

## RAPPORT DE PRÉSENTATION





## SOMMAIRE

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE ET DÉMARCHE D’INSTAURATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)..... | 4  |
| PRÉSENTATION HISTORIQUE DU MONUMENT ET MOTIFS DE PROTECTION .....                                   | 5  |
| LAVAL : ÉLÉMENTS HISTORIQUES.....                                                                   | 5  |
| SAINT-PIERRE-LE-POTIER : HISTOIRE DU MONUMENT HISTORIQUE .....                                      | 7  |
| LES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE.....                               | 9  |
| ANALYSE, ENJEUX ET JUSTIFICATIONS DU PDA DU MONUMENT HISTORIQUE.....                                | 9  |
| ANNEXE : ARRÊTE DE PROTECTION .....                                                                 | 17 |

## RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE ET DÉMARCHE D'INSTAURATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 : « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur sont protégés au titre des abords » (art. L621-30 du Code du patrimoine).

Deux cas de figure se présentent :

- ➔ la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé dans un périmètre délimité (PDA) par l'autorité administrative, soit le Préfet de Région sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;
- ➔ à défaut, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble (bâti ou non bâti) situé à moins de 500 m de celui-ci, visible du monument historique ou visible en même temps que lui.

Dans le premier cas du PDA, deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur :

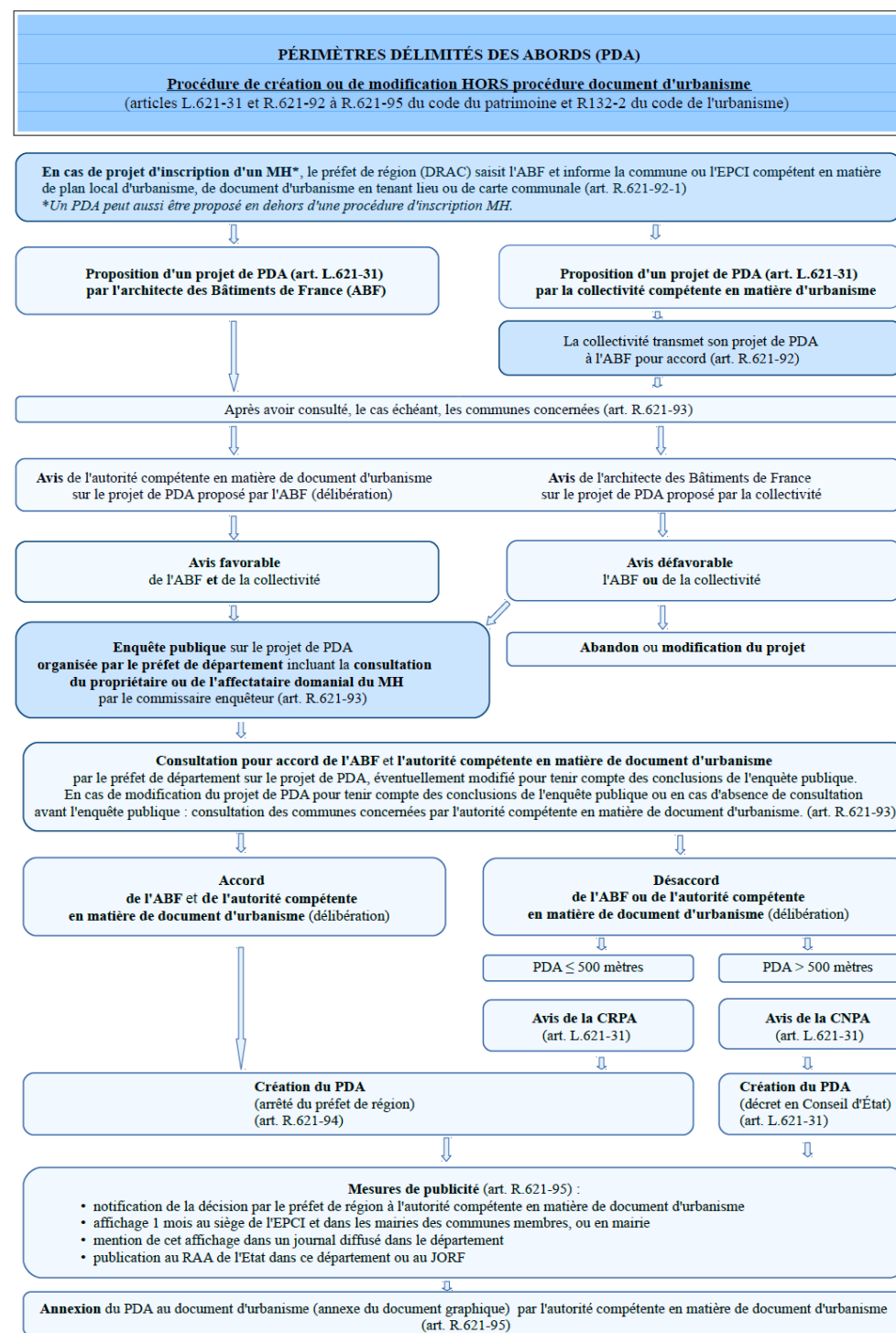
- ➔ conditionner l'obtention des demandes d'urbanisme à un avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine) ;
- ➔ Clarifier la situation vis-à-vis des porteurs de projet en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local. L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 m autour du Monument Historique en offrant la possibilité d'adapter ce périmètre de 500 m en l'étendant et/ou en le réduisant.

La délimitation d'un PDA s'effectue alors en identifiant :

- ➔ le champ de visibilité du monument,
- ➔ la qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- ➔ la cohérence de l'ensemble urbain d'Monument historique,
- ➔ les perspectives monumentales,
- ➔ les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

L'instauration d'un PDA revêt d'autres intérêts :

- ➔ conférer une plus grande sécurité juridique aux décisions prises en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme : plus d'interprétation possible quant à la nature de l'avis de l'ABF simple ou conforme et une délimitation « nette » en s'appuyant sur le parcellaire ;
- ➔ assurer une liaison entre l'abord du Monument historique et l'enjeu patrimonial local.



## PRÉSENTATION HISTORIQUE DU MONUMENT ET MOTIFS DE PROTECTION

### LAVAL : ÉLÉMENTS HISTORIQUES

Sources : Rapport de Présentation de l'AVAP (avril 2016) ; site officiel de la commune ; site des opérations archéologiques de la ville de Laval (rapport de Samuel CHOLLET) ; Dictionnaire historique, topographique et biographique de la Mayenne de l'abbé Alphonse Angot – Archives départementales de la Mayenne

#### Les origines du site et son évolution au cours des siècles

Dès le Moyen-Age, Laval se positionne en tant que marche militaire, religieuse et économique de la vallée de la Mayenne. L'adjoint à la culture, dans le site internet officiel de la ville retrace le prestigieux passé de Laval. Alliés aux familles nobles de Normandie, de Bretagne et d'Anjou, les seigneurs de Laval contrôlent, dès le XI<sup>e</sup> siècle les hauteurs de la rive droite et la traversée à gué de la rivière. Autour du château, s'ordonne un bourg prospère cerné de murailles. Un pont en pierre, bâti au XIII<sup>e</sup> siècle, restera jusqu'à la Révolution, la voie de passage obligée entre Le Mans et Rennes. Après la Guerre de Cent Ans, Laval est érigée en comté. Ses seigneurs font de la rivière un vecteur de renouveau économique. On développe le blanchiment des toiles de lin exportées jusqu'aux colonies d'Amérique. Cette prospérité permet l'expansion des faubourgs et des hameaux périurbains (Avesnières, Saint-Vénérand, La Senelle...). En parallèle, des couvents d'ursulines, de bénédictines et de capucins contribuent aussi à l'animation locale. Au XVIII<sup>e</sup> siècle la ville s'est tournée résolument vers le textile, les marchands, gouvernant la vie politique et économique et édifiant de somptueux hôtels particuliers.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le coton supplante la toile de lin. Une grande traverse est-ouest est aménagée pour améliorer la desserte Paris-Rennes. En 1855, la construction d'un viaduc ferroviaire parachève la politique de grands travaux marquée par l'édification d'édifices publics monumentaux comme le théâtre (1826), l'hôtel de ville (1830) ou le musée des Beaux-Arts (1890). Laval connaît alors un relatif déclin démographique qui sera heureusement compensé par un retour à la prospérité lors des Trente Glorieuses (1945-1975). Puis l'apport humain dû à l'exode rural entraîne la création de nouveaux quartiers. Les Fourches, Saint-Nicolas et le Bourny achèvent de densifier le centre urbain de l'agglomération.

Si l'on recentre l'analyse sur l'église, il apparaît que cette dernière est édifée en rive gauche de la Mayenne, **anciennement sur la commune d'Avénières** (rattachée à Laval en 1863) au cœur d'un village caractérisé par un bâti traditionnel implanté sous la ligne de crête du coteau de la Mayenne. **Saint-Pierre-le-Potier est ainsi détaché du centre-ville et apparaît tel un petit village.** La particularité de Saint-Pierre-le-Potier réside également dans son riche passé archéologique. Les nombreuses fouilles effectuées dans le secteur ont confirmé l'établissement, dans cette partie de la vallée, **de sites médiévaux de production de terres**

**cuites**, savoir-faire qui s'est amplifié jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle avant d'être mis en concurrence avec les grès normands et disparaître au cours du XVII<sup>e</sup> siècle. La rive gauche de la Mayenne, au sud du centre-ville de Laval, fait à cet effet l'objet d'une servitude spéciale au titre de l'archéologie.

L'église de Saint-Pierre-le-Potier et son petit noyau ancien apparaissent, jusque dans les années 1960, très préservés de développement de l'urbanisation récente. Aujourd'hui le lotissement de Sainte-Croix, sur la commune de l'Huisserie, lui fait face. Par ailleurs, le hameau s'est étendu vers le nord-est, l'implantation de maisons récentes, aux façades claires, remontant sur le coteau, ayant un certain impact visuel, pris en compte dans l'**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Laval**. On notera la permanence d'une voie tracée dans l'axe d'une perspective avec l'église (en pointillé jaune sur les plans de la page suivante, avec tracé actuel de la RD1 en orange)

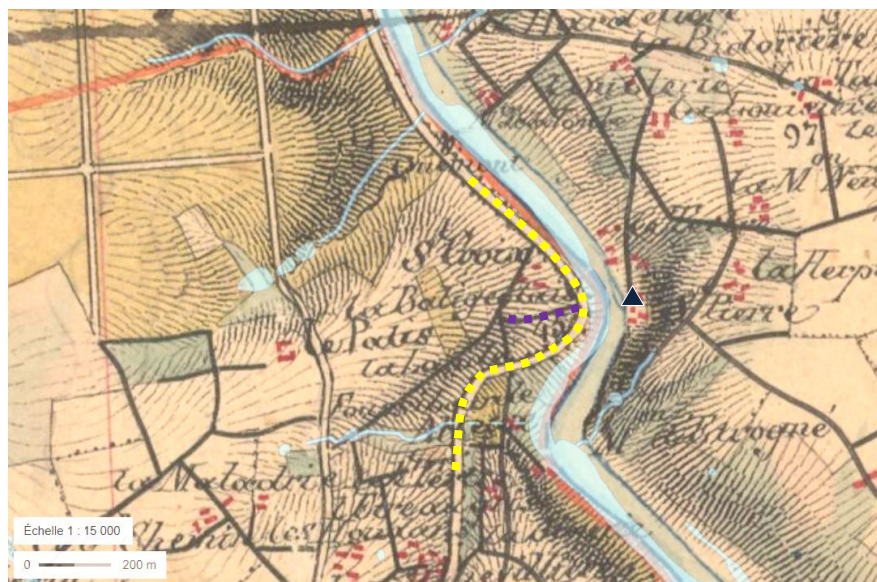
**Carte de Cassini** (feuilles gravées et aquarellées, issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIII<sup>e</sup> siècle - source : géoportail)

**La carte de Cassini permet de comprendre l'insertion géographique de Saint-Pierre-le-Potier, établi en bord de Mayenne, au flanc du coteau de la rive gauche et en face du taillis ancien de l'Huisserie**

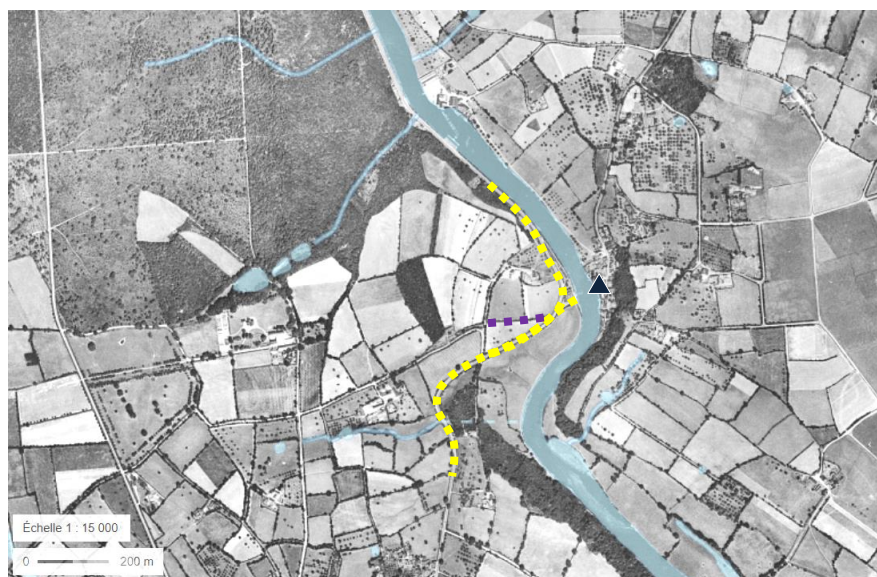




**Evolution de l'urbanisation aux abords de l'église Saint-Pierre-le-Potier (triangle bleu)** (source : géoportail.fr)



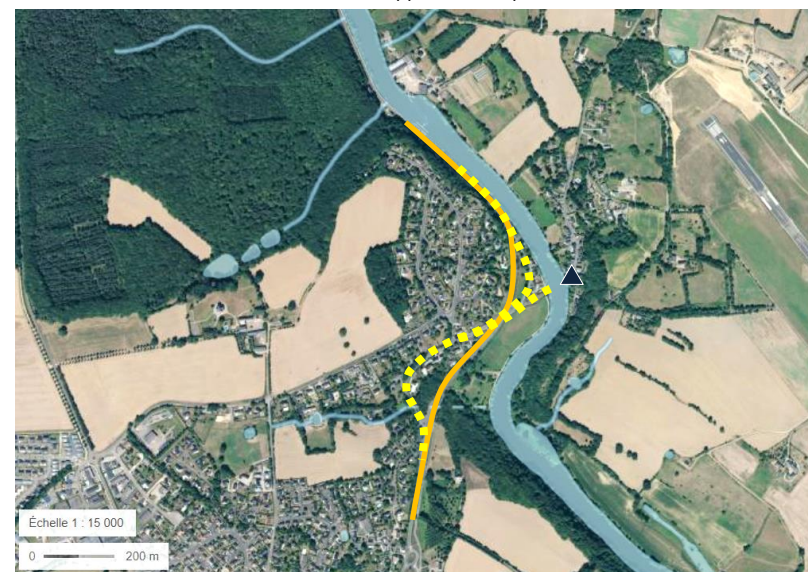
Carte de l'Etat major (entre 1820 et 1866)



Photographie aérienne des années 1950

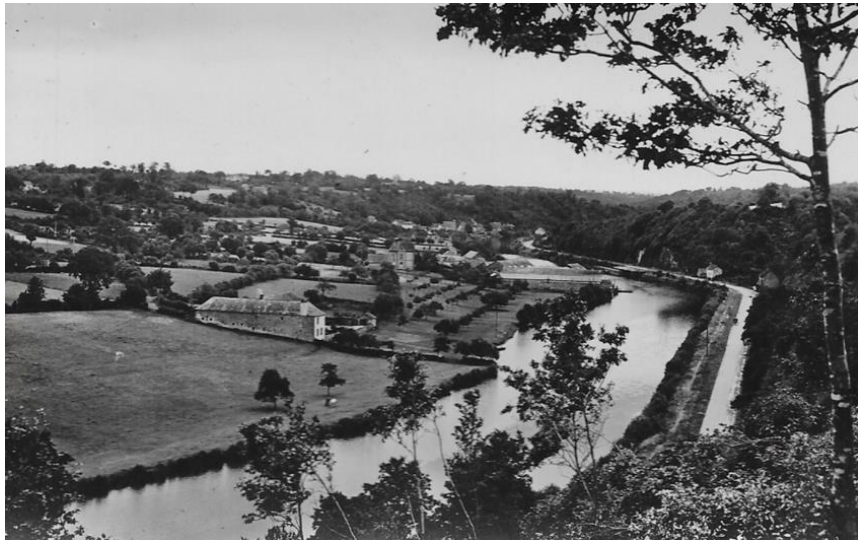


Cadastre napoléonien d'Avénières et de l'Huisserie (1808 et 1835). La voie longeant la Mayenne, rive droite, n'existe apparemment pas en 1808



Photographie aérienne de 2016





Carte postale ancienne montrant le village de Saint-Pierre-le-Potier en contrebas du coteau de la Mayenne, vu depuis l'écluse de Cumont, au sud du centre-ville de Laval



Saint-Pierre-le-Pottier - Vue Générale

## SAINT-PIERRE-LE-POTIER : HISTOIRE DU MONUMENT HISTORIQUE

Sources : Base Mérimée ; Rapport de Présentation de l'AVAP (avril 2016) ; site officiel de la commune ; laval53000.fr ; Ouest-France ; Dictionnaire historique, topographique et biographique de la Mayenne de l'abbé Alphonse Angot – Archives départementales de la Mayenne

### EGLISE SAINT-PIERRE-LE-POTIER

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Type de protection | inscrit par arrêté du 22/08/1996               |
| Parties protégées  | Eglise, y compris son décor peint (cad. BP 25) |
| Localisation       | Chemin de Saint-Pierre-le-Potier               |

#### Historique et description

L'église Saint-Pierre-le-Potier devient une dépendance du prieuré d'Avénières en 1050. Elle est un témoin typique des édifices romans établis à Laval, comme également la chapelle Notre-Dame-de-Pritz. Elle date du XI<sup>e</sup> siècle et présente un assemblage traditionnel de gré rousard. Le rapport de présentation de l'AVAP en livre une description : « de plan très simple, elle se compose d'une nef s'achevant par un chœur étroit. Le pignon occidental, flanqué de deux contreforts plats, est couronné d'un clocher-mur à une baie. Les petites fenêtres primitives de la nef sont encadrées par des contreforts d'inégales importances. A la clé de l'arc de la porte d'entrée, est gravée la représentation d'un Saint-Pierre assis tenant une clé. (...) L'arc d'entrée et la voûte de celle-ci présentent des vestiges de peintures murales du XII<sup>e</sup> siècle, notamment un calendrier [des travaux agricoles] ».

La ville de Laval est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) intégrant le village de Saint-Pierre-le-Potier.



## Iconographies anciennes et actuelles

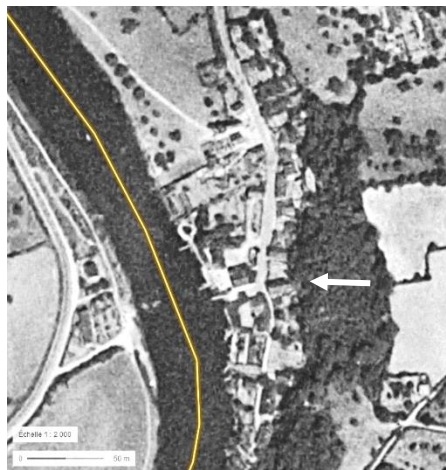
### Vues en plan



Cadastral map of 1808 (source : Archives départementales)



Modern cadastral map of 2018 (source : géoportail)



Aerial photograph from 1950-1965 (source : géoportail)



Aerial photograph from 2016 (source : géoportail)

## Photographies anciennes et actuelles



Old postcard (delcampe.net)



Photograph from the Report of Presentation of the AVAP - Ville de Laval



## LES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

### ANALYSE, ENJEUX ET JUSTIFICATIONS DU PDA DU MONUMENT HISTORIQUE

Le reportage photographique et la carte des enjeux ne visent pas à un repérage exhaustif qui serait peu constructif de tous les points de covisibilités, **mais bien à établir une vision d'ensemble des sensibilités paysagères au regard de la cohérence urbaine, paysagère et architecturale environnante.**

L'objectif du PDA n'est donc pas en soit de préserver l'ensemble des vues offertes sur le monument, **mais bien à préserver la qualité des perspectives ou mises en scène des monuments les plus patrimoniales qui pourraient être remises en cause soit par des aménagements ou constructions nouvelles de tout type (habitat, équipements, activités économiques), soit par une évolution non maîtrisée des constructions, murs et clôtures ou espaces publics existants.**

*Les numéros entre parenthèses renvoient aux planches photographiques et à la cartographie pages suivantes.*

### REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE ET ENJEUX : LE MONUMENT HISTORIQUE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER ET BÂTI ENVIRONNANT

#### ➔ Identification des covisibilités et de la cohérence paysagère et urbaine

*Remarque : le village de Saint-Pierre-le-Potier étant couvert par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Laval, ce sont les covisibilités entretenues depuis la commune de l'Huisserie qui ont été étudiées.*

Le reportage photographique et la carte des enjeux pages suivantes illustrent et détaillent les covisibilités majeures et les ambiances urbaines et paysagères créant écran autour du Monument Historique. La synthèse suivante peut en être faite :

- ⇒ **la densité de la végétation sur les berges de la Mayenne contribue à ne pas autoriser de covisibilités significatives sur l'église lors de la traversée de la RD1 (1).** En revanche, en remontant le coteau rive droite, sur la commune de l'Huisserie, et en empruntant l'ancien chemin de Sainte-Croix, l'église apparaît en fond de perspective (1), au cœur de la vallée boisée de la Mayenne. Un autre point de vue est repéré, toujours rive droite, dans la courbe du méandre de la Mayenne, juste en face de l'église, depuis l'ancienne route de Laval, en contrebas de la RD1 (2) ;
- ⇒ **l'église s'insère ainsi dans un environnement très boisé et qualitatif, en dehors des parties urbanisées de Laval, le village étant annoncé par l'écluse et le bâti ancien**

**de Cumont (2).** Cette séquence paysagère qualitative et homogène est identifiée dans l'AVAP qui signale un paysage assez fermé et un encaissement du village, ayant tendance à quitter le contrebas du coteau où le village ancien s'est historiquement constitué, pour remonter sur le coteau et être bien davantage exposées aux vues (séquence n°6) ;

- ⇒ **pour la partie concernant la commune de l'Huisserie**, non couverte par une AVAP, l'enjeu ne se positionne pas au niveau du quartier pavillonnaire de Sainte-Croix qui ne présente pas de covisibilités avec l'église (3), **mais se limite au chemin de Sainte-Croix et sa belle perspective sur l'édifice.** En effet, aujourd'hui, cette ancienne voie présente un profil rural, avec des accotements enherbés et des clôtures à dominante végétale, voire à l'absence de clôture qui confèrent à l'ensemble une continuité paysagère avec la vallée de la Mayenne.







## ENJEUX ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS



### Monument Historique

①

renvoi au reportage  
photographique et aux planches  
photographiques thématiques



**Covisibilités avec l'église depuis le chemin  
de Sainte-Croix (chemin historique  
d'accès)**



**Perspective monumentale**

**Éléments paysagers et architecturaux  
jouant un rôle d'écrin valorisant pour la  
chapelle :**



- ensemble paysager très qualitatif  
générant une ambiance forestière et  
intime, composé par les bois de  
l'Huisserie et la vallée de la Mayenne  
et ses berges fortement végétalisées
- écluse de Cumont et bâti ancien,  
jouant un rôle de porte d'entrée dans  
la vallée de Saint-Pierre-le-Potier



Depuis le chemin de Sainte-Croix, sur la commune de l'Huisserie, l'église romane est mise en valeur par une belle perspective. Il est à noter que cette voie de desserte du quartier de Sainte-Croix correspond à un ancien chemin apparaissant sur les cartographies anciennes (cf. analyse historique précédente), tracé dans l'axe de l'église, et non dévié malgré les phases d'urbanisation successives. |

En effet, malgré l'implantation de nouvelles constructions, ce cône de vue conserve une ambiance végétale dans la continuité de la vallée de la Mayenne



Depuis le quartier de Sainte-Croix, aucune covisibilité avec le Monument n'est constatée, seule les boisements de la vallée de la Mayenne, émergent au travers des jardins.



En descendant dans la vallée de la Mayenne, toujours au long de l'ancien chemin, les vues sur l'église sont de plus en plus proches et l'édifice apparaît, inséré dans l'écrin boisé du coteau, et cadré par du bâti ancien de qualité





*Depuis la route de Laval ou RD1, il n'est pas observé de covisibilités particulières, ni sur l'église, ni d'ailleurs sur les parties anciennes du village. En revanche, la vallée et sa ripisylve densément arborée, relayées par les bois de l'Huisserie, créent une ambiance forestière et bucolique qualitative. En amont, l'écluse de Cumont et le bâti ancien qui lui fait face structurent en outre une séquence paysagère très cohérente, amorçant le virage de la RD1 qui offre des vues sur l'église.*

## JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

### ➡ Principe général conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification

Comme l'a montré l'analyse précédente, l'enjeu du PDA de l'église Saint-Pierre-le-Potier repose sur deux axes :

- protéger l'ensemble paysager des abords boisés de la Mayenne, environnement qualitatif dans lequel s'insère l'église ;
- préserver la mise en scène de l'église romane depuis le chemin de Sainte-Croix, sur la commune de l'Huisserie.

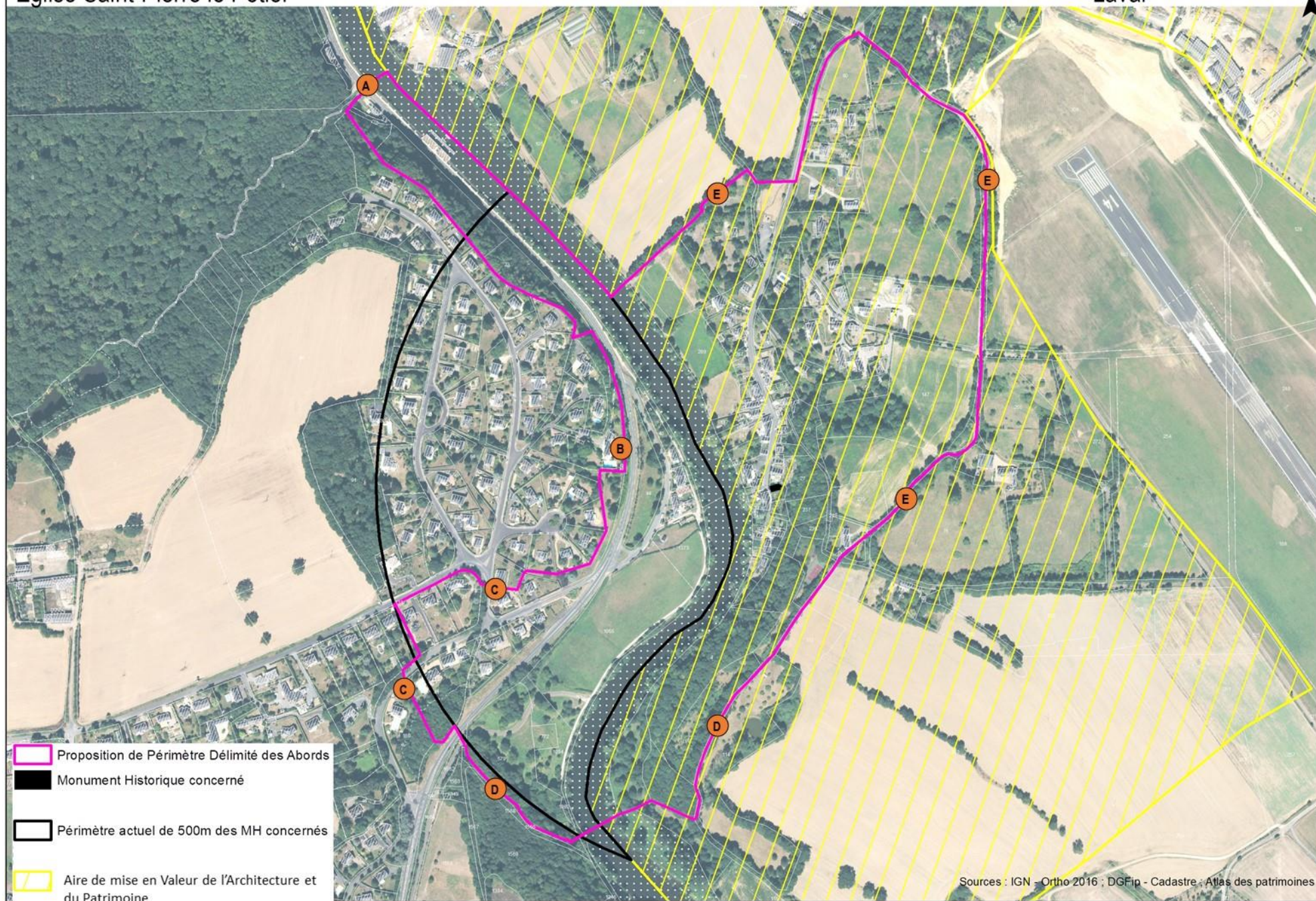
### ➡ Justification du PDA de l'église Saint-Pierre-le-Potier

Les lettres entre parenthèses (A) renvoient à la cartographie du PDA page suivante.

Au vu des enjeux de protection et de valorisation identifiés ci-avant, il apparaît pertinent :

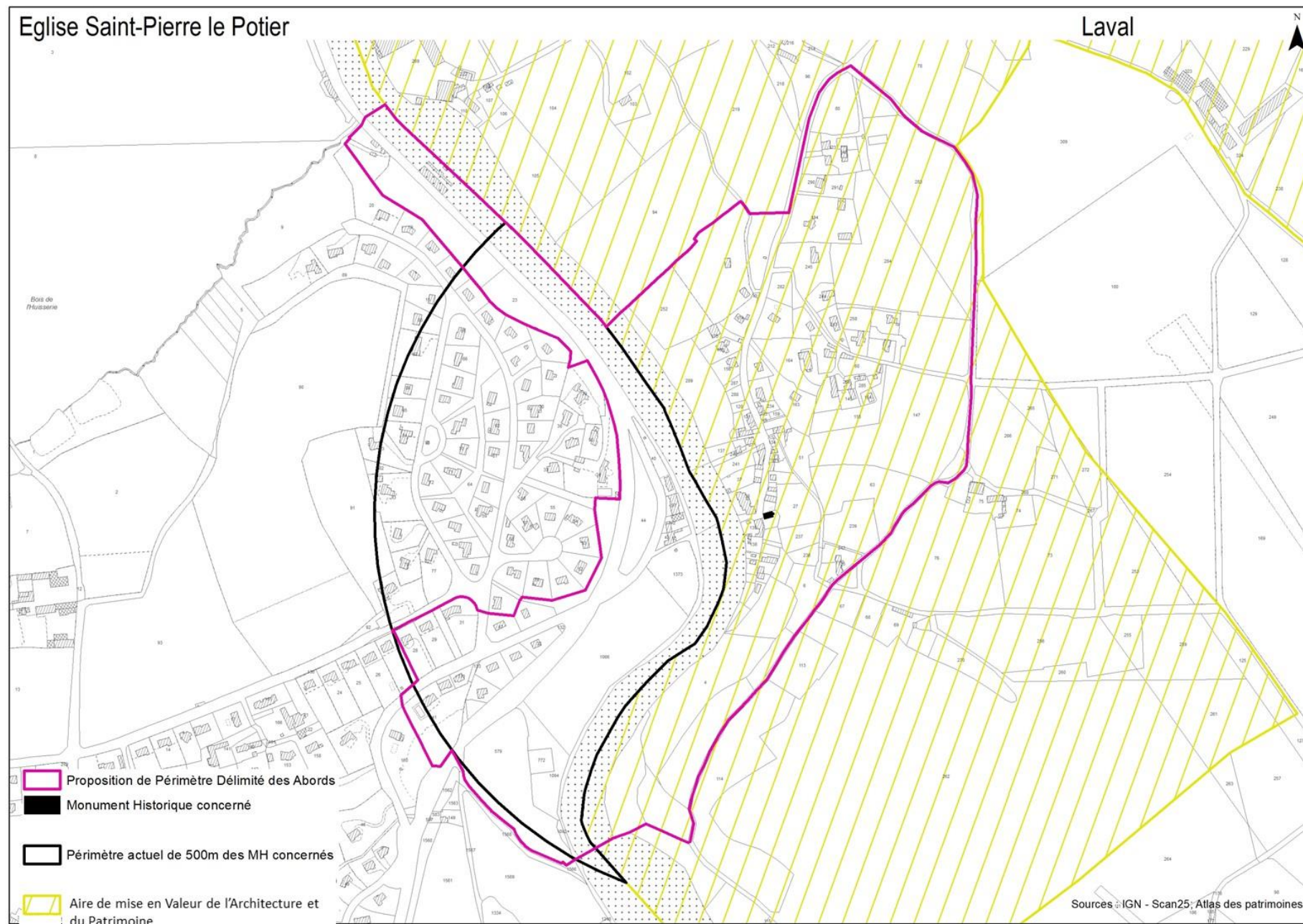
- ⇒ **concernant la limite Nord** : d'intégrer au PDA l'ensemble de l'écluse de Cumont (A), événement bien visible lors de la traversée de la RD1 et qui amorce donc une séquence paysagère qualitative, celle des berges très arborées de la vallée de la Mayenne faisant face au village de Saint-Pierre-le-Potier ;
- ⇒ **concernant la limite Ouest**, d'exclure le quartier de Sainte-Croix qui ne présente pas d'enjeux particuliers en terme de covisibilités et de qualité urbaine et paysagère, mais de s'intéresser en revanche au premier plan végétal qui borde la RD1 et qu'il convient de préserver, car élément d'intégration paysagère du quartier (B) ;
- ⇒ **concernant la limite Sud-Ouest**, d'intégrer le chemin de Sainte-Croix et le premier plan urbanisé jusqu'au virage (C), afin de garantir une maîtrise de l'aspect des clôtures et de l'implantation des constructions et conserver une perspective qualitative sur l'église ;
- ⇒ **concernant la limite Sud**, de délimiter l'écrin boisé valorisant l'église (D) en s'appuyant sur des limites naturelles aux abords du Monument (chemin forestier au sud et coteau boisé en aval du village de Saint-Pierre-le-Potier) ;
- ⇒ **concernant la limite Est (côté Laval, au sein de l'AVAP)**, d'être cohérent avec les enjeux soulevés par l'AVAP de maîtrise de l'intégration des constructions récentes remontant sur le coteau et de protection du patrimoine bâti ancien, en intégrant au PDA l'ensemble des parties déjà urbanisées du hameau et leur écrin bocager ou agricole environnant (E), en s'appuyant sur les haies bocagères existantes.







## PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS RETENU





## ANNEXE : ARRÊTE DE PROTECTION

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTE 96/DRAC/ 952

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'église Saint-Pierre-le-Potier à LAVAL (Mayenne),

Le Préfet de la Région des Pays de la Loire,  
Préfet de Loire-Atlantique  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région des Pays de la Loire entendue, en sa séance du 12 avril 1996 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église Saint-Pierre-le-Potier à LAVAL (Mayenne) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison du caractère d'authenticité présenté par cet édifice du XIème siècle et de la qualité de ses peintures murales de la fin du XIIème siècle ou début du XIIIème siècle.

ARRÊTE

**Article 1er** - Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, y compris son décor peint, l'église Saint-Pierre-le-Potier à LAVAL (Mayenne) figurant au cadastre de LAVAL Section BP, sur la parcelle 25, d'une contenance de 4 a 00 ca, et appartenant à la commune de LAVAL par acte passé par-devant Me Romain MESSAGER en concours avec Mes Guy-Michel SIZARET et Dominique FERRU en dates des 17 avril, 31 mai et 5 juin 1990 et publié aux bureaux des Hypothèques de LAVAL le 16 juillet 1990, volume 1990 P n° 2529.

**Article 2** - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

**Article 3** - Il sera notifié au Préfet du département, au maire de la commune, propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

POUR COPIE CONFORME

Fait à NANTES, le 22 AOÛT 1996

Le Conservateur Régional  
des Monuments Historiques

Robert JOURDAN

Charles-Noël HARDY