

# PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

## Héricy (77)

Mai 2024



## **PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - HÉRICY (77)**

Le présent rapport présente le projet de périmètres délimités des abords (PDA) concernant l'église Sainte-Geneviève et la chapelle de l'ancien prieuré de Fontaineroux, édifices protégés au titre des monuments historiques implantés dans la commune d'Héricy (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](http://legifrance.fr) où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète

## ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

*La commune d'Héricy est située à l'Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Son territoire est concerné au Nord par le site classé « Abords du rû de la Gaudinel » et au cœur du centre historique par le site classé « Ancien château, communs et parc ».*

### Présentation, histoire et évolution de la commune

#### Historique

Situé en bord de Seine, le territoire communal est propice à l'installation humaine. Une présence gallo-romaine est attestée par la découverte de pièces de monnaies et de sépultures. A cette période, Héricy qui fait face au port de Samoisi-sur-Seine, sert d'entrepôt de céréales et d'autres produits venant de la Brie.

Au XI<sup>e</sup> siècle, les moines de l'abbaye de Saint-Pierre de Melun s'installent dans la localité. Au XII<sup>e</sup> siècle, Louis VII fonde l'abbaye de Barbeau (sur la commune de Fontaine-le-Port au Nord d'Héricy) dont les moines cultivent la vigne. Tout cela contribue à la richesse de la région. A la même époque, la cité d'Héricy est pourvue d'un pont et d'autres équipements notables : prévôté royale, hôtel-Dieu, pilori, places de marché. Au XIV<sup>e</sup> siècle, la ville est fortifiée par des murailles ponctuées de portes et de tours ainsi que des fossés par-delà lesquels s'étendent des faubourgs. Au siècle suivant, entre 1419 et 1430, la ville est occupée par les Anglais lors de la Guerre de Cent ans.

En 1566, Charles IX érige Héricy en baillage et baronnie au profit de Jehan d'Argeville puis divers propriétaires se succèdent dont Pierre-Alexandre Stoppa qui s'illustre par la construction d'un château à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Cependant, à mesure que le pont se délite, la localité décline. Héricy n'apparaît ainsi plus que comme simple paroisse sur la carte de Cassini réalisée au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Si au XIX<sup>e</sup> siècle la commune attire, à l'instar du reste du pays bellifontain, des artistes, touristes et bourgeois en villégiature, elle demeure surtout une localité rurale dont la population augmente toutefois régulièrement : 956 habitants en 1841, 1 112 en 1851, 1 369 en 1896. Au XX<sup>e</sup> siècle, cette attractivité se transforme et s'amplifie alors que le chemin de fer (en service depuis 1897) amène à Héricy un important contingent de classes moyennes qui trouve dans la commune des possibilités de logement individuel à seulement quelques dizaines de minutes de leur travail à Melun ou Paris. La démographie communale est ainsi quasiment doublée entre 1968 (1293 habitants) et 1990 (2216).

#### Morphogénèse

Le territoire communal, situé à flanc de coteau sur la rive droite de la Seine se compose, d'Ouest en Est, du bourg d'Héricy qui occupe le fond de vallée, de l'ancien hameau de la Brosse implanté au bord du plateau puis du hameau de Fontaineroux. Deux écarts sont à noter en bordure de la commune de Machault : Boissy et l'Épinard.

Au Moyen Age, Héricy est une cité close, limitée à l'Ouest par la Seine puis par des fortifications (dont la rue des Fossés à l'Est est une rémanence). En son sein, l'ancienne Grande Rue (actuelle rue de l'Église et Rue Grande) qui mène au pont, agrège la majorité de l'habitat et des équipements (restent par exemple aujourd'hui l'église et la place du Pilori).

La destruction du pont puis la desserte du chemin de fer qui a entraîné plusieurs vagues d'expansions démographiques à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ont réorienté le développement urbain du bourg d'Héricy. On constate en effet la création de grands secteurs d'habitat individuel autour d'un axe nord-sud parallèle au fleuve, la route départementale 39 (rue de Barbeau se prolongeant au Sud en place de l'Église puis rues des Fossés et Elie-Rousselot), qui relie les localités de la rive droite de la Seine. D'autres îlots pavillonnaires récents ont également été aménagés vers l'Est, sur les rues Paul-Allaine puis du Terroir qui structurent le hameau de la Brosse, désormais raccordé au bourg d'Héricy.

A l'Est, le hameau-rue de Fontaineroux s'étire le long de la route du même nom (D110) en un tissu lâche de maisons individuelles récentes côtoyant quelques anciennes fermes à l'instar de celle faisant face au lycée La Fayette. L'ancien prieuré en constitue un écart.

### Espaces patrimoniaux

Du fait de son rapport à la Seine, Héricy comporte un patrimoine de la villégiature constitué d'une part de demeures éclectiques, en meulière ou enduites, remarquables par leurs modénatures en céramique ou en briques polychrome vernissées (n°1 rue de la Gaudine et le long de la place du Général-de-Gaulle) et d'autre part, des maisons au style anglo-normand (par exemple au n°9 rue Etienne-Dinet ou au n°19 rue de l'Église).

La place du Pilori, à l'extrémité sud de la Rue Grande, avec ses devantures commerciales, témoigne du dynamisme économique de l'ancienne cité fortifiée d'Héricy.

En outre, Héricy abonde en petit patrimoine : croix de chemin dont une marquant l'ancienne entrée nord du bourg (au croisement des rues de Barbeau et de la Croix-Neuve), plaques directionnelles ou commémoratives comme celle indiquant la crue de 1910...

Le hameau de la Brosse se caractérise par son patrimoine lié à l'eau dont le lavoir au croisement des rues Paul-Allaine et des Sources, le puits sur la place du même nom ou la cave Sainte-Geneviève, source abritée.

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

### Nature, étendue et motifs des protections

- L'église Sainte-Geneviève est classée en totalité au titre des monuments historiques (arrêté du 26 septembre 1908) en raison de son intérêt historique et architectural (édifice composite roman, gothique et Renaissance).
- La chapelle de l'ancien prieuré de Fontaineroux est inscrite au titre des monuments historiques (arrêté du 28 mai 1926) en raison de son intérêt historique.

### Historiques

- L'église est construite à l'emplacement d'une ancienne chapelle, elle-même implantée sur un cimetière gallo-romain (découverte de pièces de monnaie dans la bouche de défunts selon le rite funéraire romain). Les parties les plus anciennes remontent au début du XIII<sup>e</sup> siècle (le chœur et le clocher). L'édifice est agrandi au XV<sup>e</sup> siècle avec le soutien de l'amiral Louis Malet de Graville puis au XVI<sup>e</sup> siècle. Le grand portail ouest et son décor sculpté sont détruits lors des guerres de Religion.
- Le prieuré de Fontaineroux est une possession de l'abbaye Saint-Père de Melun. Sa chapelle est construite à la fin du XII<sup>e</sup> siècle et est convertie en annexe agricole au XVIII<sup>e</sup> ou XIX<sup>e</sup> siècle.

### Descriptifs de l'état actuel

- L'église est implantée sur une place enherbée située entre la place de l'Eglise et la rue des Fossés. De plan basilical, elle se compose d'une petite nef couverte d'un toit à deux pans, de deux bas-côtés et se termine par un chevet plat. Le clocher, encastré dans le bas-côté gauche de l'église, est couvert d'un toit en double bâtière surmonté d'une flèche et d'une girouette. L'ensemble de l'édifice est épaulé par des contreforts massifs. La façade occidentale est percée d'un arc-brisé dans lequel s'inscrit le portail entouré d'archivoltes et surmonté d'un tympan sans décor ainsi que d'une baie en arc brisé. La partie droite de la façade présente une porte et la partie gauche un portail de style Renaissance composé d'archivoltes en plein-cintre reposant sur des pilastres et surmonté d'une rose. A l'intérieur, le chevet est voûté d'ogives qui reposent sur des arcades brisées et d'imposantes colonnes.
- La chapelle de l'ancien prieuré de Fontaineroux se compose d'un vaisseau rectangulaire de quatre travées percées de fenêtres étroites. A l'intérieur, les voûtes retombent sur des colonnes engagées surmontées de chapiteaux à larges feuilles.

## **Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques**

PDA n°2 / Bien que remaniés et réaffectés, les bâtiments mitoyens de la chapelle rappellent le plan et l'organisation de l'ancien prieuré de Fontaineroux au sein duquel le monument protégé prenait place.

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

PDA n°1 / Sur une place en léger relief marquant le passage de la D39 en centre-bourg, l'église Sainte-Geneviève est entourée d'espaces non bâtis (place enherbée et plantée, carrefours, lieux de stationnement) qui dégagent complètement les vues sur l'édifice protégé. Elle constitue ainsi, depuis l'entrée nord de la commune, une introduction architecturale et historique à l'ancien bourg fortifié d'Héricy.

PDA n°2 / Les espaces naturels et cultivés (dont un étang) qui ceignent l'ancienne chapelle maintiennent le caractère isolé des lieux et rappellent la vocation à la fois spirituelle et agricole de l'ancien prieuré de Fontaineroux.

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

PDA n°1 / Les anciennes fermes et maisons de bourg à boutiques qui subsistent du vieil Héricy sur la Rue Grande prolongée en rue de l'Eglise constituent l'écrin autant que le contexte historique et architectural de l'église Sainte-Geneviève.

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

L'église Sainte-Geneviève est située en zone UE-zone d'équipements et la chapelle de l'ancien prieuré de Fontaineroux en zone N-naturelle du règlement du PLUi.

## 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 Sainte-Geneviève
PDA n°2 de l'ancien prieuré de Fontaineroux	MH : chapelle de l'ancien prieuré

Pour le PDA n°1, le périmètre de protection modifié (PPM) instauré sur le territoire de la commune d'Héricy après délibération de l'autorité compétente le 19 juin 2013 est devenu PDA avec l'adoption de la loi LCAP en 2016. Toutefois plusieurs secteurs des anciens abords d'un rayon de 500 mètres autour du monument persistent actuellement sur le territoire des commune limitrophe de Samois-sur-Seine.

La proposition nouvelle consiste à adapter le PDA actuel et à supprimer tout ou partie des secteurs des anciens abords rémanents :

- 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 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 plusieurs motivations :

- considérant les bâtiments flanquant la chapelle et témoignant de l'organisation et du fonctionnement passés du prieuré,
- considérant les vues et perspectives significatives sur les monuments historiques reportées sur le plan annexé,
- considérant l'ensemble du paysage et les secteurs dégagés constituant avec le monument historique considéré un ensemble cohérent par l'occupation de la parcelle (retrait de la voie, présence d'éléments naturels participant au maintien du caractère isolé des lieux) selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender le monument et son 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

<b>Monuments historiques concernés</b>	<b>Propriétaires</b>	<b>Communes actuellement concernées par les abords du monument</b>
- Eglise Sainte-Geneviève - Chapelle de l'ancien prieuré de Fontaineroux	- Commune d'Héricy - Pierre Cochet	- Héricy, Samois-sur-Seine - Héricy





