

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Samoreau (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 - SAMOREAU (77)

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords (PDA) concernant l'église Saint-Pierre et la ferme du Bas-Samoreau, édifices protégés au titre des monuments historiques implantés dans la commune de Samoreau (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

La commune de Samoreau est située à l'Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Le Sud de son territoire est concerné par le site inscrit « Butte de Samoreau et île Saint-Aubin ».

Présentation, histoire et évolution des communes

Historique

La découverte de nombreux silex taillés atteste une présence humaine sur le territoire communal dès le Néolithique. Au XII^e siècle, l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés à Paris est propriétaire de la ferme dite de la « Grande Cour » ou « Ferme du Bas-Samoreau » et de sa grange aux dîmes. Au XVI^e siècle, François I^{er} fait construire au Sud-Est du bourg, en bordure de Seine, le domaine dit « Les pressoirs du Roy ». Le château est racheté en 1690 par la famille Baillon de Pixérécourt. En 1897, la ligne de chemin fer « Corbeil-Essonnes à Montereau » reliant plusieurs communes voisines de la vallée de la Seine (Héricy, Chartrettes, Vulaines-sur-Seine...) traverse du Nord au Sud le territoire de Samoreau. Si au XIX^e siècle la démographie communale tend à une légère hausse (214 habitants en 1821, 369 en 1872 et 377 en 1901), ce n'est qu'à la fin du XX^e siècle que l'on observe une véritable croissance, en lien avec le phénomène de résidentialisation que connaît alors le pays de Fontainebleau : de 887 habitants en 1968, la commune passe en effet à 1304 en 1975 et 2157 habitants en 1999.

Samoreau

Situé dans la vallée de la Seine, le territoire communal s'étire des bords du fleuve, qui forment sa limite ouest, jusqu'au plateau agricole à l'Est dont le point le plus haut est le Rocher de Samoreau. A l'origine, il comprend plusieurs localités dont le Bas-Samoreau dans la vallée, le Haut-Samoreau à flanc de coteau et le lieu-dit « Monmélian » au Sud où s'implante un château au XIX^e siècle. Le noyau historique du Bas-Samoreau, qui comprend l'église et la maison seigneuriale, s'organise principalement le long de la rue aux Vaches (actuelles rues de l'Eglise et Grande) qui remonte le coteau pour rejoindre l'autre pôle bâti du Haut-Samoreau. Celui-ci est implanté de part et d'autre de la rue d'Héricy à Montmélian (actuelle rue de Montmélian). La voie ferrée Nord/Sud doublée de la D39, qui relie les communes de la rive droite de la Seine, sont le support de nombreuses extensions urbaines soit en lotissement (rue de la Croix-Saint-Jacques) soit en lot libre (rue des Coudreaux, rue des Hautes-Buternes). Celles-ci forment depuis la seconde moitié du XX^e siècle une continuité bâtie avec les communes de Vulaines et Héricy au Nord. Par ailleurs, la zone d'activité des Brûlis à l'extrême Est du territoire, et partagée avec Vulaines, se situe hors cœur urbain, à l'image des sept zones d'activités économiques sur huit du Pays de Fontainebleau.

Espaces patrimoniaux

Samoreau est empreint de son passé agricole, en témoigne les alignements (souvent accentués par des murs de clôtures) d'anciennes fermes (n°22 rue du Bas-Samoreau, n°34 de la Rue Grande) parfois ponctués de cours communes. La permanence d'éléments de petits patrimoine (puits à la jonction des rues de l'Eglise et du Bas-Samoreau et au n°9 rue du Rocher) confirme les racines rurales samoréennes. A l'instar de ses voisines sur la rive droite de la Seine, Samoreau ne paraît pas avoir été un lieu de villégiature important. On remarque toutefois quelques belles demeures, comme les n°15 et n°17 de la rue de l'Eglise. Samoreau compte également deux importants domaines : les « Pressoirs du Roy » (XVI^e siècle) et le château de Montmélian (XVII^e siècle).

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

Nature, étendue et motifs des protections

- L'église Saint-Pierre est inscrite en totalité au titre des monuments historiques (arrêté du 22 août 1949) en raison de son intérêt historique et architectural.
- Seule la grange de l'ancienne ferme du Bas-Samoreau est protégée au titre des monuments historiques (inscription par arrêté du 22 août 1949) en raison de son intérêt historique et architectural.

Historiques

- L'église actuelle, construite par les religieux de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés à Paris, remonte au XIII^e siècle. Le chœur et le transept sont réédifiés à la Renaissance.
- La ferme du Bas-Samoreau appartenant à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés est probablement construite dès le XII^e siècle mais l'élément le plus ancien encore en place, la charpente de la grange, ne remonte qu'au tournant des XV^e et XVI^e siècles. Seuls la grange et le pigeonnier subsistent du domaine qui comprenait à l'origine un pressoir, des écuries, une étable, une porcherie et une laiterie. Il existait aussi une chapelle, détruite dans les années 2000. Actuellement la grange sert de lieu de réception.

Année de réception : 2000
077-200072346-20240703-2024-126-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024

Descriptifs de l'état actuel

- L'église se compose d'une nef terminée par un chevet polygonal. Une sacristie en appentis et un clocher massif coiffé d'un toit en pavillon sont accolés au Sud de la nef. L'ensemble est percé de baies en arc brisé et étayé par des contreforts massifs. La façade est percée d'un portail en anse de panier et surmonté d'un oculus. A l'intérieur, la nef est voûtée en berceau continu et le chœur est surmonté d'ogives retombant sur des colonnes engagées.

- La grange subsistant de la ferme du Bas-Samoreau, qui présente une mise en œuvre traditionnelle avec ses murs en moellons de calcaire apparents et sa couverture en petites tuiles plates, est un bâtiment d'un seul niveau surmonté d'une imposante toiture. L'édifice est épaulé par des contreforts massifs. L'entrée se fait par le mur gouttereau nord. A l'intérieur, la charpente est soutenue par un système de poteaux-poutres. Les deux travées orientales portent un plancher formant un grenier séparé du reste par une cloison et accessible par un escalier contenu dans une cage en pan de bois.

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques

Les bâtiments correspondant à ceux de l'ancienne ferme du Bas-Samoreau (dont le pigeonnier) à la fois délimitent l'emprise et évoquent l'organisation passées du domaine seigneurial au sein duquel la grande aux dîmes occupait une place prépondérante.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

Les espaces paysagers du bord de Seine (berges, jardins de demeures privées...) qui bordent l'ancienne ferme du Bas-Samoreau sont particulièrement importants en tant qu'écrin et contexte de cet ensemble architectural entretenant depuis l'origine (épice d'un noyau villageois bâti au bord de l'eau) un rapport étroit avec le fleuve.

Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent

L'église Saint-Pierre et la ferme seigneuriale constituent avec les anciennes fermes et maisons de bourg à boutique subsistant sur les rues de l'Église et Grande les témoins du vieux Bas-Samoreau, noyau villageois fonctionnant de pair avec celui implanté plus haut sur le coteau.

Projets des communes et des documents d'urbanisme

L'église Saint-Pierre et la ferme du Bas-Samoreau se trouvent 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.

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










PROPOSITION DE PDA

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques concernés conduit à proposer un périmètre délimité des abords pour l'église Saint-Pierre et la ferme du Bas-Samoreau à Samoreau.

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

- considérant les bâtiments évoquant avec la grange l'ancienne ferme seigneuriale du Bas-Samoreau,
- considérant les vues et perspectives significatives sur les monuments historiques reportées sur le plan annexé,
- considérant l'ensemble du paysage bâti et les secteurs dégagés qui constituent avec les monuments historiques considérés un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs, par les relations visuelles, fonctionnelles, urbaines et historiques, par le rapport à la vallée de la Seine, selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender les monuments et leur environnement culturel et naturel,

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

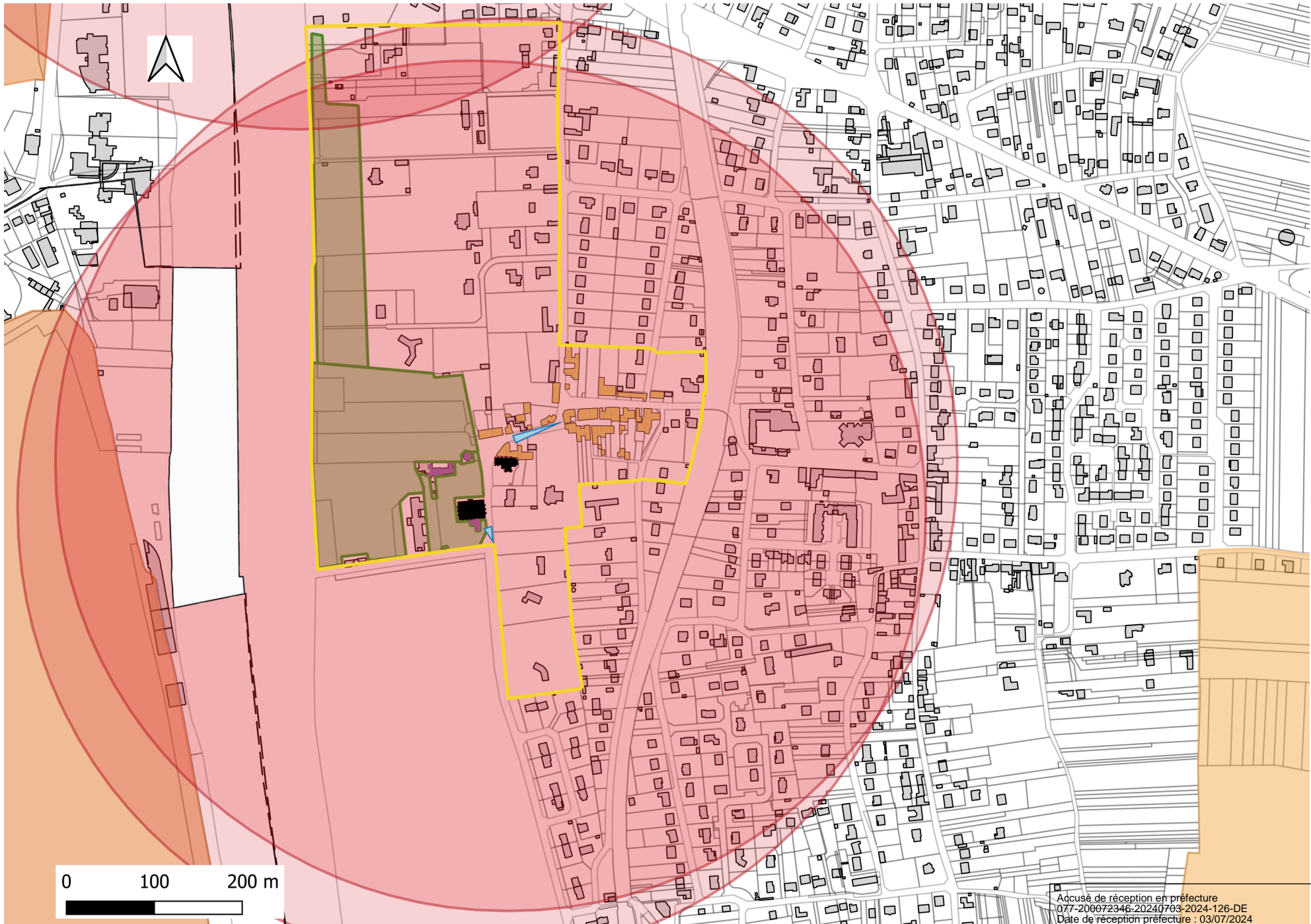
ANNEXES

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 des monuments historiques

2- Tableau récapitulatif

Monuments historiques concernés	Propriétaires	Communes actuellement concernées par les abords du monument
- Eglise Saint-Pierre - Ferme du Bas-Samoreau	Commune de Samoreau	Samoreau, Vulaines-sur-Seine, Fontainebleau, Samoio-sur-Seine

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



0 100 200 m

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