

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Noisy-sur-École (77)

Mai 2024

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - NOISY-SUR-ÉCOLE (77)

Le présent rapport présente le projet de périmètres délimités des abords (PDA) concernant l'église Notre-Dame-de-l'Assomption et l'abri sous roche orné de figures au sommet de la Grande Montagne et enceinte préhistorique, éléments protégés au titre des monuments historiques implantés dans la commune de Noisy-sur-Ecole (77).

Ils représentent 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 Noisy-sur-École est située à l'Ouest de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Son territoire est presque entièrement protégé au titre de la loi de 1930 par les sites inscrits de « Forêt des Trois Pignons - Immeubles bâtis ou non-bâtis, rochers, groupes de rochers, cavernes et plantations » et « Massif des Trois Pignons-centre - Domaine Forestier des Gros-Sablons dit Propriété Volland ».

Présentation, histoire et évolution de la commune

Historique

Noisy est mentionné pour la première fois dans les archives manuscrites en 1222. Cependant, la présence humaine sur le territoire communal remonte au Mésolithique, en atteste la découverte des abris ornés au lieu-dit la Ségognole et au sommet de la « Grande Montagne ». Cette présence se confirme au Néolithique par la mise au jour de deux polissoirs (polissoir du Goulet et celui de la Pierre aux Prêtres).

Au Moyen-Age, le fief de Chambergeot (dont la forteresse féodale fut reconstruite sous Louis XIV) et une grande partie du territoire communal relèvent de l'abbaye de Chelles, qui en reste propriétaire jusqu'à la Révolution française.

A l'époque moderne se maintient l'économie locale rurale qui repose essentiellement sur la culture céréalière, la production de lait et l'exploitation des grès et de la meulière du massif forestier (alors composé dans le secteur de Noisy plutôt de landes que de denses boisements). Ces produits sont acheminés vers Paris via la route passant par Nemours et Milly-la-Forêt.

Au début du XX^e siècle, le tramway Sud de Seine-et-Marne qui relie Melun à Barbizon et Milly-la-Forêt dessert la gare de Noisy-sur-École, permettant ainsi aux agriculteurs et carriers de vendre leurs productions plus aisément sur les marchés de Melun ou Milly. Les touristes l'empruntent aussi pour se rendre aux Trois-Pignons, site géologique réputé. Ce réseau ferré local, qui ferme en 1938, n'a pas d'impact direct sur la démographie qui reste relativement constante : 558 habitants en 1836 contre 497 en 1936. Toutefois, à la fin du XX^e siècle, alors que le pays bellifontain se résidentialise (à l'instar de l'ensemble de la Grande Couronne francilienne), Noisy connaît une forte augmentation de sa population : 1 085 habitants en 1982 contre 1 823 en 1999.

Morphogénèse

Le territoire communal comprend trois grandes entités paysagères : un vaste plateau agricole à l'Ouest, la forêt domaniale des Trois-Pignons à l'Est et, entre les deux, la vallée de l'École.

Jusqu'au XX^e siècle, le territoire se présente comme un chapelet de noyaux bâtis implantés sur la route de Nemours à Milly (actuelle D63E2) parallèle à la rivière École : Auvers au Nord puis le Puits-Rond, le Carrouge, Noisy (qui comprend l'église) et le Hameau-Bas au Sud. Chambergeot et son domaine occupent le haut du coteau à l'Est d'Auvers.

La forte hausse démographique observée à partir des années 1970 se traduit par l'extension des alignements de maisons et fermes traditionnelles. Les anciens hameaux du Puits-Rond jusqu'à Noisy sont désormais reliés. Quelques nouveaux quartiers résidentiels sont également créés comme au Nord du Carrouge, qui affirme son rôle de centralité en concentrant les équipements (mairie, écoles) ou, en rupture avec le système viaire et le parcellaire historiques, dans le secteur boisé de la Crois-Sain-Jérôme, au Nord-Est du château de Chambergeot.

Espaces patrimoniaux

En dépit de la création récente de quartiers et séquences résidentiels, le territoire a conservé ses formes urbaines et architecturales traditionnelles : nombreuses anciennes fermes émaillant le long tracé de la Rue Grande, lavoirs (dont un situé sur la rue du Pont de l'Arcade), croix de chemin... En outre, la ferme du Poisereau, ancienne dépendance de l'abbaye de Chelles, constitue un rare exemple de ferme isolée en pays de Fontainebleau.

Par ailleurs, les anciens domaines de la Renommière (en limite d'Oncy-sur-Ecole) et de Chambergeot (au Nord) s'imposent toujours au sein du paysage communal, notamment de par leurs remarquables murs d'enceinte délimitant de vastes espaces paysagers.

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

Nature, étendue et motifs des protections

- L'église Notre-Dame-de-l'Assomption est classée en totalité au titre des monuments historiques (arrêté du 26 octobre 1923) en raison de son intérêt historique et architectural (édifice roman).

- L'abri sous roche orné de figures au sommet de la Grande-Montagne et l'enceinte préhistorique sont classés au titre des monuments historiques (arrêté du 28 octobre 1955) en raison de leur intérêt archéologique.

Historiques

- L'église appartenant à l'abbaye de Chelles est construite au XIII^e siècle. La nef est restaurée au XV^e siècle ; une chapelle latérale et un bas-côté sont construits à la même époque. Le bas-côté est transformé en presbytère puis en habitation. Des travaux de restauration ont lieu en 2012.

- L'abri sous roche est occupé au Mésolithique (il y a environ 10 000 ans). Les poteries et outils en pierre retrouvés attestent d'une présence au Néolithique. Plus tard, les Celtes construisent une enceinte autour de l'édifice qu'ils ornent de figures. Le monument recouvert par la végétation a été découvert lors de fouilles menées au XIX^e siècle.

Descriptifs de l'état actuel

- L'église se compose d'une nef de trois travées flanquée d'un bas-côté, terminée par une abside semi-circulaire. Le chœur communique sur le côté sud avec une chapelle. Le clocher coiffé d'une toiture pyramidale est implanté entre le bas-côté et la chapelle. Ses trois niveaux percés de baies à abat-sons sont entourés de colonnettes semi-engagées. Le portail de l'église à archivoltas et doubles voussures est précédé d'un porche et surmonté d'une baie à lancette unique et d'un pignon. Les voûtes intérieures retombent sur des faisceaux de colonnettes dont les bases présentent des têtes de chimères qui saisissent le socle dans leurs dents.

- L'abri sous roche et son enceinte sont situés sur le sommet d'un chaos rocheux en plein massif forestier. L'abri est gravé de figures représentant des animaux, symboles et motifs géométriques

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques

PDA n°1 / Un bâtiment fait partie intégrante du mur de clôture délimitant la parcelle où est implantée l'église, côté sente de la Cure.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments historiques

PDA n°1 / Implantée en second rideau d'un îlot central du vieux Noisy, l'église constitue avec l'allée plantée et la placette qui la précèdent une petite entité urbaine caractéristique des paysages pittoresques et de l'ambiance villageoise de la commune.

Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent

PDA n° 1/ L'église entretient un rapport tant historique que visuel (rôle de repère) et architectural (matériaux, mise en œuvre) avec les anciennes fermes composant le village-rue de Noisy.

PDA n°2 / Aucune relation d'ordre historique, architectural ou paysager ne lie la Table du Roi au quartier résidentiel récent situé au Nord-Ouest de Bois-le-Roi et inclus partiellement dans les abords générés actuellement (rayon de 500 mètres) par la protection du monument.

Projets de la commune et des documents d'urbanisme

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption 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. L'abri sous roche orné de figures au sommet de la Grande-Montagne et l'enceinte préhistorique sont situés en zone N-naturelle.

PROPOSITION DE PDA

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques concernés conduit à proposer la création de deux périmètres délimités des abords ainsi étudiés, compte tenu des différences manifestes entre les ensembles bâtis considérés, qui conduisent à identifier des ensembles cohérents bien distincts :

PDA n°1 de l'église	MH : Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption
PDA n°2 de la Grande Montagne	MH : Abri sous roche orné de figures et enceinte préhistorique










Pour le PDA n°1, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- considérant le bâtiment intégré au mur de clôture ceignant le monument historique,
- 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 et urbaines, selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender le monument et son environnement culturel,

pour le PDA n°2, les analyses et études effectuées conduisent à identifier le motif suivant :

considérant le caractère isolé et unique (sur les plans paysager, chronologique, typologique) des monuments historiques dont la préservation est essentielle pour appréhender les monuments et leur environnement culturel et naturel ;

il est proposé de créer deux PDA tels que figurés dans les plans selon la légende suivante :

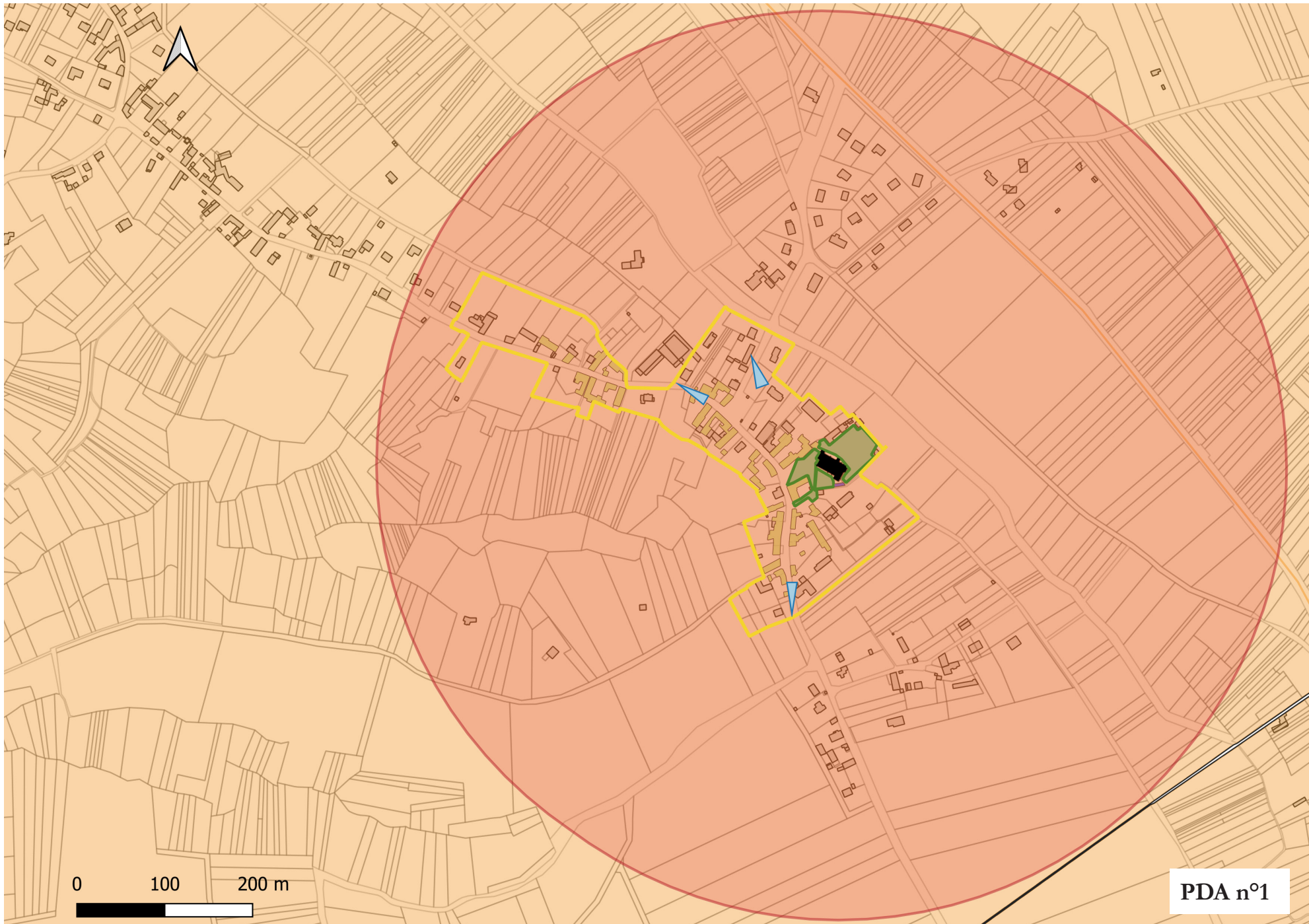
-  périmètres actuels des abords
-  projet de PDA
-  les monuments
-  immeubles participant à la conservation des MH
-  vues et perspectives
-  parties non bâties qui participent à la mise en valeur des MH
-  immeubles formant un ensemble cohérent avec les MH
-  sites inscrits/classés
-  sites patrimoniaux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

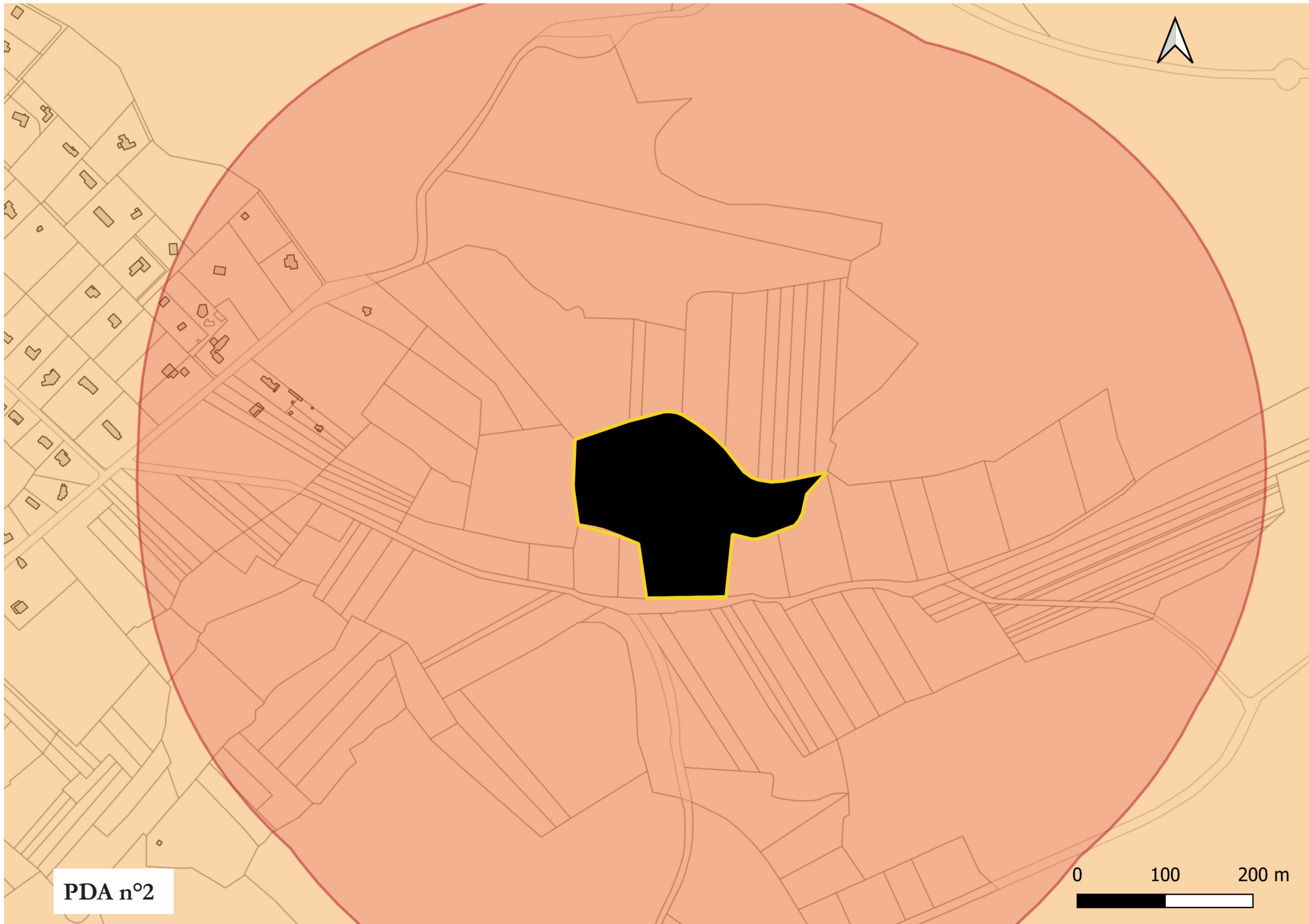
ANNEXES

1- Cartes des servitudes au titre des espaces patrimoniaux (état actuel et futur après création de chaque 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 Notre-Dame-de-l'Assomption - Abri sous roche orné de figures et enceinte préhistorique	- Commune de Noisy-sur-École - Etat	Noisy-sur-École





PDA n°2



