

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Boissy-aux-Cailles (77)

Mai 2024

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS - BOISSY-AUX-CAILLES (77)

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords (PDA) concernant l'église Saint-Martin, édifice protégé au titre des monuments historiques implanté dans la commune de Boissy-aux-Cailles (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.

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

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.

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.»

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 Boissy-aux-Cailles est située au Sud-Ouest de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Le tiers nord du territoire est protégé au titre de la loi de 1930 par le site classé « Vallée de Boissy-aux-Cailles et ses contreforts » et le site inscrit « Villages de Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole et du Vaudoué et leurs zones boisées environnantes ».

Présentation, histoire et évolution de la commune

Historique

La présence d'abris ornés et de dolmens témoigne d'une occupation du territoire dès la Préhistoire. La découverte d'un *tintinnabulum* (tube en bronze orné d'anneaux) démontre une certaine permanence et importance de cette occupation durant l'Antiquité.

Au Moyen-Age, les religieuses de l'abbaye de Montmartre possèdent des terres à Boissy dont un hôtel.

Le village subit de lourds dégâts pendant la guerre de Cent Ans : l'église est en partie brûlée et le village est abandonné tandis que les hameaux de Mainbervilliers et de Marlanval semblent être relativement épargnés.

Les bénédictines de Montmartre possèdent encore des biens sur le territoire au XVIII^e siècle, notamment les fermes de Vézu et de Mainbervilliers, dite « Fief de Saint-Marc », vendues à la Révolution française.

Malgré un léger déclin entre 1936 et 1968 (270 habitants puis 187), la démographie communale reste relativement stable avant de connaître une hausse entre 1975 et 1990, passant de 160 à 280 habitants.

Morphogenèse

Tout en relief, le ban communal se compose au Sud d'un plateau agricole et au Nord d'une vallée qui se creuse près du hameau de Marlanval, descend vers Boissy et se prolonge jusqu'au Vaudoué.

Boissy-aux-Cailles compte trois entités historiques distinctes : le village de Boissy au Nord, et deux hameaux, Mainbervilliers et Marlanval, au Sud. Il comporte aussi des écarts : Vézu, le Fief, et une ferme sur l'Allée du Souvenir. Adossé à un coteau et enclavé dans le massif forestier, le village de Boissy se forme à partir du carrefour constitué par les rues Saint-Martin et Saint-André. Le hameau de Marlanval se structure en un village-rue où l'habitat ancien s'accroche de part et d'autre de la rue Charles-de-Gaulle. Le hameau de Mainbervilliers, est entièrement implanté sur un plateau et est traversé par un axe majeur permettant de relier Fontainebleau à Orléans, ancienne voie royale et actuelle route départementale 152 (rue de la Libération), qui a agrégé l'essentiel des bâtiments anciens.

Les extensions pavillonnaires de la fin du XX^e siècle sont établies au sud du village de Boissy, autour des rues du Père-Bard et Saint-André. Marlanval s'est également étendu vers le Sud. A Mainbervilliers, habitat traditionnel et contemporain cohabitent autour de la rue de la Libération.

Espaces patrimoniaux

Le paysage bâti communal est fortement marqué par la présence d'anciennes fermes (composées au minimum d'une maison d'habitation en retrait de la voie et d'une annexe donnant sur la rue qui délimitent une petite cour intérieure), de taille moyenne à grande et relativement bien conservées malgré leur réhabilitation en logement. Celles de Vézu, Monbas, du fief Saint-Marc et de la Vallée de l'Eglise constituent un patrimoine majeur à l'échelle communale car elles rappellent les anciens grands domaines seigneuriaux.

La croix située au croisement des rues Saint-Martin et Saint-André marque à la fois le carrefour historiquement structurant du village de Boissy et son entrée nord. Le monument aux morts situé au carrefour des rues de Vézu, du Château-d'Eau et de Saint-André souligne l'entrée sud. En outre, à Mainbervilliers, deux bornes du XVII^e siècle rappellent la création de la route royale/rue de la Libération.

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

Nature, étendue et motifs de la protection

L'église Saint-Martin 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

Une légende attribue la fondation de l'église à saint Martin de Tours (316-397) lors d'un trajet qu'il aurait effectué de Boissy à Marlanval. L'église actuelle ne remonte toutefois qu'aux XI-XII^e siècles. Seuls le chœur et le portail datent de cette période, le reste étant détruit pendant la guerre de Cent Ans. Des travaux de reconstruction sont entrepris au XVI^e siècle. On ajoute une chapelle dédiée à la Vierge et un clocher au XVII^e siècle. La sacristie est détruite dans les années 1950 faute d'entretien.

Descriptif de l'état actuel

L'église est implantée à l'extrémité sud-est du village de Boissy, sur une sorte de replat du coteau boisé formant un promontoire.

De plan basilical, elle se compose d'une nef couverte d'un toit à deux pentes, terminée par un chevet à abside semi-circulaire couvert d'une croupe ronde et percée d'un portail en arc brisé. La façade méridionale est flanquée d'une chapelle et d'un clocher, tous deux de plan carré. Le clocher est couvert d'un toit en bâtière et est épaulé par des contreforts, tout comme le chevet. L'ensemble de l'édifice est éclairé par de rares et modestes baies en plein cintre.

A l'intérieur, la nef est lambrissée, le chœur et la chapelle sont voûtée d'ogives.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument

Les espaces paysagers (dont le cimetière), de voirie et de cheminement piétonnier qui cernent l'église renforcent la prééminence de celle-ci au sein du village.

Ces sentes, escaliers en pierre et zones enherbées participent par ailleurs au caractère pittoresque de Boissy.

Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent

Surplombant le vieux Boissy, l'église entretient une relation étroite avec les séquences d'anciennes fermes qui émaillent la rue du Père-Bard en contrebas puis les rues Saint-Martin et Saint-André qui s'y rattachent.

Projets de la commune et des documents d'urbanisme

L'église Saint-Pierre 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-Martin de Boissy-aux-Cailles.

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

- 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 les relations visuelles, 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

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-Martin	Commune de Boissy-aux-Cailles	Boissy-aux-Cailles

