

Plan Local d'Urbanisme

*Sainte-
Colombe*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 avril 2011	prescrite le : 30 juin 2017
arrêtée le : 16 décembre 2014	arrêtée le : 11 juin 2019
approuvée le : 22 mars 2016	approuvée le : 12 mars 2020
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E Suite
Proposition de
périmètre délimité des
abords
Servitude protection des
Monuments Historiques

VU pour être annexé à la délibération du :
12 mars 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchevant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

U.D.A.P.

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Seine-et-Marne

Pavillon Sully - Château de Fontainebleau

77300 FONTAINEBLEAU Tél. : 01.60.74.50.20 Fax 01.60.74.86.43

mail : secrétariat.sdap77@culture.gouv.fr



Commune de SAINTE-COLOMBE
Périmètre délimité des abords (PDA)

de

L'ancienne maladrerie de Closebarde, inscription par arrêté du 20 juillet 1942

NOTE JUSTIFICATIVE

Cette proposition de PDA a pour objectif principal de : limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant dans le champ de visibilité du monument c'est-à-dire soit étant visibles depuis l'édifice, soit étant visibles en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public.

Toutefois des espaces non concernés par ces relations visuelles ont pu, de manière exceptionnelle, être compris dans le PDA sous réserve d'être à la fois des espaces présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et d'être situés à moins de 500 mètres du monument.

Ces dispositions ont conduit à la délimitation d'un périmètre englobant l'écrin immédiat du monument constitué du parc de la propriété et de l'ensemble du coteau situé au nord de la route départementale. Ont été ajoutés à ce secteur central, les terrains et les bâtiments situés le long de la rue du Stade, de la rue de Clauze Barbe et de la rue de l'Avenir. La proximité avec le monument des terrains limitrophes de la rue de la Baude et du chemin de la Macotte justifie leur inclusion dans ce nouveau périmètre.

Par rapport au périmètre initial de 500 mètres, ont été exclus le secteur situé au sud de la route départementale composé pour l'essentiel de lotissements et de constructions pavillonnaires ainsi que le stade, la zone d'activité et les espaces naturels à vocation agricole.

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère applicables dans ce périmètre pour assurer la protection du monument historique et de ses abords naturels et bâtis peuvent schématiquement s'exprimer en quelques prescriptions générales :

- Pour les perspectives et cônes de vues majeurs sur le monument, les aménagements envisagés ne devront constituer aucun écran masquant de manière significative le monument ou rompre la continuité d'un panorama.
- Pour les espaces naturels structurants (alignements plantés, haies...) et composés de type parc ou verger, l'état du couvert végétal devra être maintenu ou restitué selon les dispositions d'origine.
- Pour la requalification et l'aménagement des espaces publics, le recours à des techniques traditionnelles et à des matériaux naturels (grave calcaire, pierre naturelle, grès de Fontainebleau...) devra être privilégié.
- Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels : petites tuiles plates de terre cuite, enduits à la chaux, menuiseries en bois peint ...
- Pour les travaux concernant des constructions neuves d'expression "contemporaine" pourront être mis en œuvre des matériaux tels que le zinc, le bardage métallique ou en bois, des menuiseries en aluminium...
- En tout état de cause les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions de qualité présentes dans le PDA. Cette harmonie sera recherchée dans :
 - . le respect des implantations des constructions voisines,
 - . le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
 - . le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
 - . le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
 - . la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture,
 - . le respect des types de clôture du voisinage et de leurs modes d'ouverture.

Ces prescriptions pourront ne pas être imposées pour des projets architecturaux ou paysagers innovants correspondant à des programmes spécifiques sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite intégration à l'environnement.

L'architecte des Bâtiments de France

Mahmoud ISMAIL

**PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DE LA MALADERIE DE CLOSEBARDE
DE SAINTE-COLOMBE**

Notice explicative

1. Procédure et démarche

1.1 Réglementation et protection au titre des abords

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine complétée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et de la commune.

Ces périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques ont été institués par la loi du 25 février 1943 et ne sont plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain.

Le PDA prend ainsi en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, 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 (déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir) qui fera l'objet d'un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Ainsi l'ABF doit donner son accord pour tout projet situé dans le PDA qu'il soit visible ou non depuis l'édifice lui-même ou depuis l'espace public. Cet accord peut être donné ou être assorti de prescriptions.

L'ABF s'assure à cette occasion 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 l'environnement.

1.2 Démarche

Cette notice explicative constitue une base argumentaire sur les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection des vestiges de l'ancienne maladrerie protégés au titre des monuments historiques par arrêté du 20 juillet 1942. Ces vestiges d'une ancienne léproserie sont datés du XIIème siècle et sont constitués de deux colonnes avec leur chapiteau et quatre travées ayant conservé leurs voûtes d'arêtes.

Ce périmètre a été étudié afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

1.3 Procédure

La proposition du périmètre délimité des abords des vestiges de l'ancienne maladrerie s'inscrit dans la procédure de modification du Plan local d'urbanisme de Sainte-Colombe selon les dispositions définies par le code du patrimoine et le code de l'urbanisme.

2. Le patrimoine environnant et ses enjeux

2.1 Le patrimoine paysager

La qualité du site est due à la topographie remarquable et privilégiée de la propriété accueillant l'édifice et des terrains limitrophes à flanc de coteau. La vue sur le panorama de la vallée au sud et des bois au nord, la profondeur des plans et la perception lointaine vers ce paysage sont à préserver et à mettre en valeur depuis le monument vers la vallée.

2.2. Le patrimoine urbain

Afin de préserver cet écrin verdure, il est indispensable de contrôler les constructions dans les cônes de visibilité du monument. Il convient de limiter l'extension de l'habitat en périphérie du monument en protégeant la nature environnante et en assurant l'homogénéité du bâti.

Excepté la maison ancienne remarquable abritant les vestiges du monument, l'habitat à proximité est composé de constructions d'habitation récentes de plain-pied ou s'élevant sur deux niveaux et le plus souvent couvertes en tuiles panachant le paysage de touches grises et brun-rouges.

3. Proposition du nouveau PDA

Le PDA proposé a pour objectif, d'une part, de préserver des points vue du monument et des panoramas paysagers.

D'autre part, il vise à inclure les abords immédiats de l'édifice afin d'assurer la qualité des travaux réalisés dans sa proximité immédiate et de contrôler leur impact visuel sur les vestiges de l'ancienne maladrerie.

De la cohérence de l'environnement bâti et paysager, le monument prendra toute sa dimension et son ampleur.

Le coteau et son environnement géographique et topographique participent à la mise en valeur du monument historique tel un « écrin ».

Certains secteurs d'extension à vocation pavillonnaire ne présentent pas des intérêts des points de vue de l'urbanisme et de la qualité architecturale mais entretiennent un rapport direct avec le monument ce qui justifie leur inclusion dans l'espace protégé.

Dans ce sens, le parti retenu pour le découpage du périmètre s'appuie sur des séquences distinctes qui participent à la mise en valeur du monument historique et du cadre de vie de la commune : la grande propriété et son parc, le coteau et sa frange boisée, les perspectives menant vers ces espaces paysagers et l'habitat de proximité.

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords proposé dans la présente note explicative, s'appuie sur des enjeux paysagers et contraints de la visibilité du monument historique (MH), identifiés lors des visites sur place par l'ABF et les agents de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Seine-et-Marne.

Remarque : ainsi que le ministère de la culture le préconise, le découpage parcellaire proposé s'appuie sur la trame existante ce qui se traduit par un dessin aux contours d'aspect morcelé mais permettant une gestion facilitée du nouvel espace à protéger.



MALADRERIE DE CLOSEBARDE - PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Ma sélection

Site classé ou inscrit - Seine-et-Marne - 77

- Classé
- Inscrit

En date du : 2019-06-27
Propriétaire : DRIEE
Ile-de-France

Immeubles classés ou inscrits - Seine-et-Marne - 77

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

En date du : 2019-10-29
Propriétaire : DRAC
Ile-de-France

Patrimoine mondial UNESCO - Emprise surfacique des biens - Ile-de-France

- Patrimoine mondial

En date du : 2019-06-04
Propriétaire : DRAC
Ile-de-France

Sites patrimoniaux remarquables - Seine-et-Marne - 77

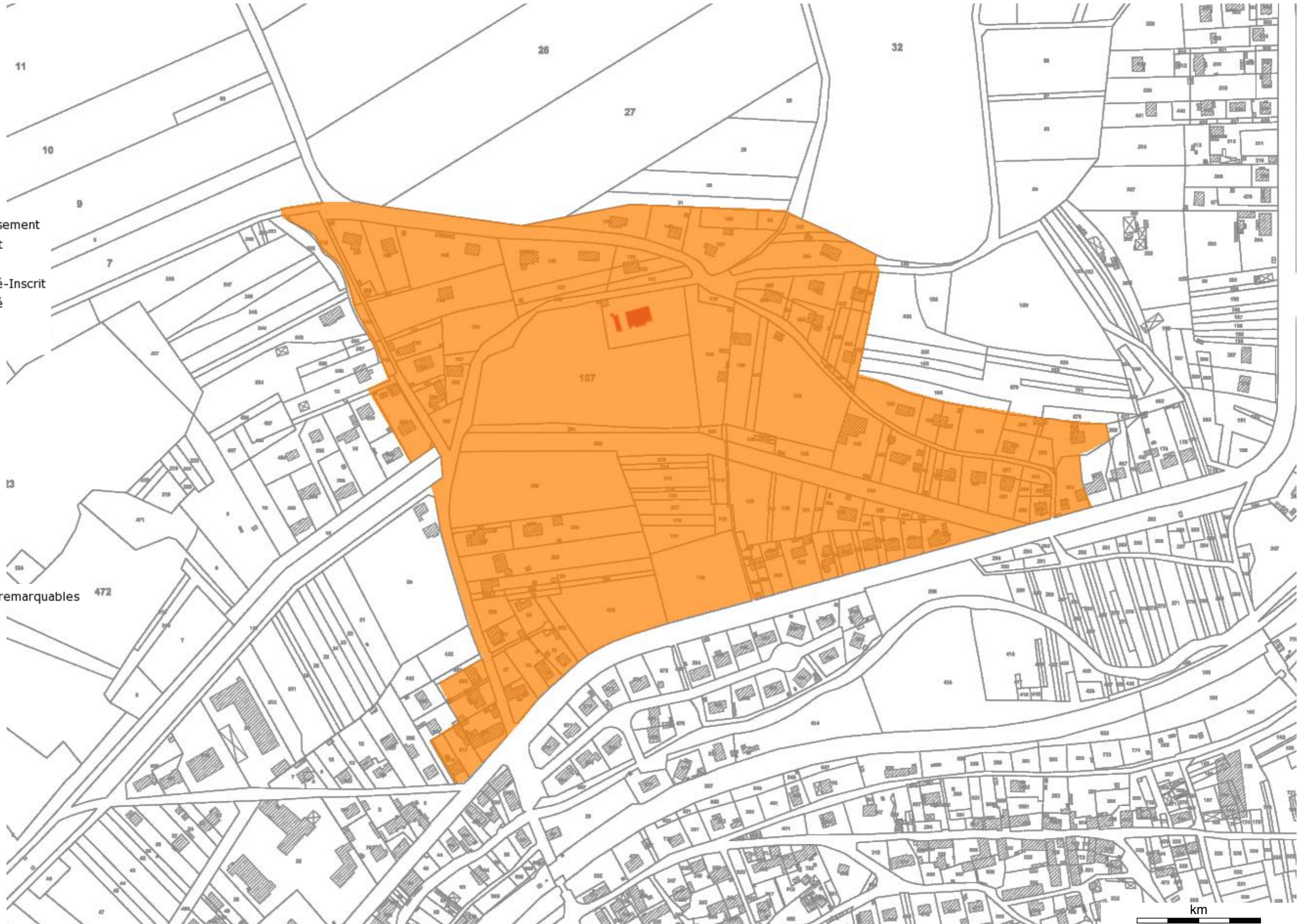
- Sites patrimoniaux remarquables

En date du : 2018-11-09
Propriétaire : DRAC
Ile-de-France

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN





MALADRERIE DE CLOSEBARDE - PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Ma sélection

Site classé ou inscrit - Seine-et-Marne - 77

- Classé
- Inscrit

En date du : 2019-06-27
 Propriétaire : DRIEE
 Ile-de-France

Immeubles classés ou inscrits - Seine-et-Marne - 77

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

En date du : 2019-10-29
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Seine-et-Marne - 77

- Périmètres MH (intérieurs)
- Périmètres MH

En date du : 2019-10-29
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Patrimoine mondial UNESCO - Emprise surfacique des biens - Ile-de-France

- Patrimoine mondial

En date du : 2019-06-04
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Sites patrimoniaux remarquables - Seine-et-Marne - 77

- Sites patrimoniaux remarquables

En date du : 2018-11-09
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

Cartes IGN

Propriétaire : IGN

Ortho-imagerie

Propriétaire : IGN

