

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Arbonne-la-Forêt (77)

Mai 2024

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS - ARBONNE-LA-FORÊT (77)

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords (PDA) concernant l'église Saint-Eloi, édifice protégé au titre des monuments historiques implanté dans la commune d'Arbonne-la-Forêt (77).

Il représente la proposition de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme soit la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), à l'architecte des bâtiments de France (ABF) territorialement compétent, travaillée avec celui-ci et basée sur les études menées par GRAHAL Conseil.

Rapport achevé en mai 2024.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

TABLE DES MATIÈRES

Démarche	p. 5
Contexte législatif et réglementaire	p. 6
Analyse de la situation actuelle	p. 8
Proposition de PDA	p. 10
Annexes	p. 11

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

DÉMARCHE

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) offre l'opportunité de redéfinir le périmètre des abords autour des monuments historiques du territoire présentant des enjeux de préservation et de gestion du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une étude des périmètres délimités des abords (PDA) des 80 monuments historiques situés en Pays de Fontainebleau a ainsi débuté en 2021 concomitamment à l'élaboration PLUi.

Un première phase de faisabilité, achevée en 2022, a mis en lumière les enjeux propres à ce territoire aux patrimoines variés (sites archéologiques de la Préhistoire, édifices religieux, domaines seigneuriaux, maisons de villégiature...) et bénéficiant de dispositifs de protection (sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930, forêt de protection, sites patrimoniaux remarquables) à la fois multiples et étendus. Elle a permis d'identifier 24 abords de monuments historiques dont la redéfinition (cohérence et clarté du périmètre) s'avère souhaitable tant pour la mise en valeur de l'élément protégé que pour l'accompagnement des évolutions des patrimoines locaux dans leur ensemble.

A la suite d'une deuxième phase de concertation de toutes les parties concernées par la démarche (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne, collectivités territoriales abritant les éléments protégés ou sous le régime des abords) qui s'est déroulée durant l'année 2023 et qui a consisté en des réunions et visites sur le terrain, la troisième et dernière phase de rédaction des rapports de présentation de chaque PDA coïncide avec l'arrêt du PLUi et la mise à l'enquête publique prévus courant 2024.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20240703-2024-126-DE Date de réception préfecture : 03/07/2024
--

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

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

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité 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.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. 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.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter 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.

Précisions

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.»

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20240703-2024-126-DE Date de réception préfecture : 03/07/2024
--

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

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

Située à l'Ouest de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), la commune d'Arbonne-la-Forêt est concernée par le site inscrit « Massif des Trois Pignons - Immeubles bâtis ou non-bâtis, rochers, groupes de rochers, cavernes et plantations » qui recouvre le Sud du territoire à l'Ouest de l'A6 et à l'Est de la route départementale 409.

Présentation, histoire et évolution de la commune

Historique

Du XII^e au XVII^e siècle, Arbonne appartient à la famille Guignard de Montguignard, également seigneurs de Samois. Au XIII^e siècle, les Templiers fondent une commanderie dans un ancien corps de ferme au lieu-dit Baudelu qui passe ensuite aux mains des Hospitaliers avant d'être rachetée en 1608 par le seigneur de Fleury, qui la transforme en grange.

En 1676, Arbonne est annexé par le seigneur Nicolas d'Argouges, chevalier, marquis de Rânes et propriétaire du château de Fleury.

Au XIX^e siècle, la dune dite les « Sables Blancs », attire l'impératrice Joséphine et sa cour puis de nombreux touristes. Au début du XX^e siècle, le village profite de l'intérêt croissant des citadins pour la forêt : hôtels et restaurants se développent, notamment le luxueux domaine de Corne-Biche, situé sur l'avenue de la Libération. Entre 1912 et 1938, l'économie locale liée au tourisme comme à l'agriculture, est favorisée par le passage d'un tramway qui dessert aussi notamment Milly-la-Forêt, Barbizon et Melun. Par ailleurs, des scieries militaires ouvrent à Arbonne lors de la Première Guerre mondiale et des exilés italiens viennent travailler dans les carrières de grès du massif des Trois-Pignons. Ainsi, la population communale est presque doublée en vingt ans (187 habitants en 1911, 318 en 1931). Pendant la Seconde Guerre mondiale, les Allemands occupent la plaine de Chanfroy, au Sud, déjà transformée en site militaire sous Louis Philippe. Des résistants y sont fusillés et enterrés dans une fosse. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, les travaux de construction de l'autoroute A6 qui traverse la forêt, entraînent la disparition des « Sables Blancs ». Le village rural devient alors une petite localité résidentielle passant de 355 habitants en 1967 à 947 en 1999.

Morphogénèse

Le village d'Arbonne-la-Forêt est cerné à l'Est, à l'Ouest et au Sud par la forêt de Fontainebleau, tandis qu'il s'ouvre au sur des étendues agricoles.

Arbonne a conservé sa physionomie de village-rue structurée de part et d'autre de la Rue-Grande dont le carrefour avec l'actuelle avenue de la Libération au Sud constitue l'entrée majeure.

Les travaux de drainage de 1964 pour canaliser le « Ru du Rebais » et assécher les sols ont sans doute facilité les extensions pavillonnaires de la fin du XX^e siècle qui sont majoritairement implantées à l'Est de la rue Neuve. Les abords de la rue Jean-Moulin, au Sud, en secteur boisé, constitue également un secteur récemment urbanisé.

Espaces patrimoniaux

La Rue-Grande, historiquement structurante, égrène de nombreuses anciennes fermes (aux n°130, 135...). Le lavoir en grès situé à l'Ouest du village, dans une clairière à proximité de la rue de la Fontaine, participe également à l'évocation du passé rural d'Arbonne.

Le village conserve également un patrimoine lié à la villégiature. En effet, l'ancien hôtel-restaurant Dauvergne à l'angle de la Rue-Grande et de route de Barbizon (actuel gîte « Isatis ») et le restaurant Le Petit Corne-Biche au n°427 avenue de la Libération, partie restante d'un domaine hôtelier plus vaste, témoignent du passé touristique d'Arbonne, tout comme l'ancienne gare réaffectée en gîte.

Les croix de carrefour marquent les entrées historiques du village : à l'Est, au croisement de la route de Fontainebleau et de la rue Saint-Sébastien ; au nord, sur la route de Fleury ; au Sud, derrière le monuments aux morts au croisement de la Rue-Grande et de l'avenue de la Libération.

Au Sud-Est d'Arbonne, au cœur de la forêt, une stèle commémorative des fusillés de Chanfroy est élevée entre les chemins des Mares et des Enclos. Au Nord de cette stèle, l'oratoire Notre-Dame-de-Grâce dit tour de la Vierge surmonte depuis 1862 le sommet du rocher de Corne-Biche.

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection

Nature, étendue et motifs de la protection

L'église Saint-Eloi est inscrite en totalité au titre des monuments historiques (arrêté du 18 mars 1926) en raison de son intérêt historique et architectural (édifice roman).

Historique

Édifiée au XIII^e siècle puis brûlée pendant la guerre de Cent Ans, l'église Saint-Eloi est remaniée aux XV^e et XVI^e siècles.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Descriptif de l'état actuel

Située au fond d'une allée qui traverse une place enherbée donnant sur la rue de la Mairie et la Rue-Grande, l'église Saint-Eloi jouxte la mairie et l'école maternelle.

Autrefois plus vaste, l'église arbore aujourd'hui un plan rectangulaire composé d'une petite nef unique, d'un chœur à chevet plat, et d'un clocher couvert en bâtière. Träpu, le bâtiment est renforcé par des contreforts. Le portail de la nef est ouvert sous un arc surbaissé tandis que le chevet est percé de trois fenêtres en arcs brisés. La partie haute du clocher comporte des baies sur trois niveaux.

Les voütes du chœur et de la nef retombent sur des colonnes surmontées de chapiteaux à crochets.

Immeubles concernés par la conservation du monument historique

Imbriquée au centre d'un îlot comportant par ailleurs la mairie et une école maternelle, l'église forme avec ces bâtiments un petit pôle d'équipements publics.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument

Implantée en second rideau, l'église n'en est pas moins mise en scène car précédée à l'Est d'un grand espace enherbé comportant une allée plantée tenant lieu de ligne de fuite vers l'édifice protégé. Les pointes des autres îlots cantonnant le carrefour de la Rue Grande, de la rue de la Mairie et de la route de Courances sont également occupées par des espaces paysagers contribuant au caractère discret de l'église.

Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent

L'église Saint-Eloi est complètement intégrée aux ensembles de constructions traditionnelles s'alignant le long de la Rue Grande et de ses perpendiculaires.

En dépit de ses proportions modestes, son clocher se distingue depuis le centre du village.

Projets de la commune et des documents d'urbanisme

L'église Saint-Eloi est située en zone UAv-centre historique de type villageois du règlement du PLUi dont les dispositions garantissent la préservation des principales caractéristiques urbaines et architecturales des constructions traditionnelles constituant ces anciens noyaux bâtis.

PROPOSITION DE PDA

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour du monument historique concerné conduit à proposer un périmètre délimité des abords pour l'église Saint-Eloi d'Arbonne-la-Forêt.

Pour ce PDA, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- considérant les immeubles adossés au monument historique formant avec celui-ci un ensemble architectural imbriqué autant qu'un pôle fonctionnel,
- considérant les vues et perspectives significatives sur le monument historique reportées sur le plan annexé,
- considérant l'ensemble du paysage bâti et les secteurs dégagés qui constituent avec le monument historique considéré un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs, par le rapport à la voie et aux autres bâtiments occupant l'îlot, selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender le monument et son environnement culturel,

il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans le plan selon la légende suivante :

-  périmètres actuels des abords
-  projet de PDA
-  les monuments
-  immeubles participant à la conservation des MH
-  vues et perspectives
-  parties non bâties qui participent à la mise en valeur des MH
-  immeubles formant un ensemble cohérent avec les MH
-  sites inscrits/classés
-  sites patrimoniaux remarquables

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

ANNEXES

1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux (état actuel et futur après création du PDA) et de repérage des immeubles participant à la conservation et à la mise en valeur du monument historique

2- Tableau récapitulatif

Monument historique concerné	Propriétaire	Communes actuellement concernées par les abords du monument
Eglise Saint-Eloi	Commune d'Arbonne-la-Forêt	Arbonne-la-Forêt

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

