

DELIMITATION DES ABORDS DE LA FORGE, MONUMENT HISTORIQUE
COMMUNE DE AUBE ET DE RAI
JUILLET 2023

SOMMAIRE

I.	Le contexte législatif et réglementaire.....	3
1.	Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords.....	3
2.	Procédure de création des PDA.....	3
3.	Précisions.....	4
4.	Impact sur les autorisations de travaux	5
o	Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	5
o	Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.	6
5.	Synthèse pour la commune d'Aube et Rai	6
II.	Présentation générale de la commune	7
1.	Situation	7
2.	Synthèse historique.....	7
III.	Le Monument Historique	9
IV.	Contexte historique, urbain et paysager du Monument Historique.....	10
1.	Analyse du développement urbain	10
2.	Environnement actuel des monuments historiques, caractéristiques des abords.....	11
3.	Vues sur et depuis le monument	13
V.	Définition du projet de modification du périmètre de protection.....	14
1.	Analyse du périmètre actuel	14
2.	Enjeux de préservation et de valorisation des Monuments Historiques	15
▪	Prise en compte des abords dans le PLU.....	15
▪	Enjeux à prendre en compte dans la définition du PDA	15
3.	Proposition de périmètre délimité des abords	15

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

1. LES ABORDS : PERIMETRE DE 500 M OU PDA, PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

2. PROCEDURE DE CREATION DES PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment. Les études menées au moment de la protection d'un édifice au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme constituent cependant des moments privilégiés pour initier ce type de réflexion. La création peut se faire soit à l'initiative de l'ABF, soit à l'initiative de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, étant précisé que le PDA ne pourra pas être créé sans l'accord de l'ABF. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré entre l'ABF, l'autorité compétence en urbanisme et les communes concernées.

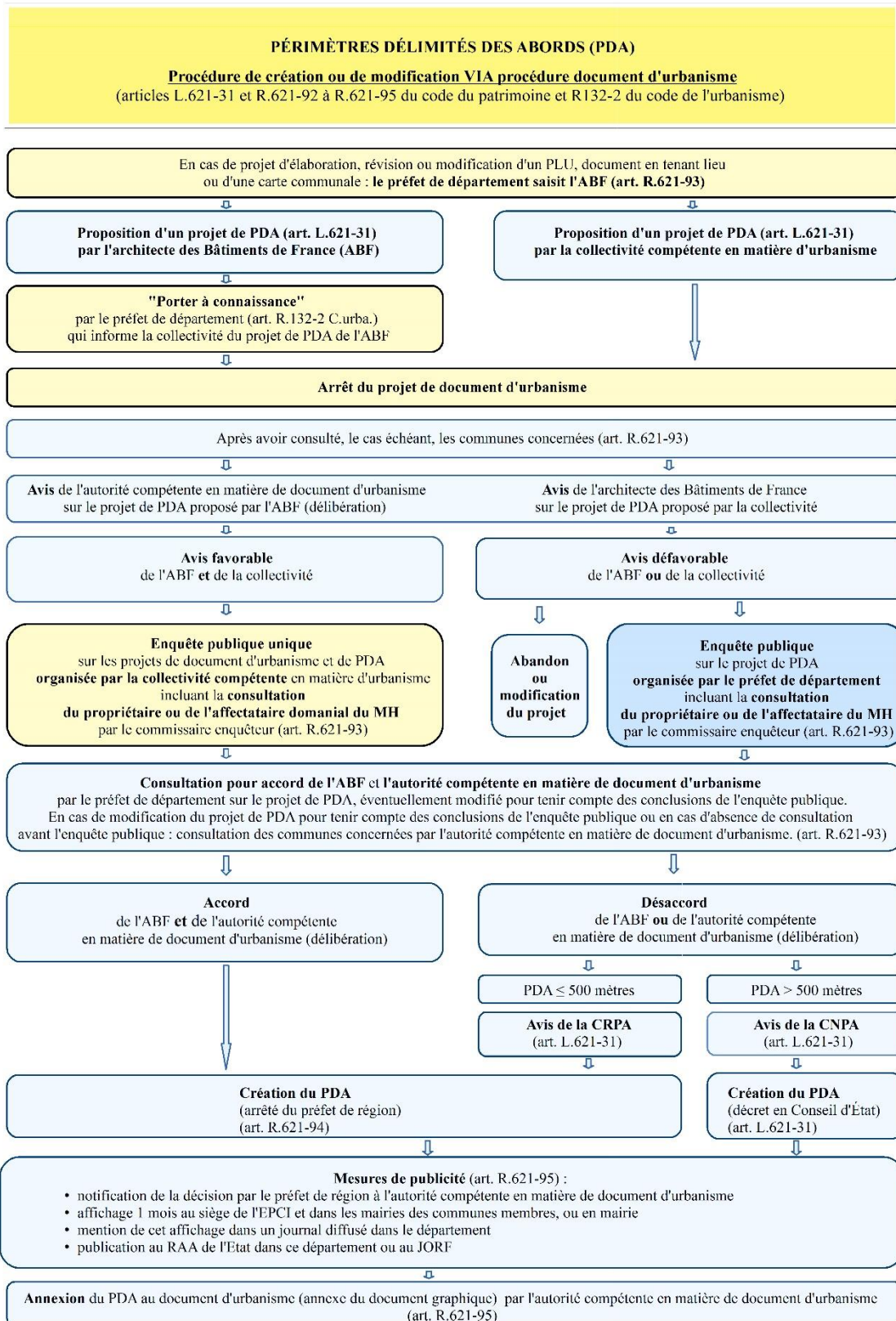
Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter, le cas échéant, les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.



Ministère de la culture / DGP / SP / SDMHEP - Octobre 2019

3. PRECISIONS

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait

"réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument". Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : *"La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords."

4. IMPACT SUR LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, *« les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords »* (code du patrimoine, art. L.621-32).

○ Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, *« le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant »*. L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région,

dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

○ Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

5. SYNTHÈSE POUR LA COMMUNE D'AUBE ET RAI

Nombre de Monuments Historiques	1
Règlement urbain en vigueur	PLUi du Pays de l'Aigle, juin 2017
Autorité compétente	Pays de l'Aigle

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. SITUATION

Les villes d'Aube et de Rai sont voisines.

Traversées par la Risle, elles s'installent dans le département de l'Orne en région Normandie.

Aube compte 1268 habitants et Rai 1406 habitants (INSEE 2019).

Ces deux communes rurales présentent une faible densité. Elles appartiennent à l'aire d'influence de l'Aigle, située à 8km.

Les deux communes sont contournées par la route départementale 926.

2. SYNTHÈSE HISTORIQUE

L'existence des deux communes est liée au passage de l'eau. L'origine du nom Rai serait ainsi associée au latin ritum qui signifie gué, passage d'eau.

La présence de monuments d'origine druidique, comme la Pierre plate de Boisthorel permet de supposer que l'homme a vécu dans la région depuis déjà fort longtemps (des haches de pierres taillées et des vestiges de constructions de voies romaines).

En 1520, les archives signalent que Raoul de Trémont de Boisthorel, écuyer et vassal du Baron de l'Aigle, possédait un moulin à blé à Rai. Un autre moulin situé à 100 mètres en aval appartenait à René d'Erard.

En 1646, René d'Erard, baron de Ray, fait transformer son moulin en tréfilerie. Cette usine est construite sur la Risle

C'est aussi de cette époque que date la forge d'Aube.

Les cartographies réalisées au XVIII^e figurent Rai et Aube comme deux petits bourgs installés entre la Risle et la route de Paris. La forge est déjà visible sur ces représentations du territoire.

Le XIX^e siècle voit l'arrivée de la voie de chemin de fer et de nouvelles industries.



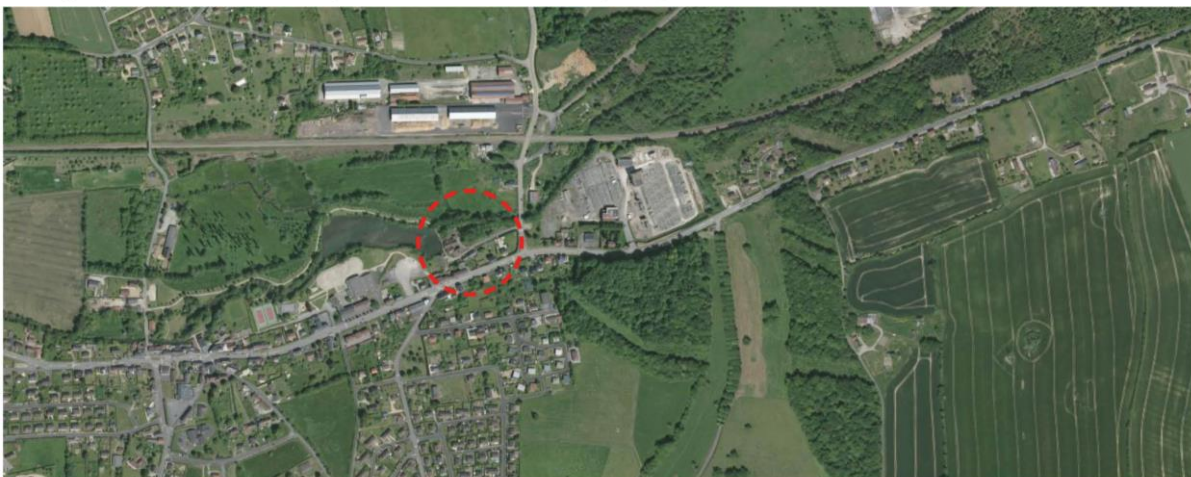
TRUDAINE, Daniel-Charles, Atlas de Trudaine pour la généralité d'Alençon, 258. Eure, Orne, Portion de route passant par Rai («Ray»), longeant le cours de la Risle («Rille»), jusqu'à hauteur de la grosse forge d'Aube et Portion de route à partir de l'étang d'Aube, arrivant et traversant Aube et finissant à hauteur du château de Beaufai («Beaufay»), AN, CP/F/14/8452 et CP/F/14/8452, (le Nord est représenté en bas)



Carte de l'état-major (1820-1866) zoom sur la forge, IGN



Photographie aérienne de l'Aube, limite communale avec Rai, 1947, IGN



Photographie aérienne de l'Aube, limite communale avec Rai, 2020, IGN

III. LE MONUMENT HISTORIQUE

Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'État, base Mérimée et archives de l'UDAP.

1. Ancienne Forge



Localisation :

9004 Rue de la Vieille Forge

Aube

Références cadastrales :

A 1108

Date et niveau de protection :

Classement par arrêté du 21 septembre 1982

Précision sur la protection de l'édifice :

Forge (ancienne) avec ses fours et son système hydraulique

Auteur de l'édifice

-

Description

Reconstruite au XVIII^e siècle à l'emplacement actuel, la forge d'Aube est le remarquable témoin d'une activité triséculaire. Elle entra en service dans la première moitié du XVI^e siècle. Des couches de laitiers, apparues lors de fouilles, démontrent l'activité originelle d'un haut fourneau. Depuis le XVII^e siècle, la fonte venait de Saint-Pierre-des-Loges, à faible distance. Battu sous le marteau, le fer en barre (vers 1635) était découpé dans une fenderie en amont. La forge d'Aube passa ensuite au cuivre. Cette mutation, survenue après l'acquisition en 1850 par Pierre-Jean-Félix Mouchel, ne modifia pas radicalement les ateliers. En bordure de la Risle, fut ajouté, après 1850, un four à désulfurer le cuivre ; à l'intérieur furent mis une turbine Callon (vers 1864-1866) , un pilon à vapeur (entre 1868 et 1895) et une soufflerie à piston (avant 1902). Le site a conservé son outillage (foyers d'affinerie, foyer de chaufferie et marteau hydraulique, avec la roue à cames). A côté des logements d'ouvriers et des ateliers annexes, le bâtiment de l'affinerie est spectaculaire, avec son toit d'où émergent trois cheminées en pyramides tronquées des foyers d'affinerie et de la chaufferie. La forge d'Aube a cessé de fonctionner en 1939. Elle a été acquise par la commune en 1980.

IV. CONTEXTE HISTORIQUE, URBAIN ET PAYSAGER DU MONUMENT HISTORIQUE

1. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le bourg d'Aube se construit linéairement le long de la route de Paris.

Sur le cadastre napoléonien on distingue deux « pôles ».

Le premier se forme autour de l'église Notre-Dame de l'Assomption, édifice du XIV^e siècle de plan allongé. Autour de l'église on distingue une vingtaine de constructions au croisement de la route de Paris et des actuelles routes de Brethel et d'Ecorcei.

Le second pôle se forme à 500m à l'Est de l'église entre la route de Paris et la Risle. Il se forme autour de la Forge et regroupe en plus du bâtiment d'activité une dizaine de constructions.

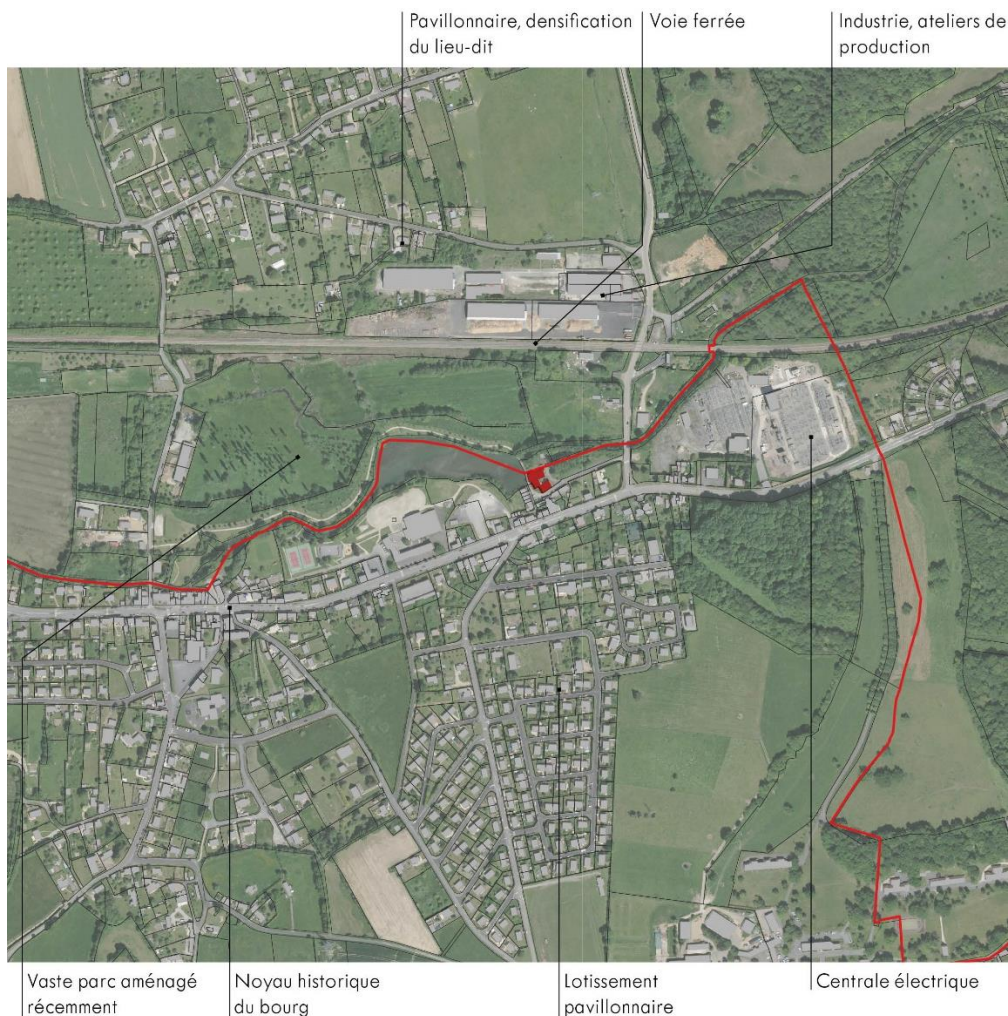
La comparaison du cadastre napoléonien avec la photographie aérienne actuelle montre une forte extension urbaine ces 40 dernières années, avec la réalisation de nombreux lotissements pavillonnaires au Sud de la commune.

Des activités industrielles ont également vues le jour en entrée de ville mais aussi autour de la voie ferrée aménagée dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

Enfin les abords de la Risle ont fait l'objet d'un projet paysager et l'aménagement d'un parc ces dernières années.



Cadastré dit napoléonien, 1820, Aube et Rai, AD de l'Orne



Photographie aérienne avec cadastre, 2020; Base SIG geoportail.gouv.fr

2. ENVIRONNEMENT ACTUEL DES MONUMENTS HISTORIQUES, CARACTERISTIQUES DES ABORDS

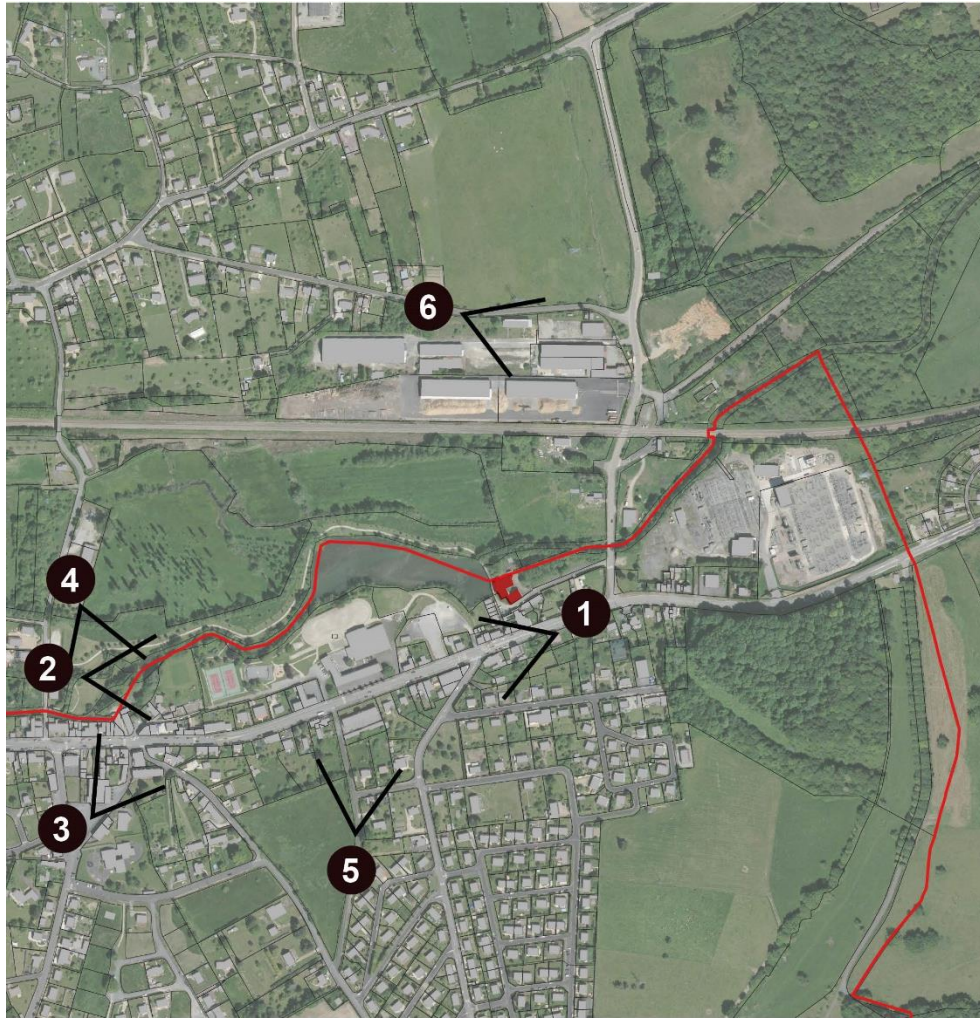
Les abords de la Forge présente une grande hétérogénéité urbaine et architecturale.

Le long de la route de Paris, un front bâti continu, joint le secteur de la Forge jusqu'à l'église et l'ancien bourg. Les maisons de bourg côtoient de petites villes du début du XXe siècle mais également des petits locaux d'activités et des équipements (école, mairie).

Au sud des lotissements pavillonnaires sont observables. Malgré la topographie aucunes vues n'a pu être identifiée sur la forge.

Le Nord de la Forge se présente comme un vaste parc. Ce dernier accompagne la vallée de la Risle.

Au Nord de voies ferrées, sur Rai, le paysage est marqué par un caractère « industriel » avec plusieurs halles, des hangars de stockage mais aussi un château d'eau.



1 - Route de Paris



2- Vue sur la rue de la Vieille Forge



3- Rue de l'Abbé Derey



4- Parc

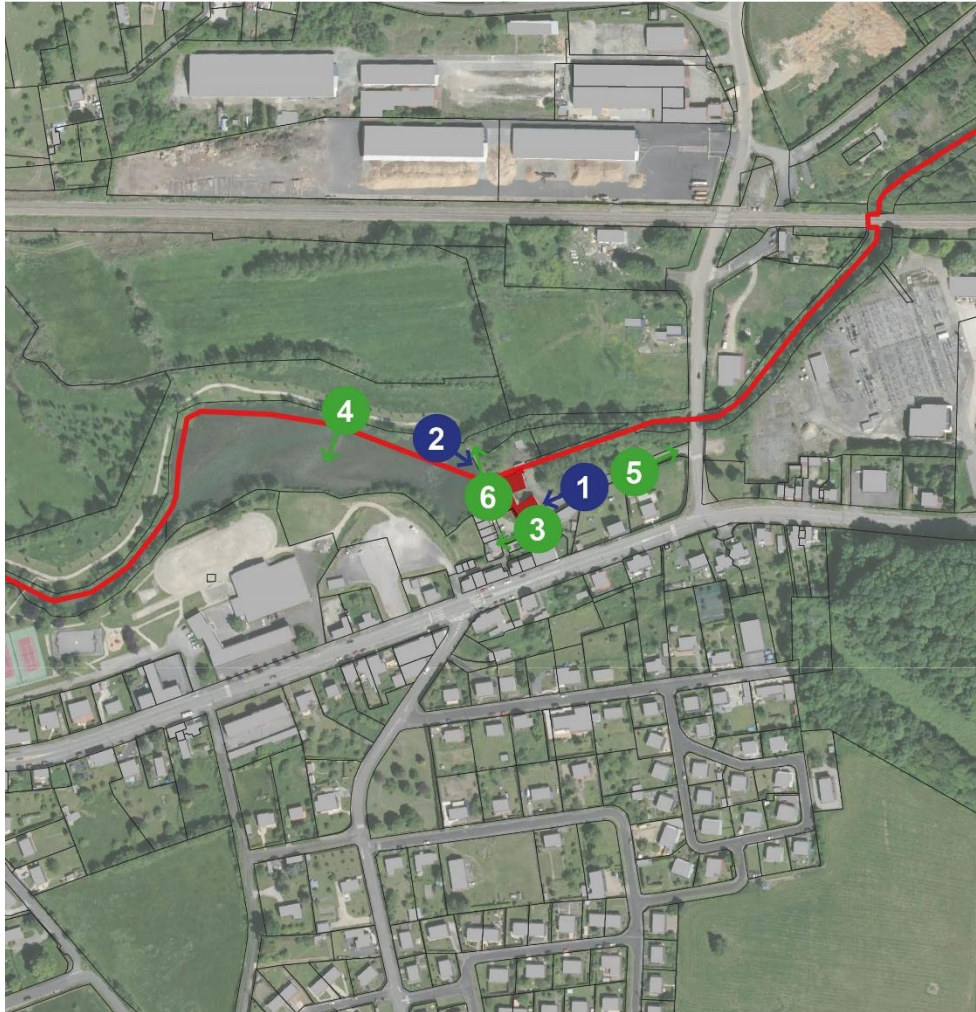


5- Rue des écoles



6- Rue Jean Racine

3. VUES SUR ET DEPUIS LE MONUMENT





1 - Vue sur la forge depuis l'aire de stationnement



2- Vue sur la forge depuis le parc, vallée de la Risle



3 - Vue sur les maisons en bande, Ouest de la forge

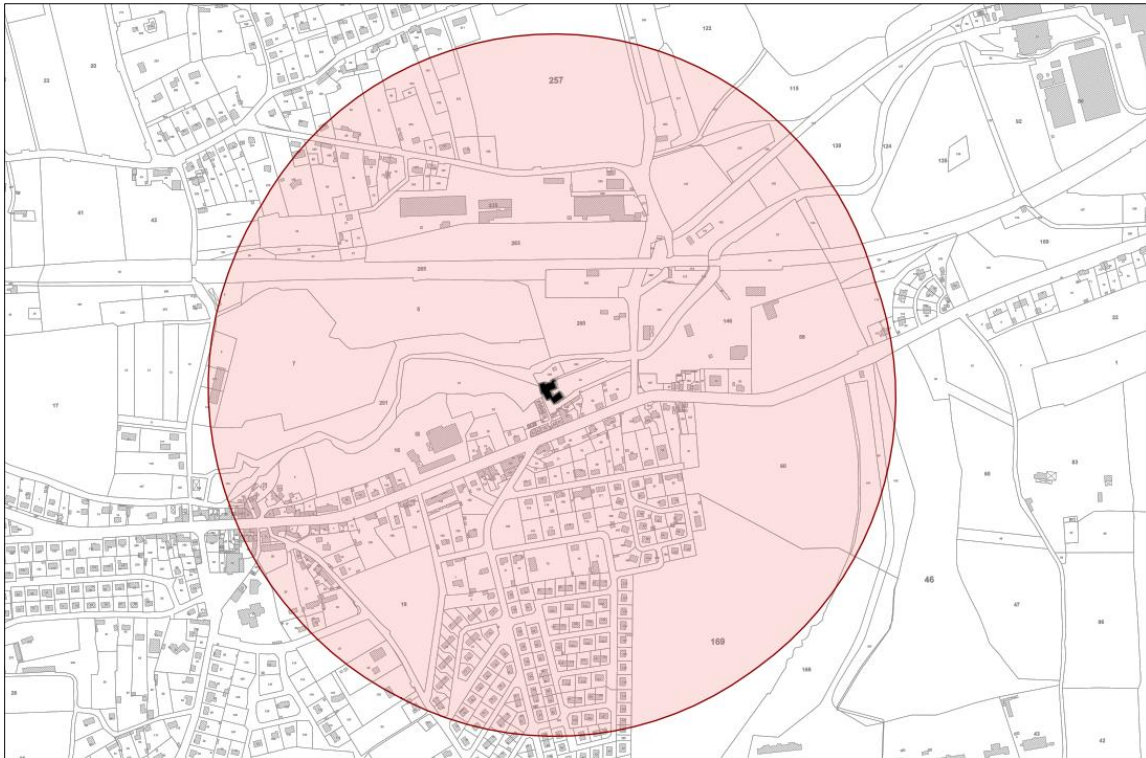


4 - Vue sur l'aire de services Camping-Cars depuis le parc

La forge est encaissée par rapport à la route de Paris et bordée par du bâti à l'Ouest et au Sud. Au Nord la Risle s'accompagne d'un dense cordon arboré. Les vues sur la forge sont donc fortement limitées. Seules des vues proches ont pu être identifiées.

V. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

1. ANALYSE DU PERIMETRE ACTUEL



La protection comme monument historique de la forge entraîne un rayon de protection de 500m. Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement. Ainsi, «un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (Articles L.621-31 et 32 du Code du patrimoine).

A Aube, le périmètre couvre une très large partie des bâtiments qui bordent la route de Paris, de la limite communale jusqu'à l'église.

Sur Rai les bâtiments industriels et artisanaux installés le long de la voie ferrée tout comme quelques pavillons sont inclus dans le périmètre automatique.

Mais la zone protégée couvre surtout la vallée de la Risle et le parc qui l'accompagne.

2. ENJEUX DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

▪ PRISE EN COMPTE DES ABORDS DANS LE PLU

La sectorisation du PLUi s'adapte aux tissus en place.

Ainsi les abords directs de la Forge sont compris dans les Zone Ub pour les espaces urbanisés sur Aube, N pour l'ensemble du parc et Uz pour l'ensemble industriel situé sur Rai.

Le zonage PPRi couvre une très large partie de la vallée de la Risle

▪ ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DU PDA

L'analyse du territoire permet de dégager plusieurs enjeux :

- > Prendre en compte l'implantation de la forge et de son contexte paysager
- > Préserver les points de vue et les perspectives sur le Monument
- > Valoriser l'accès au Monument notamment par un traitement qualitatif de l'aire de stationnement
- > Veiller à une évolution harmonieuse du bâti en abord direct de la
- > Prendre en compte les frondaisons arborées
- > Préserver les tissus les plus anciens du bourg d'Aube

3. PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

○ Philosophie générale

Pour définir le périmètre délimité des abords de la Forge, plusieurs choix ont dicté la géométrie proposée :

- La mise en valeur des monuments et des vues proches existantes sur la forge notamment depuis le parc ;
- La proximité directe des maisons en bande qui font face à la forge ;
- Le fond de perspective de la forge constitué par les maisons adressées sur la route de Paris sur Aube et du bâti d'activité sur Rai ;
- La géographie des lieux et le couvert arboré des abords de la Risle.

○ Description du périmètre proposé

Ces différents choix conduisent à présenter un périmètre réduit par rapport au périmètre automatique, ajusté aux réalités du territoire.

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé a pour objectif de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords urbains et paysager de la forge.

À ce titre, le PDA proposé comprend :

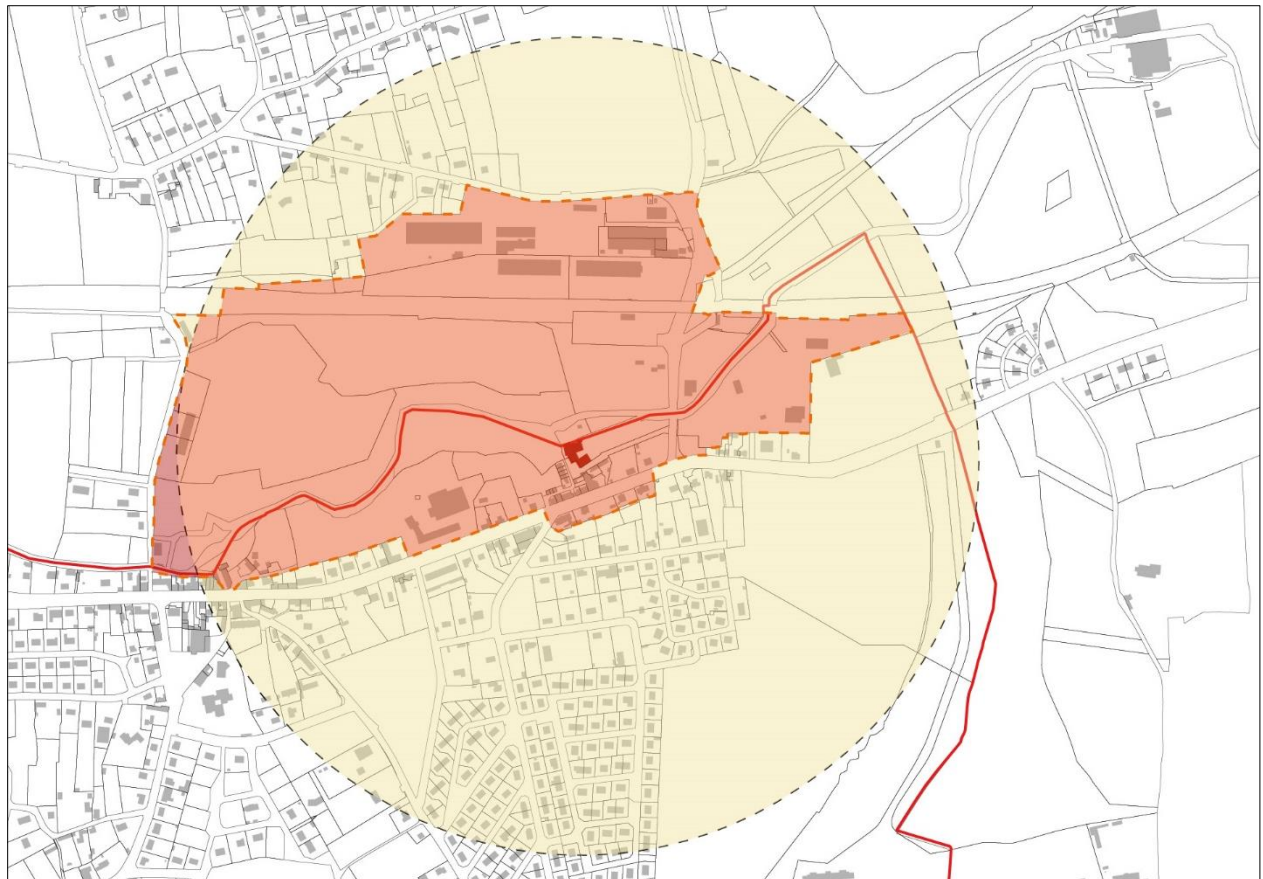
- Les immeubles bâtis à proximité directe de la forge ;
- Les immeubles visibles depuis la forge ;
- L'ensemble du parc, aménagé autour de la Risle.

Le PDA exclut les zones d'extensions urbaines récentes, notamment les lotissements au Sud de la route de Paris à Aube.

La limite du PDA est fixée au Sud et à l'Ouest sur les axes viaires : la route de Paris et les Prés du Moulin. Au Nord, l'accompagnement paysager et arboré de la voie ferrée ne permet pas de « dissimuler » les bâtiments industriels depuis la Forge, aussi ces parcelles sont maintenues dans le PDA.

Par ailleurs, il est proposé que le PDA couvre en totalité les parcelles ZR0008, ZR0155, ZR0154, ZR0144 et ZR0201, qui n'étaient pas couvertes dans leur totalité par le périmètre automatique.

La parcelle ZR0145 qui n'était pas couverte par le périmètre automatique est intégrée au PDA, la limite étant désormais fixée sur l'axe viaire.



■ Secteurs supprimés de la protection des abords

■ Secteurs protégés par le PDA

■ Secteurs nouvellement protégés par le PDA

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 856 272m² (85,62 ha)

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSE : 297 889 m² (29,78 ha)