

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de Denée

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Rapport de présentation

Prescrit en Conseil Municipal le 30 aout 2022

Arrêté en Conseil Municipal le 29 octobre 2024

Approuvé en Conseil Municipal le

Table des matières

1. Introduction	4
2. PRESENTATION GENERALE	6
2.1 Présentation du territoire.....	6
2.2 Présentation des enjeux socio-économiques.....	6
2.2.1 Démographie et parc de logement	6
2.2.2 Activité économique	6
2.3 Présentation des dynamiques en place.....	7
3. EVALUATION DE LA ZPPAUP	8
3.1 Le périmètre du SPR	9
3.2 La ZPPAUP.....	10
3.2.1 Le rapport de presentation	10
3.2.2 Le règlement graphique	10
3.2.3 Le règlement écrit	11
4. INVENTAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE.....	16
4.1 Enjeux archéologiques.....	16
4.2 Etapes historiques du territoire.....	17
4.2.1 Période médiévale : du IVe au XVe siècle	17
4.2.2 Epoque renaissance : le XVIe siècle.....	19
4.2.3 Epoque classique XVIIe – XVIIIe siècle.....	21
4.2.4 Le XIXe siècle	23
4.3 Mémoires persistantes et transformations – comment le patrimoine arrive jusqu’à nous.....	24
4.3.1 Le bâti attesté sur le cadastre de 1828	24
4.3.2 Persistance et glissement.....	29
4.4 Servitudes et espaces protégés.....	32
4.4.1 Le patrimoine historique : les monuments historiques (servitude d’utilité publique).....	32
4.4.2 Le patrimoine paysager : sites inscrits et classés (servitude d’utilité publique)	33
4.4.3 Unesco Val de Loire.....	34
4.4.4 Natura 2000 et inventaires	35
5. INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER.....	36
5.1 Analyse du site d’implantation.....	36
5.1.1 Unités paysagères	36
5.1.2 Caractéristiques du site.....	37
5.1.3 Analyse des composantes paysagères du territoire communal.....	44
6. INVENTAIRE DU PATRIMOINE URBAIN	48
6.1 Principaux sous-ensembles urbains	48
6.2 Approche de la trame viaire et caractérisation des espaces publics.....	55
6.3 Trame minérale : murs et remparts	58
6.4 Trame végétale et jardins.....	60
6.5 Trame de l’eau dans le bourg	62
7. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	63
7.1 Caractérisation des bâtiments constitutifs de l’ensemble urbain.....	64
7.2 Caractéristiques constructives et propriétés thermiques pour l’ensemble du bâti.....	77
7.3 Petit patrimoine et patrimoine immatériel	82

8. MEDIATION ET PARTICIPATION CITOYENNE.....	84
8.1 Modalités de médiation et participation citoyenne	84
8.2 Apports de la participation citoyenne au projet	844
9. ENJEUX ET INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DU TERRITOIRE.....	855
9.1 Compatibilité du PLU avec le PVAP	85
9.2 Enjeux et traduction réglementaire	91
9.2.1 Les enjeux.....	91
9.2.2 Traduction réglementaire	966
Conclusion.....	100
Bibliographie	101101

1. INTRODUCTION

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a transformé de fait la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Denée, approuvée par arrêté en 2004, en site patrimonial remarquable (SPR).

L'article L.631-1 du Code du patrimoine précise les conditions nécessaires à l'instauration de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel.

Il indique ainsi que :

- « Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».
- « Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ».
- « Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables 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. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne ».

Le PVAP est par ailleurs un outil de médiation du patrimoine et de l'architecture, à disposition du public : le dossier peut être consulté en mairie, au siège de l'EPCI, à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), la DRAC, la DDT. Les services municipaux et l'UDAP sont en mesure de conseiller les particuliers en amont de leur projet pour le rendre conforme au PVAP.

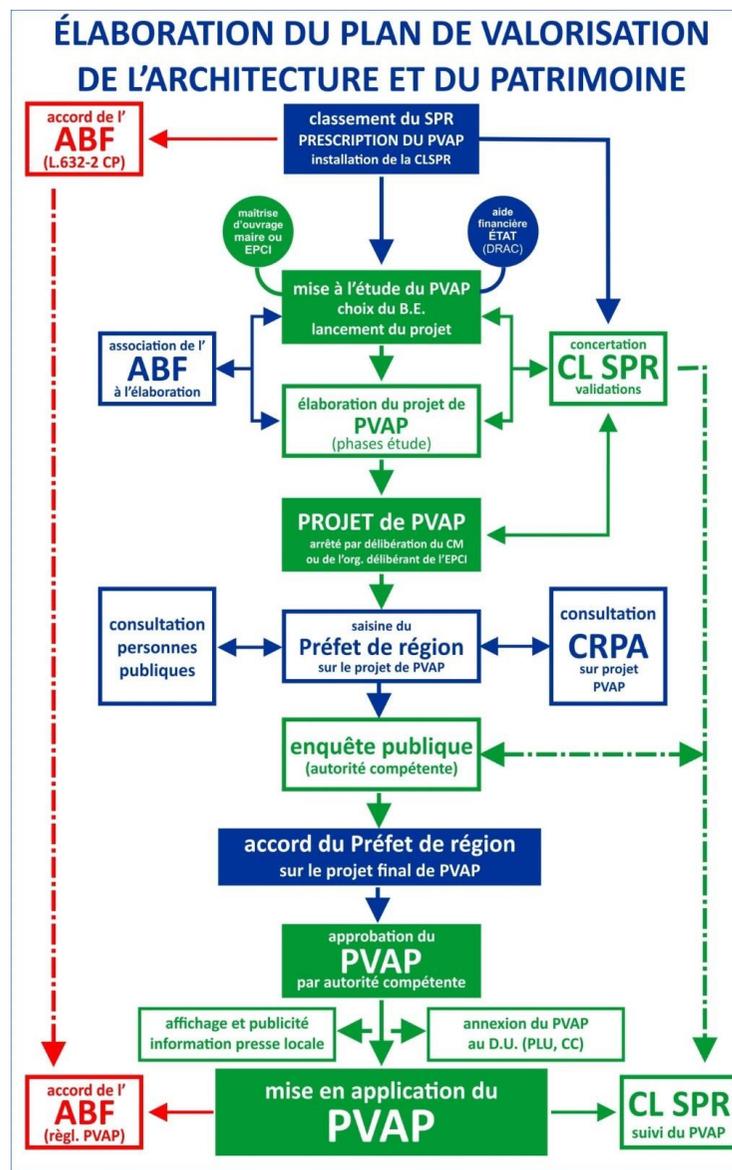


Schéma procédure PVAP © DRAC Haut de France

Le contenu du PVAP est précisé dans le Code du patrimoine et se constitue d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Le rapport de présentation est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. Les objectifs du PVAP doivent permettre de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement.

Son diagnostic doit notamment être constitué :

- D'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique et paysager ;
- D'une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Le règlement résulte des conclusions du rapport de présentation, en application des objectifs définis par celui-ci, s'appuyant sur les éléments du diagnostic. Il comprend, obligatoirement :

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien) ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- D'un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.

L'inventaire du patrimoine (diagnostic du rapport) est reporté sur le document graphique, selon les caractéristiques relevant de l'analyse de l'architecture, et permet de localiser les immeubles et les espaces par une délimitation identifiée par une légende correspondant à leur valeur patrimoniale, la nécessité de leur protection, leur conservation ou leur requalification. Le document graphique peut reprendre ces délimitations à plus grande échelle, au besoin, en précisant les typologies.

Les règles définissent les légendes du plan relatives à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains ou naturels et les dispositions particulières applicables aux éléments selon leur repérage ou leur délimitation. Les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes se déclinent, de manière générale ou localisée, au regard des prescriptions relatives à la qualité des espaces, du bâti et de la végétation.

Le projet de PVAP

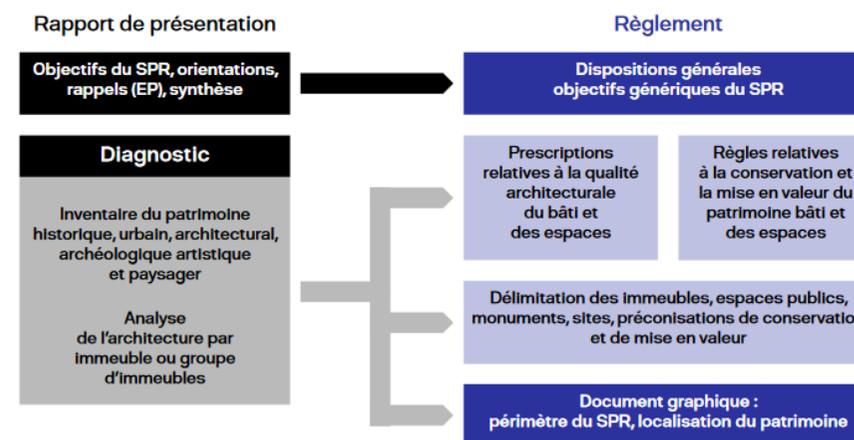


Schéma constitution du PVAP ©DRAC Haut de France

2. PRESENTATION GENERALE

2.1 Présentation du territoire

La commune de Denée se situe dans le département de Maine-et-Loire, sur les bords de 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 Communes Loire-Layon-Aubance (CCLLA) depuis le 1er janvier 2017. La commune de Denée fait partie du périmètre du SCOT du Pôle Métropolitain Loire Angers (SCOT PMLA), dont le document d'urbanisme est en cours d'élaboration. Dans l'attente de son approbation, le PLU de Denée est concerné par le SCOT Loire en Layon.



Localisation de Denée au sein de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance © BE-AUA

¹ Appui sur le rapport de présentation du PLU

2.2 Présentation des enjeux socio-économiques¹

2.2.1 DEMOGRAPHIE ET PARC DE LOGEMENT

Denée est aujourd'hui un territoire en perte d'attractivité. En effet, la commune de Denée présente une population vieillissante qui n'est pas compensée par l'attractivité du territoire.

Le phénomène de desserrement des ménages : Les ménages sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,41 personnes par ménage en 2018. Cela a un impact sur le besoin de logement. En effet, le parc de résidences principales est dominé par les grands logements, or le profil des ménages évolue et le besoin en petits logements est aujourd'hui plus important. La diversification de l'offre de logement est aujourd'hui nécessaire pour faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune.

Il faut également noter que l'offre en logements de Denée est marquée par une part importante de résidences secondaires (9%) et un faible taux de logements vacants (moins de 6%). Parmi les résidences principales, les propriétaires occupants sont majoritaires (78,5%).

2.2.2 ACTIVITE ECONOMIQUE

Denée apparaît comme une commune résidentielle, en dehors des pôles d'emploi. Sa concentration d'emplois est inférieure aux territoires de comparaison.

La commune ne compte pas de zone d'activité majeure et structurée. Elle comporte néanmoins une zone artisanale : Le Puits Rouillon.

Denée, à l'inverse du reste du territoire intercommunal, connaît une activité agricole relativement dynamique, avec une augmentation de la surface agricole utile et du nombre d'Unité Gros Bétail entre 1988 et 2010. Le diagnostic agricole a permis

d'identifier 11 exploitations sur la commune, très majoritairement tournées vers l'élevage.

Le tourisme est relativement développé sur la commune, avec la présence de plusieurs types d'hébergements touristiques. Il convient d'être attentif aux besoins d'installation sur le territoire et du potentiel de certains hameaux (gîte rural, gîte à la ferme) pour permettre la reconversion de certaines constructions.

2.3 Présentation des dynamiques en place

La commune de Denée a engagé un certain nombre d'actions et de dispositifs pour soutenir une revitalisation du centre-ville :

- Homologuée Petites Cités de Caractère® depuis 2004 ;
- Conventionnement avec la Fondation du patrimoine ;
- Permanences mensuelles d'un architecte-conseil (architecte du CAUE) ;
- Révision du PLU en cours ;
- Études pour l'aménagement global du centre bourg (schéma de cohérence communal) ;
- Restauration et mise en valeur des remparts ;
- Projet de réaménagement du parvis de l'église.



Plan cavalier de Denée dressé en 2021 par Damien Cabiron et Anne Holmberg dans le cadre des Petites Cités de Caractère®



Murs de soutènement et projet de mise en valeur © BE-AUA

3. EVALUATION DE LA ZPPAUP

La commune de Denée dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en 2004. Depuis la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) en date du 7 juillet 2016, la ZPPAUP est devenue de plein droit un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

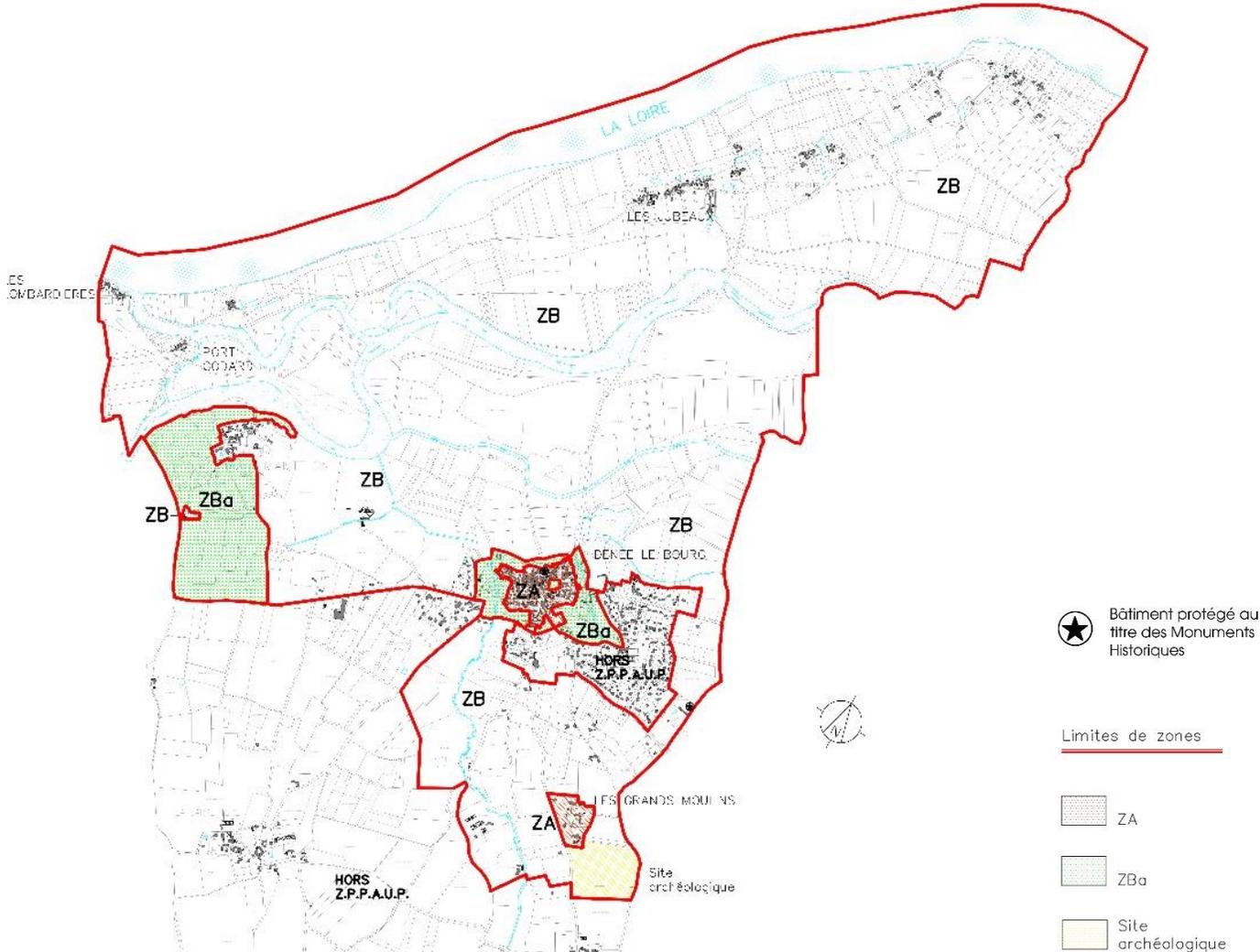
Le SPR couvre les secteurs suivants : le bourg de Denée, le hameau de Mantelon, la vallée et le site des Grands Moulins.

Par délibération en date du 30 août 2022, le Conseil Municipal de Denée a prescrit la révision de la ZPPAUP. Celle-ci s'effectue en parallèle de la révision du PLU. Le PVAP est élaboré selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

La Ville de Denée est partie du constat suivant pour s'engager dans cette procédure : le SPR (ancienne ZPPAUP) approuvée en 2004 a atteint ses limites au regard du contexte législatif actuel, avec les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (difficultés réglementaires, inventaire du patrimoine bâti incomplet, prise en compte des objectifs environnementaux, etc.).

Les territoires voisins, rive gauche, à savoir Béhuard, Savennières et Bouchemaine, sont couverts soit en totalité (Béhuard), soit partiellement (Savennières et Bouchemaine) par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé en 2017.

3.1 Le périmètre du SPR



Périmètre de la ZPPAUP de 2004 - Philippe PERRON

3.2 La ZPPAUP

3.2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Si de nombreuses données historiques sont présentes dans le rapport de présentation, certaines sources manquent, ce qui demande une certaine prudence concernant les informations. Il comprend également des éléments sur les implantations en vallée qui ont été étudiés lors de la traduction réglementaire.

Une des difficultés rencontrées est la justification du périmètre défini pour la ZPPAUP en fonction des zones du POS de l'époque. Cela pose la question de la pérennité d'un document d'urbanisme, au regard d'une délimitation liée aux seuls enjeux patrimoniaux, sans référence à un document d'urbanisme qui n'a pas la même temporalité que la servitude. Ce point est d'autant plus important que le périmètre n'est pas questionné dans le cadre de la révision de l'outil de gestion puisque le présent diagnostic en a confirmé la pertinence.

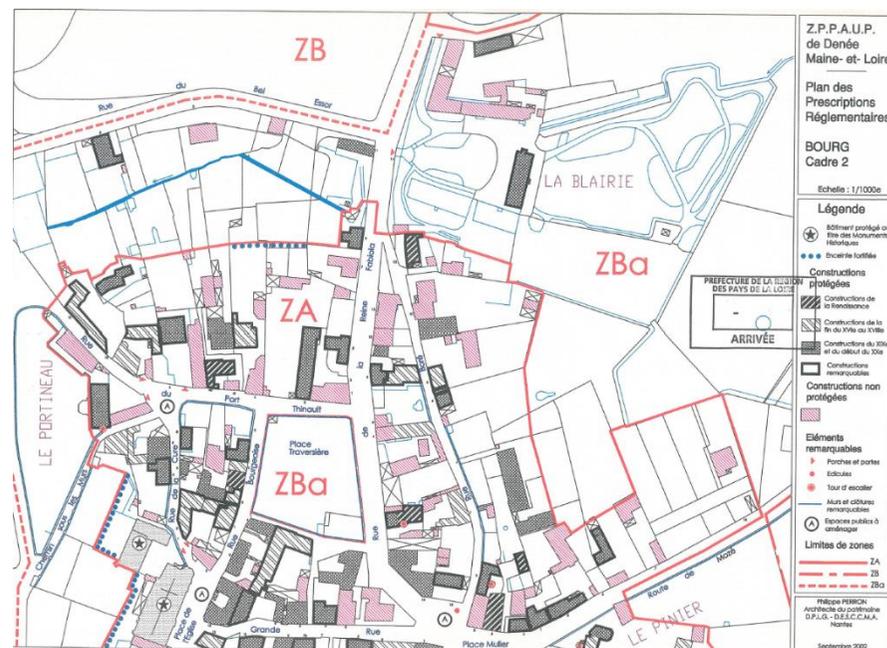
Dans le cadre de cette révision, la partie historique a été complétée avec des cartes de développement historique, ainsi que la réalisation d'une analyse paysagère et d'une typologie bâtie plus opérationnelles dans le cadre du règlement à venir.

3.2.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Si le repérage est relativement exhaustif sur les bâtis d'intérêt dans les secteurs du noyau historique, de Mantelon, des Lombardières, de Port Godard, des Jubeaux et des Aireaux., d'autres secteurs, pourtant inclus dans le SPR, ne font pas l'objet d'un repérage (l'Ilot, Port Thibault, Beausoleil...).

Cela pose la question de **la redéfinition des secteurs**, en fonction de leurs identités et de leurs positionnements géographiques (hameaux de la vallée, Mantelon, hameaux de la terrasse et du coteaux...). **Il a également été procédé au repérage des murs de clôture et des éléments extérieurs particuliers (puits, fours à pain, croix...), qui n'ont pas été traités dans le document actuel, tout comme les dépendances agricoles, ou les éléments qui sont liés aux ports (cales, escaliers, anneaux d'amarrage, batardeaux...).**

Enfin, **il a été procédé au repérage des éléments du patrimoine paysager**, absent du document actuel.



Extrait règlement graphique de la ZPPAUP de 2004 - Philippe PERRON

3.2.3 LE REGLEMENT ECRIT

Certaines règles sur l'intégration des coffrets techniques avec porte peinte en bois et l'encadrement des devantures commerciales ont été majoritairement respectés et contribuent à la qualité de l'espace urbain.

Il existe également des règles sur les nouveaux bâtiments agricoles, qui pourraient être requestionnées et complétées.

Il existe néanmoins des règles lacunaires sur les édifices protégés, dans le cadre de la servitude, en secteur ZA : traitement des façades, dessin et couleur des menuiseries, percements en toiture (lucarnes, châssis).

Certaines souplesses permettant, par exemple, la possibilité de surélévation sur les édifices protégés en secteur ZA ne sont pas cadrées par des points réglementaires spécifiques. Les règles sur les secteurs ZB et ZBa sont également à reformuler.

D'autres règles ont dû être complétées dans le cadre du PVAP sur :

- **les constructions existantes non protégées,**
- **les constructions neuves,**
- **les extensions (implantation, volumétrie, hauteur, traitement des façades, des toitures...,**
- **ainsi que sur les éléments techniques.**

Certaines prescriptions sont également à requestionner, comme l'autorisation de petits édicules sur les espaces publics à aménager, comme la place de l'église, la place de la Perrière ou l'élargissement devant le Portineau au niveau de la rue Bourgeoise.

Enfin, au regard des nouvelles attentes en termes de confort et de maîtrise énergétique et pour répondre à l'évolution législative, il a été traité des dispositifs d'économie d'énergie (isolation par l'extérieur, dispositifs photovoltaïques...).

Les points ci-après permettent de mettre en lumière le fonctionnement de la ZPPAUP, document de gestion en application aujourd'hui :

Exemples d'application réussies du règlement de la ZPPAUP



Préservation d'une menuiserie de qualité © BE-AUA



Création d'une devanture commerciale à la suite de la transformation d'un bâtiment protégé – création d'une activité © BE-AUA



Coffrets techniques avec porte en bois peint © BE-AUA

Les rez-de-chaussée commerçants se transforment avec des devantures en applique et revalorisent le front de rue.



Photomontage rue du 8 mai © AD49 carte postale 6Fi6320, BE-AUA-2023

Exemple du non-respect du règlement avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur.



Rapport de présentation de la ZPPAUP (2000-2004)



Aujourd'hui (2023) – disparition ou recouvrement des éléments en pierre de taille (tuffeau) © BE-AUA

Exemples de manques dans le règlement

Ces deux bâtiments sont protégés dans la ZPPAUP.



Pas d'encadrement des partitions de vitrage et du matériau des petits bois
© BE-AUA



Pas d'encadrement pour l'évolution ou la création de percements © BE-AUA

4. INVENTAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE

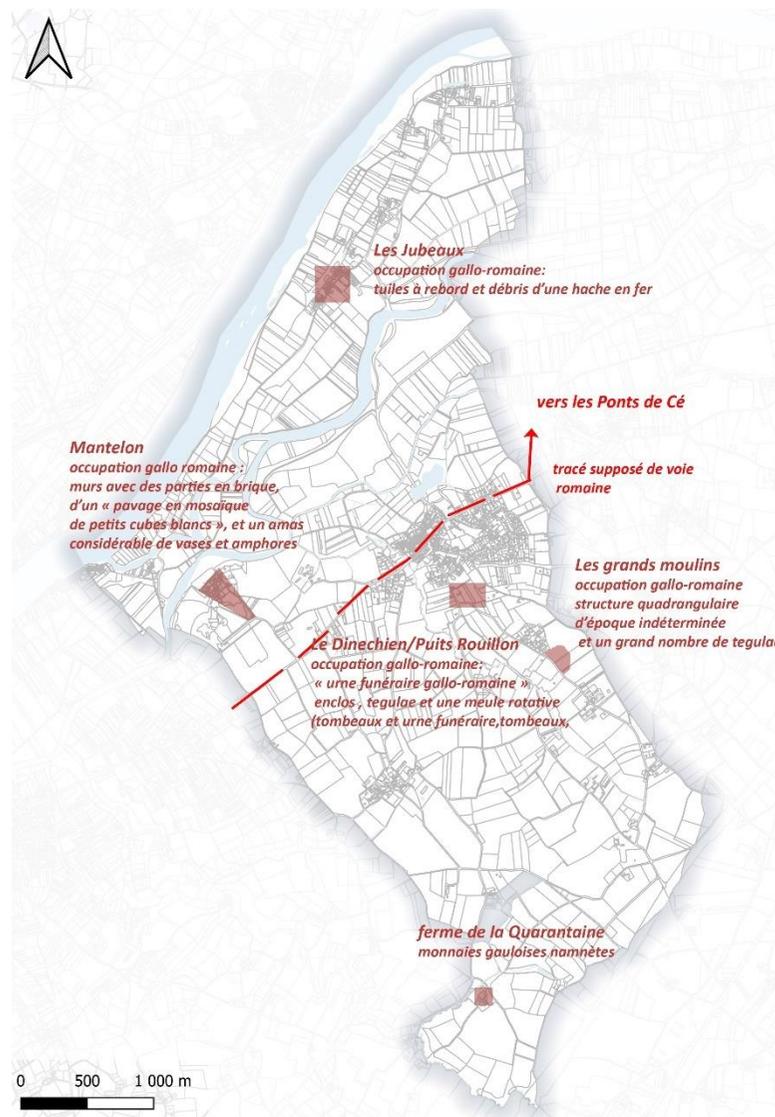
4.1 Enjeux archéologiques

Les pierres levées – toponymie : Pierre Frite, Le Champ des Pierres et La Grosse Pierre (Gruet, 1967, p.97)

L'Age du Fer est représenté par la découverte en 1957 dans un mur de la ferme de la Quarantaine, au sud-ouest du territoire de monnaies gauloises namnètes (Barrandon et alii, 1994, p. 222).

Des occupations gallo-romaines sont attestées en différents points du territoire :

- Les Jubeaux (découvertes de tuiles à rebord et un débris d'une hache en fer). Source Godard-Faulrier, 1864, p. 160 ; Port, 1876, p. 407-408 ; Provost, 1988, p. 747)
- Mantelon : découvertes de murs avec des parties en brique, d'un « pavage en mosaïque de petits cubes blancs », et un amas considérable de vases et amphores (Source Port, 1876, p. 583 ; Provost, 1988, p. 74 et dossier SRA : EA 49 120 0003)
- Lieu-dit *Dinechien* (ou *Guinechien*) / *Puits Rouillon* - Découverte d'une « urne funéraire gallo-romaine » en granit aujourd'hui à usage de bénitier dans l'église, et des enclos (photographie aérienne) sur le même site. La prospection au sol a livré des *tegulae* et une meule rotative. (Galard, 1901, p. 4-5 ; Sarazin, p. 11 ; Provost 1988, p. 74 ; Source A. Sarazin, dossier SRA : EA 49 120 0005)
- Secteur des Grands Moulins, découverte d'une structure quadrangulaire d'époque indéterminée mais la prospection au sol a livré un grand nombre de *tegulae* (Source A. Sarazin, dossier SRA : EA 49 120 0002)



Carte de positionnement des vestiges archéologiques © BE-AUA

4.2 Etapes historiques du territoire

4.2.1 Période médiévale : du Ve au XVe siècle

Dénée connaît différents noms au cours de son histoire. A l'époque médiévale, le site bourg de Dénée est connu sous les noms de « Danea » (Cartulaire de Saint-Maur, autour de 1066), « Denet » (1145-1150) puis « Daneia » (1225) (Port, I, 1876, p. 25).

Une première nécropole du haut Moyen-âge était présente à côté et peut-être sous l'église actuelle. Un lieu de culte existait probablement préalablement à l'ancienne église. Des sarcophages ont été découverts en 1968 (les premiers ont été réalisés en falun, c'est-à-dire en calcaire coquillier, bassin géologique du Douessin. Ils sont issus peut-être de la carrière souterraine de la Seigneurie à Doué-la-Fontaine (Cousin 2002), les autres, plus récents, ont été réalisés en plaques de schiste. Des fragments de sarcophages en falun se retrouvent dans les murs du cloché de l'église.

De nouvelles données liées au projet d'aménagement de la Place de l'église permettent de confirmer la présence de ce premier cimetière dont on ne connaît pas les limites.

XIe : Première mention du bourg de Dénée (paroisse attestée en 1066 dans le cartulaire de Saint-Maur).

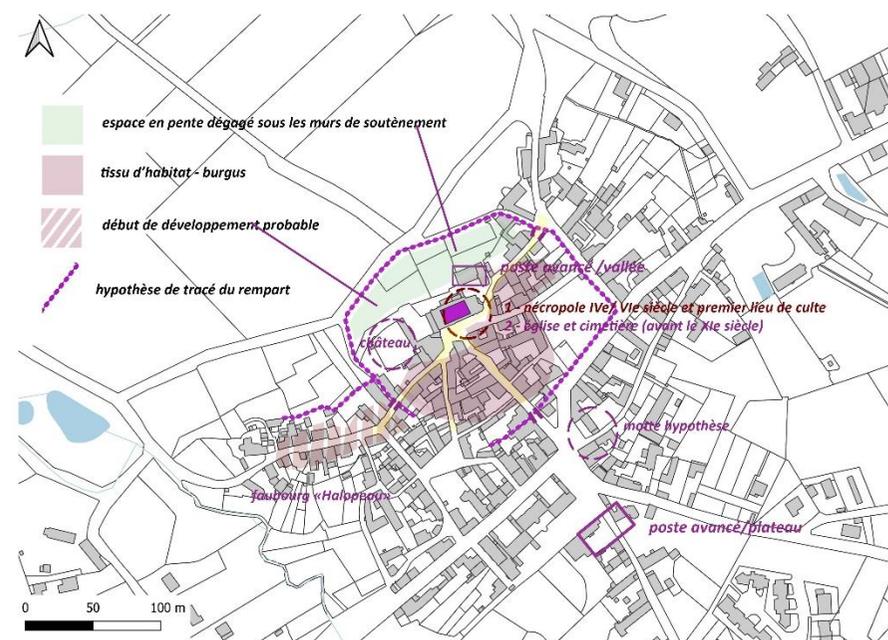
XIIe : Présence d'une fortification du bourg, attestée indirectement par les textes dès vers 1140 : « ante portam villae » (Port, 1876, II, p. 26) et/ou « extra portam ville » (Zadora-Rio, 1994, p. 147-148).

Toutefois, à ce jour, aucun vestige de ces remparts n'a pu être identifié. Des hypothèses de leur topographie résultent des analyses d'André Sarazin, d'Elisabeth Zadora-Rio et du bureau d'étude HERES (dossier de la ZPPAUP).

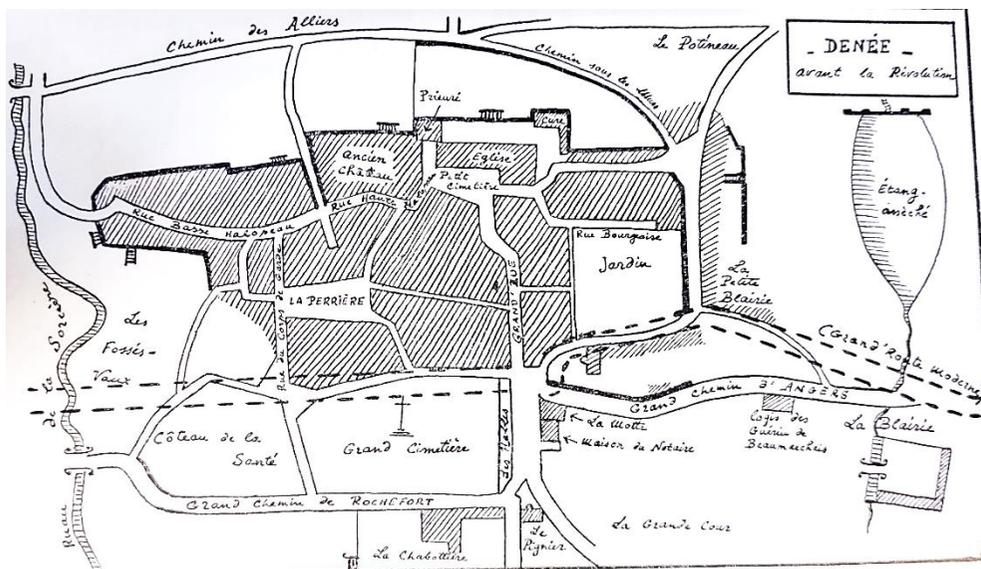
D'après André Sarrazin, un château d'époque médiévale était implanté en position stratégique en surplomb sur la vallée.

Le site de la Chabotière (maison seigneuriale XIIe) et le site du Pinier constituaient peut-être une défense avancée de la cité depuis le plateau mais les preuves archéologiques manquent à ce jour. Sur le site du presbytère, daté du XVIIIe siècle une arcature antérieure à sa construction a été identifiée (conservation départementale du patrimoine). Celle-ci est peut-être romane.

Mantelon est cité sous la forme *Savarius de Menteron* en 1167 (Cartulaire du Ronceray cité par Port, 1978, II, p. 406). Le premier château date du XVe siècle et était une seigneurie de située dans la paroisse de Dénée. Seuls restent le chatelet d'entrée avec des vestiges d'un pont-levis (Ronan Durandière, Anna Leicher, Chloé Le Corre, 2018, Château-fort, puis château dit château de Mantelon. Numéro de dossier IA49010849, Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine et Région Pays de la Loire - Inventaire général.



Cartographie de l'organisation médiévale du bourg © BE-AUA



Denée ou la vie campagnarde aux temps modernes, Source : André Sarazin



Cartographie superposant les différentes sources sur les hypothèses de tracé des remparts de la ville © BE-AUA



Le rocher portant l'ensemble bâti de la rue Basse Haloiseau © BE-AUA



Mur de soutènement le long du jardin de la demeure XVIIe dite « Château Plançonneau » ou « Vieux château », 4 rue Haute Haloiseau © BE-AUA

4.2.2 Epoque renaissance : le XVIe siècle

« Denée connaît une période de grande richesse au XVIe siècle. Des vassaux ou notables exerçants à Angers y détiennent des domaines. Ce mouvement de dynamisme semble être par René de Cossé, seigneur de Brissac qui devient seigneur Denée en 1522. Il rachète la seigneurie au Chanoine Fournier. A la mort de Louis XI, le chapitre de Béhuard est annexé. »²

En 1523, Charles de Cossé-Brissac obtient de François 1er le droit détalage et de foire (un marché hebdomadaire et de 4 foires par an).

En 1560, la seigneurie de Denée est élevée au rang de baronnie. Ce titre était accordé aux territoires ayant des attributs économiques suffisants : par exemple les nombreux moulins en raison de la culture importante du blé, ou les pressoirs avec la culture de la vigne.

De nombreux moulins ont aujourd'hui disparu. Il y en avait, jadis, deux à Mantelon, dont l'un, le Moulin Neuf, a été reconstruit au XIXe et l'autre sur la Roche de Mantelon, a été rasé. Au cours du XVIIe, les Brouillet en possédèrent plusieurs, à Denée et aux environs immédiats.

• Les principaux monuments mémoire de cette période dans le noyau historique :

Le logis des Herbereau (1518), ancien manoir de fief (HERES -ZPPAUP et Inventaire – B. de Poncheville)

Le logis Piculus (1554) construit par la famille Piculus (Pierre Piculus, père et fils, docteurs régents de la faculté de médecine d'Angers), occupé (fin XVIIe) par les notaires de Denée (Inventaire – B. de Poncheville)

Le logis du Porche (XVIe) – remanié au XVIIIe mais porche d'origine maintenu

La Chabotière (ou maison seigneuriale de Montrivet) - fin XVIe – façade remaniée en 1791 (estaminet et prison nationale pendant la Révolution) – jardin aménagé avec arbres centenaires (A. Sarazin - Inventaire – B. de Poncheville)

Le logis du Pinier XVIe – (Inventaire – B. de Poncheville), agrandi au XIXe par un haut corps de logis à 3 étages

Le logis du Portineau (1550/XVIIe) (Inventaire – B. de Poncheville) – remanié au XIXe – parc

Logis à tourelle (XVIe)- rue Grande (Inventaire – B. de Poncheville)

Logis XVIe rue du Potineau (Inventaire – B. de Poncheville)

• Les principaux monuments mémoire de cette période à proximité du noyau historique :

La Blairie – 1494 (reconstruite en 1840, enrichie d'une tannerie, d'une ferme et de dépendances) - parc

Bel-Essor- 1554 (HERES -ZPPAUP)

La Bidetterie, (ancienne métairie) – 1480 (HERES -ZPPAUP) Elle appartenait à la cure de Denée. Le 7 mai 1750, à l'initiative du curé de Denée, les habitants s'assemblent pour décider la reconstruction de la maison en la déplaçant dans un endroit plus commode que sur le bord de rocher. (Source A. Sarazin)

• Les principaux monuments mémoire de cette période dans le reste du territoire :

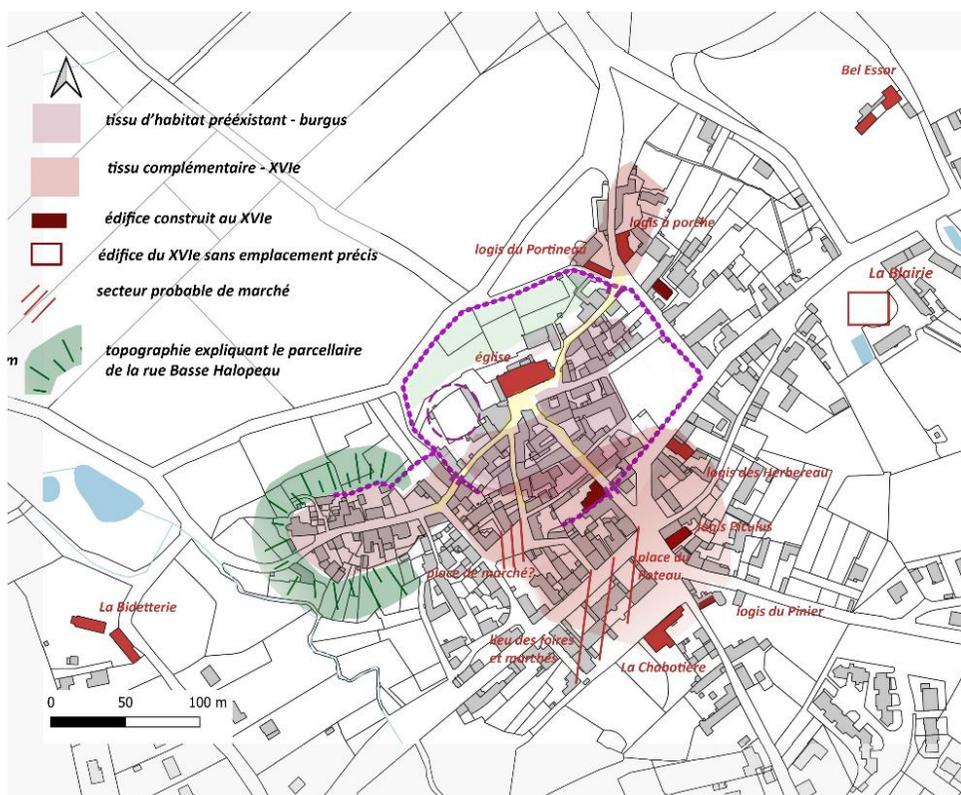
Les Jubeaux - chapelle XVIe (1526) (vocable Saint-André des Jubeaux), dépendante du prieuré – fondée par une famille de meunier, les frères Jobeau (au village de la Vallée-de-Fosses, qui a pris leur nom dès 1653 au moins) – La maison du prieur est implantée à côté (entièrement reprise au XIXe). En 1941, la chapelle servait toujours aux rogations. (Inventaire – B. de Poncheville)

Le manoir de la Noue (XVIe - XVIIIe) - Demeure de type clos angevin. A appartenu à Pierre Loyer, ami de Ronsard, propriétaire par sa femme Jeanne Cornilleau, fille de François Cornilleau, sieur de la Noue, échevin d'Angers 1566) (Inventaire – B. de

² HERES -ZPPAUP

Poncheville), présence d'une petite chapelle du XIXe siècle sur une île dépendant du domaine.

Mantelon : : *Savaricus de Menteron* en 1167 (Cartulaire du Ronceray cité par Port, 1978, II, p. 406). En Charles Tillon et son épouse Béatrix de Sainte-Maure, fille du baron de Montausier reconstruisent Mantelon avec une vaste cour précédée de pavillons dont un seul subsiste aujourd'hui, appelé le « vieux château » ; sur le haut de sa tourelle sont encore sculptées les armoiries des Tillon qui représentent deux épées croisées en sautoir. Le pont-levis avait déjà disparu. Ancienne habitation du prieur du XVIe siècle (agrandie et réaménagée au XIXe siècle).



Le bourg au XVIe siècle © BE-AUA



La Chabotière © Petites Cités de Caractère®



Mantelon « le vieux château » © Sébastien Godard

4.2.3 Epoque classique XVIIe – XVIIIe siècle

« Au XVIIe siècle les familles angevines continuent de venir s'installer sur la commune et construisent des maisons de maître certes plus massives dans leurs volumes mais non moins élégantes, et associées à de petites fermes ou de plus conséquentes quand elles sont l'œuvre d'un châtelain. »³

C'est la période du tournant économique avec l'essor important du commerce du vins et le développement du commerce de Loire.

Cette richesse économique se traduit par la construction du presbytère, en 1766, en face de la première mairie et en belvédère sur la vallée de l'Aubance.

Le XVIIIe siècle voit les constructions des années précédentes remaniées et embellies. Sur l'emplacement de l'ancien château, est édifié un logis au XVIIe siècle, remanié au XIIIe siècle (château Plançonneau, dit « Vieux château »).

Le logis Beucher est construit au XVIIe siècle et les logis des **Brouillet (ou logis Maret de la Faye) et du Bon accueil** sont construits au XVIIIe siècle.

Le Bon Accueil a appartenu à la famille Mame, puis à Muller, 1er médecin des pauvres. (*Inventaire – B. de Poncheville*)

La place traversière appartenant au logis des Brouillet, appelé jardin de la Mercerie, est clôt de murs.

Mantelon est érigée en châtelainie en 1650, et un nouveau château est construit (1789 – 1790) au milieu d'un parc clos de 18ha. Il reste toutefois les vestiges de l'ancien château (pavillon à tourelle et métairie). Durant cette période le hameau se renouvelle.

Le hameau des Lombardières est attesté en 1654 sur la Carte générale du Duché d'Anjou, et initialement appelé « Îles Ambardières ».⁴

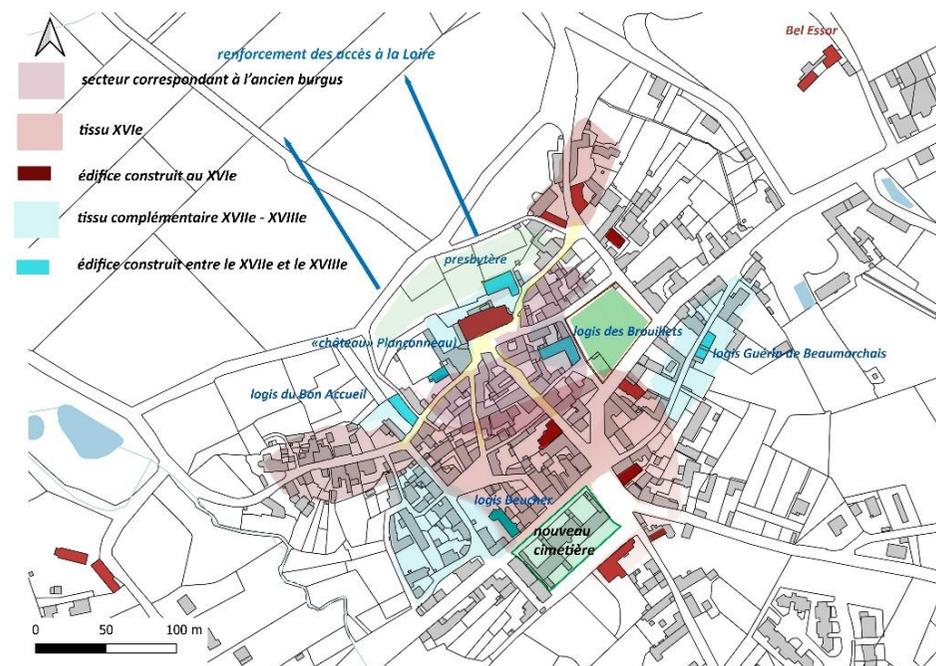
La Dépeignerie construite en 1650, (*Inventaire – B. de Poncheville*), logis de la vallée de la Loire entre Les Aireaux et la Herrière

³ HERES -ZPPAUP

Deux moulins sont déjà présents sur le site des Grands Moulins.

Fin XVIIe est édifié le moulin-tour de Mantelon.

Hors SPR : le château et la chapelle de Souvigné reconstruits en 1740



La constitution du bourg durant la période classique © BE-AUA

⁴ Id.



Le château de Mantelon © BE-AUA



Les Lombardières © BE-AUA



Le moulin-tour de Mantelon © BE-AUA



Le logis Beucher © BE-AUA



Château Plançonneau dit "vieux Château" construit sur le site de l'ancien château de Denée © Conservation départementale du patrimoine, service Inventaire du patrimoine, cote 7249325



Logis des Breuillet ou logis Maret de la Faye © Conservation départementale du patrimoine, service Inventaire du patrimoine, cote 7149587

4.2.4 Le XIXe siècle

Le XIXe siècle marque fortement l'image du territoire de Denée : une grande partie des bâtiments datent de cette période ou ont été transformés durant celle-ci. Cela crée une forte identité.

La mairie est construite en 1867 sur l'emplacement de l'ancien cimetière désaffecté en 1827.

L'école de garçons et l'école de filles sont construites de manière symétrique de part et d'autre de la mairie.

La place de l'église est modifiée et réorganisée dans la 1ère moitié du XIXe avec l'alignement de deux maisons aux angles de la Grand rue et de la rue Bourgeoise qui sont détruites.

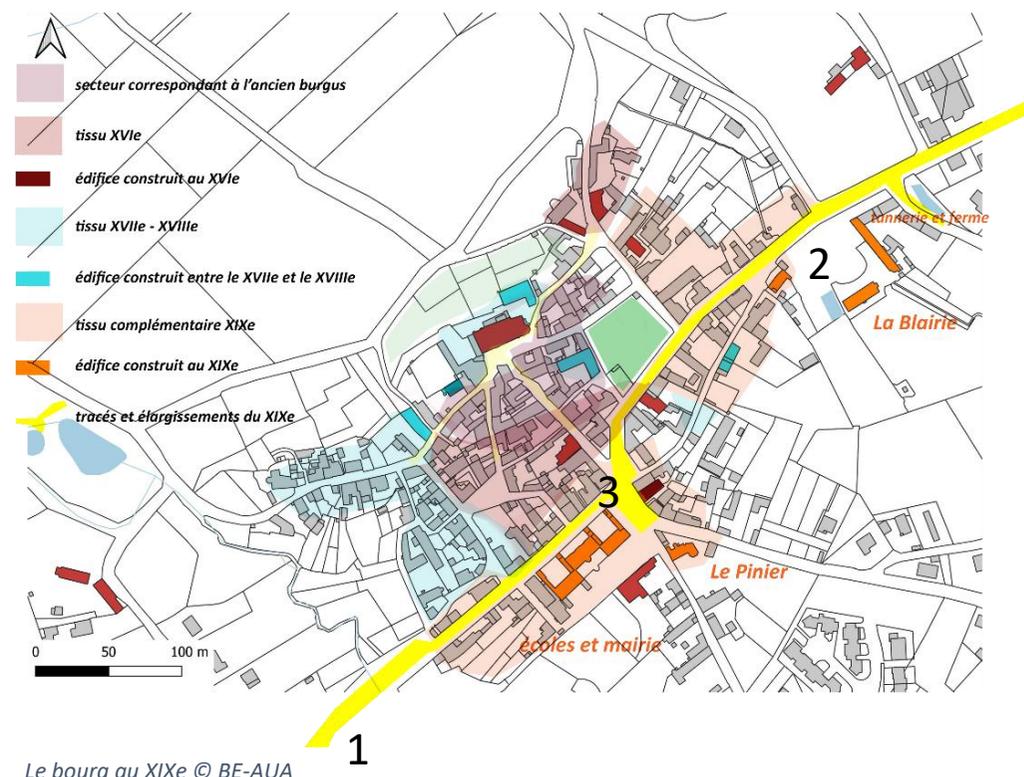
Le tracé urbain tend à se modifier dans le bourg : de nouvelles routes sont percées et transforment l'axe qui borde le centre médiéval : rue du 8 mai (1), rue de la reine Fabiola (2) et aménagement de la Place Muller (3) (portés en jaune).

« En vallée, on cherche à remédier aux problèmes des crues et inondations en créant des ponts et levées. Ainsi la construction de pont de fer au Port-qui-tremble sur le Louet initie la volonté de rendre la communication plus aisée entre bourg et hameaux. Elle poursuit en 1892, la levée du Grand Gué sur une longueur de 240m.

Le village des Jubeaux se développe le long du chemin qui mène de Port-Thibault à Port-Godard. La plupart des maisons sont du XIXe siècle. Les Lombardières et Port-Godard qui sont réunis par la levée de la Grognée élargie et empierrée en 1774, porte également un bâti XIXe.

Aux Lombardières, l'exhaussement du sol engendre une surélévation du bâti. On opte souvent pour une maçonnerie en tuffeau et non plus en schiste enduit. Il est vrai qu'au XIXe les carrières de tuffeau se multiplient et ce matériau devient facilement transportable sur la Loire, devient un élément incontournable des constructions. »⁵

⁵ HERES -ZPPAUP



Le bourg au XIXe © BE-AUA



Les rehaussements au hameau des Lombardières pour se protéger contre les crues de la Loire © BE-AUA

4.3 Mémoires persistantes et transformations – comment le patrimoine arrive jusqu’à nous

4.3.1 Le bâti attesté sur le cadastre de 1828

Comme nous l’avons vu précédemment, une grande partie du patrimoine bâti du territoire date du XIXe siècle. L’analyse du bâti déjà présent sur le cadastre de 1828 trouve ici toute sa pertinence. Cela permet d’évaluer la densification intervenue à partir de cette date.

LE BOURG : Une persistance importante 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 Halopeau.



LE PLESSIS ET LA NOUE



Le Plessis a conservé une grande partie de ces bâtiments qui marquent ainsi visiblement ce petit hameau.

Le domaine de La Noue (MH) conserve également sa demeure et ses annexes.



Carte des persistances © BE-AUA

LES JUBEAUX- LE PETIT AIREAU – MANTELON

Le Petit Aireau a conservé son identité.



Aux Jubeaux peu d'éléments sont maintenus, mais le linéaire d'un seul côté les rend plus perceptibles.

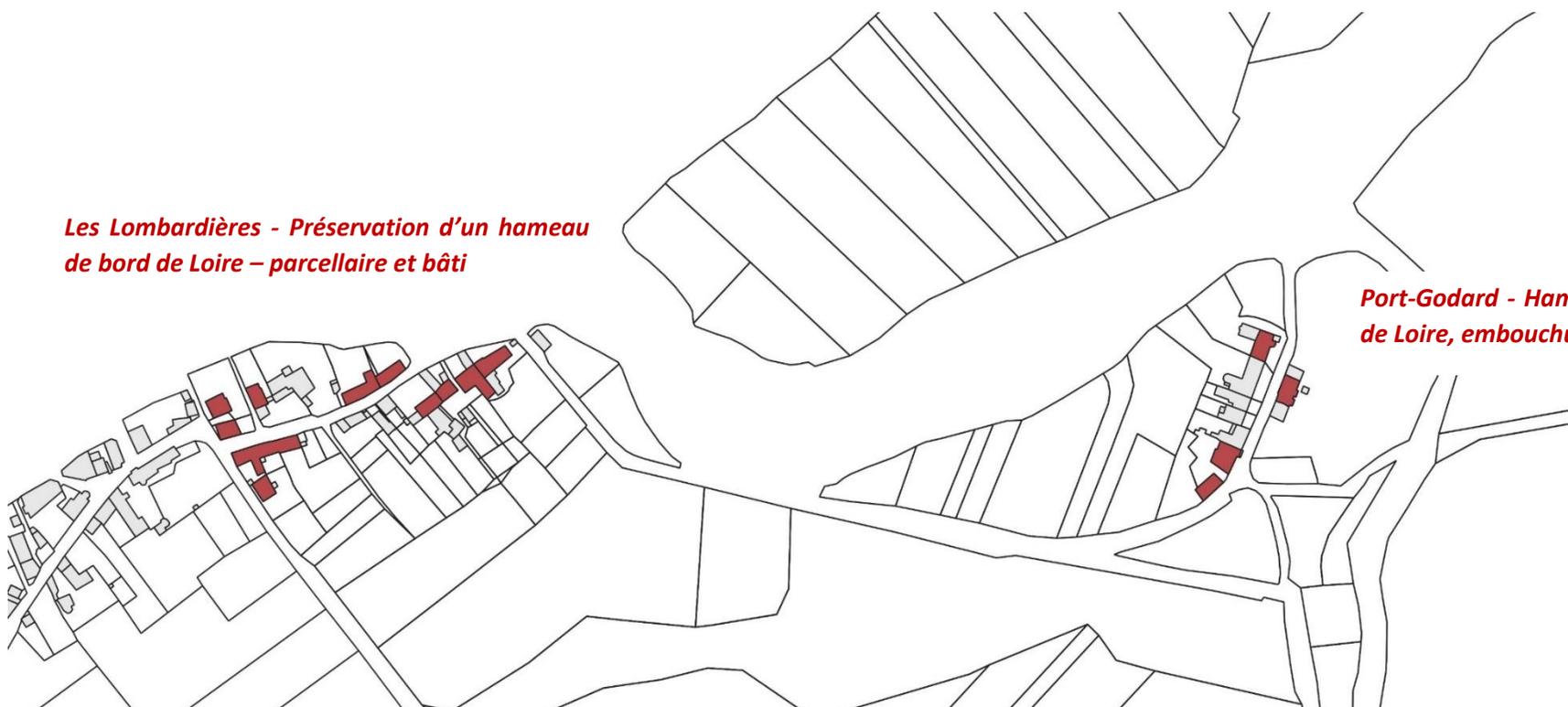


A Mantelon peu de persistance bâtie sont présentes, mais un système viaire et une identité préservée dans les nouvelles constructions.

LES LOMBARDIÈRES ET PORT-GODARD

Les Lombardières - Préservation d'un hameau de bord de Loire – parcellaire et bâti

Port-Godard - Hameau de mariniers de Loire, embouchure du Louet



Carte des persistances © BE-AUA

PORT-THIBAUT – LE PAVILION – LE COURTIL FAUCHEUX – LA HAIRIERE



4.3.2 Persistance et glissement

Certains ensembles présentent une persistance totale des éléments repérés il y a 25 ans, comme le logis du Portineau qui a conservé sa demeure, et également l'ensemble de ses annexes et de son mur de clôture.



Photomontage du Logis du Portineau © Conservation départementale du patrimoine, service Inventaire du Patrimoine-1971 et BE-AUA-2023

Toutefois, dans certains cas, le glissement intervenu depuis quelques années a entraîné la disparition d'éléments patrimoniaux, comme ici la petite annexe qui marquait l'alignement sur la rue du logis des Herbereau, banalisant l'ensemble.



Photomontage Logis des Herbereau © Conservation départementale du patrimoine, service Inventaire du Patrimoine-1971, BE-AUA-2023

Enfin, certaines réhabilitations ont fait perdre le caractère du bâtiment d'origine, comme ici avec la disparition de l'enduit d'origine couvrant les moellons non assisés et tout-venant, la démesure du traitement des lucarnes et la reprise excessive de l'encadrement en bossage.



Maison dite Henri IV à Mantelon © BE-AUA



Ferme dite Henri IV, fin XVIe siècle, Mantelon © Conservation départementale du patrimoine, service Inventaire du Patrimoine, cote 7149.565

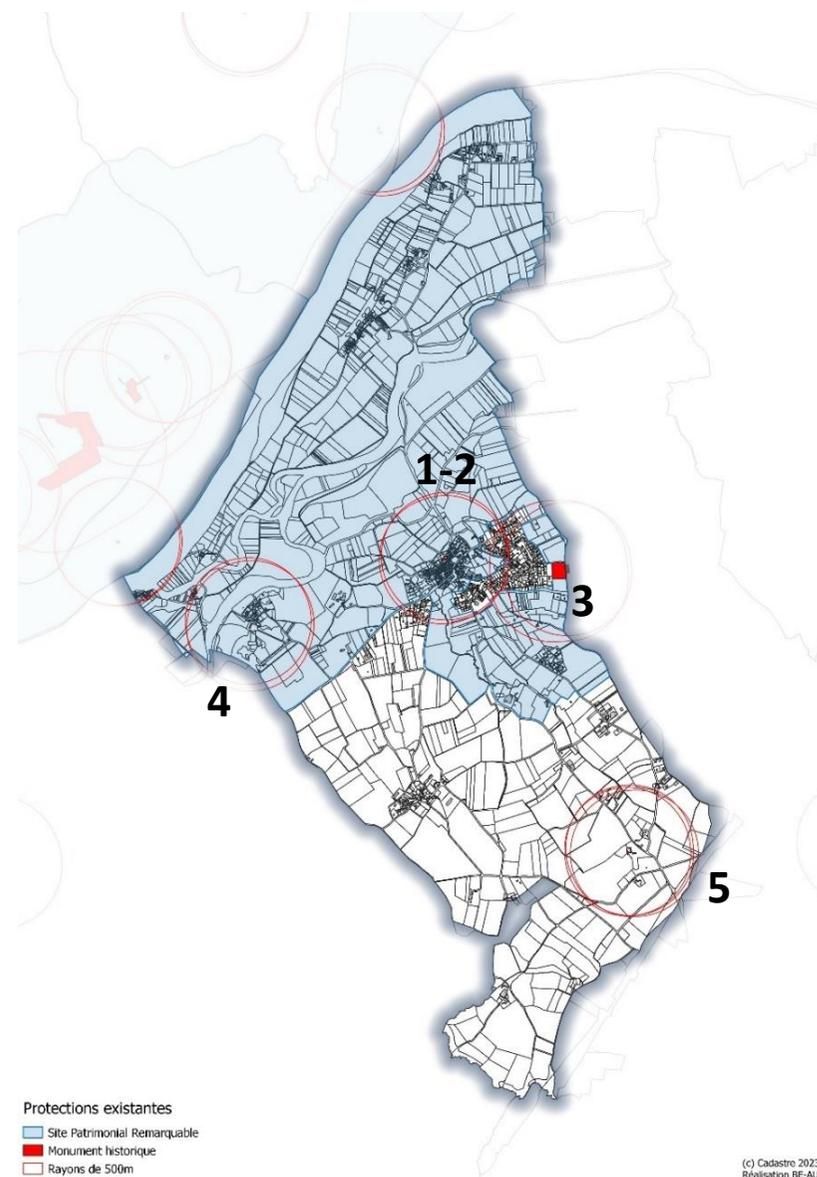
4.4 Servitudes et espaces protégés

4.4.1 Le patrimoine historique : les monuments historiques (servitude d'utilité publique)

5 monuments historiques sont présents sur le territoire communal de Denée :

1. le presbytère, inscrit monument historique le 8 février 1968 ;
2. l'église Notre-Dame de l'Assomption, inscrit monument historique le 26 juin 1968 ;
3. le domaine de la Noue (maison, jardin, folie et murs de clôture) inscrit monument historique le 16 février 1995 ;
4. le château du Vieux Mantelon (façades et toitures) inscrit monument historique le 2 octobre 2003 ;
5. le château de Souvigné (façades et toitures du château et des communs) inscrit monument historique le 20 août 1976.

Le presbytère, l'église Notre-Dame de l'Assomption, le domaine de la Noue et le château du Vieux Mantelon sont situés dans le SPR. Ils font l'objet d'une étude de Périètres Délimités des Abords (PDA).



Les monuments historiques et le SPR © BE-AUA

4.4.2 Le patrimoine paysager : sites inscrits et classés (servitude d'utilité publique)

Le site classé « LA CONFLUENCE MAINE-LOIRE ET LES COTEAUX ANGEVINS »

Il couvre une partie du territoire communal de Denée, la frange nord de la commune de Denée en bord de Loire, jusqu'à l'Aubance, et concerne 9 autres communes.

Identifiant du site : 49 SC 72

Date de création du site : décret ministériel du 23/02/2010 (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.

Surface : 2068 ha

Le site de plus de 2000 hectares concerne dix communes : Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, La Possonnière, Murs-Erigné, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix et Savennières.

Il inclut des éléments patrimoniaux exceptionnels comme l'île de Behuard, la Roche aux Moines, la pierre Bécherelle ou encore les vignobles des coteaux de Savennières.

Source : <https://www.valdeloire.org/>

Remarque : Le centre ancien de Denée n'est plus protégé par le site inscrit « LE BOURG DE DENEE ». Ce site a été désinscrit par le Décret n° 2022-794 du 5 mai 2022 mettant fin à l'inscription de sites inscrits au titre de l'article L. 341-1 du Code de l'Environnement, en raison de leur état de dégradation irréversible ou de leur couverture par une autre mesure de protection de niveau au moins équivalent, en application de l'article L. 341-1-2 du même code.

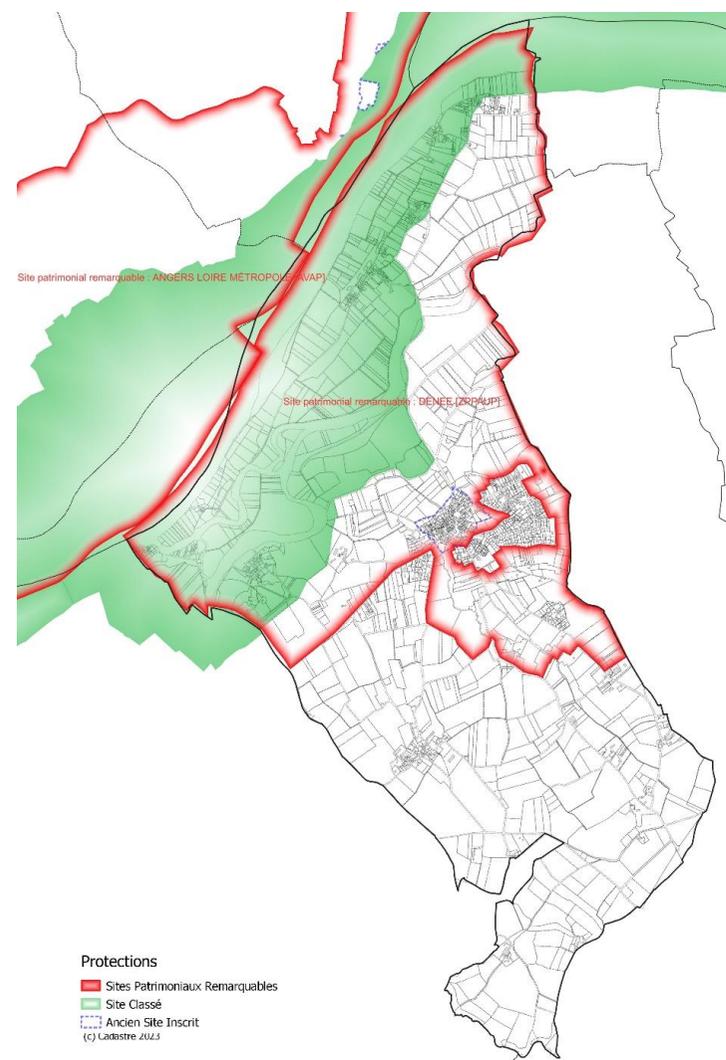
Identifiant du site : 49 SI 51

Date de création du site : 10/12/1974

Surface : 15,10 ha

Date de la mesure de protection de niveau au moins équivalent SPR : 08/07/2004 (Règlement ZPPAUP)

Date de désinscription : 05/05/2022



Carte du périmètre du Site Classé "La Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins" sur la commune de Denée, Source données : Atlas des patrimoines ©MMP

4.4.3 Unesco Val de Loire

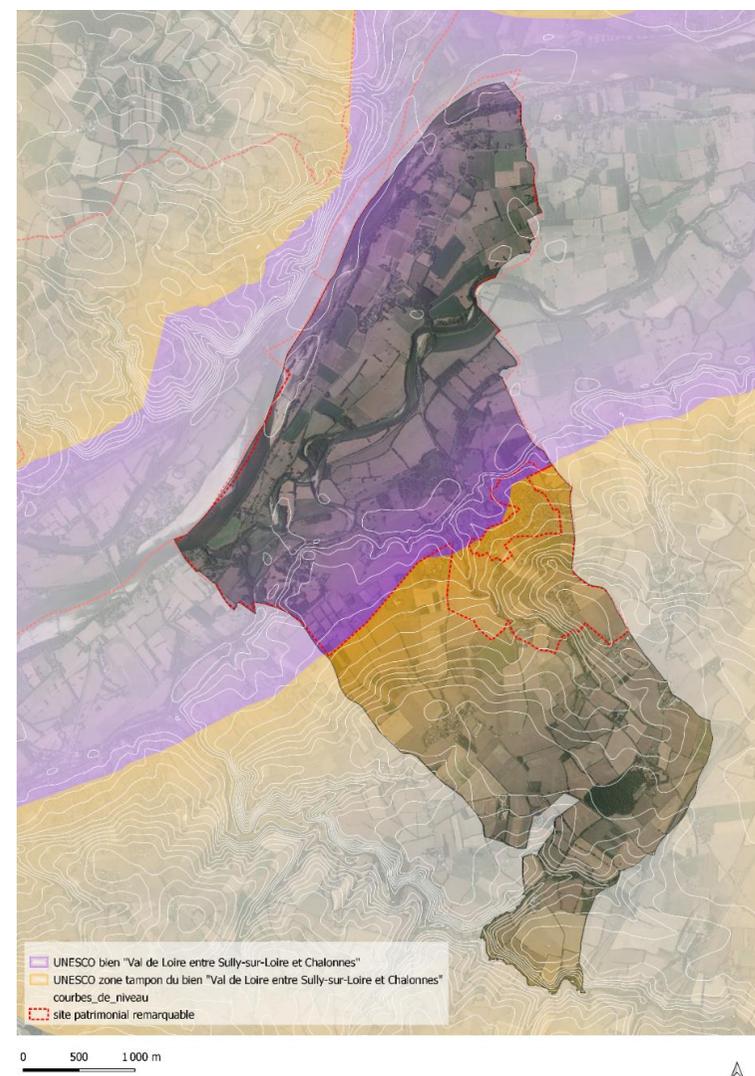
La moitié nord de la commune de Denée se situe dans le périmètre du bien Unesco « **VAL DE LOIRE ENTRE SULLY-SUR-LOIRE ET CHALONNES** ».

La moitié sud de la commune de Denée se trouve dans la zone tampon du bien.

Le 30 novembre 2000, le Val de Loire, dans son cours moyen de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire, est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO comme « paysage culturel ». Ce prestigieux territoire constitue, désormais, un patrimoine reconnu et partagé par la communauté internationale tout entière.

Le Plan de gestion du site UNESCO du Val de Loire a été adopté le 15 novembre 2012.

Source : Val de Loire patrimoine mondial Plan de gestion Référentiel commun pour une gestion partagée, 2012



Carte du bien UNESCO et sa zone tampon, commune de Denée, Source données : Data.gouv ©MMP

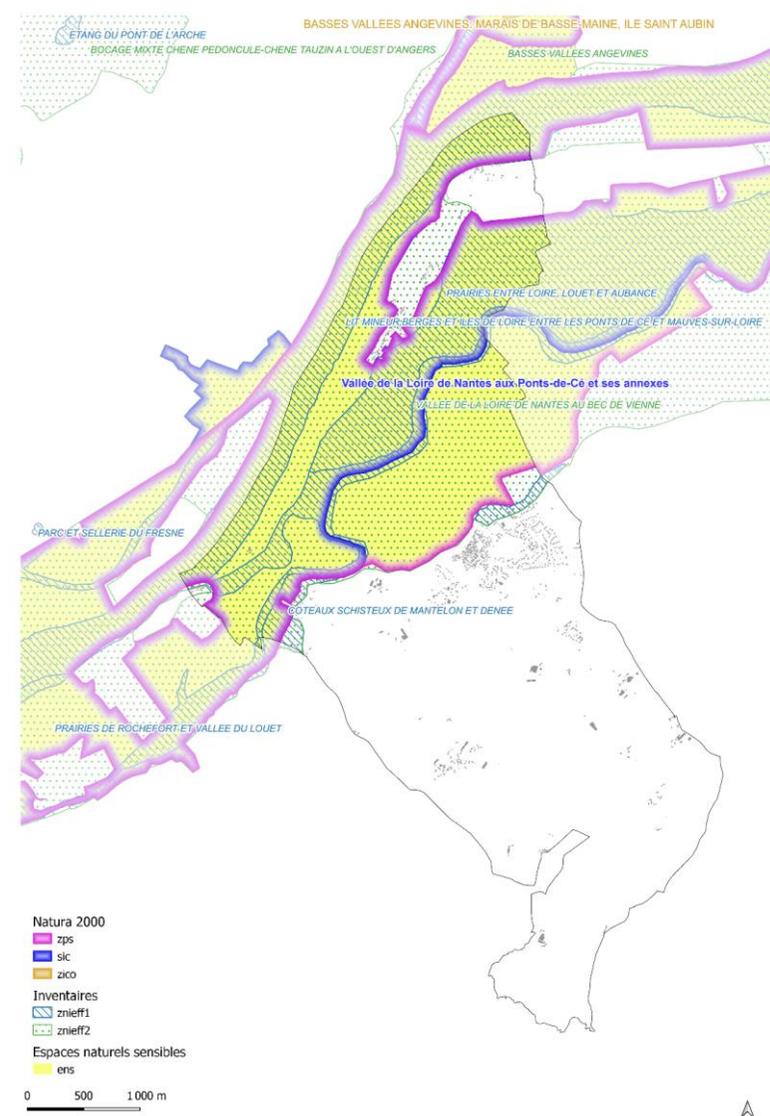
4.4.4 Natura 2000 et inventaires

La partie nord du territoire communal de Denée concentre les espaces d'intérêt écologique, dont certains sont des espaces protégés :

- **Natura 2000 ZPS Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes,**
- **Natura 2000 SIC/ZSC Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes.**

Denée compte également des espaces d'inventaires, ou propriétés des Espaces Naturels Sensibles du Maine-et-Loire 49 :

- **ZNIEFF 1 Prairies entre Loire, Louet et Aubance,**
- **ZNIEFF 1 Coteaux schisteux de Mantelon et Denée,**
- **ZNIEFF 1 Lit mineur, berges et îles de Loire entre les ponts de ce et Mauves-sur-Loire,**
- **ZNIEFF 2 : Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne,**
- **ENS Vallée de la Loire Aval.**



Carte des Espaces Remarquables et protégés sur la commune de Denée, sources données : Data.gouv ©MMP

5. INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

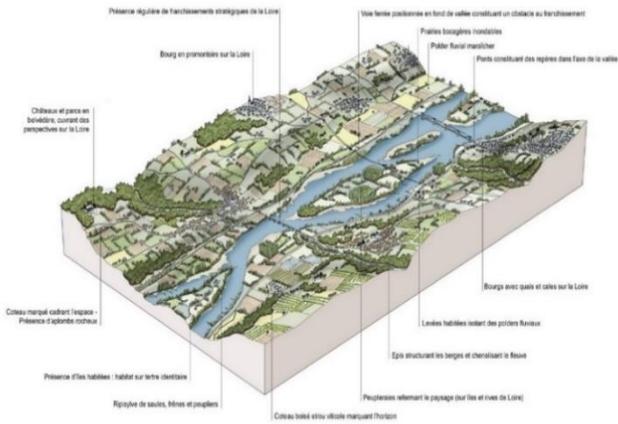
5.1 Analyse du site d'implantation

5.1.1 Unités paysagères

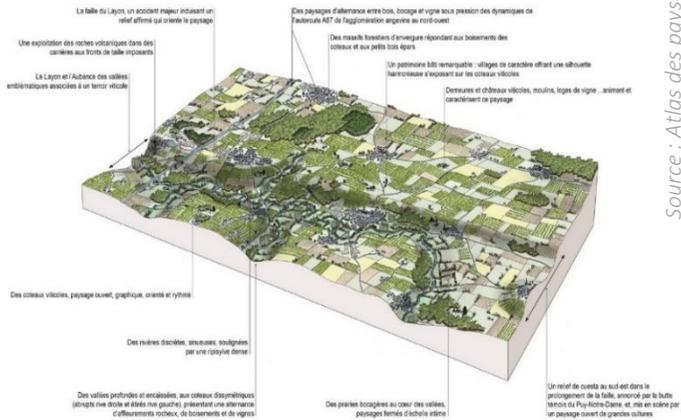
La moitié nord de la commune de Denée se situe au sein de l'unité paysagère : LA LOIRE DES PROMONTOIRES.

La moitié sud de la commune appartient à l'unité paysagère : LES PLATEAUX DE L'AUBANCE.

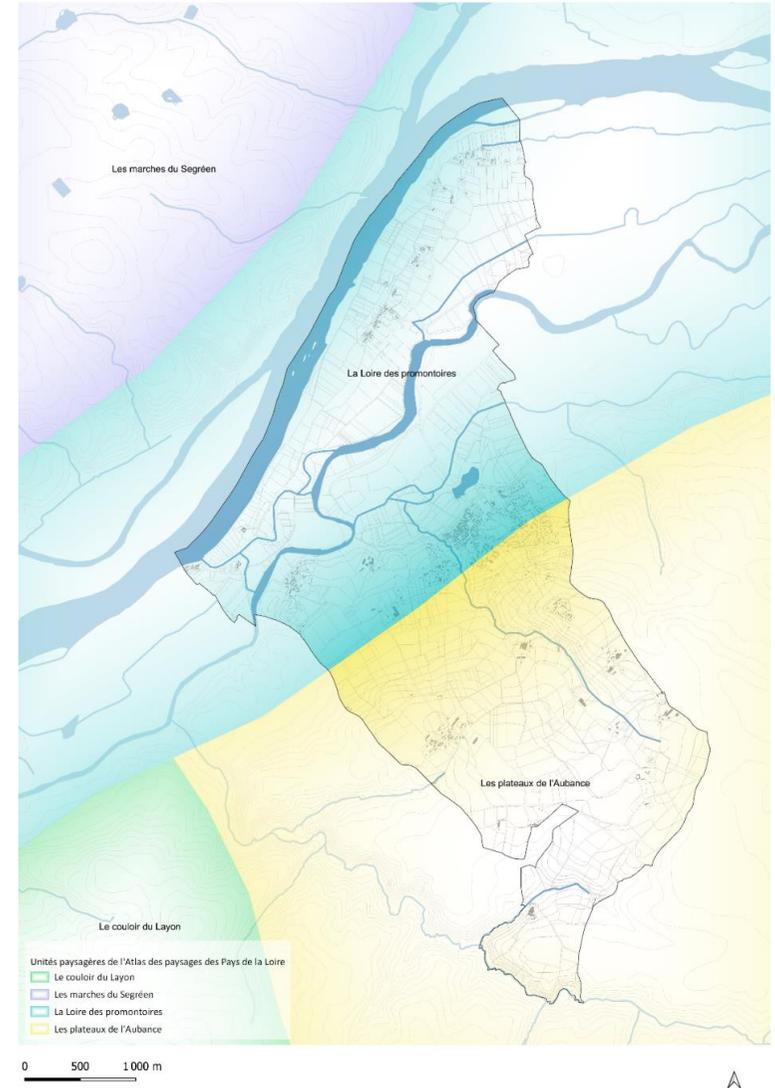
Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la Loire des promontoires (30)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère des coteaux du Layon et de l'Aubance (36)

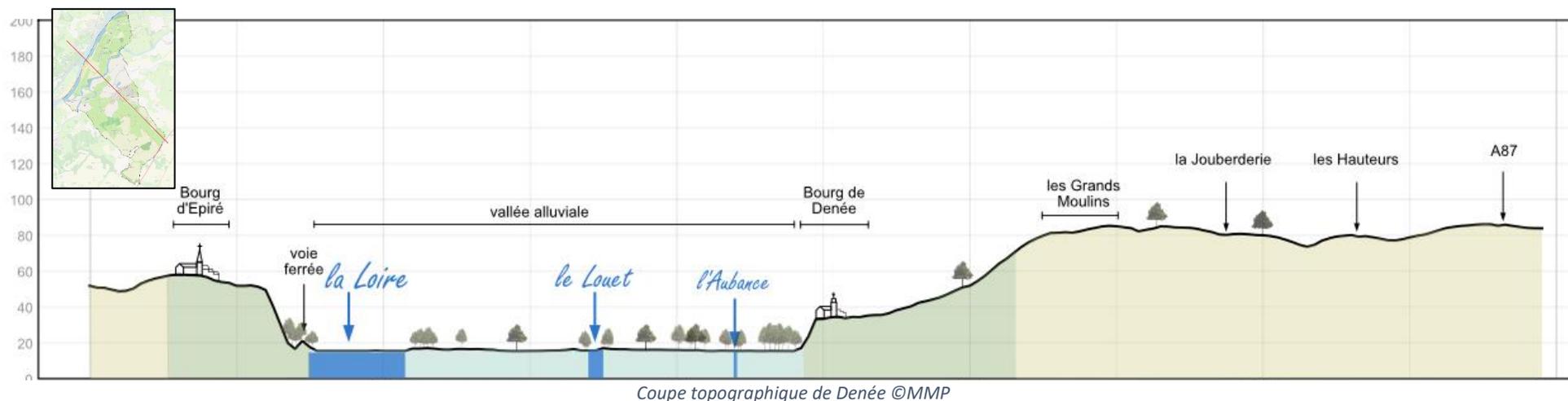


Source : Atlas des paysages de Pays de la Loire, DREAL



Cartes des unités paysagères des Pays de la Loire sur la commune de Denée ©MMP

5.1.2 Caractéristiques du site



Relief et implantation

Denée se trouve au sein de la vallée de la Loire, large val dans une zone de plaine, encadré par deux coteaux.

Les éléments de relief principaux :

- La vallée de la Loire, boires affluents et îles et hameaux : à 16m d'altitude.
- Le promontoire du bourg : à 30m d'altitude.
- Les coteaux et le plateau cultivé et habité : de 70 à 91m.

On note l'implantation historique du château (disparu) en position stratégique en surplomb sur la vallée.

Son positionnement est défensif, à l'emplacement stratégique sur le promontoire, la ville close (château et remparts) et le presbytère sont en position haute et dominant la vallée.

Le château de Mantelon est situé quant à lui à 25m d'altitude.

Le point culminant se trouve au lieu-dit des Grands Moulins à 91m d'altitude.

A noter les activités agricoles historiques de la culture de la vigne et du blé sur les coteaux, la présence anciennes de moulins à vent sur le plateau, et la production de lin et de chanvre dans la vallée de la Loire à Denée.

Hydrographie

Denée est située à la confluence de la Loire et de la Maine, en rive gauche de la Loire, limitrophe de Saint-Jean-de-la Croix et Rochefort en rive gauche, Saint-Gemmes, Bouchemaine, Savennières en rive droite, et l'île de Béhuard.

Le cours principal de la Loire est rejoint par de nombreuses rivières et par des bras morts ou secondaires (appelés boires en Loire) alimentés lors des crues. Des îles sableuses peuvent apparaître et disparaître dans le lit majeur.

A Denée s'écoulent la Loire (fleuve) et ses boires (boire de Port Godard, boire des jardins), le Louet (bras de Loire) et l'Aubance (rivière affluent de la Loire), et le ruisseau de la Sorcière (ruisseau des coulées).

Trois cours d'eau dont le cumul peut causer des crues importantes.

Une partie de Denée se situe sur une grande île de Loire, formée entre le bras principal de la Loire au nord, et le Louet bras de Loire situé en rive gauche. Cette grande île appartient aux territoires communaux de cinq communes : Chalonnes-sur-

Loire, Rochefort-sur-Loire, Denée, Saint-Jean-de-la-Croix, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné et les Ponts-de-Cé.

Denée compte un plan d'eau artificiel, l'étang de pêche de la Grande vallée, datant des années 1980.

Le rapport à la Loire : une cité ligérienne

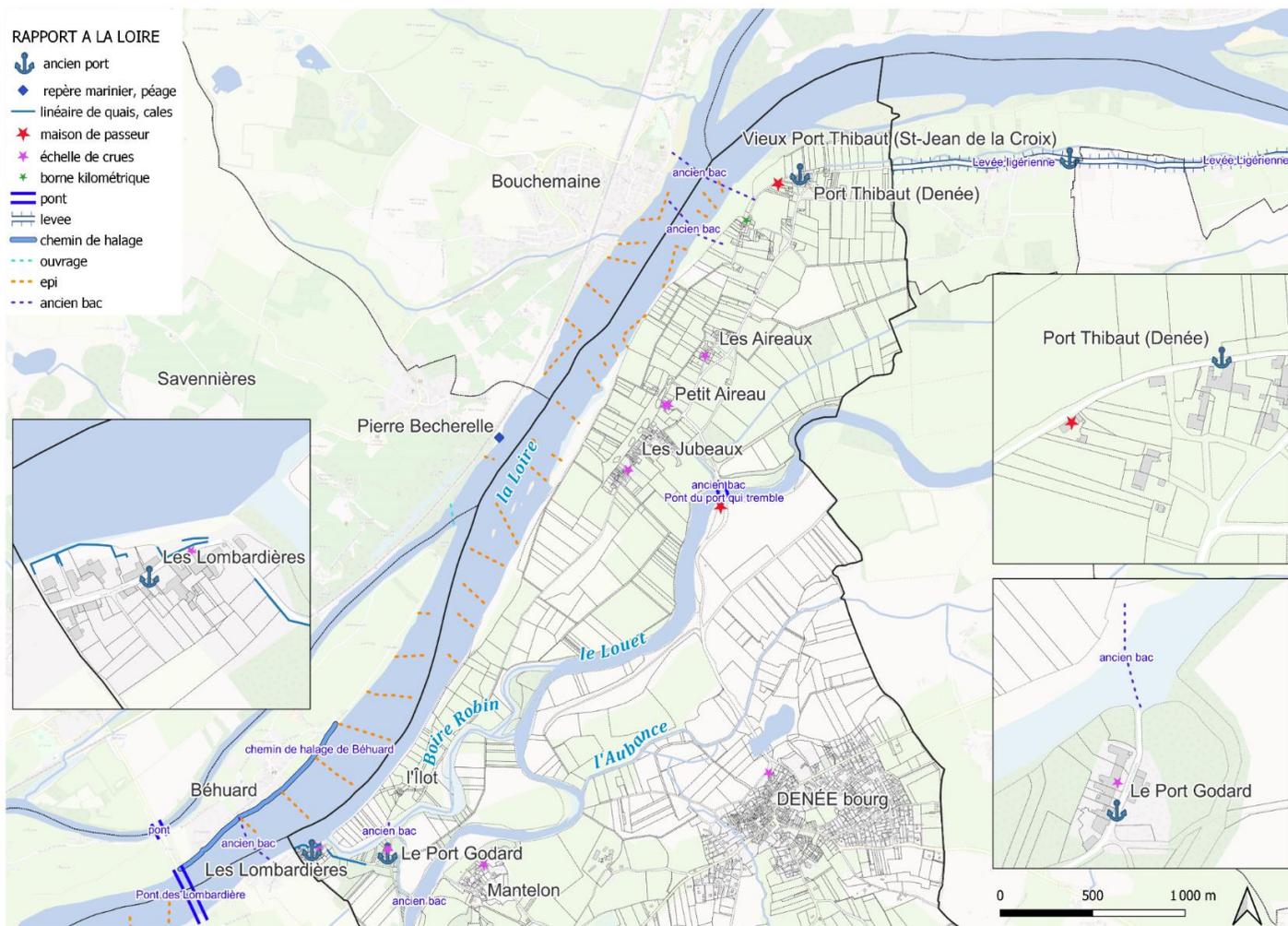
Denée avait une économie liée au fleuve notamment la pêche et la batellerie, jusqu'au XIXe siècle, pour le transport de vin, du bétail, des céréales, et des matériaux.

On mentionne la présence des anciens ports de Loire de Port Thibault et Port Godard, du Chemin de halage de Béhuard.

L'étude de la carte dite de Coumes (*carte topographique de la Loire datant de 1848, complétée en 1863*) révèle les emplacements des anciens franchissements par les bacs sur le Louet et la Loire :

- Lombardières/Béhuard,
- Port Godard/l'Îlot,
- Port Godard/Mantelon.

Un habitat typique se trouve le long du fleuve, avec les villages de pêcheurs et de mariniers aux Lombardières, à Port Godard, et au Vieux Port Thibaut, et notamment la maison de passeur à Vieux Port Thibaut.



Source pour localisation des anciens bacs : « carte topographique de la Loire et de ses affluents, réalisée à la suite des grandes inondations du XIXe siècle avec la mention des plus hautes eaux connues et des atteintes aux digues de la Loire » (Coll. DREAL Centre-Val de Loire)

Certains bâtiments présentent parfois des détails d'architecture rappelant la batellerie : décor en ancre...

Les habitants des hameaux de bord de Loire de Denée avaient des métiers liés aux fleuves : pêcheurs, marinières, voituriers par eau, charpentiers de bateaux.

Adaptation aux crues, vivre auprès du fleuve

Le val de Loire est endigué, avec des aménagements dès le XIIe siècle (turcies), puis jusqu'au XIXe siècle.

Cette adaptation au fleuve est visible dans l'architecture locale avec les escaliers de crue sur les façades des maisons et l'habitat sur tertre.

On compte des ouvrages de Loire à Denée, notamment :

- Les cales, quais de Loire aux Lombardières,
- Le « Port qui tremble », puis « Pont qui tremble » : pont construit fin XIXe, détruit pendant la Seconde Guerre mondiale, puis reconstruit dans les années 1950,
- Les « épis de navigation » : murets de pierre placés en travers du cours du fleuve depuis 1850.

Le rapport au fleuve et à ses crues est rappelé dans l'implantation des échelles de crues anciennes ou récentes : mémoire des crues de 1588 –1711-1856-1910-1936-1977-1982-1994.

Denée compte 10 repères de crues recensés :

- Bourg de Denée (2 repères)
- Mantelon (1 repère)
- Port Godard (1 repère)
- Lombardières (2 repères)
- Jubeaux (1 repère)
- Aireaux (1 repère)
- Petit Aireau (2 repères)

Source : www.reperesdecruces.developpement-durable.gouv.fr



La Loire à Denée, Carte d'Etat Major 1866



Photographie aérienne prise en février 1977 Grande crue de Loire, Source IGN



Carte dite de Coumes (extrait) "carte topographique de la Loire et de ses affluents" réalisée à la suite des grandes inondations du XIXe siècle avec la mention des plus hautes eaux connues et des atteintes aux digues de la Loire (Coll. DREAL Centre-Val de Loire)

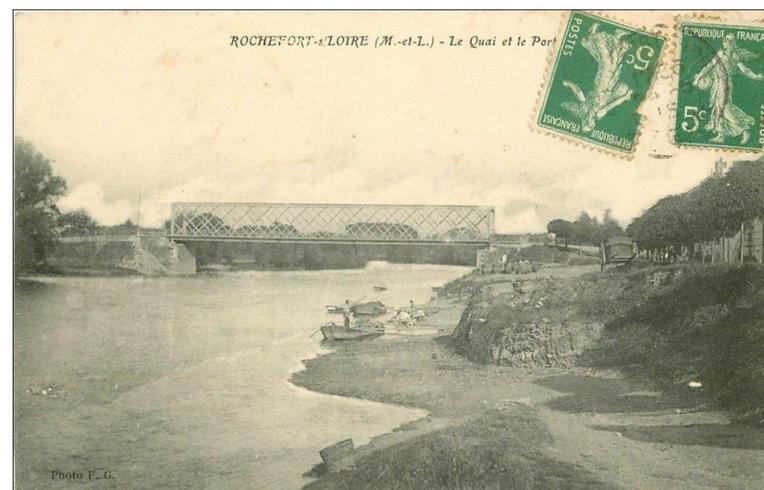
Loire et le Louet aux Lombardières et à Port Godard :

- Lombardières/Béhuard,
- Port Godard/l'îlot,
- Port Godard/Mantelon.

(Source : carte topographique de la Loire et de ses affluents, réalisée à la suite des grandes inondations du XIXe siècle avec la mention des plus hautes eaux connues et des atteintes aux digues de la Loire (Coll. DREAL Centre-Val de Loire)



Cartes postales anciennes, Source : Association Histoire Des coteaux de Loire et de Maine



« Le pont des Lombardières (Rochefort-sur-Loire)

Pont route. Poutre en treillis. Sa construction date de la fin du XIXe siècle (1887-1889).

L'ouvrage est endommagé durant la Seconde Guerre mondiale. Les habitants des deux rives utilisent alors des barques pour passer le fleuve, puis des passerelles installées en mai 194. Le pont est réparé en 1947. »

(Source : <https://www.wiki-anjou.fr/>)

Socle géologique et promontoire rocheux

Denée a une situation privilégiée qui explique l'implantation initiale du bourg et de son église, sur un éperon rocheux.

L'éperon rocheux est constitué de basaltes (spilites) et de phtanites

Denée est dans l'unité géologique de Saint-Georges-sur-Loire ou « unité à blocs » de C. Cartier.

Le site d'implantation de Denée (ancien château, église, presbytère) et de Mantelon sont des affleurements ponctuels de rhyolite ou microgranite (taches rouges), le château de Mantelon s'est quant à lui implanté sur un affleurement de spilites « basaltes » (tache turquoise sur la carte ci-contre).

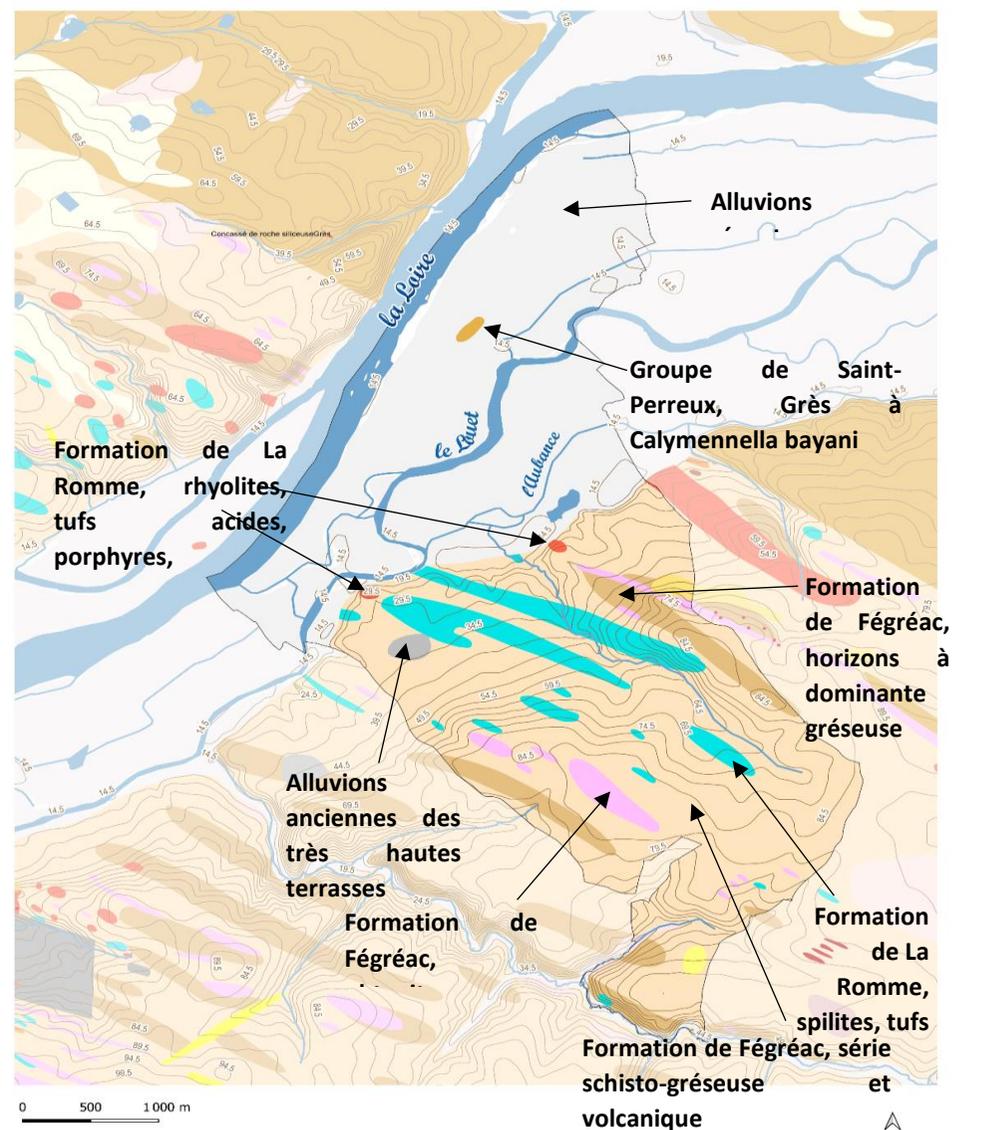
Les principaux matériaux de construction locaux : phtanites, basaltes, rhyolites, grès et calcaires de l'unité de Saint-Georges-sur-Loire, schistes pourpres ou violacés

Des matériaux ont d'autres provenances comme les schistes, le tuffeau.

Des activités extractives anciennes sont mentionnées aux carrières de Mozé-sur-Louet et Bouchemaine, et rue basse Halopeau à Denée probablement.



Pierres locales utilisées dans l'architecture et dans les murs
Phtanites, grès rouge, basalte vert, calcaires, schistes, faluns coquilliers © BE-AUA



Carte géologique de Denée, Source de la donnée : carte géologique harmonisée du Maine-et-Loire ©MMP

Relief et moulins à vent

Denée comptait de nombreux moulins à vent sur ses hauteurs :

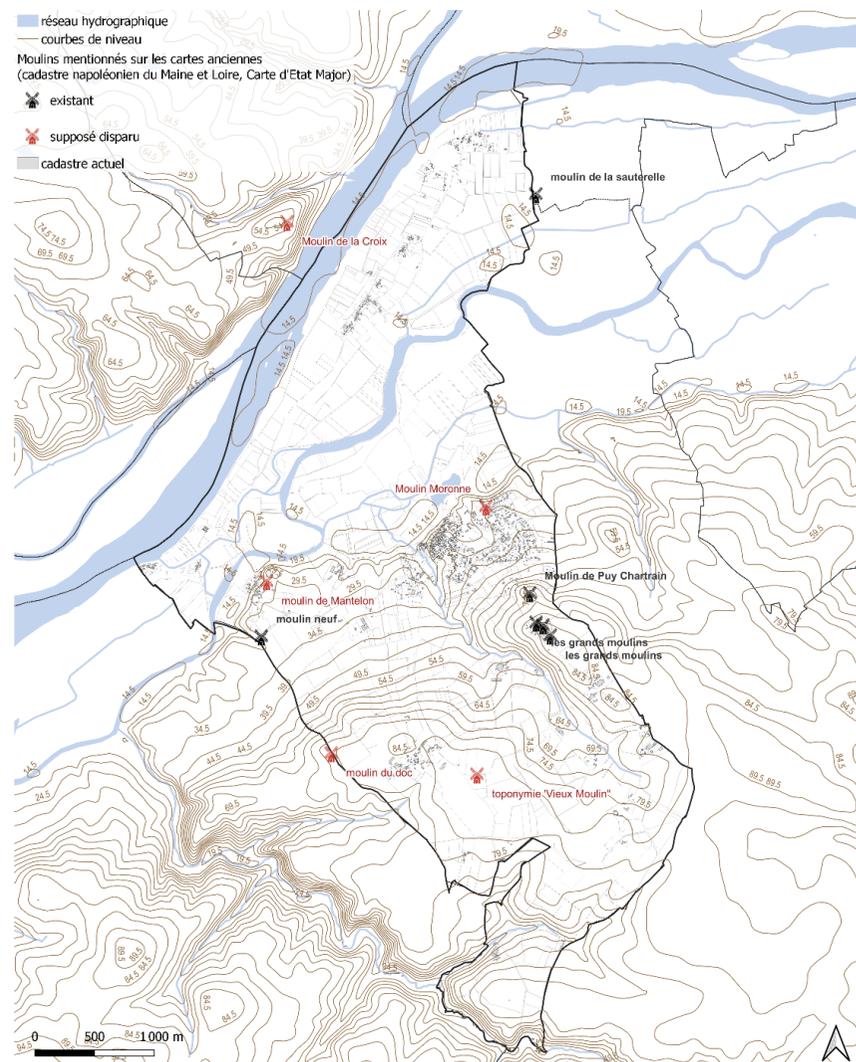
- le Moulin de Puy Chartrain, les Grands Moulins, le moulin neuf encore visibles aujourd'hui,
- le Moulin de Mantelon, le Moulin Moronne, le Moulin du doc qui ont disparu.



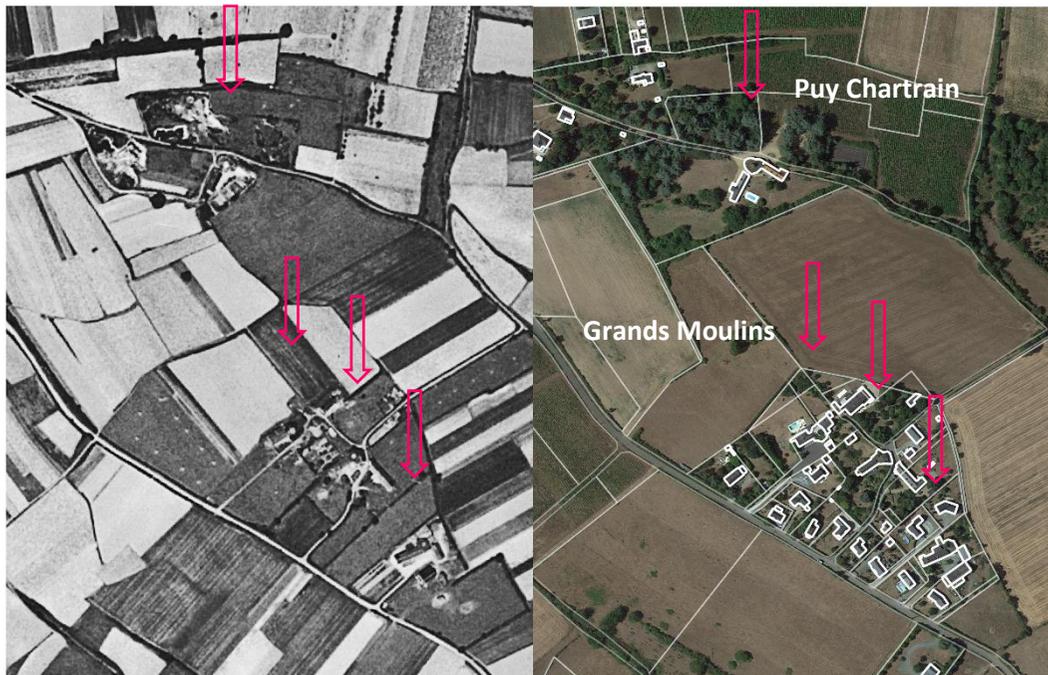
Le moulin tour de Mantelon (Moulin neuf, 1850 environ) © BE-AUA



Les grands moulins © BE-AUA



Carte de localisation des anciens moulins de Denée, Source de la donnée : d'après carte d'Etat major et cadastre napoléonien ©MMP



Localisation des trois anciens moulins cavers mentionnés aux Grands Moulins, Orthophoto 1950-1965, Source IGN



Carte postale ancienne, les Grands moulins
Source : Association Histoire Des coteaux de Loire et de Maine

« Le moulin cavier de Puy Chartrain cessa de tourner au vent en 1908. Incendié en 1666, par un orage, il fut décapité par un obus américain le 11 août 1944. Une croix a été élevée dans la masse du moulin, en 1994, à la mémoire du meunier René Fleuriau, mort pendant les Guerres de Vendée. Avec ses 99 m d'altitude, le hameau de Puy Chartrain est le point culminant de Denée. Par beau temps il offre un panorama très intéressant sur Angers et les environs. La population de Denée fut décimée par la guerre de Vendée si on en croit la plaque mémoriale du moulin "132 denéens morts pour leur foi", Denée à l'époque avait environ 1300 habitants. Le moulin Puy-Chartrain était un moulin de type « cavier ». »

(Source : <https://www.petit-patrimoine.com/>)



L'ancien moulin cavier, Puy Chartrain © BE-AUA

5.1.3 Analyse des composantes paysagères du territoire communal

Entités paysagères

On peut diviser le territoire de Denée en 7 entités paysagères :

Entité 1 - Les bords de Loire habités

Elle correspond à la Vallée alluviale de la Loire, ses boires, le Louet et l'Aubance
La vallée alluviale est constituée d'alluvions, sédiments plus ou moins anciens déposés au cours des crues successives. On y trouve des îles sableuses dans le lit majeur, d'anciennes forêts alluviales défrichées, aujourd'hui occupées par des prairies alluviales, cultures (maïs, peupleraies...) élevages, bocage.

Entité 2 - Les vallées du Louet et de l'Aubance

Elle correspond aux vallées du Louet et de l'Aubance. Elle comprend des prairies inondables, des haies bocagères, des arbres têtards, la ripisylve, quelques peupleraies, l'étang de pêche de la Grande vallée. Les deux espèces emblématiques de cette entité sont la Fritillaire pintade (Gogane) et le frêne têtard.

Entité 3 - Bourg ancien de Denée et Entité 4 - Mantelon

Ce sont les centralités historiques, des secteurs habités

Entité 5 - Extensions urbaines

Elle correspond aux hameaux anciens et extensions urbaines : La Noue, le Plessis, les Ruelles, la Bidetterie, le Puits Rouillon, les Joncs.

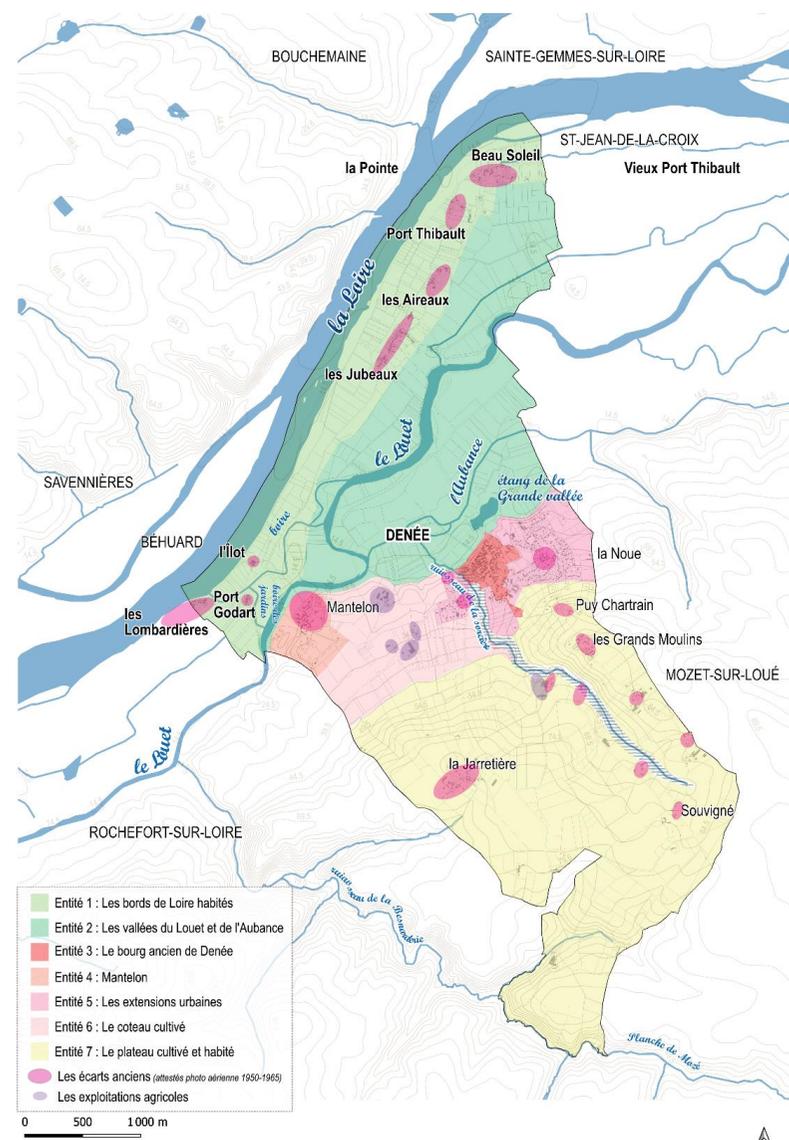
Entité 6 - Le coteau cultivé

Elle correspond aux espaces situés sur le coteau, qui sont occupés actuellement par des cultures comme le blé, l'orge, le lin, des prairies temporaires, de rares parcelles en vigne (raisins de cuve). L'entité est traversée par le vallon du ruisseau de la sorcière.

Entité 7 - Le plateau cultivé et habité

Elle est occupée majoritairement par des cultures de céréales (blé tendre, orge d'hiver, maïs grain, maïs ensilage, colza d'hiver, millet), d'oléagineux protéagineux (lin non textile d'hiver, féverole), des prairies (permanente, en rotation longue, fourrage, élevage bovin majoritaire) et des vignes : (raisins de cuve AOC) aux lieux-dits de la Jouborderie, la Jarretière notamment.

Le Château de Souvigné, La Jarretière, Grands Moulins et Puy Chartrain (anciens moulins sur les hauteurs) sont des écarts anciens identifiables sur les photographies aériennes de 1950-1965.



Carte des entités paysagères de Denée ©MMP

Occupation du sol et paysages ruraux

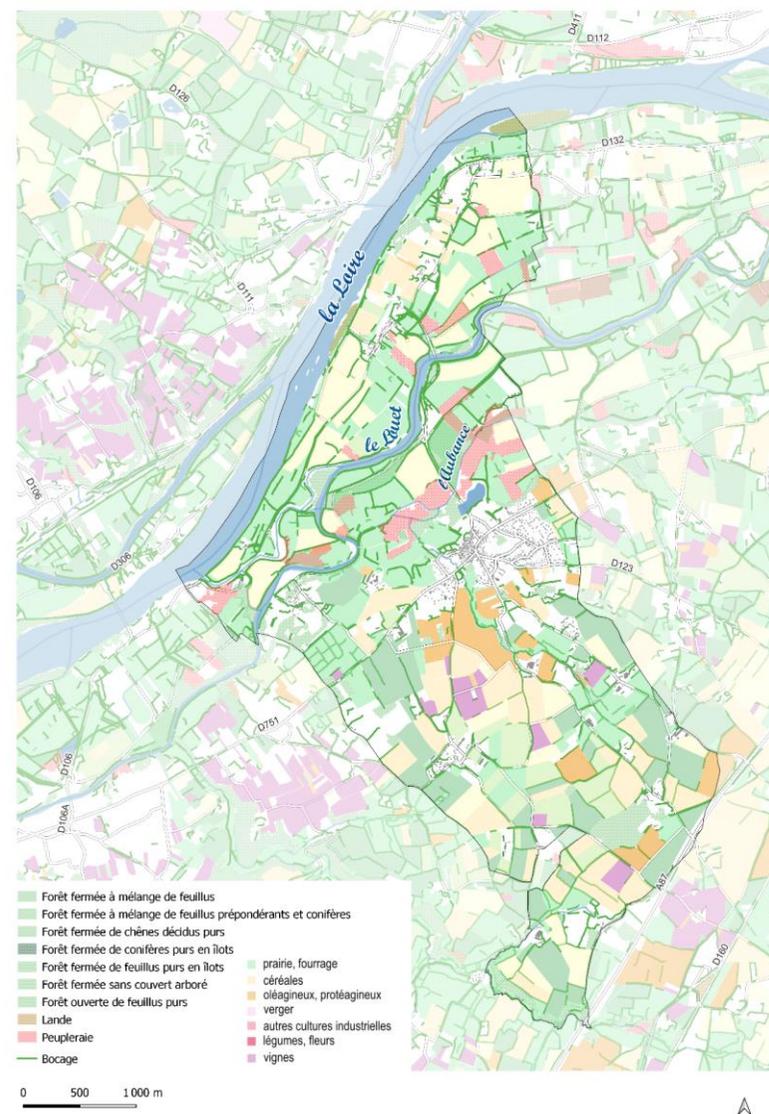
Les principales occupations du sol à Denée sont les suivantes :

- Prairies : Prairie permanente, Prairie en rotation longue, fourrage (élevage bovin majoritaire, élevage bovin, 11 exploitations à Denée)
- Céréales : Blé tendre, Orge d'hiver, Mais grain, Mais ensilage, Colza d'hiver, Millet
- Oléagineux protéagineux : Lin non textile d'hiver, Féverole
- Vignes : raisins de cuve (AOC)
- Bocage Haies bocagères
- Arbres isolés du bocage : chêne
- Vallées alluviales
- Arbres des milieux humides : frênes, frênes têtards
- Forêts : Forêts de feuillus
- Peupleraies : Peupliers cultivés

Ces paysages ruraux variés offrent une grande diversité de motifs et textures paysagers changeant au fil des saisons.



Paysages ruraux de Denée : prairies pâturées, bocage, peupleraie et arbre têtard ©MMP



Carte de l'occupation du sol de Denée, Source donnée : RPG2019 ©MMP

Les écarts et les espaces ruraux offre un grande richesse et diversité d'éléments paysagers d'intérêt.

Trame végétale :

Prairies alluviales, frênes, frênes têtards,

Les arbres du bocage, chênes, haies, mares

Les vallées des cours d'eau, ripisylve des berges

Les accès à l'eau, port, cales...

Écarts bâtis :

Les jardins et leur végétation : parcs des demeures et châteaux (Châteaux de Souvigné, Mantelon, Domaine de la Noue...)

Les arbres : arbres urbains, arbres ornementaux, arbres bocagers (chênes)

Les linéaires de murs anciens

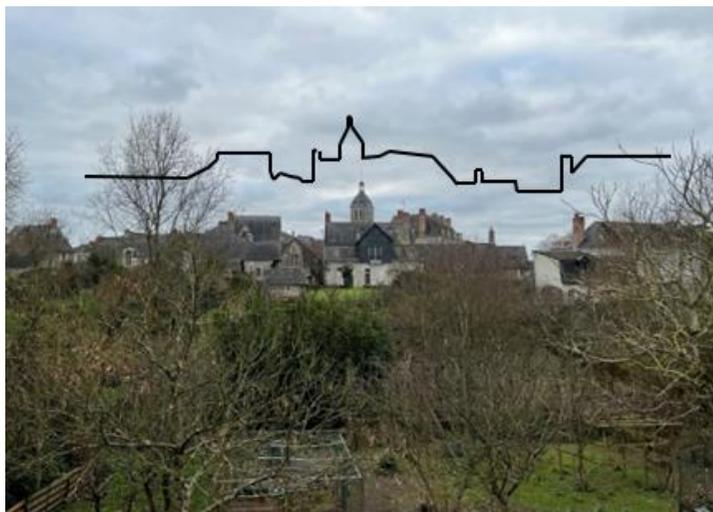
Les anciens moulins à vent



Paysages de la vallée de la Loire à Denée : Mantelon, bocage, muret de pierres debout, l'Ilot, Béhuard vue depuis les Lombardières, vallée du Louet à Mantelon, Port Thibault ©MMP

Identification des principaux points de vue et des perceptions

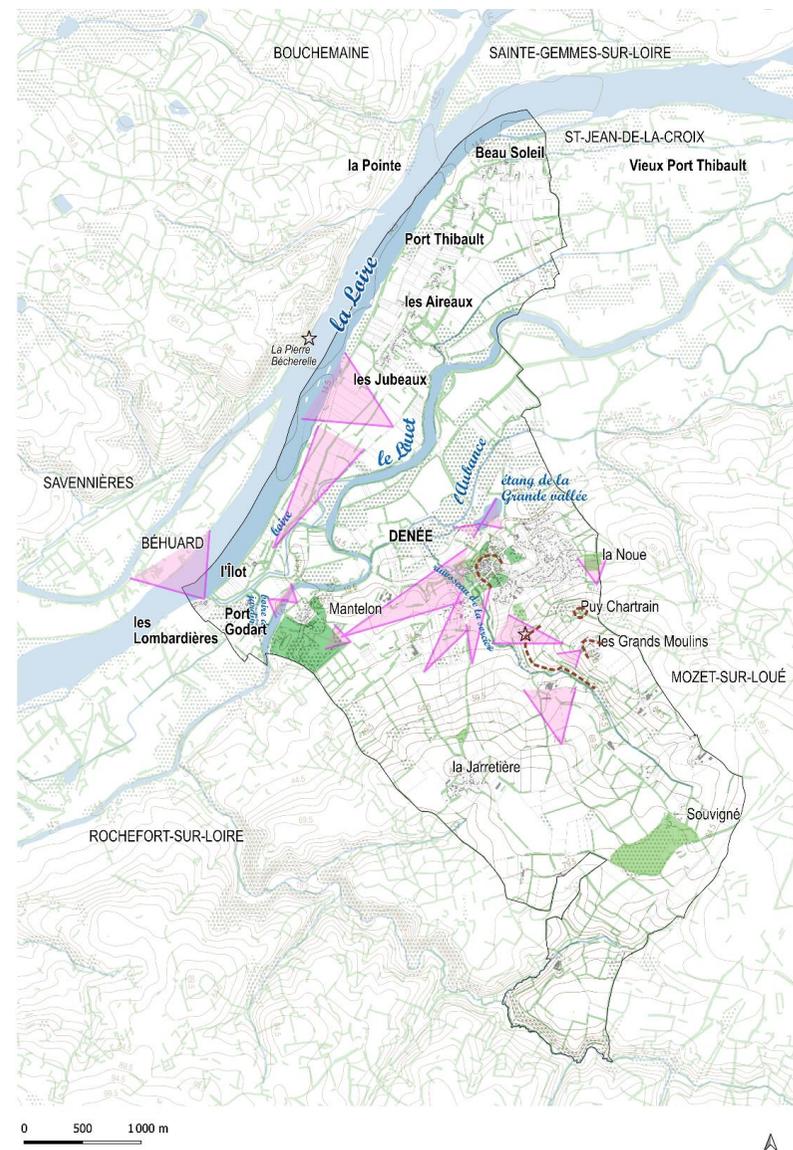
Denée compte de nombreux points de vue sur le promontoire du bourg, notamment depuis la vallée, ainsi que des vues sur la silhouette urbaine du bourg. A noter également des points de vue sur les éléments paysagers alentours : vallée de la Loire et du Louet, points de vue panoramique au Puy Chartrain, vues réciproques entre Béhuard et les Lombardières. Les points d'appel visuel majeur sont les clochers de l'église de Denée et d'Epiré en face.



Silhouette du bourg vue depuis la rue du Bel Essor © BE-AUA



Silhouette du bourg vue depuis le chemin des Grands Moulins ©MMP



Carte des points de vue et des perceptions de Denée ©MMP

6. INVENTAIRE DU PATRIMOINE URBAIN

6.1 Principaux sous-ensembles urbains

Le diagnostic a mis en évidence différents sous-ensembles urbains constitutifs du tissu urbain du SPR de Denée :

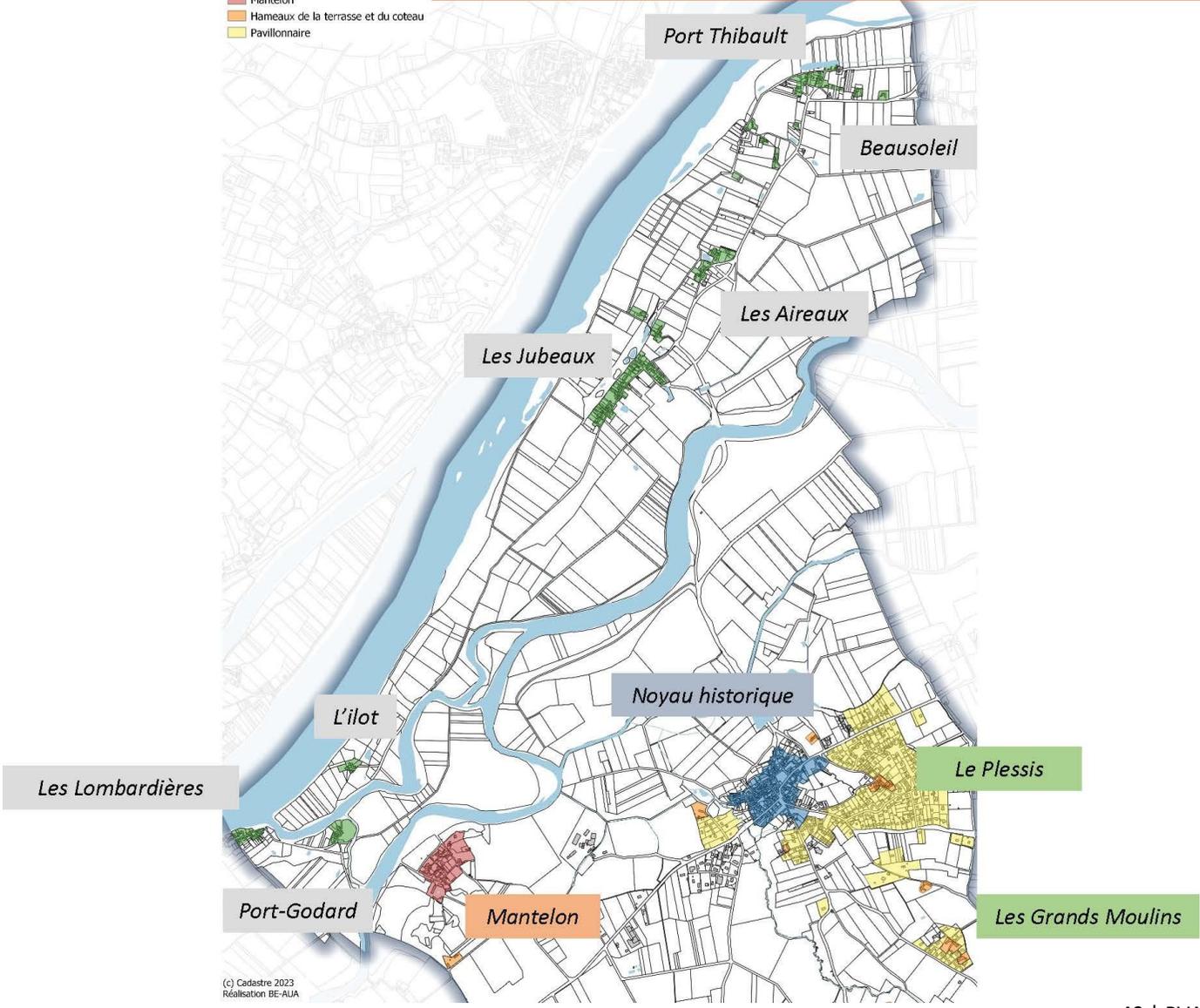
- Le noyau historique,
- Les hameaux de la vallée,
- Mantelon,
- Les hameaux de la terrasse et du coteau,
- Le pavillonnaire.



Patrimoine de Denée © BE-AUA

PRINCIPAUX SOUS-ENSEMBLES URBAINS

- Principaux ensembles urbains
- Noyau historique
 - Hameaux de la vallée
 - Mantelon
 - Hameaux de la terrasse et du coteau
 - Pavillonnaire



(c) Cadastre 2023
Réalisation BE-AJA

1. Tissu urbain du noyau historique

Implantation et caractéristiques parcellaires

Localisation

Tissu urbain implanté sur la terrasse, entre la vallée et le plateau. Le noyau historique se situe sur un éperon rocheux au-dessus de la vallée.

Morphologie du tissu urbain

Noyau historique organisé autour de l'église et du château, aujourd'hui disparu. Forte densité du bâti.

Morphologie des parcelles

Parcelle étroite et peu profonde, excepté pour les quelques grandes propriétés avec parc situé en périphérie du noyau historique.

Liaison à l'espace public

Commerces ou logements en RDC.

Espace public

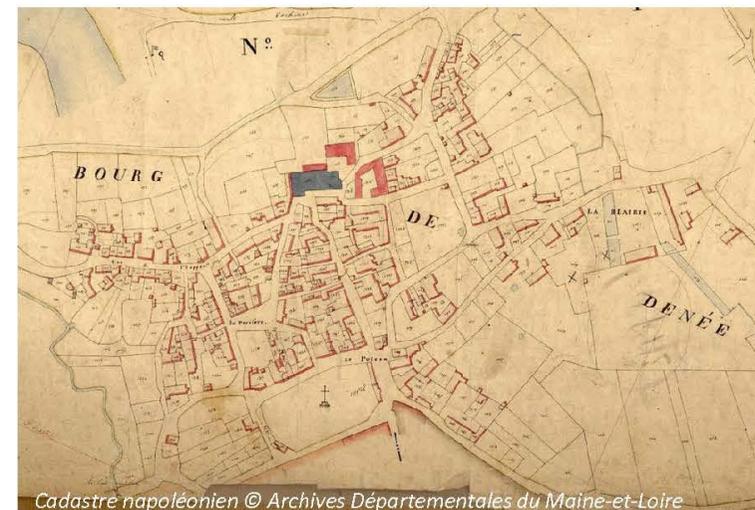
Rues étroites et courbes.

Implantation du bâti

A l'alignement sur rue principalement créant un front bâti dense. Parfois, le bâti est implanté perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement.

Espace privé

Cours et jardins restreints en cœur d'îlot.



2. Tissu des hameaux de la vallée

Les Lombardières, Les Jubeaux, Port-Godard, Port Thibault, Les aireaux, Beausoleil, L'ilot

Implantation et caractéristiques parcellaires

Localisation

Tissu urbain implanté dans la vallée, soit sur des tertres, soit sur des îles situés dans les méandres du Louet et de l'Aubance. Ces hameaux constituent des villages de bateliers, pêcheurs ou encore des ports.

Morphologie des hameaux

Village en longueur.

Morphologie des parcelles

Parcelle en long et en lanière, perpendiculaire au fleuve.

Liaison à l'espace public

Murs de clôture en pierre locale ou logements en RDC.

Espace public

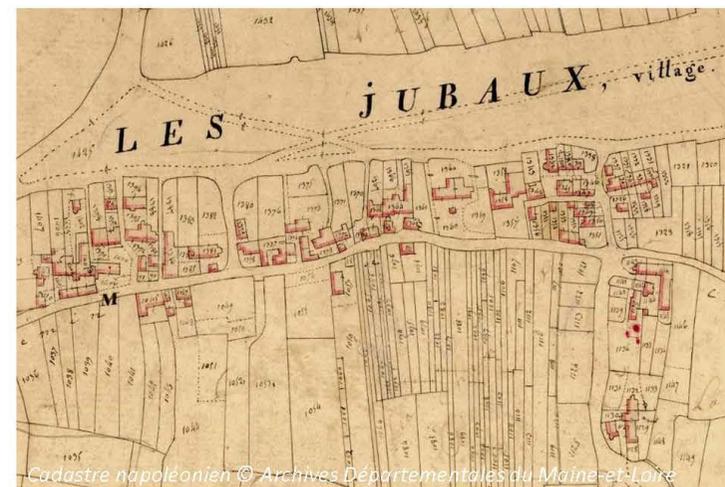
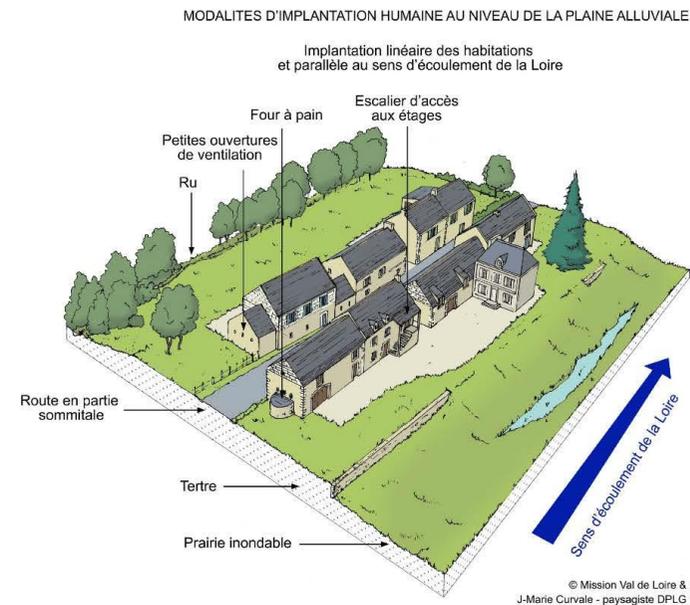
Une rue principale qui suit l'axe du fleuve.

Implantation du bâti

En retrait de la rue ou à l'alignement.

Espace privé

Un jardin peut séparer la maison de l'espace public. Un jardin est aménagé à l'arrière de la maison (le jardin donne sur les boires ?).



3. Tissu urbain de Mantelon

Implantation et caractéristiques parcellaires

Localisation

Tissu urbain implanté sur la terrasse, entre la vallée et le plateau. Le hameau s'est développé à côté du château de Mantelon et en retrait du Louet (crue).

Morphologie du hameau

Parcellaire assez diffus.

Morphologie des parcelles

Parcelle de taille moyenne, de forme rectangulaire.

Liaison à l'espace public

Murs de clôture en pierre locale ou logements en RDC.

Espace public

Rues étroites.

Implantation du bâti

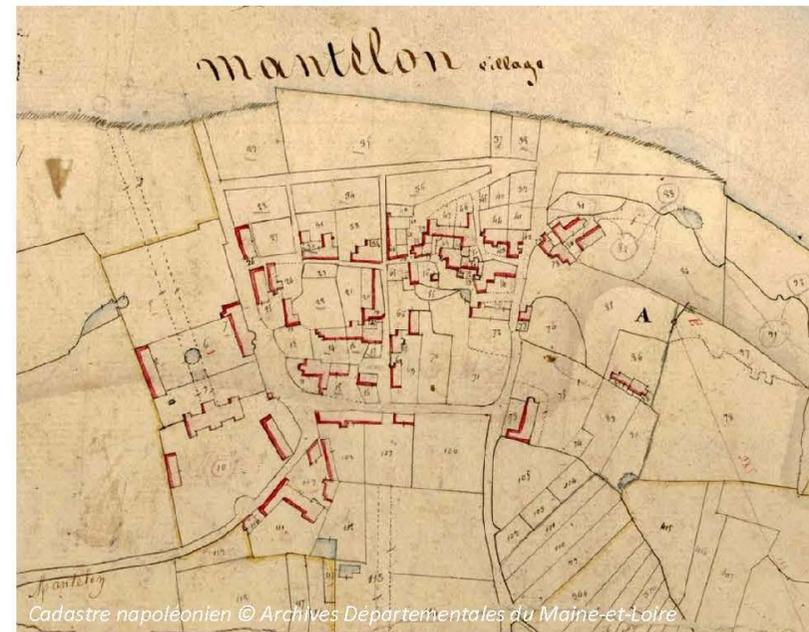
En retrait de la rue ou à l'alignement.

Espace privé

Une cour close de murs ou un jardin est présent. Des annexes existent.



Le château et l'écart de Mantelon © S. Daulpey



Cadastre napoléonien © Archives Départementales du Maine-et-Loire

4. Tissu urbain des hameaux de la terrasse et du coteau

Le Plessis, Les Grands Moulins

Implantation et caractéristiques parcellaires

Localisation

Petites unités rurales implantées sur la terrasse ou le coteau de manière ponctuelle.

Morphologie

Parcelle étroite et peu profonde.

Liaison à l'espace public

Murs de clôture en pierre locale ou logements en RDC.

Espace public

Rues étroites.

Implantation du bâti

En retrait de la rue ou à l'alignement.

Espace privé

Un jardin peut séparer la maison de l'espace public. Un jardin est aménagé à l'arrière de la maison.



5. Tissu pavillonnaire

Implantation et caractéristiques parcellaires

Localisation

En périphérie du noyau historique et de sa ceinture verte.

Morphologie

Morcellement parcellaire.

Liaison à l'espace public

Haies ou murs de clôture surmontés ou non d'une grille.

Espace public

Rues relativement larges.

Implantation du bâti

Le bâti est situé en retrait de l'espace public. La maison suit généralement un axe parallèle à la rue.

Espace privé

Le bâti est implanté au milieu de la parcelle. Un jardin de devant sépare la maison de l'espace public et un jardin est également aménagé à l'arrière de la maison.

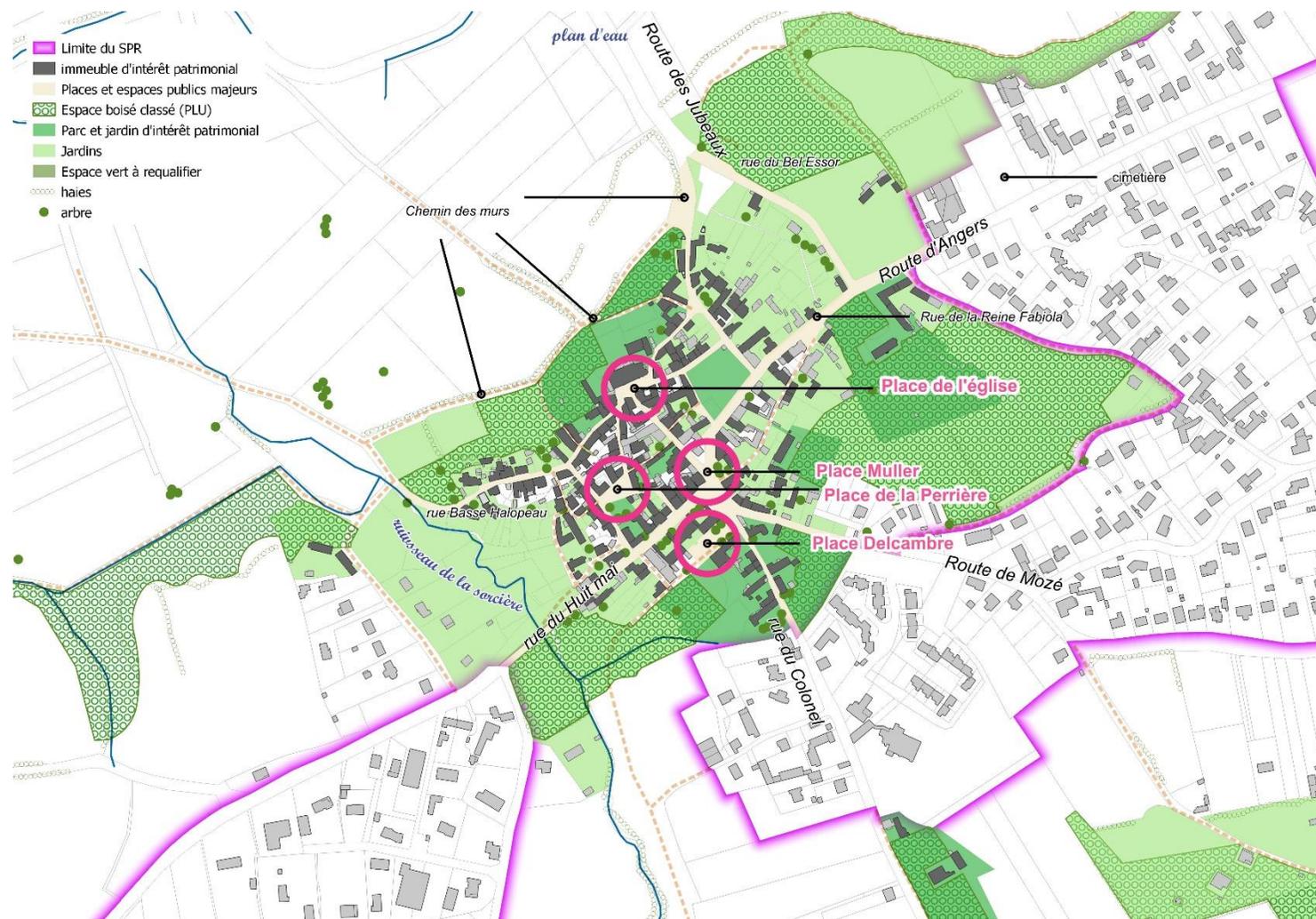


Vue depuis les hauteurs de Denée sur la frange pavillonnaire



Lotissement du Plessis

6.2 Approche de la trame viaire et caractérisation des espaces publics



Les places publiques majeures sont la mémoire des lieux de la vie sociale de la commune et accompagnent les principaux édifices religieux et publics. Elles offrent des espaces de respiration dans le bourg dense et permettent des reculs nécessaires pour apprécier les immeubles d'intérêt patrimonial, et les arbres émergents des jardins. La toponymie révèle les usages anciens de lieux, la place des Perrières pouvant évoquer une ancienne carrière.



Place Delcambre



Place de l'Eglise



Place des Perrières

Les voies, rues et passages du centre ancien soulignent le parcellaire ancien et sont cadrés par des murs ou les linéaires de façades, et portent les bâtis d'intérêt patrimonial, dont ils constituent les abords. Les escaliers et marches des seuils soulignent le relief marqué du bourg perché.



Rue Haute Haloiseau



Rue Basse Haloiseau



Rue du Huit mai



Voiries, bâtis anciens, pieds de façades et pieds de murs



6.3 Trame minérale : murs de clôture et murs de soutènements

Ces murs de soutènement marquent le relief de Denée – particularité de ce site permettant à la fois la défense et la surveillance du territoire



Soutènements en contrebas de la rue Basse Halopeau



Soutènements le long du jardin de la demeure « PF » 4 rue Haute Halopeau



Soutènement au chevet de l'église

Les murs et murets accompagnent la perception d'un tracé



Chemin entre le chemin de la Foirousse et la rue du Port Thinaut



Place Traversière



Muret de chemin - Mantelon

ntation

Les portails participent à la mise en scène de l'entrée dans un domaine ou une propriété. Sous forme de grilles, ils laissent découvrir les parcs ou jardins.



Parc de château de Mantelon



3 rue du Port Thinault



4 rue Haute Haloiseau

Les clôtures minérales délimitent une propriété ou un jardin, elles sont plus ou moins hautes, laissant parfois passer le regard.



Port-Thibaut



Rue de la Reine Fabiola



Rue Boré

6.4 Trame végétale et jardins

Le bourg de Denée offre un paysage urbain avec une forte présence du végétal.

On compte différents types d'espaces participant à la qualité paysagère du bourg.

La trame végétale se compose des jardins et leur végétation : jardins urbains, jardins clos de murs, jardins en balcon, jardins en terrasses, jardins potagers, végétation des murs, mais aussi les arbres présents sur l'espace public : arbres urbains, arbres ornementaux.

La position de promontoire engendre une relation de proximité immédiate et de perceptions réciproques entre le bourg et sa « ceinture » d'espaces ruraux et de jardins autour du centre ancien : le vallon du ruisseau de la sorcière et sa ripisylve, le coteau boisé, et les arbres bocagers au contact du bourg (chêne, frêne) (chemin sous les murs, rue du Bel Eссор) ...

Les jardins hors les murs, ceinturant le bourg : jardins en terrasses, coteaux, pentes du promontoire, théâtre de verdure, ceinture verte.

Le vallon du ruisseau de la sorcière et sa ripisylve, coteau boisé, bocage au contact du bourg.

Les parcs et jardins d'agrément : jardins urbains, parcs et jardins liés aux demeures, jardins clos de murs, avant-jardins.

Les arbres sur l'espace privé et public : arbres qui émergent des jardins, arbres urbains, arbres ornementaux, arbres bocagers (chênes)

La végétation des murs : pieds de murs, flore muricole (mousses, fougères,) et lichens

Les jardins potagers du Jardin de la mercerie : Jardin clos de murs d'intérêt paysager et patrimonial.



Jardins, vallon du ruisseau de la sorcière ©MMP



Presbytère et église de Denée, chemin sous les murs ©MMP

Les principaux manoirs et demeures du bourg sont accompagnés par des parcs paysagers clos de murs ou des jardins plus modestes qui sont indissociables de l'édifice et qui comportent parfois un patrimoine arboré intéressant. Certains hauts arbres émergent des parcs et jardins et contribuent à la qualité du paysage urbain du bourg de Denée. On peut citer le parc du Manoir de la Chabotière, du Manoir du Pinier, du Manoir de la Blairie qui sont remarquables.



Carte de repérage des espaces paysagers d'intérêt de Denée ©MMP

6.5 Trame de l'eau dans le bourg

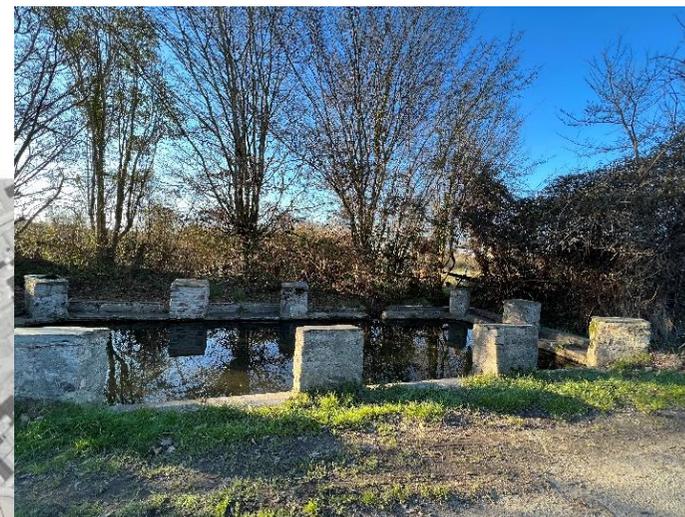
L'eau est très présente dans le bourg, avec notamment la présence du ruisseau de la sorcière, d'une mare et du lavoir ainsi que des nombreux puits, dans les caves ou en limite des jardins et de l'espace public.

La présence d'eau est mentionnée sur le cadastre napoléonien.

Un grand nombre de maisons du bourg possède un puits dans leurs caves au sous-sol.



Carte de la trame de l'eau dans le bourg de Denée ©MMP



Fontaine lavoir, chemin de la fontaine ©MMP



Puits, Grand rue ©MMP

6.6 Points de vue majeurs

La topographie marquée de Denée, l'implantation du bourg de Denée sur son promontoire, et la présence du vallon du ruisseau de la sorcière, ainsi que l'horizontalité des paysages de la vallée engendrent des relations de co-visibilité entre les différentes parties de la commune.

Il s'agit de maintenir et/ou retrouver les points de vue sur le paysage ou sur des éléments du patrimoine de Denée, et de garantir la qualité des éléments perçus depuis ces points de vue.

Les points de vue sont de plusieurs types :

Entrée de ville :

Les axes d'entrée de ville ou de village sont les points d'entrée vers le bourg, ils doivent constituer une transition harmonieuse vers le centre ancien.

Entrée de village :

Ce sont les points d'entrée vers un hameau, ils doivent constituer une transition harmonieuse entre l'espace rural et le hameau habité.

Silhouette emblématique :

Ce sont les points de vue qui offrent une vue remarquable sur un élément emblématique de la commune, le prieuré, Mantelon, l'église, un point de vue connu et reconnu par le plus grand nombre.

Silhouette urbaine :

Ce sont les points de vue qui offrent une vue intéressante sur la silhouette urbaine de Denée, c'est-à-dire les façades ou toitures du centre ancien qui émergent, surmontés du clocher de l'église.

Élément particulier du patrimoine :

Ce sont les points de vue qui offrent une vue intéressante sur un élément du patrimoine architectural, urbain ou paysager (édifice, monument historique, perspective majeure, chemin bordé d'arbres, point de vue panoramique...)



Point de vue sur la villa du Rocher, Mantelon ©MMP



Entrée de ville, rue de la Reine Fabiola ©MMP



Vue depuis la rue du Bel Essor sur le centre et l'église, ©BE-AUA



Vue sur l'ancien prieuré et l'église depuis le chemin sous les murs ©MMP

7. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

7.1 Caractérisation des bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain

Le diagnostic a mis en évidence différentes typologies architecturales présentes dans le SPR :

- demeure et annexe,
- maison de bourg,
- habitat rural,
- édifice singulier.

La typologie « demeure et annexe » comprend un manoir et des demeures bourgeoises. Le manoir de la Chabotière est le seul ancien fief attesté. Les demeures bourgeoises sont en nombre relativement nombreux et principalement situés dans le noyau historique.

La typologie « maison de bourg » concerne les maisons situées dans le noyau historique.

La typologie « habitat rural », dont les bâtiments qui sont présents dans la vallée et sur le plateau, se décline en trois sous-catégories :

- maison et annexe,
- ferme,
- dépendance agricole.

La typologie « édifice singulier » sont implantés sur l'ensemble du territoire du SPR.

Chaque typologie a fait l'objet d'une analyse pour mettre en avant les caractéristiques urbaines et architecturales.



Patrimoine architectural de Denée © BE-AUA

1. DEMEURE ET ANNEXE

(manoir, demeure bourgeoise)

Localisation

Noyau historique, Mantelon, La Dépeignerie

Datation relative de la construction

XVe - XIXe siècle. La demeure remplace parfois un logis préexistant.

MORPHOLOGIE

Implantation

Parcelle de taille grande, mur de clôture, présence de dépendances

Volumétrie

D'une volumétrie simple à une volumétrie complexe avec la présence de tourelles d'escalier hors œuvre. La demeure est identifiable dans l'environnement bâti ou paysager par son gabarit et son implantation.

Etages

RDC + 1 + comble, avec parfois un étage noble de grande hauteur

Circulation verticale visible

Tour d'escalier hors œuvre de forme octogonale ou carrée

CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE

Forme

Toit à 2 ou 4 pans en forme de « pavillon » ou à décrochements avec tourelles

Matériaux

Ardoise

Percements

Présence éventuelle de lucarnes ouvragées

Décor

Epis de faitage

COMPOSITION DE LA FAÇADE

Composition

Façade généralement ordonnancée avec symétrie centrale

3 à 4 travées en moyenne

Matériaux

Façade en moellon avec une finition enduite ou façade en pierre de taille

Décor

Encadrement des baies, corniches, bandeaux, harpages d'angle



Demeure dite logis du Pinier



Demeure dite logis du Portineau



Demeure dite logis à La Dépeignerie



Manoir de la Chabotière © PCC



Demeure dite logis des Herbereau



Demeure dite logis du prieuré à Mantelon



Demeure à Mantelon dite Petit Mantelon



Demeure dite logis à porche



Demeure rue Haute Halopeau



Demeure dite manoir de la Blairie



Demeure dite logis des Brouillet



Demeure Grand'Rue



Demeure à Mantelon



Demeure dite du Bon Accueil



Demeure rue du 8 mai

2. MAISON DE BOURG

Localisation

Noyau historique (1 exception aux Jubeaux et 1 aux Lombardières)

Datation relative de la construction

Fin XVIIIe - XIXe siècle (quelques éléments de périodes antérieures rue Basse Halopeau)

MORPHOLOGIE

Implantation

A l'alignement (par le mur gouttereau ou le pignon) ou en retrait de la rue avec un mur de clôture ou un mur bahut surmonté d'une grille

Volumétrie

Simple

Étages

RDC + comble ou RDC + 1 + comble

CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE

Matériaux

Ardoise

Percements

Lucarnes, châssis de toit

Décors

Epis de faitage

COMPOSITION DE LA FAÇADE

Composition

Façade en 2 ou 3 travées, composition soit non symétrique, soit ordonnancée avec une symétrie centrale qui peut être soulignée par une lucarne ou un balcon avec une ferronnerie ouvragée

Présence éventuelle d'un RDC commercial sur les axes commerçants existants ou anciens

Matériaux

Moellon avec finition enduite

Décors

Encadrement des baies, corniches en pierre de taille de tuffeau



Place Muller



Rue du 8 mai



Rue Basse Halopeau



Rue Belle Vue



Rue Basse Halopeau



Place de la Perrière



Ancien presbytère, Les Jubeaux



Rue de la Reine Fabiola

3. HABITAT RURAL

a. Maison et annexe

Localisation

Sur l'ensemble du territoire : Mantelon, Les Lombardières, Port Godard, Les Jubeaux, Les Aireaux, Port Thibault...

Datation relative de la construction

XVIe - XIXe siècle

MORPHOLOGIE

Implantation

A l'alignement sur rue, parfois perpendiculaire à la voie ou en retrait de la voie

Volumétrie

Basse, simple et pouvant parfois présenter un volume de longère

Étages

RDC + comble, parfois RDC + 1 + comble

Afin de s'adapter aux crues, les maisons peuvent présenter une chambre haute ou au grenier (échelle) accessible soit par une lucarne située au centre de la maison, soit par un escalier extérieur

CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE

Matériaux

Ardoise

Percements

Présence de lucarnes, souvent passantes et parfois sculptées

COMPOSITION DE LA FAÇADE

Matériaux

Moellon enduit à pierre vue ou enduit couvrant à la chaux, façade en pierre de taille de tuffeau ou appareillage mixte (partie basse en moellon de schiste (résiste le mieux à l'humidité) enduit à la chaux et étages en pierre de taille de tuffeau monté à joint vif)

Décor

Encadrements des baies, chaînages d'angles en pierre de taille de tuffeau, fronton de lucarne sculptés (ancres), corniches, etc. pour les plus décorées (au XIXe siècle, le décor des maisons devient plus riche)



Mantelon



Les Lombardières



Port Godard



Port Godard



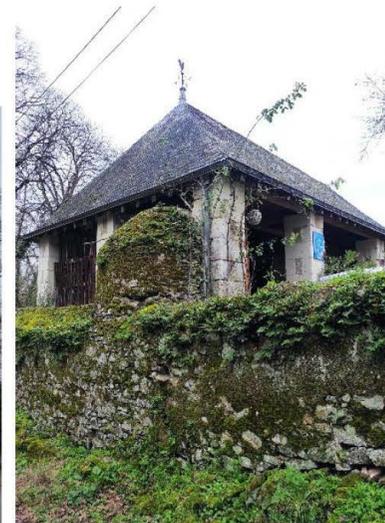
Annexe de maison rurale, Mantelon



Les Lombardières



Mantelon



Annexe de maison rurale, Mantelon

3. HABITAT RURAL

b. ferme

Localisation

Sur l'ensemble du territoire

Datation relative de la construction

XVIIe- XIXe siècle

MORPHOLOGIE

Implantation

Au milieu de l'exploitation agricole

Volumétrie

Simple, rappelant parfois la longère

Bâtiments de grange ou d'annexe de volumes plus ou moins importants.

Étages

RDC + comble ou RDC + 1 + comble

CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE

Matériaux

Ardoise

Percements

Rares lucarnes

COMPOSITION DE LA FAÇADE

Matériaux

Moellon de pierre avec une finition enduite ou RDC en moellon de pierre et étage en pierre de taille pour les fermes situées en zone inondable

Décors

Encadrements des baies



Ferme, L'Ilot



Ferme, Les Joncs



Ferme, chemin de la Bidetterie

3. HABITAT RURAL c. dépendance agricole

Localisation

Sur l'ensemble du territoire

Datation relative de la construction

En fonction de l'époque de construction du bâti principal

MORPHOLOGIE

Implantation

A l'alignement sur rue ou en limite parcellaire

Volumétrie

Simple fermé ou ouvert (structure sur poteaux)

Etages

RDC + comble ou RDC + 1 + comble

Circulation verticale

Présence éventuelle d'escalier extérieur

CARACTÉRISTIQUES DE LA TOITURE

Forme

Monopente, 2 pans ou 4 pans

Matériaux

Ardoise

COMPOSITION DE LA FAÇADE

Matériaux

Moellon apparent, poteau en pierre de taille

Percements

Porte charretière, gerbière...

Décors

Encadrements des baies



Dépendance, Mantelon



Dépendance, Port Thibault



Dépendance, Le Courtil Fauchoux



Dépendance, La Hairière

4. EDIFICE SINGULIER

Architecture religieuse



Chapelle Saint-Joseph



Chapelle aux Jubeaux



Architecture artisanale



Moulin cavier à Puy Chartrain



Moulin cavier aux Grands Moulins



Moulin tour, au Moulin Neuf

4. EDIFICE SINGULIER

Architecture de villégiature



Villa Les Roches à Mantelon



Villa à Port Thibault

Architecture administrative



Mairie et anciennes écoles

4. EDIFICE SINGULIER

Architecture du domaine de Mantelon



Dépendances du domaine de Mantelon



Pavillon du domaine de Mantelon

Architecture liée l'activité de passeur



Maison de passeur, Port Thibault



Carte des typologies bâties : Port Thibault © BE-AUA



Carte des typologies bâties : Les Aireaux, Petit Aireau, Les Jubeaux © BE-AUA

Légende

- Demeure et annexe
- Maison de bourg
- Habitat Rural
- Edifice singulier



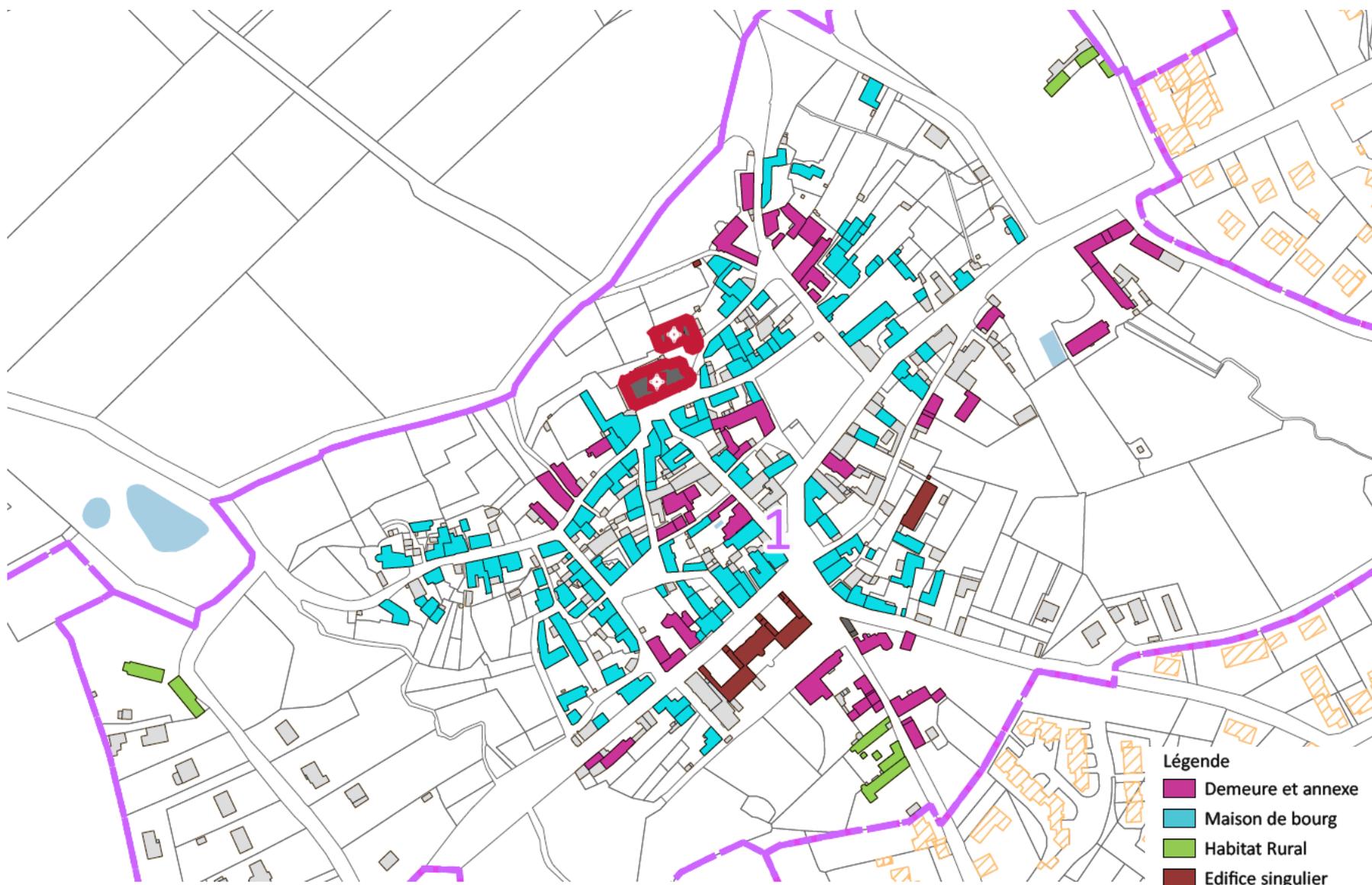
Carte des typologies bâties : Les Grands Moulins, La Genauderie © BE-AUA



Légende

- Demeure et annexe
- Maison de bourg
- Habitat Rural
- Edifice singulier

Carte des typologies bâties : Les Lombardières, Port Godard, l'Ilot, Mantelon © BE-AUA



Carte des typologies bâties : bourg de Denée © BE-AUA

7.2 Caractéristiques constructives et propriétés thermiques pour l'ensemble du bâti

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels sur le territoire de Denée, avec une différence entre le centre historique, Mantelon et les hameaux de vallée comme nous l'avons vu, utilisent des matériaux locaux comme le schiste, le grès, les phanites ou le calcaire, évoqués dans la partie sur la géologie. Ces matériaux, ainsi que les enduits et jointoiments utilisant les sables de Loire, prenaient déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. On trouve d'ailleurs des marques de réemploi sur plusieurs maisons du centre bourg.

De même, les bâtiments traditionnels comportent des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettent un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisent le besoin en chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois sont relativement perméables et permettent une ventilation naturelle, et l'usage des contrevents permettent une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire. C'est pour répondre à cet objectif que le bois est majoritairement prescrit dans le PVAP et que les contrevents et persiennes doivent être maintenus.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans le centre historique et les hameaux de vallées. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions permettent aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives, par les pignons. Ce n'est d'ailleurs pas sur ces bâtiments que les interventions visant une meilleure maîtrise énergétique sont les plus nombreuses, les demandes concernent surtout les éléments isolés

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel peut aller jusqu'à plus de 60 cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher bas et le comble, alors non habité.

Rappel :

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 20% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

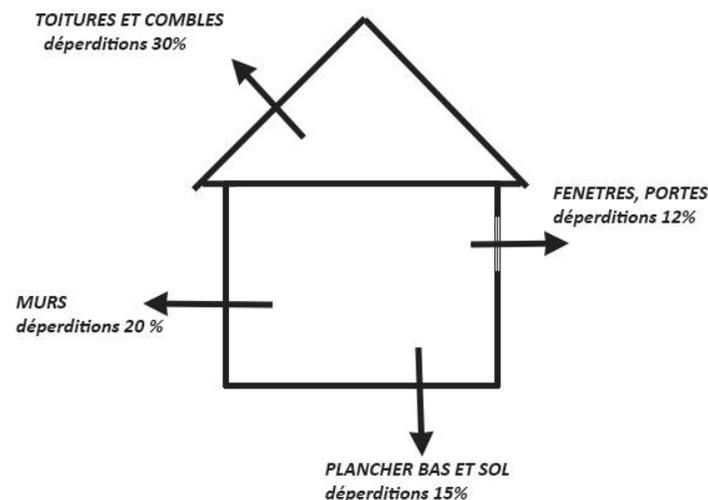


Schéma des déperditions © BE-AUA

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint. L'orientation actuelle de la multiplication des percements est donc préjudiciable d'un point de vue thermique. Pour les combles qui accueillent des pièces régulièrement occupées, il devient ainsi nécessaire d'isoler ces espaces, par une isolation des rampants si possible par l'intérieur pour éviter de toucher à la toiture, même si une isolation par le dessus des rampants est possible,

tout en évitant le procédé sarking. Il est donc préjudiciable pour l'isolation de ces nouvelles pièces de vie, de trop les percer. Le PVAP répond à ce besoin d'encadrement dans la limitation des percements autorisés en toiture tout en permettant leur habitabilité.

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade, disparition des décors, débordement de la couverture et diminution de l'ensoleillement et raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose une bonne ventilation des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, sous peine de s'humidifier et de pourrir.

Concrètement, on peut citer deux principaux obstacles à l'isolation d'un bâti ancien par l'extérieur :

L'imperméabilité à l'air : le premier obstacle est l'étanchéité à l'air du bâti. L'utilisation de matériaux non perspirants (par exemple une isolation thermique par l'extérieur au polystyrène sous enduit au ciment), risque d'entraîner des problèmes d'humidité, car l'humidité intérieure ne sera plus évacuée par les murs, et aura tendance à y stagner. La pose d'une VMC pour régler ce problème, n'est pas cohérente avec une économie d'énergie alors qu'il est préférable d'opter pour des solutions d'isolation adaptées au bâti ancien dès le départ. Il faut donc choisir minutieusement les matériaux utilisés dans l'ITE et les encadrer dans le PVAP.

Le patrimoine architectural : un autre obstacle à une isolation extérieure est tout simplement l'apparence de la façade. Les projets d'ITE ont tendance à dénaturer les façades anciennes, en couvrant tous leurs éléments particuliers (modénatures, ferronneries, etc.). Ce sera dommageable pour toute façade qui a un intérêt architectural.

Intervention sur les vitrages

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique.

La question peut se poser pour les menuiseries des demeures qui sont parfois très travaillées dans leur partition et moulures. Il convient donc de s'assurer du maintien de ces particularités dans le cas de remplacement des menuiseries.

Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation, cela peut également permettre de limiter la nuisance sonore, notamment sur les rues passantes.

Les volets battants et persiennes.

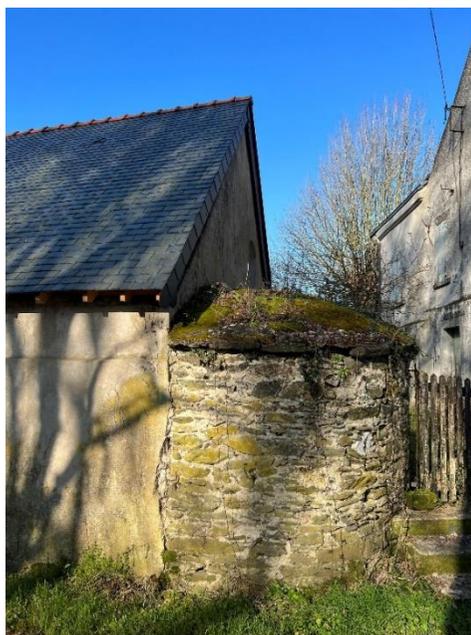
Les contrevents et persiennes sont à maintenir : en plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été.

7.3 Petit patrimoine et patrimoine immatériel

L'inventaire du patrimoine a montré l'abondance d'éléments de petit patrimoine au sein du SPR de Denée. Il s'agit en majorité de puits et de fours à pain. D'autres éléments sont également présents comme des croix, un lavoir, un monument aux morts, etc. A noter la présence d'une borne de repère kilométrique à la Hairière, sur les rives de la Loire. Patrimoine spécifique, les deux sociétés de Boules de Fort constituent la mémoire d'un loisir de partage, patrimoine immatériel encore présent sur le territoire.



Puits, Mantelon © BE-AUA



Four à pain, Port Godard © BE-AUA



Croix, Les Jubeaux © BE-AUA

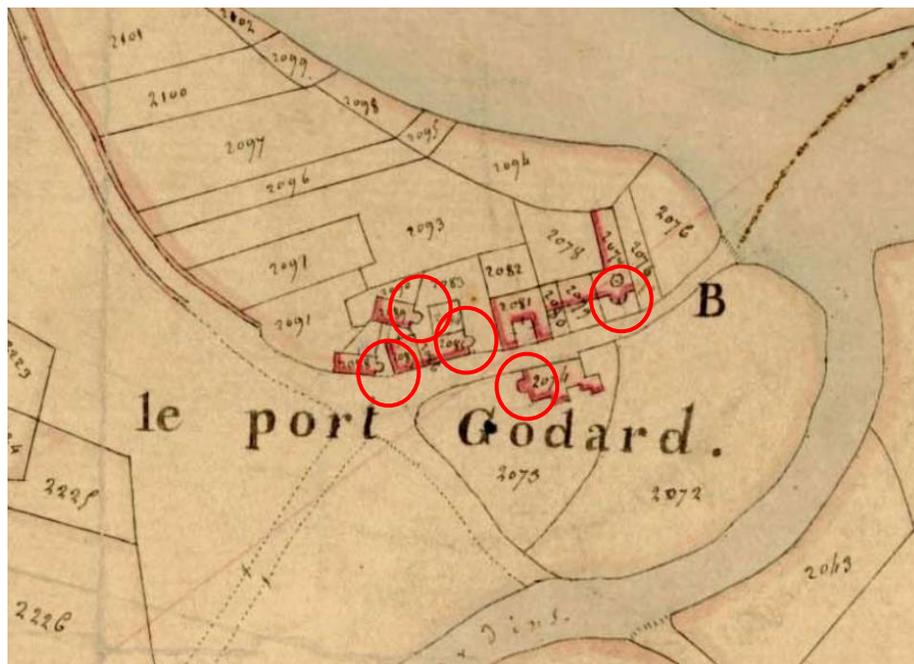


Borne de repère kilométrique, La Hairière © BE-AUA

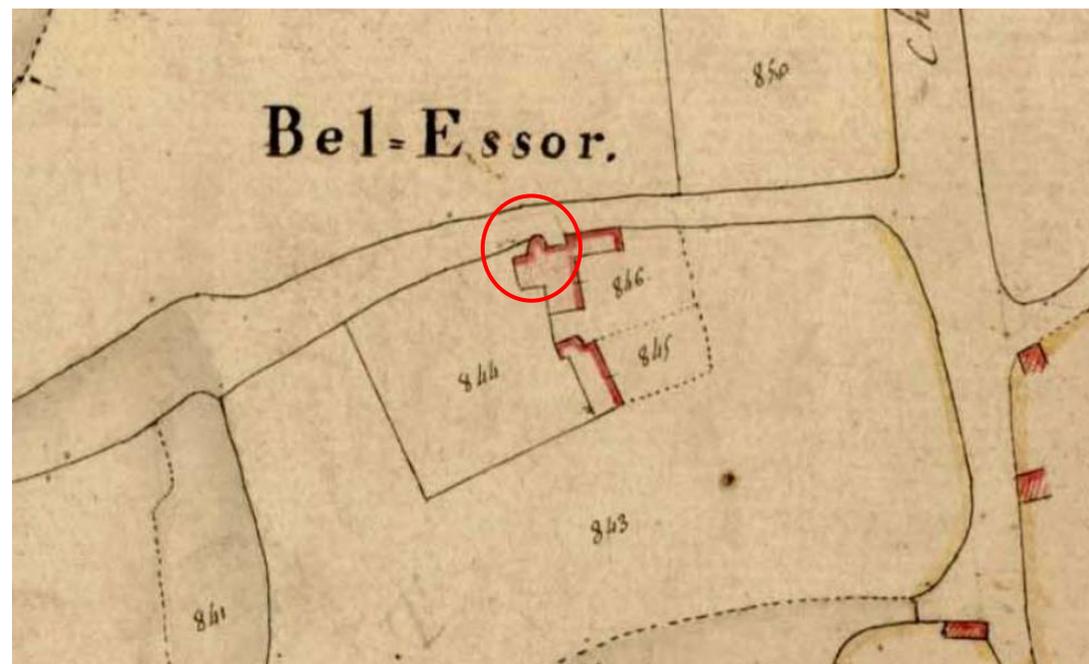


Piste de boule de fort, Les Jubeaux © BE-AUA

La présence des fours à pain est visible sur le cadastre napoléonien.



Extraits du cadastre napoléonien, 1828 © Archives Départementales du Maine et Loire



8. MEDIATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

Dans le cadre de l'élaboration du PVAP, la ville de Denée a souhaité mettre en place une participation citoyenne multiple et diversifiée afin de cibler un large public. Tous les événements ont été animés par les chargées d'études BE-AUA, accompagnés par les services et élus.

8.1 Modalités de médiation et participation citoyenne

Un **registre en mairie** a été mis en place dès le début des études pour recueillir les contributions.

Une **réunion d'information et de sensibilisation** à la démarche a eu lieu le 12 avril 2023 en mairie.

Le 26 septembre 2023, une **balade urbaine** a été organisée dans le secteur du noyau historique. Cette déambulation a rassemblé une dizaine de participants. Des parcours avec un certain nombre de stations avait été préparé permettant d'aborder un situ, plusieurs thématiques et d'échanger avec les participants sur les enjeux de préservation et de restauration au sein d'un SPR.

Durant le printemps 2024, une **exposition publique en extérieur** a été mise en place. Elle comportait 4 panneaux au format AO.

Une **réunion publique** aura lieu avant enquête publique.

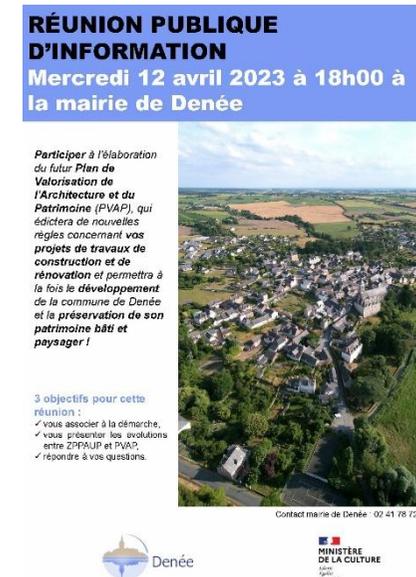
8.2 Apports de la participation citoyenne au projet

La participation citoyenne, sous ses diverses formes, a permis d'échanger sur les problématiques rencontrées individuellement par les pétitionnaires tout en recontextualisant les enjeux, notamment de restauration du patrimoine et d'explication relatives aux matériaux autorisés ou interdits et à leurs mises en œuvre.

Ces échanges ont également permis de rappeler les obligations en matière de demande de travaux et les possibilités de financement.



Balade urbaine © BE-AUA



Affiche réunion publique © BE-AUA



Panneaux d'exposition © BE-AUA

9. ENJEUX ET INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DU TERRITOIRE

9.1 Compatibilité du PLU avec le PVAP

A - Rappel des objectifs du PADD

Le PADD énumère les orientations à mettre en œuvre par la collectivité pour s'assurer d'un développement urbain maîtrisé et sans une optique de développement durable.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexé au document d'urbanisme en vigueur. Pour cela, les objectifs du PVAP ne doivent pas aller à l'encontre de ceux du PADD.

B - Document d'urbanisme en vigueur

Orientation 1 : AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- **une protection accrue du patrimoine communal :**
 - instauration et respect des règles de la ZPPAUP sur les secteurs recensant un patrimoine important (les Jubeaux, Mantelon, la Noue, les Grands Moulins, Souvigné, le bourg)
 - interdiction des plantations de peupliers dans certains secteurs de la vallée de la Loire.
- **La valorisation des espaces à vocation touristique et une réflexion sur les capacités d'accueil de touristes sur la commune :**
 - aménagement et entretien des chemins pédestres,
 - mise en avant du tourisme "vert" (chambres d'hôtes, gîtes, ruraux...)
 - aménagement de stationnement pour les gens de passage sur la commune,
 - lieux d'accueil des camping-cars,

- mise en scène (éclairage...) du patrimoine dans le bourg : remparts, église...
- mise en valeur du plan d'eau, de l'aire de pique-nique et de loisirs...

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation du patrimoine urbain et architectural à travers l'identification des différentes typologies identitaires du territoire de Denée. Le diagnostic a mis en avant un certain nombre de spécificités architecturales qui sont à préserver pour mettre en valeur le cadre de vie. De plus, le PVAP identifie les éléments du petit patrimoine présent dans le SPR. Concernant La Noue, hors du périmètre du PVAP, la mise en place, d'un Périmètre Délimité des Abords, permet d'assurer la préservation du domaine et de son environnement immédiat.

Concernant la vallée de la Loire, les prairie ouvertes sont préservées dans et les chemin pédestres sont pour les principaux liés aux ensembles patrimoniaux, repérés au plan graphique et encadrés dans le règlement écrit.

Orientation 2 : GARANTIR LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- **le maintien d'espaces agricoles de qualité, permettant d'assurer le dynamisme et la pérennité d'une agriculture multifonctionnelle, productrice de biens et d'emplois.**
- **la définition de règles particulières veillant à la préservation des espaces et du bâti liés à l'activité agricole.**
- **la réflexion sur les implantations et caractéristiques architecturales des bâtiments liés au milieu agricole.**

Orientation 3 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES RURAUX

- **La délimitation de zones spécifiquement réservées à l'activité agricole et à son expansion.**
- **Une protection des lignes de crête et des coteaux à préserver de toute urbanisation qui en modifierait l'aspect et porterait atteinte de ce fait à la covisibilité.**

- **une protection des espaces boisés de qualité recensés sur le territoire communal.**
- **une protection de la vallée de la Loire et de ses affluents (le Louet et l'Aubance)**

TRADUCTION DANS LE PVAP :

L'encadrement des besoins d'extensions des propriétés agricoles en activité.

La préservation des espaces paysagers d'intérêt du bourg (jardins, parcs) et des espaces ruraux à l'interface entre le bourg, le plateau et la vallée.

La préservation des haies bocagères par le biais du règlement graphique du PVAP (Données récentes issues de l'inventaire en cours des haies réalisé dans le cadre de la révision du PLU).

La préservation et la mise en valeur des espaces ruraux de la vallée, par le biais des « liaisons piétonnes à maintenir ou à créer » et des « points de vue » repérés au plan graphique et encadrés dans le règlement écrit.

Orientation 4 : ENGAGER UNE URBANISATION MODÉRÉE DU BOURG ET DES HAMEAUX

- **permettre une diversification de l'offre de logement**
- **limiter l'urbanisation diffuse et le mitage urbain**
- **rechercher de nouveaux secteurs d'urbanisation**
 - **autoriser la construction dans les "dents creuses"** à l'intérieur des hameaux des Grands Moulins et de la Jarretière dès lors que cette construction n'engendre aucune nuisance ou gêne pour l'activité agricole existante,
 - **permettre la restauration des anciens bâtiments agricoles de qualité** en vue d'y créer de nouveaux logements.
 - **A l'échelle du bourg :**

- permettre l'urbanisation des secteurs situés en arrière du Puits Rouillon,
- réserver quelques surfaces en vue de l'installation de nouveaux équipements collectifs, de boisements ou d'espaces à vocation ludique.

Orientation 5 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ ARTISANALE

- **réserver quelques surfaces en extension de la zone artisanale actuelle**

Orientation 6 : MAINTENIR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION COMMUNALE

- **Sécuriser les entrées de bourg** en réfléchissant à des aménagements propres à permettre le ralentissement de la circulation dans le cœur du bourg,
- **Repenser les espaces de stationnement dans le bourg,**
- **Adapter le niveau d'équipement et de services de la commune aux besoins de la population denéenne et à son évolution** (création d'un restaurant municipal, d'une "maison de la petite enfance"...),
- **Conserver le secteur paysager de la Blairie comme "poumon vert" en cœur de bourg.**

TRADUCTION DANS LE PVAP :

- *La préservation des espaces paysagers d'intérêt du bourg (jardins, parcs) et des espaces ruraux à l'interface entre le bourg, le plateau et la vallée.*

En résumé

Certains thèmes et orientations du PADD sont déjà réalisées ou ont été abandonnées, et n'intéressent pas nécessairement ceux et celles du PVAP. Dans ce cas, le PVAP est muet. Dans les autres cas portées en rouge, le règlement du PVAP s'attache essentiellement à préserver et valoriser les patrimoines recensés dans le diagnostic

général et accompagne ou précise les orientations thématiques en matière d'espaces naturels ou bâtis.

C - Document d'urbanisme en cours de révision

La Ville de Denée a prescrit la révision de son PLU en date du 27 avril 2021. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 17 septembre 2024. Le projet de territoire est articulé autour de 5 orientations, déclinées en objectifs. L'ensemble de ces orientations et objectifs forme le PADD du PLU de Denée.

Orientation 1 : UN TERRITOIRE ENTRE PLATEAU AGRICOLE ET VALLEE DE LA LOIRE

1.1 La vallée de la Loire, un espace au patrimoine naturel remarquable

- 1.2 Le bourg, pivot entre la vallée et le plateau
- 1.3 Le plateau agricole, paysage de bocage et de vigne

Orientation 2. UNE CENTRALITE A CONFORTER : LE BOURG DE DENEÉ

- 2.1 Conforter le centre bourg
- 2.2 Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant**
- 2.3 Pacifier la circulation routière dans le bourg

Orientation 3. DENEÉ, UN CADRE DE VIE DE QUALITE A PROXIMITE DE POLE URBAIN

- 3.1 Mettre en valeur le cadre de vie**
- 3.2 Viser une population d'environ 1 550 habitants
- 3.3 Diversifier l'offre en habitat afin de répondre aux parcours résidentiels des ménages
- 3.4 Relier les polarités voisines par des liaisons douces

Orientation 4. VERS UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

4.1 Renforcer la trame verte et bleue

4.2 Développer la nature en ville

4.3 Prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient

4.4 Favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue

4.5 Veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergie

Orientation 5. FAVORISER LE DEVELOPPER ECONOMIQUE D'UN TERRITOIRE RURAL

5.1 Consolider les sites d'activités existants

5.2 Accompagner le dynamisme de l'activité agricole

5.3 Favoriser le développement du tourisme vert

En résumé

Certains thèmes et orientations du PADD n'intéressent pas nécessairement ceux et celles du PVAP. Dans ce cas, le PVAP est muet. Dans les autres cas, le règlement du PVAP s'attache essentiellement à préserver et valoriser les patrimoines recensés dans le diagnostic général et accompagne ou précise les orientations thématiques en matière d'espaces naturels ou bâtis.

Les orientations suivantes du PADD entrent en résonance avec celles du PVAP, en effet :

PADD : 1.1 La vallée de la Loire, un espace au patrimoine naturel remarquable

- Préserver les zones humides identifiées à travers l'inventaire en cours de réalisation ;
- Préserver les sites Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes » ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles, en particulier l'élevage qui permet le maintien des prairies humides caractéristiques de la vallée de la Loire ;
- Prendre en compte le risque d'inondation, encadré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation de éléments paysagers structurants : maillage bocager, réseau des haies, talus, fossés, mares, ripisylve par des règles paysagères générale pour le secteur « Vallée ».

La préservation des haies bocagères par le biais du règlement graphique du PVAP (Données récentes issues de l'inventaire en cours des haies réalisé dans le cadre de la révision du PLU).

L'encadrement des besoins d'extensions des propriétés agricoles en activité.

La préservation et la mise en valeur des espaces ruraux de la vallée, par le biais des « liaisons piétonnes à maintenir ou à créer » et des « points de vue » repérés au plan graphique et encadrés dans le règlement écrit.

PADD : 1.2 Le bourg, pivot entre la vallée et le plateau

- Conserver la position du bourg sur les bords du coteau ;
- Préserver les entrées de ville et requalifier l'entrée de ville depuis Mozé-sur-Louet ;
- Limiter les extensions urbaines ;
- S'appuyer sur la ZPPAUP pour préserver le patrimoine bâti et végétal ;
- Créer des espaces publics de qualité dans le cœur du centre bourg, notamment par le réaménagement de la place Muller et du jardin de la Mercerie.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation du patrimoine urbain et architectural à travers l'identification des différentes typologies identitaires du territoire de Denée. Le diagnostic a mis en avant un certain nombre de spécificités architecturales qui sont à préserver pour mettre en valeur le cadre de vie. De plus, le PVAP identifie les éléments du petit patrimoine présent dans le SPR.

La préservation des espaces paysagers d'intérêt du bourg (jardins, parcs) et des espaces ruraux à l'interface entre le bourg, le plateau et la vallée.

La préservation et la mise en valeur des affleurements rocheux (séquence naturelle) et des points de vue.

PADD : 1.3 Le plateau agricole, paysage de bocage et de vigne

- Préserver les parcelles plantées en vignes et en AOC de toute nouvelle construction ;
- Permettre d'habiter en milieu rural grâce au changement de destination.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation des haies bocagères par le biais du règlement graphique du PVAP.

La préservation et la mise en valeur des espaces ruraux du plateau, par le biais des « liaisons piétonnes à maintenir ou à créer » et des « points de vue » repérés au plan graphique et encadrés dans le règlement écrit.

PADD : 2.2 Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant

- Conserver un poumon vert au cœur du bourg ;
- Favoriser la nature en ville (cf. Orientation 4) ;
- Encadrer la densification pour favoriser une gestion économe du foncier et un paysage urbain qualitatif ;
- Créer des formes urbaines denses et qualitatives, préservant l'intimité de chacun.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

Préservation des parcs et jardins d'intérêt, ainsi que des linéaires de murs.

PADD : 3.1 Mettre en valeur le cadre de vie

- S'appuyer sur la ZPPAUP qui couvre le bourg, la vallée de la Loire et le hameau des Grands Moulins pour s'assurer de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable et notamment : le manoir de la Noue, le château de Souvigné ou encore le château de Mantelon.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

Voir paragraphe 1.2

La préservation et la mise en valeur des espaces publics majeurs, des « liaisons piétonnes à maintenir ou à créer » et des « points de vue » repérés au plan graphique et encadrés dans le règlement écrit.

PADD : 4.1 Renforcer la trame verte et bleue

- Préserver la vallée de la Loire, réservoir de biodiversité ;
- Préserver les pelouses calcicoles des coteaux schisteux de Mantelon ;
- Protéger les cours d'eau majeurs ;
- Préserver les zones humides inventoriées à travers l'inventaire zone humide ;
- Préserver les haies bocagères à enjeux ;
- Limiter le développement des éléments fragmentant.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation de la trame bleue, notamment dans les secteurs « Vallées » et « Centralité ».

La préservation de éléments paysagers structurants : maillage bocager, réseau des haies, talus, fossés, mares, ripisylve par des règles paysagères générale pour le secteur « Vallée ».

La préservation des haies bocagères par le biais du règlement graphique du PVAP (Données récentes issues de l'inventaire en cours des haies réalisé dans le cadre de la révision du PLU).

La mise en valeur du patrimoine lié à la Loire : patrimoine bâti, cales, quais, franchissements, maison du passeur, échelle de crue, escalier de crue.

PADD : 4.2 Développer la nature en ville

- Limiter l'imperméabilisation des espaces dans le bourg ;
- Imposer la plantation de végétaux (haies, arbres de haute tige...) dans le bourg pour favoriser la biodiversité et limiter les îlots de chaleur ;

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La préservation des parcs et jardins d'intérêt majeurs et leur patrimoine végétal.

La préservation des espaces publics, à travers les règles écrites visant la perméabilité des sols, ainsi que la plantation de végétation le long des pieds de murs.

La préservation des séquences végétales et arbres remarquables.

PADDE : 4.4 Favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue

- Permettre le développement des dispositifs domestiques d'énergies renouvelables tout en préservant le patrimoine et les paysages urbains ;
- Limiter les installations sur les sites à forte sensibilité écologique et paysagère ;
- Encourager la mise en place de dispositifs renouvelables sur les sites d'exploitations agricoles.

TRADUCTION DANS LE PVAP :

La mise en valeur des ressources environnementales et notamment celles qui consistent à favoriser la production d'énergies renouvelables et à accompagner les économies d'énergies sont prises en compte dans le but de préserver ces ressources

mais surtout de mettre à niveau une offre attractive de logements anciens ne présentant pas forcément les attentes de confort actuelles. Néanmoins, des arbitrages sont faits et des interdictions peuvent s'imposer lorsqu'il s'agit d'intervenir sur le bâti lorsqu'il est protégé au titre du PVAP.

9.2 Enjeux et traduction réglementaire

Le diagnostic a permis de mettre en lumière les enjeux et les objectifs à atteindre pour élaborer un règlement garantissant le développement et la préservation du patrimoine de Denée.

Prévue à l'article D. 631-14 du Code du patrimoine, la légende des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018. Elle s'applique à tous les PVAP.

9.2.1 Les enjeux

URBAIN

Préserver la trame viaire, parcellaire et le front bâti du noyau historique

Les rues et ruelles du noyau historique présentent des alignements sur rue. Les bâtiments sont implantés selon un principe de mitoyenneté. Ces fronts bâtis définissent l'ensemble urbain.

Préserver la structure urbaine de Mantelon

L'analyse historique a mis en lumière une très grande persistance à la fois viaire et parcellaire. La composition spécifique de Mantelon, y compris le réseau de murets, est donc un enjeu majeur de préservation.

Préserver l'organisation typique des hameaux de bords de Loire (village des Jubeaux, Port Godard...)

Les hameaux de la vallée constituent des villages de bateliers, pêcheurs parfois accompagnés de ports, emblématiques d'une économie directement liée au fleuve. Dans ces villages en longueur, la rue principale suit l'axe du fleuve ou du cours d'eau. Les parcelles en lanières se développent perpendiculairement à la voie le long de laquelle s'implante le bâti. Cette organisation marque l'identité de ce territoire ligérien.

Préserver l'épannelage générale des constructions (effet de silhouette)

La topographie de Denée et les implantations des bâtiments étagés dans la pente offrent une silhouette emblématique de ce rapport au territoire notamment depuis la rue de la Bidetterie, la route d'Angers et la descente puis le plateau des Grands Moulins.

Mettre en valeur les espaces publics

Les places publiques majeures doivent être aménagées à la hauteur de leur importance patrimoniale, en y limitant le stationnement, les revêtements de sol d'aspect routier et dans le respect du bâti ancien bordant ces places.

Les voies du centre ancien, souvent pentues, doivent être aménagées avec un soin porté aux revêtements de sols, aux éléments de voirie (en particulier les caniveaux), et aux linéaires de murs anciens qui les bordent, tout en favorisant le fleurissement des pieds de murs et de façades, afin de favoriser la place du végétal et la biodiversité.

Encadrer les entrées de ville

Les entrées de villes principales doivent être aménagées de manière à exprimer l'arrivée dans le centre ancien, en soignant la qualité des aménagements urbains. Une attention particulière est à porter sur les profils de voirie, les revêtements, végétation, et le gabarit des éventuelles constructions neuves, et les éléments perçus depuis les points de vue situés en entrée de ville. Le lien à la vallée et l'arrivée depuis les Jubeaux par la RD132 sur le centre ancien sont à soigner, notamment les abords bocagers, pour conserver l'écrin du bourg perché.

Intégrer les espaces dédiés aux stationnements

Les espaces de stationnement situés en limite d'espaces naturels doivent être aménagés dans le respect du contexte paysager dans lequel ils s'inscrivent, avec une recherche de perméabilité des sols.

Identifier et protéger les murs de clôture, les murs de soutènement et encadrer les nouvelles clôtures

Ces linéaires ont une mise en œuvre traditionnelle et contribuent de manière importante à la qualité du paysage urbain. Les murs de clôtures participent à la

continuité du front bâti lorsque les immeubles sont construits en retrait de l'alignement.

Accompagner l'adaptation de l'espace urbain aux enjeux climatiques

La présence du végétal dans le bourg de Denée est quasi intégralement au sein des espaces privés des jardins, et dans les abords bocagers du bourg. La conservation des espaces de parcs et jardins, la désimperméabilisation des sols urbains et le renforcement de la trame végétale sur l'espace public constituent un enjeu majeur pour l'adaptation aux enjeux climatiques et à la qualité du cadre de vie.

Préserver les chemins ruraux

Les chemins ruraux reliant les différentes localités de la commune notamment ses anciens hameaux de pêcheurs, et constituent des itinéraires de découverte privilégiée du territoire de Denée. Leur repérage et leur traduction graphique permet d'assurer leur préservation et leur mise en valeur. Une mise en valeur des anciens franchissements par bac à traile permettrait de conforter le maillage existant et de faire le lien entre certaines localités autrefois connectées, en réactivant les usages liés au cours d'eau.

ARCHITECTURAL

Identifier, protéger et valoriser la richesse architecturale en respectant les typologies bâties

Le travail d'inventaire a permis de recenser et de cartographier les différentes typologies bâties présentes dans le SPR. Les typologies bâties reflètent la richesse architecturale présente au sein du SPR, et notamment les caractéristiques propres aux différents lieux d'implantation comme l'identité de cité ligérienne (anciens ports, batellerie, marinier, maison de passeur).

Maitriser l'évolution du bâti protégé et non protégé

Le bâti présent au sein du SPR doit pouvoir évoluer (besoin d'extension de l'habitat...) tout en préservant l'identité du SPR. Le bâti protégé constitue l'identité architecturale de Denée, il est nécessaire d'encadrer sa restauration et son évolution dans le respect du patrimoine. Le bâti non protégé présente un caractère dénaturé ou est trop récent

pour pouvoir juger de leur qualité architecturale. Ces bâtiments jouent un rôle d'accompagnement des bâtiments d'intérêt patrimonial et leur encadrement permet d'en améliorer l'aspect.

Privilégier les mises en œuvre de matériaux locaux et les techniques respectueuses du bâti ancien

La préservation du patrimoine nécessite la mise en œuvre de matériaux locaux et suivant des techniques traditionnelles afin de lutter contre sa banalisation.

Favoriser l'intégration des devantures commerciales dans le noyau historique

L'encadrement des devantures commerciales, ainsi que la restructuration et la recomposition de rez-de-chaussée anciennement commerciaux dans le noyau historique est un des enjeux propres à conforter le secteur commerçant, en permettant une reprise architecturalement qualitative d'anciens commerces non pérennisés.

Accompagner l'évolution des exploitations agricoles en activité

Quelques exploitations agricoles sont situées au sein du SPR. Certaines, situées sur le plateau, sont dégagées et très visibles et ont un impact majeur dans le paysage. L'encadrement de leur aspect architectural ainsi que celui de tout nouveau bâtiment nécessaire à l'exploitation permet d'assurer leur intégration dans le paysage.

Permettre et encadrer l'adaptation du bâti aux enjeux climatiques

Le bâti présent au sein du SPR doit pouvoir évoluer afin de prendre en compte les exigences de confort actuel à travers l'amélioration du confort thermique et des systèmes d'économie d'énergie.

Protéger les éléments de petit patrimoine

Le travail d'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PVAP a permis de recenser et de cartographier les éléments de petit patrimoine (fours à pain, puits,

croix, lavoir...). Ils contribuent à la richesse et à la diversité architecturale au sein du PVAP. Ils sont de tailles et d'échelles variées.

Préserver le patrimoine immatériel

Le travail d'inventaire a mis en lumière les deux sociétés de Boules de Fort, une dans le centre rue Boré : la société « la Fontaine », et l'exceptionnelle piste en extérieur de la société « le Rivage » aux Jubeaux.

Protéger les ouvrages liés au patrimoine fluvial

Le travail d'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PVAP a permis de recenser et de cartographier les ouvrages liés au patrimoine fluvial tels que les ponts, les cales et les quais. Ils participent à l'identité du SPR de Denée.

Favoriser la réalisation de constructions contemporaines et innovantes respectueuses du cadre environnant

La commune doit pouvoir se développer et accueillir de nouvelles constructions tout en maintenant la qualité urbaine des espaces.

PAYSAGER

Préserver les parcs et domaines liés aux châteaux et demeures

Denée comporte de vastes emprises d'intérêt majeur, notamment le château de Mantelon, le manoir de la Noue, leurs parcs, dépendances et murs d'enceinte qui constituent des ensembles paysagers remarquables.

Préserver les jardins et parcs d'intérêt paysager

Denée compte de nombreux parcs et jardins des demeures et manoirs dans le bourg et à Mantelon qu'ils convient de préserver pour le patrimoine arboré qu'ils abritent et leur forte valeur paysagère. Les jardins plus modestes sont à préserver en tant que jardins d'accompagnement du bâti et surfaces de pleine terre, afin de limiter leur imperméabilisation. Il s'agit d'y limiter la densification du bourg et d'en encadrer les conditions.

Préserver la ceinture paysagère du bourg

Les espaces ruraux aux portes du bourg, bocage, prairies humides, vallon constituent un écrin paysager du bourg perché et un cadre pittoresque à préserver et mettre en valeur, à travers le repérage des haies et des règles pour y encadrer les aménagements.

Préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques des bords de Loire

Les paysages remarquables qu'offrent les vallées de la Loire, du Louet et de l'Aubance, avec les prairies humides et le bocage participent intégralement de la qualité paysagère et composent l'identité ligérienne de Denée.

L'inventaire des haies réalisé dans le cadre de la révision du PLU a permis d'alimenter le repérage des arbres et haies du bocage qui figurent au règlement graphique.

Préservation et mise en valeur des espaces ruraux

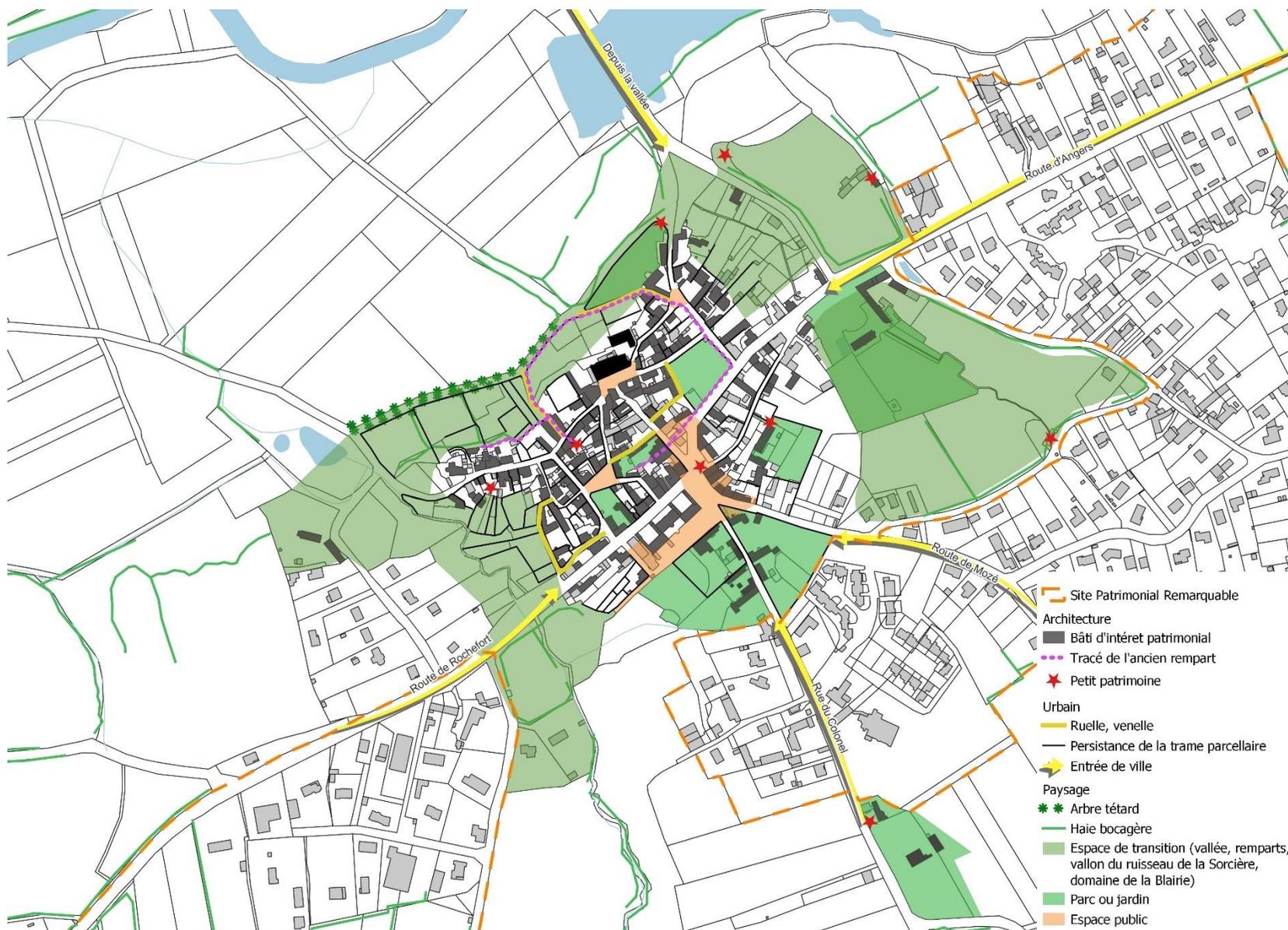
L'encadrement des installations de production d'énergie (éolienne, photovoltaïque, tracker solaire...) et des constructions liées à l'activité agricole permettent de préserver ce qui fait la qualité de ces espaces d'intérêt paysager.

La mise en valeur des hameaux de la vallée

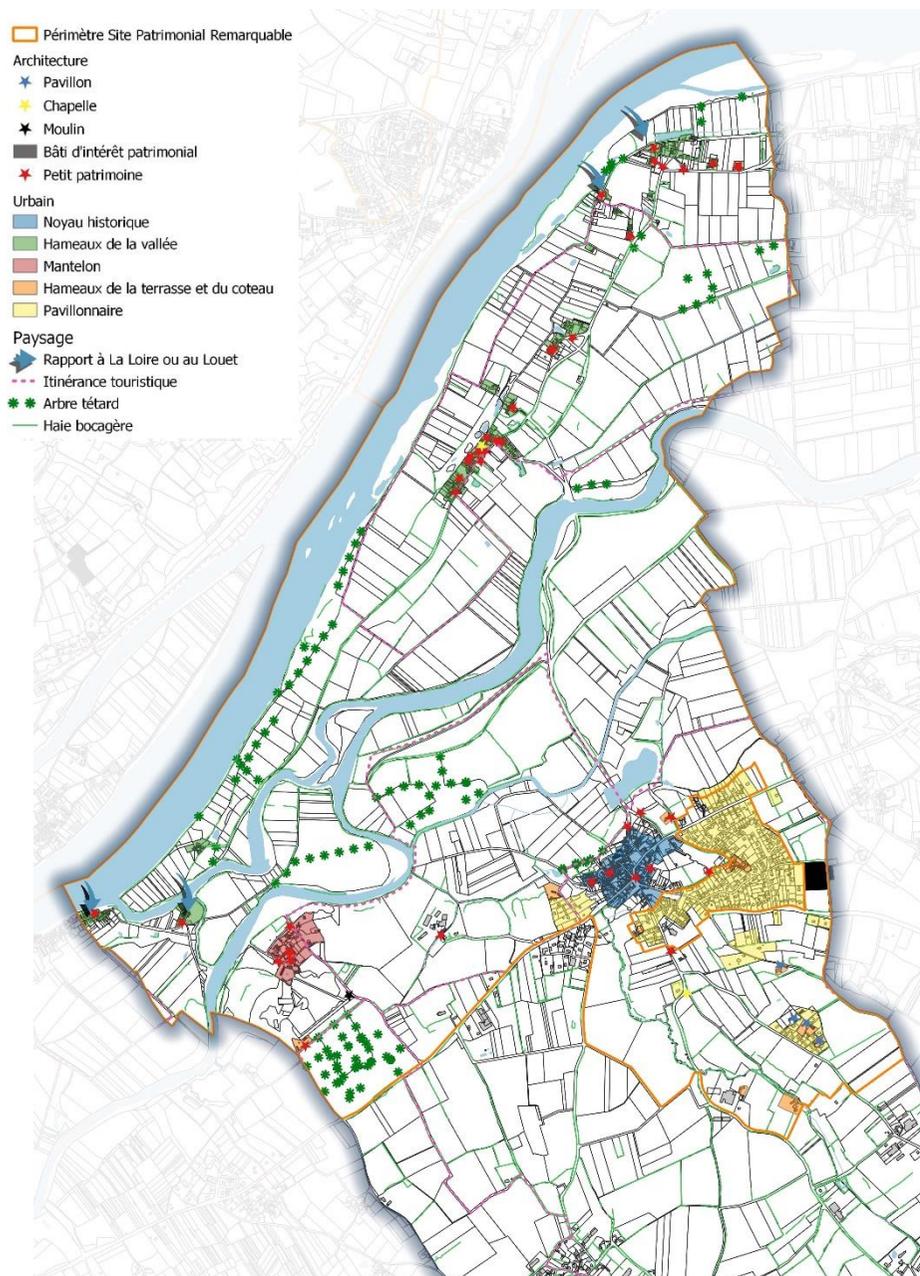
L'amélioration de la qualité des entrées des hameaux de la vallée (clôtures, voirie) ainsi que leur lisibilité et l'encadrement des silhouettes sont majeurs pour la préservation de l'identité ligérienne de Denée. La préservation des jardins des hameaux, en tant que jardins d'accompagnement du bâti et jardins situés en interface avec les milieux naturels et ruraux est un enjeu important.

Préserver et mettre en valeur les ouvertures de vue et les points de vue majeurs

La configuration du bourg de Denée perchée sur son promontoire surplombant la vallée, l'horizontalité des étendues des vallées de la Loire, du Louet et de l'Aubance génère de nombreux points de vue sur le patrimoine de Denée et des alentours. Ces points de vue sont à préserver, pour ménager des percées visuelles sur certains éléments d'intérêt, pour la lisibilité des cours d'eau, la lecture du paysage, ou pour cadrer les évolutions des silhouettes bâties, des entrées de ville, ainsi que l'évolution des paysages ligériens (fermeture de vues, peupleraies, enfrichement, ripsylve...).



Carte des enjeux à l'échelle du centre-ville © BE-AUA et MM



Carte des enjeux à l'échelle du SPR © BE-AUA et MM

9.2.2 Traduction réglementaire

Le PVAP se compose d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit se compose comme suit :

- D'un premier cahier « cadre de l'application réglementaire » qui explique la manière dont les règles vont s'appliquer et les différentes législations à prendre en compte ;
- D'un deuxième cahier « règlement écrit » qui est divisé en trois sous-parties :
 - o Les règles urbaines relatives à chaque élément de la légende graphique ainsi que des règles relatives aux clôtures non protégées et aux clôtures neuves.
 - o Les règles paysagères relatives à chaque élément de la légende graphique ;
 - o Les règles architecturales relatives aux bâtiments protégés, aux constructions non protégées, aux constructions neuves y compris aux extensions et aux devantures commerciales, terrasses et enseignes ;
- D'un glossaire ;
- D'annexes qui comprennent un nuancier, la liste des éléments extérieurs particuliers protégés, ainsi que la liste des végétaux à privilégier et des plantes invasives.

REGLEMENT GRAPHIQUE

1- Les éléments à vocation information

■■■■■■■ La limite des secteurs du site patrimonial remarquable

Les différentes identités historiques composent des structures urbaines spécifiques qui se traduisent par des secteurs différenciés portés sur le règlement graphique.

Secteur 1 – Centralité

Ce secteur comprend le noyau historique de Denée, la ceinture verte ainsi que le tissu urbain constitué de lotissement situé à l'est du ruisseau de la sorcière.

Secteur 2 - Mantelon

Ce secteur correspond au hameau historique de Mantelon, incluant le parc du château et les parties non protégées du domaine.

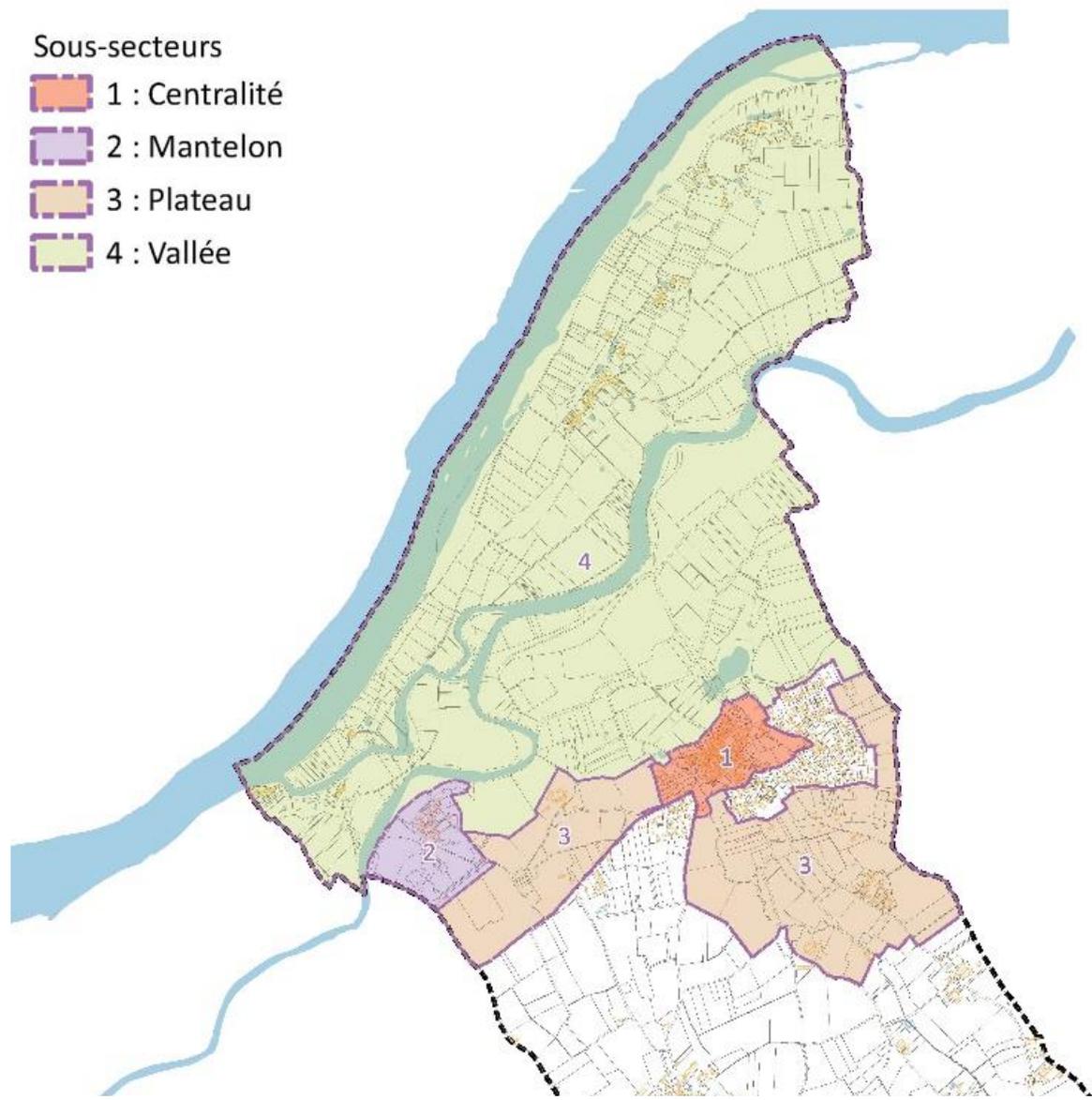
Secteur 3 – Plateau

Ce secteur comprend les espaces naturels et agricoles situés sur le plateau de Denée, ainsi que des hameaux ou écarts tels que les Grands Moulins.

Secteur 4 – Vallée

Ce secteur correspond aux espaces naturels et agricoles situés dans la vallée de La Loire, du Louet et de l'Aubance, ainsi que les hameaux ou écarts tels des Lombardières, des Jubeaux, de Port Godard.

- Sous-secteurs
- 1 : Centralité
 - 2 : Mantelon
 - 3 : Plateau
 - 4 : Vallée



Carte des sous-secteurs © BE-AUA



Les monuments historiques

En application de l'article L. 632-3 du Code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Cependant, dans un souci de lisibilité, l'indication des monuments historiques peut cependant figurer sur le document graphique.

- 2- Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégées à conserver, à restaurer et à mettre en valeur



Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées

Ces édifices présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur qualité architecturale ou historique. Ils sont représentatifs d'une typologie ou leur rareté a valu leur protection. Leur aspect est assez souvent homogène, mais des modifications inadaptées ont pu être réalisées. La restauration a vocation de préserver les qualités architecturales ou de les retrouver dans le cas d'altérations. Leur démolition est interdite.

Les murs de soutènement, murs de clôture, quais et cales

Les murs de soutènement, les murs de clôtures et les quais doivent être conservés et restaurés car ils participent de manière importante à la qualité du paysage urbain et au patrimoine spécifique des ports de Loire. Les murs de clôtures participent à la continuité du front bâti lorsque les immeubles sont construits en retrait de l'alignement et à la bordure des chemins comme dans le cas de Mantelon.



Les éléments extérieurs particuliers

Les éléments extérieurs particuliers contribuent à la richesse et à la diversité architecturale au sein du SPR de Denée. Ils sont de tailles et d'échelles variées. Leur démolition est interdite. Une attention toute particulière doit être portée à la mise en valeur de ces éléments, notamment dans le traitement de leurs abords lorsqu'il s'agit de crois de chemins, de lavoirs ou de fontaines par exemple.



Les parcs ou jardins de pleine terre

Les parcs et jardins de pleine terre présentent un intérêt paysager ou patrimonial, et participent à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément souvent composés et liés à un bâtiment protégé. Ils doivent conserver une forte présence de végétal.

Les enjeux de conservation de ces espaces paysagers sont importants afin de préserver les continuités vertes au sein du SPR et la mémoire d'anciens domaines. Le déboisement et la construction de nouveaux bâtiments, hors extension, sont donc interdits dans les parcs et jardins de pleine terre.



Les espaces libres à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale participent à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément, des jardins potagers ou espaces libres. Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé et leur dominante végétale. Certains de ces espaces doivent retrouver une qualité paysagère. Leur requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols. Ils correspondent à des espaces de mise en valeur du bâti d'intérêt ou aux espaces perçus depuis la voie publique.



Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble sont les alignements végétaux dont l'intérêt réside dans la composition d'ensemble des sujets.

Les alignements d'arbres en accompagnement de voirie ou sur les places publiques cadrent les perspectives et soulignent la géométrie des espaces. Ils agrémentent le cadre de vie et participent à la présence du végétal en ville, et doivent être préservés à ce titre.

● **Les arbres remarquables**

Les arbres remarquables sont protégés selon les critères suivants : qualité propre du sujet, rareté de l'essence, spécimen de grand âge, qualité esthétique, etc. Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés.

Les arbres repérés sont ceux présents sur les espaces publics ou privés. Certains sont repérés au sein des "espaces libres à dominante végétale" et "parc ou jardin de pleine terre", du fait qu'ils émergent distinctement de ceux-ci. Dans certains parcs ou jardins fortement boisés, il n'a pas été possible de les repérer individuellement car ils forment une masse boisée.



Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale correspondent aux espaces libres dont les aménagements doivent être à la hauteur de leur caractère patrimonial.

3- Immeubles non protégés



Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés

Ces édifices présentent un intérêt moindre (époque de construction récente, état de dénaturation avancé, etc.). Ils doivent être mis en valeur afin de contribuer au cadre exceptionnel du SPR.



Les immeubles non bâtis ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les immeubles non bâtis ou autres espaces libres publics correspondent à l'ensemble des venelles, voies, places non protégés situés dans la limite du SPR.

4- Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction



Les espaces verts à requalifier

Les espaces verts à requalifier correspondent aux espaces devant retrouver une qualité paysagère, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols. Ils correspondent à des espaces de mise en valeur du bâti d'intérêt.



Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Il s'agit des espaces publics dont les aménagements ont un caractère routier ou trop imperméabilisés qui doivent faire l'objet d'aménagements plus qualitatifs.



Les points de vue à maintenir ou à créer

Les points de vue à maintenir ou à créer permettent de protéger un point de vue sur le paysage et le cadre urbain de Denée.

◆◆◆◆ Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir

Les passages ou liaisons piétonnes maillent le SPR de Denée et participent à la richesse du tissu viaire. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades et de découverte. Ils sont à préserver et mettre en valeur.

CONCLUSION

Le dossier de PVAP de Denée a été élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du patrimoine urbain, architectural et paysager afin de garantir la protection et la mise en valeur de ce patrimoine de façon durable.

Les règlements écrit et graphique permettront d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles en conformité avec la légende nationale du règlement graphique.

La collaboration étroite des services de la Ville de Denée, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire a permis la réalisation concertée et partagée du PVAP de Denée.

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par la MRAE en date du 16 septembre 2024.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages et articles de référence

DENEE, *Dossier de labellisation en Petite Cité de Caractère*, 14 octobre 2004

AUBIN Gérard, 1987 – *Répartition des monnaies namnètes*. In : *Mélanges offerts au docteur J.-B. Colbert de Beaulieu*. Ed. Le Léopard d'Or, p.17-31 [p. 26]

BARRANDON Jean-Noël, Aubin Gérard, BENUSIGLIO Jean, HIERNARD Jean, NONY Daniel et SCHEERS Simone, 1994 – *L'Or Gaulois. Le trésor de Chevanceaux et les monnayages de la façade atlantique*. Paris, CNRS Editions, 1994, 408 p. [p.222] donne bibliographie

COLLIN Guy, *Les trésors de Chanzeaux et de Doué-la-Fontaine : deux nouveaux enfouissements monétaires d'époque celtique aux frontières de la cité Andes*. In : *Travaux dédiés à R. CORILLION et M. GRUET, Géologie, Botanique, Archéologie*, Société d'Etudes Scientifiques de l'Anjou, mémoire n° 4, 1980, p. 223-231

COUSIN Michel, *Archéologie des carrières souterraines de Doué-la-Fontaine*, Angers, ARDA, 2002, vol. 1, 109 p.

DAIN Philippe, 1971 – *Le monnayage d'or des Andecavi*. Revue des Études Anciennes, 73, 1-2, p. 80-123. [p. 94, 98, 117-123]

DURANDIÈRE Ronan, 2016 – *Diagnostic du patrimoine, Confluence Maine-Loire, Béhuard/Bouchemaine/Denée/Saint-Jean-de-la-Croix/Sainte-Gemmes-sur-Loire/Savennière*. Département de Maine-et-Loire, DGA, Direction de la culture et du patrimoine, Conservation départementale, 2016, 65p.

FAVREAU Robert (dir.) – *Monumenta historiae Galliarum. Atlas historique français. Le territoire de la France et de quelques pays voisins. Anjou*. Institut Géographique National, Paris, 1973, deux volumes. [p. 142, pl. IX, XIV, XV, XVI-4, XVII-7]

GODARD-FAULTRIER Victor, 1864 – *Monuments antiques de l'Anjou ou mémoire sur topographie gallo-romaine du département de Maine-et-Loire*. Angers, Imp. Cosnier et Lachèse, 1864, 224 p. [p. 160]

GRUET Michel, 1967 – *Inventaire des mégalithes de France. 2 – Maine-et-Loire*. Paris, Edition du CNRS, 1^{er} supplément à Gallia Préhistoire, 1967, 345 p. [p. 97]

GUILLOT Olivier, 1972 – *Le Comte d'Anjou et son entourage au XI^{ème} siècle*. Paris, Ed. Picard, 1972, tome 2, 470 p. [p. 204, note 34]

GALARD J, 1901 – *Notice sur Denée*. Angers, Imp. Siraudeau, 1901, 53 p.

PORT Célestin, 1876 – *Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire*. Paris, J.-B. Dumoulin, Angers, Lachèse et Dolbeau, 1876, tome 2, 780 p. [p.25-27, 407-408, 583-584]

PORT Célestin, 1978 - *Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire* – Revu et mis à jour par Jacques LEVRON, Pierre D'HHÉRBÉCOURT, Robert FAVREAU et Cécile SOUCHON, Angers, H. Siraudeau et Cie, 1978, II, 491 p. – [406]

SARAZIN, André et TELLIER Pascal, édition revue et mise à jour de PORT Célestin – *Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire*. Angers, Imp. H. Siraudeau et Cie, 1978, tome 1. 545p. [28-31]

SARAZIN, André, *Denée ou la Vie campagnarde aux temps anciens*. Angers, Imp. Praizelin, 1961., 83 p.

SARAZIN, André– *Manoirs et gentilhommes d'Anjou*. Cholet, Imprimeur Fabre et Fils, 1965.

SARAZIN, André– *Manoirs et gentilhommes de l'Ancienne France, Anjou*. Angers, Editions Garnier, 1980.

Restaurer sa maison en zone inondable, vallée de Rochefort, recommandations architecturales Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents, 2 rue de la Loire - 44200 Nantes, 11 p.

PROVOST Michel – *Carte archéologique de la Gaule*. Le Maine-et-Loire. 49. Paris, Editions Académie des inscriptions et Belles-Lettres, 1988, 171 p. [p. 74] donne biblio

THAREAUT Louis – *Denée, ou la mémoire des lieux. Du « petit gars de Denée vers l'élu de la mairie d'Angers*, Editions du Petit Pavé

TONNERRE Noël-Yves – *Les Bourgs angevins. Quelques exemples*. In : André CHEDEVILLE et Daniel PICHOT (Dir.) - *Des villes à l'ombre des châteaux. Naissance et essor des agglomérations castrales en France au Moyen âge*, Actes du colloque de Vitré (16--17 octobre 2008), Rennes, Presses Universitaires de Rennes, p. 79-87 [p. 80-82, p. 86-87]

VERON Teddy, 2007 – *L'intégration des Mauges à l'Anjou au XIème siècle*. Presses Universitaires de Limoges, Université de Limoges, Faculté de Droit et des Sciences économique, Cahiers de l'Institut d'Anthropologie Juridique n° 15, 2007, 404 p. [p.20-21]

ZADORA-RIO Elisabeth – *L'église et le regroupement de l'habitat en Anjou aux XIe et XIIe s.* In : Michel Fixot et Elisabeth Zadora-Rio (dir.) - *L'environnement des églises et la topographie religieuse des campagnes médiévales*, Paris, Document d'Archéologie Française, 1994, 251-264.

Bulletins :

Association HISTOIRE des COTEAUX de LOIRE et de MAINE (H.C/L.M.), Bulletin n°54, Bouchemaine, Savennières, Béhuard, la Possonnière, Saint-Georges-sur-Loire, Saint-Martin-du-Fouilloux, Chalonnes-sur-Loire.

Etudes :

- dossier de ZPPAUP :

Rapport de Présentation : HERES Architecture et Patrimoine, ROUAUD Pascal, ROUAUD Isabelle, JANVIER Séverine, CHUPIN Claudie, 2001, 179 p.

Règlement écrit : PERRON Philippe, 2004, 48 p.

Plans des prescriptions géographiques : PERRON Philippe, 2004, 12 p.

- Inventaire des ouvrages liés à la navigation sur la Loire de Saint-Nazaire à Montsoreau - Diren Pays de la Loire- GEOBS, juin 2002, 56p.

et fiches ouvrages 49 (ouvrage 253)

- Aménagement global du centre ancien de Denée, schéma de cohérence communal, Vu D'ici, 2018, 43p.

- Charte Paysagère, Communauté de communes Loire Layon Aubance, AURA (Agence d'urbanisme de la région angevine) Partie 1, diagnostic – enjeux – proposition d'orientation, 2022, 39p.

- Sortie géologique dans les Unités de Saint-Georges-sur-Loire et du Sillon houiller de Basse-Loire, avec Fabrice REDOIS, Géologue et Maître de Conférence à l'Université d'Angers, dimanche 21 mai 2017, 65 p.

- Rapport d'étude de l'Atlas des paysages de Maine et Loire, AGENCE BOSC & PIGOT, VU D'ICI, B.DUQUOC DIREN, DDE, Conseil Général, avril 2002,

- Val de Loire patrimoine mondial et aménagement du territoire, guide pratique – Mission Val de Loire patrimoine mondial, 132 p.

Sources du service régional de l'archéologie:

Dossier scientifique **Entité archéologique (EA) 49 120 0001** : La Place de l'église - sarcophages découverts le 30 octobre 1968 – Sarazzin André, découverte de sarcophages à Denée, Maine-et-Loire, rapport non daté.

Dossier scientifique EA 49 120 0005 : Dinechien/Le Puits Bouillon - probable édifice gallo-romain, prospection aérienne et au sol (tegulae) par André Sarazin, découverte déclarée le 28/07/2004

Dossier scientifique EA 49 120 0002 : Les Grands Moulins – structure quadrangulaire (visible sur photo IGNF_PVA_1-0__1988-08-07__C1522-0011_1988_F1522_0047) et tegulae, découverte André Sarazin, déclarée le 17/01/1991

Dossier scientifique EA 49 120 0002 : Mantelon, à proximité du château, – découverte dans les années 1870 « lors de travaux sur les dépendances, les restes d'un établissement romain, des murailles imbriquées, un pavage en mosaïques de petits cubes blancs, un amas considérables de débris d'amphores et de vases, des fondations appareillées de grandes briques et quelques pierres formant seuil. » : Port, 1874, II, p. 584.

Autres :

Pierre Frite : signalé par Grille en 1830 comme emplacement d'un menhir. Célestin Port laisse entendre que ce monument aurait été détruit lorsque ces terrains furent convertis en vignes : Gruet, 1967, p. 97

Ferme de la Quarantaine, monnaies gauloises, Barrandon et *alii*, 1994, p. 222

Les Jubeaux (ou les Jobeaux chez Célestin Port) « dans le Champ de la Cave », vers 1859, découverte d'un amas considérable de briques à rebord et un débris de hache en fer » : Godard-Faultrier, 1864, p. 160 ; Port, 1876, II, p. 407-408

Collecte de données:

- Cartes historiques, cadastres anciens, cartes postales anciennes
- Photographies aériennes depuis les années 1950 à nos jours

Etudes en cours

- Prise de contact avec le bureau d'étude Auddicé en charge du PLU

Personnes-ressource:

- Mme Fabienne MOREL, paysagiste - Communauté de Communes Loire Layon Aubance
- M David COUZIN, Inspecteur des sites en Maine et Loire. DREAL Pays de la Loire
- M Ronan DURANDIÈRE, Service de l'Inventaire du Patrimoine du Département du Maine et Loire
- Mme Caroline GAILLARD, Service Régional de l'Archéologie, DRAC Pays de la Loire
- M. Olivier BRAULT, Géologue et Conseiller Municipal de Denée