

# PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

**Ury**  
(77)

Mai 2024



## **PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS - URY (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 d'Ury (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](http://legifrance.fr) où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète

# ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

*La commune d'Ury est située au Sud de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF).*

## Présentation, histoire et évolution de la commune

### Historique

Des fouilles archéologiques ont mis au jour des objets en céramique datés de l'âge du Bronze attestant ainsi une présence humaine protohistorique sur le territoire. En outre, des vestiges d'une villa gallo-romaine (vaste exploitation agricole) ont été découverts au lieu-dit le Bas d'Ury.

Au XII<sup>e</sup> siècle, l'abbaye Saint-Victor de Paris, fondée par Philippe I<sup>er</sup>, est propriétaire des terres à Ury et le reste jusqu'à la Révolution française.

Le village d'Ury est situé sur un itinéraire ancien reliant Paris à Orléans devenu une route commerciale importante durant l'Ancien Régime. Localement, cette voie, pavée en 1751, sert à la circulation et à l'exploitation de la forêt de Fontainebleau. Ury reste un village rural avec une démographie constante jusque dans le courant du XX<sup>e</sup> siècle où elle augmente, passant de 587 habitants en 1975 à 757 en 1999. Aujourd'hui le village compte environ 864 habitants.

### Morphogénèse

En lisière sud de la forêt de Fontainebleau, le village d'Ury est né du carrefour de la Rue Grande (actuelle rue de l'Église) et de la rue Malesherbes, axe majeur sous l'Ancien Régime menant à Orléans (actuelle D152). Son enveloppe bâtie ancienne a peut-être été limitée par la présence de fortifications dont le souvenir se maintient dans le toponyme « chemin de Ronde » et le tracé en courbe de plusieurs voies dont les rues de Melun, de Nemours, le chemin du Grand-Large. Au XIX<sup>e</sup> siècle, des mares bornent les entrées du village au Sud (rue de la Mare) et à l'Est, sur la route d'Ury à Nemours (actuelle rue de Nemours menant au chemin de l'Entrée). Les entrées ouest et nord sont alors marquées par des croix de chemin (reportées sur le plan d'Intendance de 1780-1787).

La relative hausse démographique qu'a connue la commune à la fin du XX<sup>e</sup> siècle s'est traduite par la création de nouveaux quartiers résidentiels, particulièrement à l'Est, au débouché de la rue de Recloses, et par l'aménagement de commodités en centre-bourg (stationnement, mairie...).

## Espaces patrimoniaux

L'identité rurale d'Ury est prégnante dans le centre-bourg constitué d'alignements d'anciens corps de fermes (rues de Fontainebleau et de Nemours) dont certains conservent encore leur porte charretière (n°9 rue de l'Église), et de murs de clôture (rues Basse, de Bessonville et de la Barre). On distingue ainsi une très belle ferme encore en activité au n°9 de la rue de Nemours (ferme des Moënes).

En outre, les commerces implantés sur la D152 permettent à cet axe de maintenir sa fonction historique de route commerciale.

## 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 14 avril 1926) en raison de son intérêt historique et architectural (édifice roman).

### Historique

Les abbés de Saint-Victor de Paris, alors seigneurs d'Ury, font construire l'église aux alentours du XII<sup>e</sup> siècle. Le clocher est construit au XIII<sup>e</sup> siècle, les piliers sont modifiés au XVI<sup>e</sup> siècle et les voûtes sont reconstruites à la même période. Des travaux de restauration sont entrepris dans les années 1970.

### Descriptif de l'état actuel

L'édifice situé sur la rue de l'Église se compose d'une nef terminée par un chevet semi-circulaire. Un bas-côté et un clocher trapu coiffé de quatre pignons flanquent la partie nord de la nef. L'ensemble est épaulé par des contreforts massifs. La façade est percée d'un portail à trois archivoltas en plein-cintre surmontées d'un oculus.

À l'intérieur, les voûtes d'ogives de la nef reposent sur des piliers. Les clefs de voûte du chœur portent les armoiries de l'abbaye Saint-Victor et le bas-côté présente des « culs de lampes » décorés de chimères.



### **Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument**

L'église est presque implantée à l'alignement de la rue de l'Église qui forme avec la D152 le carrefour structurant d'Ury. Le chemin piétonnier qui permet d'en faire le tour ainsi que les petits espaces enherbés ou de stationnement qui la côtoient soulignent ses proportions et son architecture remarquables tout en constituant une aire d'apaisement au sein d'un centre-bourg relativement passant et animé.

### **Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent**

Les alignements d'anciennes fermes et maisons de bourg à boutique constituant le noyau villageois forment l'écrin de l'église protégée dont le clocher est par ailleurs visible en de nombreux points du vieil Ury (et bien au-delà).

### **Projets de la commune et des documents d'urbanisme**

L'église Saint-Martin 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 d'Ury.*

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 le rapport à la voie et à la parcelle, 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

<b>Monument historique concerné</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Communes actuellement concernées par les abords du monument</b>
Eglise Saint-Martin	Commune d'Ury	Ury

