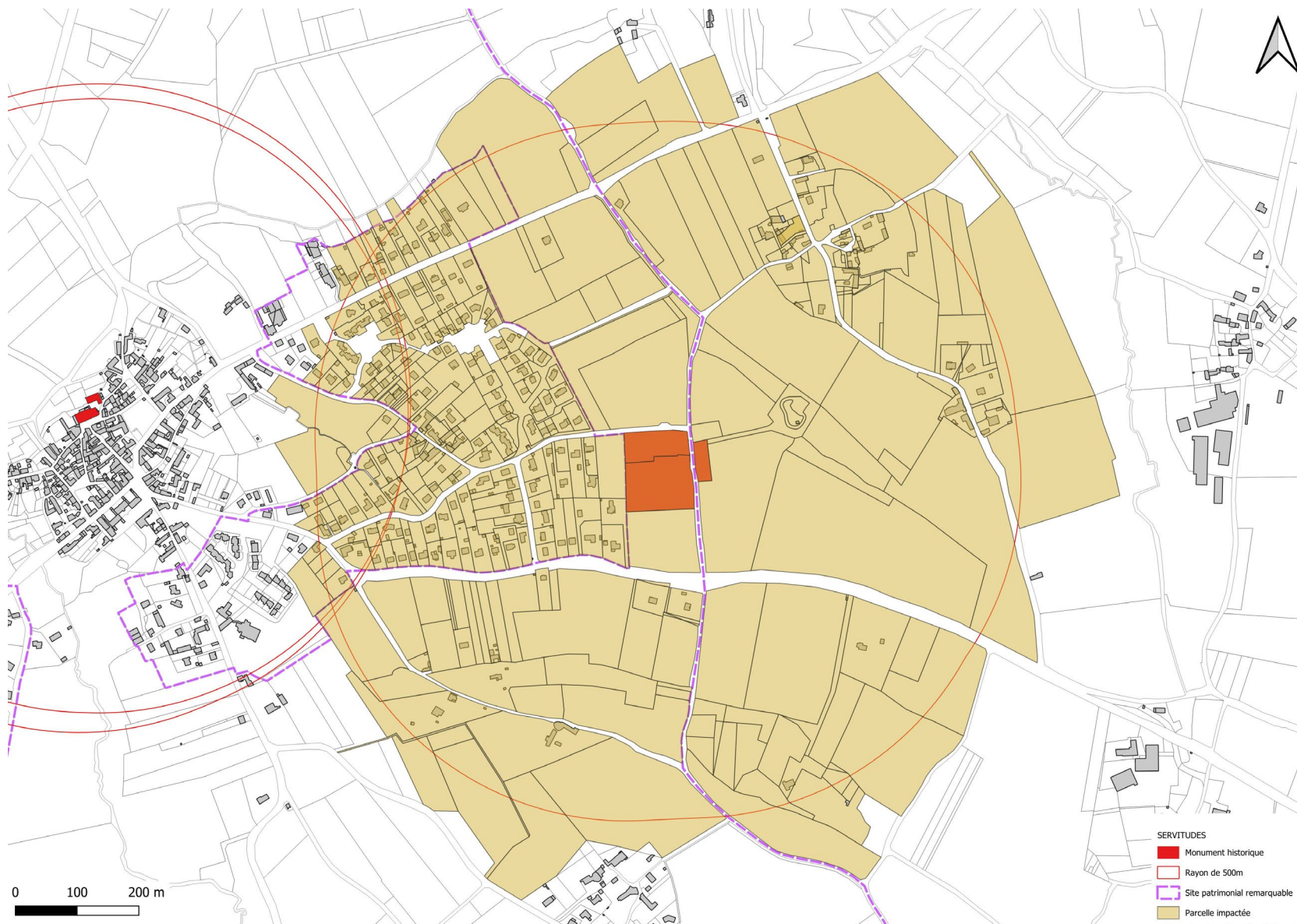
Le domaine de la Noue a conservé, excepté à l'ouest, son écrin paysager. Le monument est difficilement perceptible depuis les secteurs au nord et à l'est.



Le domaine et son écrin paysager © 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 :

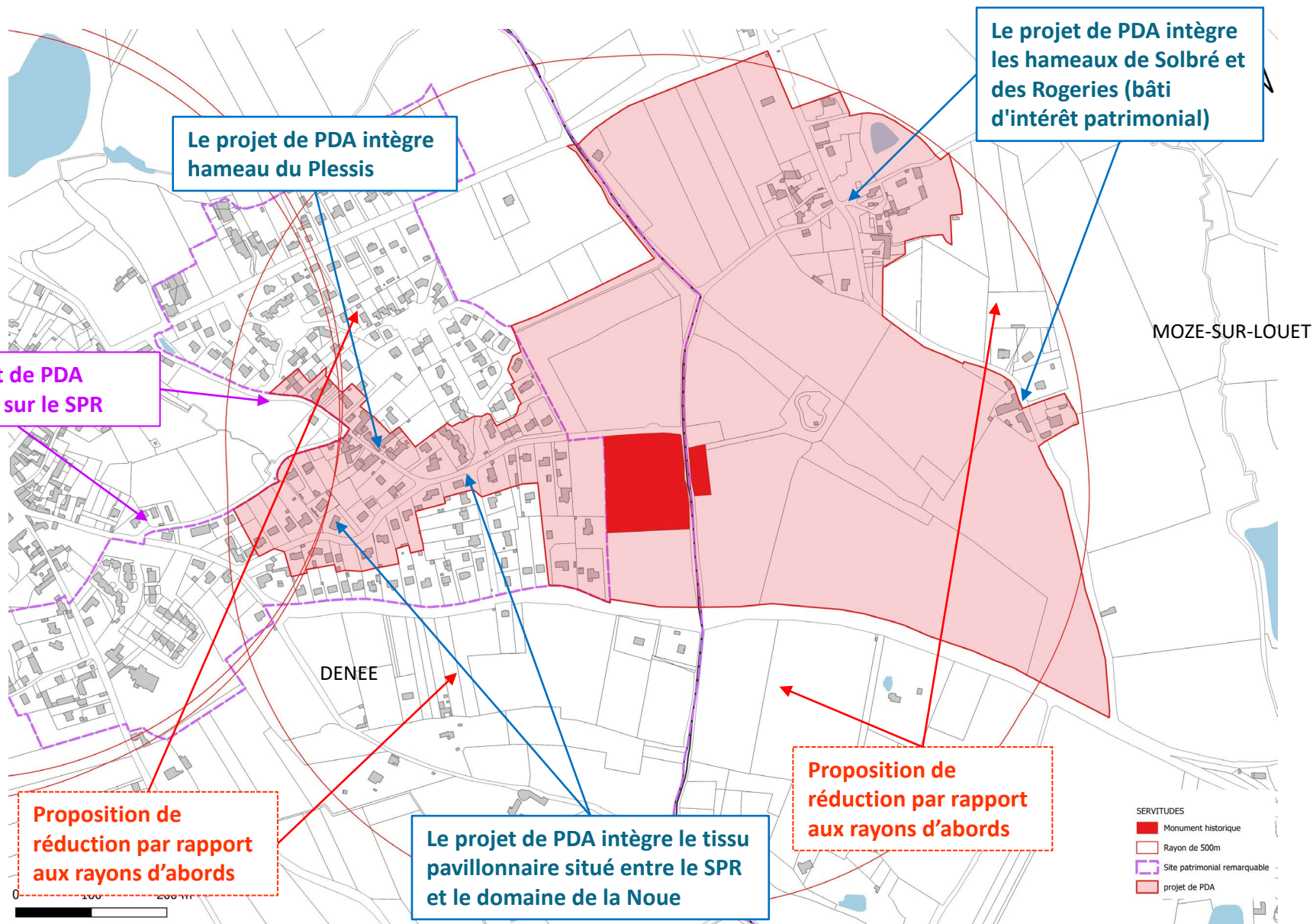
- les hameaux de Solbré et des Rogeries, situés sur la commune de Mozé-sur-Louët, qui présentent des ensembles bâtis d'intérêt patrimonial,
- l'écrin paysager du domaine qui présente un intérêt paysager,
- le hameau du Plessis, situé sur la commune de Denée, qui présente un ensemble bâti d'intérêt patrimonial,
- les deux axes d'approche vers le monument historique et le parcellaire de part et d'autre (excepté celui intégré dans le site patrimonial remarquable) constitué d'un tissu pavillonnaire afin d'en maîtriser la qualité urbaine.

Il est proposé de ne pas maintenir:

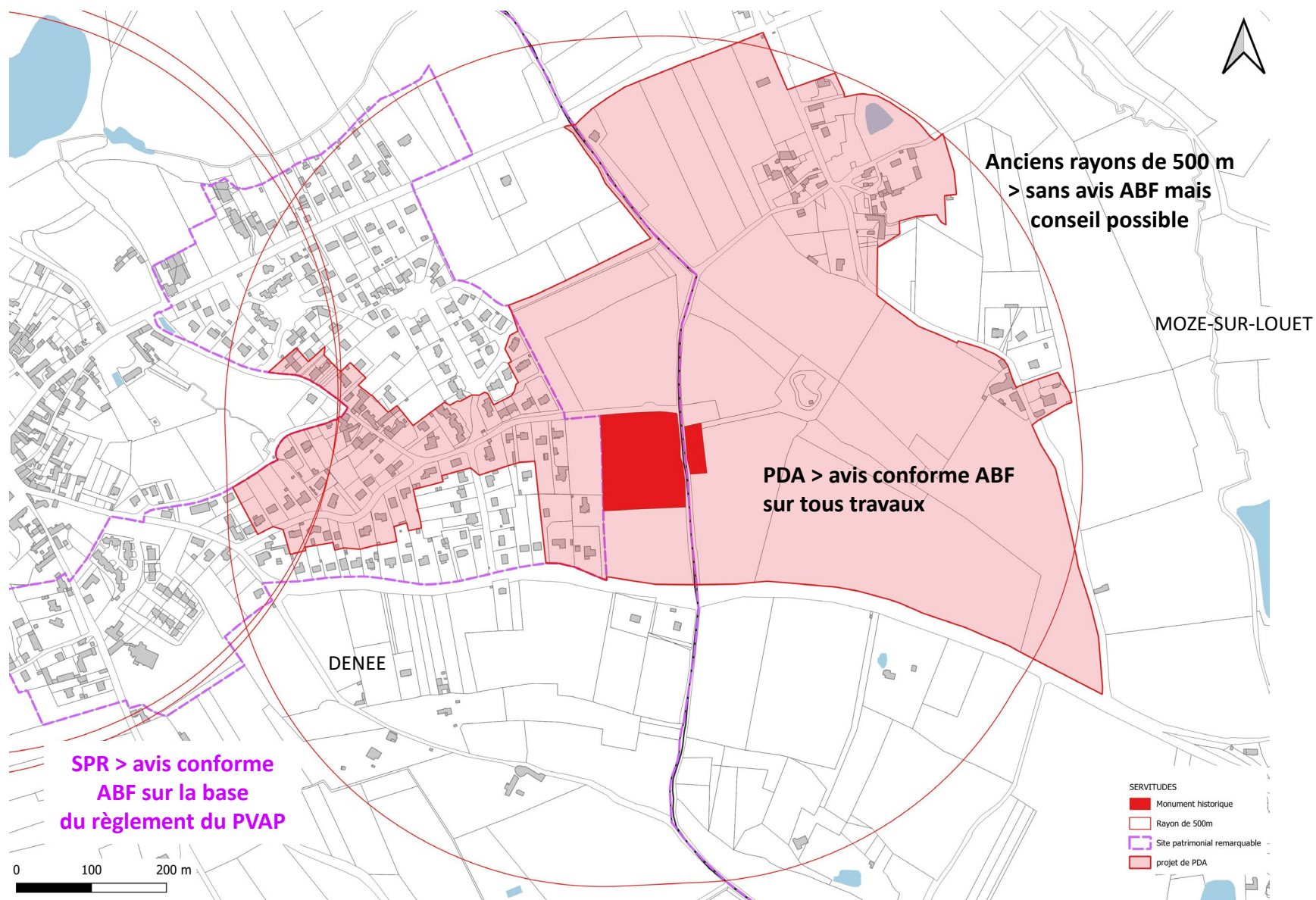
- les secteurs pavillonnaires qui ne participent pas de la séquence d'approche et sont non perçus depuis le monument historique,
- les secteurs situés au sud de la route de Mozé qui sont des espaces en pente déconnectés du monument historique et du paysage qui lui est associé.

4.4 - Périmètre délimité des abords

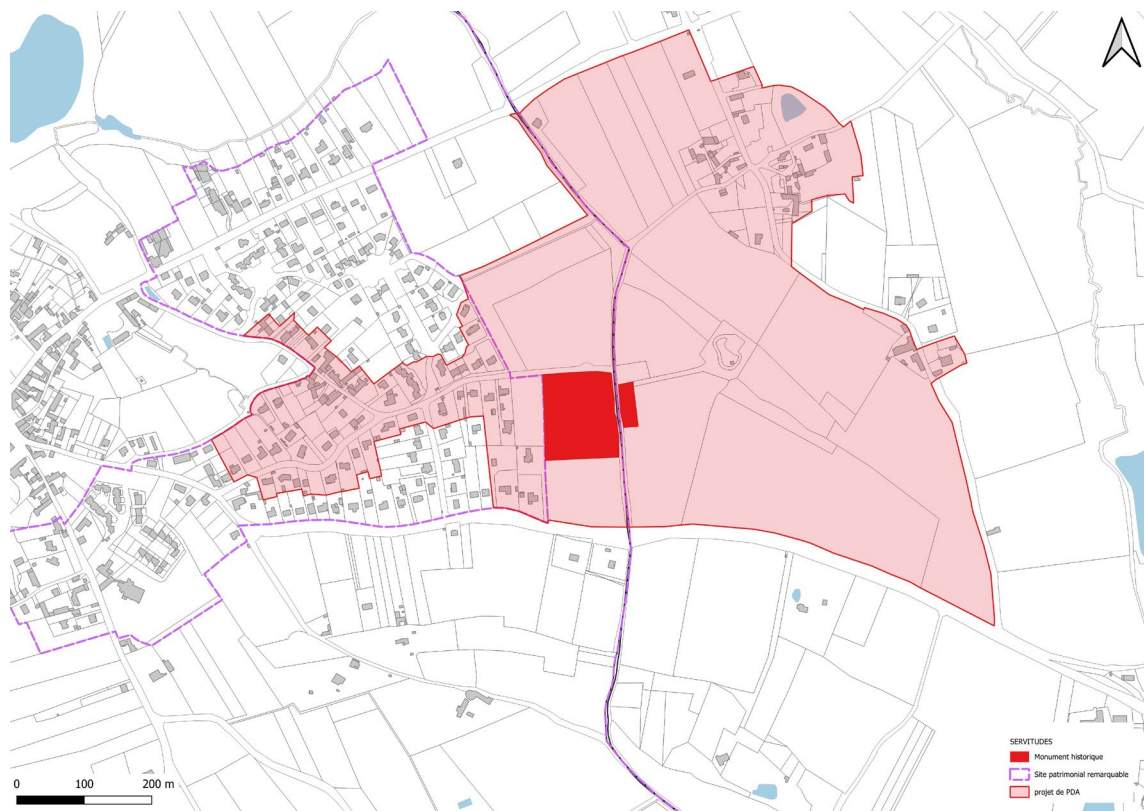
4.4.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



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 45,3 ha.

La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 105,1 ha.

