



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 077-200040251-20240715-D_2024_5_1_9-DE

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

77 – DONNEMARIE-DONTILLY – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES DEUX ÉGLISES ET DU FOUR A CHAUX

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords concernant l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, l'église Notre-Dame-de-la-Nativité et son cloître, ainsi que le four à chaux, implantés dans la commune de Donnemarie-Dontilly (Seine-et-Marne).

Il représente la proposition de l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, basée sur les études menées par l'UDAP de Seine-et-Marne.

Rapport arrêté le 11/06/2024.



©Archives départementales de Seine-et-Marne



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 077-200040251-20240715-D_2024_5_1_9-DE

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

Table des matières

Démarche	4
Contexte législatif et réglementaire	4
Textes de référence	4
Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords	4
Procédure de création des PDA	4
Précisions	5
Impact sur les autorisations de travaux	5
Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	6
Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.....	6
Analyse de la situation actuelle	7
Présentation, histoire et évolution de la commune	7
Espaces patrimoniaux.....	13
Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection.....	13
Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments.....	23
Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent.....	28
Projets de la commune et des documents d'urbanisme.....	30
Proposition de PDA	31
Objectifs généraux proposés	31
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre.....	31
Champ de visibilité et zones non-intégrées au PDA	35
Le centre-bourg et son rapport au grand paysage	36
Annexes	42
1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel	42
2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication des périmètres actuels des abords.....	43
3- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA ...	44

4- Carte des immeubles participant à la conservation des monuments historiques (immeubles adossés ou formant l'enveloppe des parties intérieures des monuments).....	45
5- Carte des immeubles bâtis construits avant le XIX ^e siècle.....	46
6- Carte des ensembles bâtis et non bâtis participant à la mise en valeur des monuments historiques	47
7- Carte récapitulative.....	48
8- Tableau récapitulatif	49

Démarche

La protection de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, de l'église Notre-Dame-de-la-Nativité, ainsi que du four à chaux de Donnemarie-Dontilly ont généré un périmètre de protection des abords de 500 mètres, au titre de la loi du 25 février 1943, couvrant en partie le territoire de la commune. Ces périmètres de 500 mètres des abords des églises et du four doivent être remplacés par un périmètre délimité des abords (PDA), plus adapté à la réalité et aux enjeux de terrain. La création de ce périmètre est motivée par l'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Bassée-Montois, dont la commune de Donnemarie-Dontilly fait partie.

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

Présentation, histoire et évolution de la commune

Une brève étude historique a été réalisée et permet d'obtenir un aperçu de l'évolution urbaine de la commune de Donnemarie-Dontilly. Cette étude a été faite à l'aide de cartes historiques des Archives départementales de la Seine-et-Marne, des cartes et photographies aériennes de Géoportail.

L'origine de la commune se situe au X^e siècle avec la fondation du château de Dom-Tilly sur la route menant de Montereau à Provins. Ce château se voit plus tard annexé d'habitations qui formeront la base du bourg de Donnemarie. Fortifié au Moyen-Âge, le centre bourg s'organisera autour du croisement formé par l'axe parallèle à l'Auxence et composé de la Route de Provins et de la rue de la Porte de Melun, et par l'axe Nord-Sud débouchant sur l'Auxence par l'actuelle rue Marie Chaubart et aboutissant à l'ancien village de Dompilly. Le bourg de Dontilly s'est développé en marge de l'activité du château et a conservé sa vocation rurale avec un habitat moins dense et non fortifié.

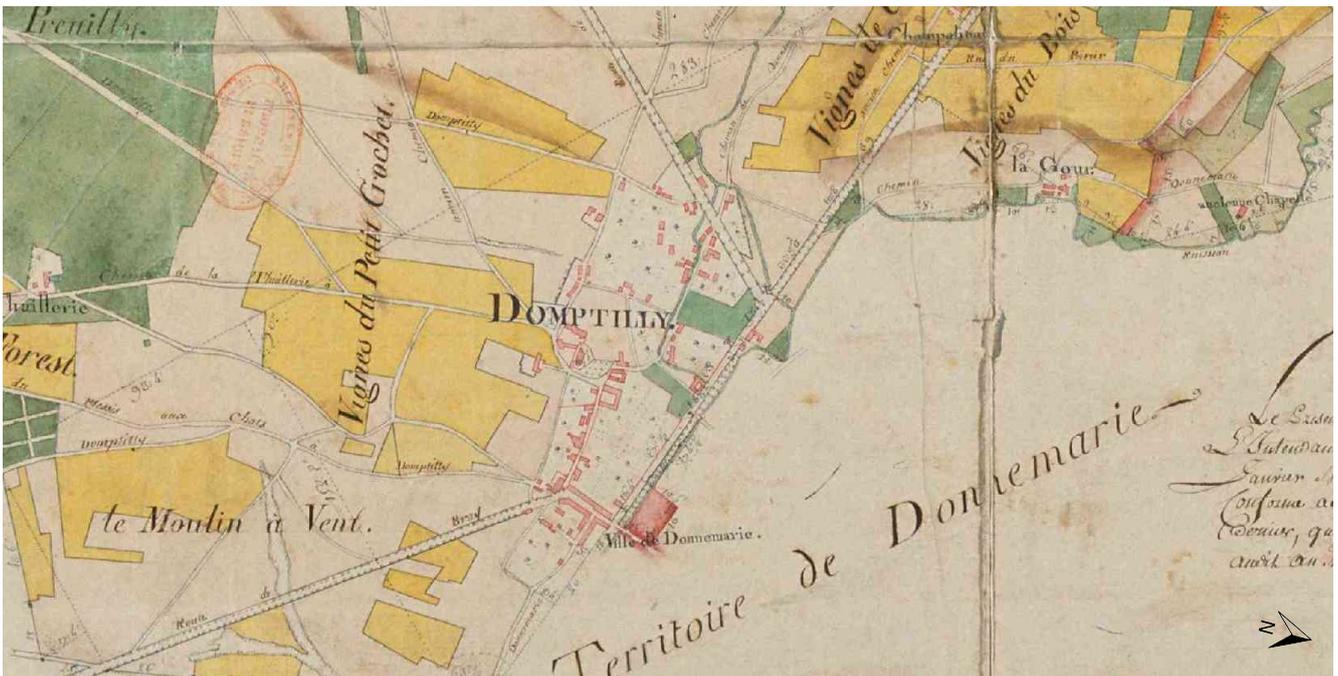
Le bâti des deux communes était principalement constitué d'habitations rurales et de corps de fermes. Ce bâti ancien a été construit avec des murs de moellons de pierres locales enduites. Les charpentes sont en bois, et les couvertures traditionnelles sont réalisées en petites tuiles plates de terre-cuite. Ces bourgs se sont développés dans la vallée creusée par l'Auxence, ayant bordé la commune de grands espaces boisés à l'Est et à l'Ouest, laissant les plaines au Nord et au Sud à l'exploitation agricole.

Les plans suivants montrent que Donnemarie et Dontilly se sont constitués en premier lieu le long des voies reliant Dontilly à Bray, Montereau et Melun ainsi que Donnemarie à Provins. Ces voies rayonnent de l'ancien château qui en contrôlait autrefois le passage. La frontière entre les deux bourgs formée par le Ru de Laval et l'Auxence a autant agit comme protection naturelle que comme séparation affirmant la différence entre Donnemarie et Dontilly qui ne se jumellent qu'en 1967.



Extrait de la carte d'intendance de Donnemarie-en-Montois produite en 1781

©Archives départementales de Seine-et-Marne



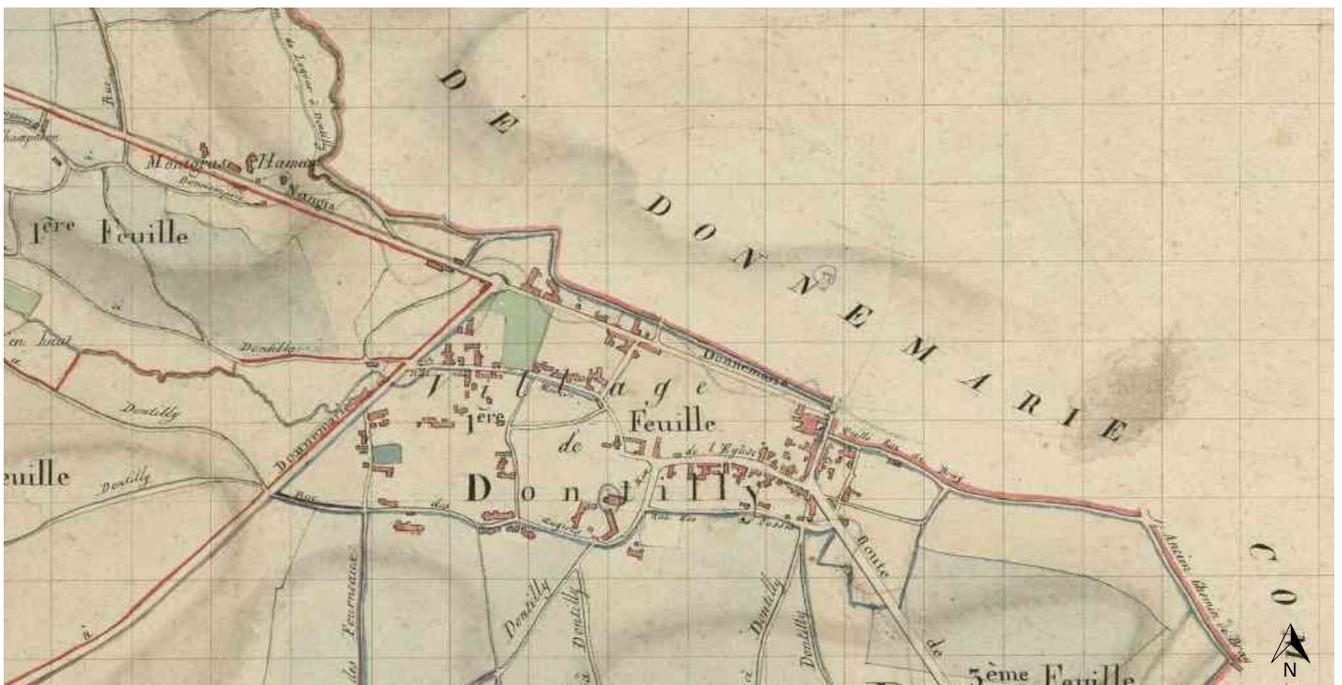
Extrait de la carte d'intendance de Dontilly produite en 1784

©Archives départementales de Seine-et-Marne



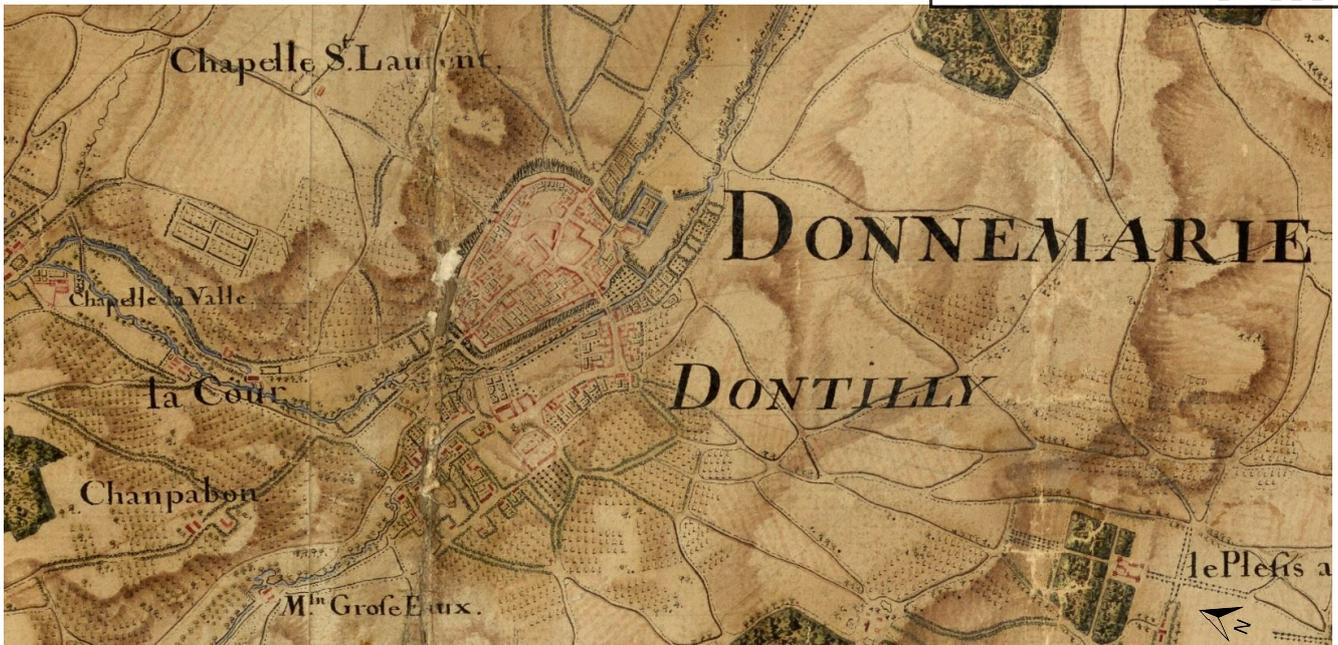
Extrait du plan d'assemblage du cadastre napoléonien de Donnemarie-en-Montois produit en 1824 - 1850

©Archives départementales de Seine-et-Marne



Extrait du plan d'assemblage du cadastre napoléonien de Dontilly produit en 1824 - 1850

©Archives départementales de Seine-et-Marne



Extrait du Plan topographique de la région de Montereau produit en 1742

©Archives de la Bibliothèque Nationale de France

Plus tard, le déclin progressif de l'importance de château a empêché le développement du centre bourg vers l'Ouest. Les fossés autour des remparts sont comblés et de nouvelles habitations vont se construire le long des axes principaux menant au centre. Principalement pavillonnaire, cet habitat va venir s'implanter en bordure de centre ancien pour Donnemarie, et de façon diffuse pour Dontilly, qui était moins dense à l'origine et a permis la construction d'habitations récentes en cœur de bourg.

Un axe traversant le village d'Est en Ouest prendra, avec l'avènement de l'automobile, une importance de premier plan : il s'agit du Boulevard venant longer l'Auxence, dont le cours a été modifié. Cet axe traversant va favoriser l'implantation de quelques grandes demeures, longeant également les deux seuls espaces boisés présents dans le centre bourg, l'un étant le parc du château, l'autre le domaine privé situé au cœur de Dontilly.



Photographie aérienne de Donnemarie-en-Montois et Dontilly en 1950

©Géoportail



Carte de Donnemarie-en-Montois et Dontilly en 1950

©Géoportail

Entre les années 1950 et nos jours, l'urbanisation s'est poursuivie le long des voies de circulation principales, notamment dans les quartiers pavillonnaires à l'Ouest, au Sud Est et au Nord Est de la commune. L'Est de la commune, verrouillé par le parc de l'ancien château, a vu se développer un quartier industriel et l'apparition d'une bretelle de contournement a largement modifié sa desserte.

Si le centre bourg de l'ancienne Donnemarie reste toujours le cœur de la ville, l'urbanisation pavillonnaire le ceinturant est venue estomper la différence entre les deux anciennes paroisses.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 077-200040251-20240715-D_2024_5_1_9-DE

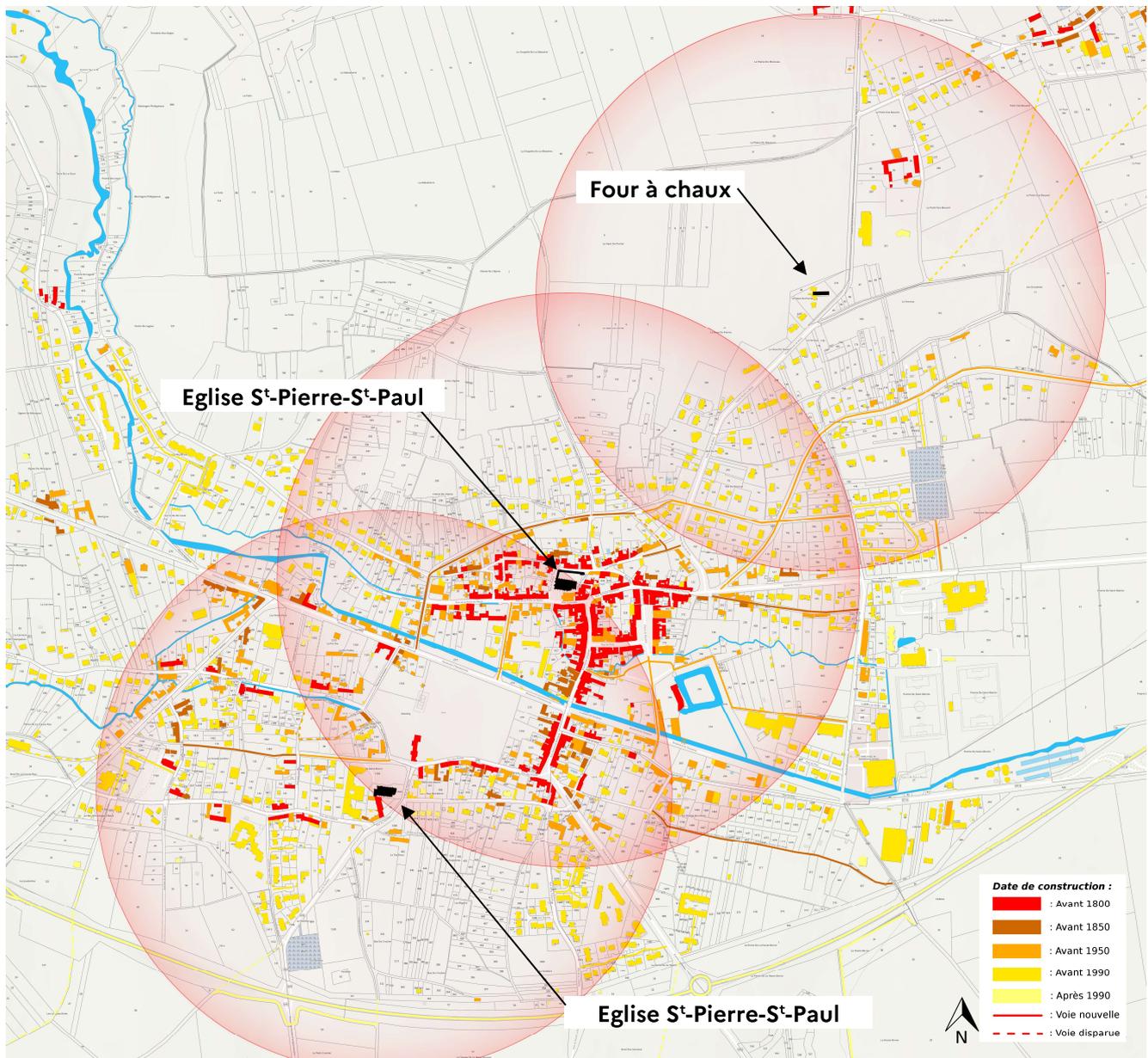


Photographie aérienne de Donnemarie-Dontilly en 2021

©Géoportail

Espaces patrimoniaux

Le bourg de Donnemarie-Dontilly s'est donc principalement constitué autour de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, en s'étendant jusqu'à l'église de Notre-Dame-de-la-Nativité. Le four à chaux a été construit à grande distance du centre ancien.



Cartographie illustrant l'évolution urbaine de la commune de Donnemarie-Dontilly
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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

L'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Dontilly est classée au titre des monuments historiques par l'arrêté du 12 décembre 1930, et ce dans sa totalité. L'église Notre-Dame-de-la-Nativité est classée par liste en 1846, son cloître est classé par l'arrêté du 23 juillet 1921. Le four à chaux, quant à lui, est inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté du 17 avril 1931.



Photographies de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul
©UDAP77



UDAP Seine-et-Marne

Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

Localisation

Département : **77 - Seine-et-Marne**
Commune : **Donnemarie-Dontilly**
Adresse de l'édifice :
Références cadastrales :
Canton : **Donnemarie-Dontilly**
Autres communes :
Coord. géographiques : **WGS 84 X : 3.12801590199347 Y : 48.4754269170472 Z :**

Propriétaires :

Nom	Type	Observations
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BASSÉE MONTOIS Roger Denomandie	propriétaire (actuel), correspondant	acquisition par vente du 31 mars 2022 passée devant Maître Sophie PUJO, Notaire associée de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE LA BASSÉE » à BRAY SUR SEINE
Commune de Donnemarie Dontilly	propriétaire (actuel)	Propriétaire jusqu'au 31 mars 2022

Désignation

Appellation : **Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Dontilly**
Autres appellations :
Type : **immeuble**
Catégorie architecturale : **architecture religieuse**

Protection

Immeuble protégé :

Date	Mesure	Étendue de la protection
12/12/1930	classement	Eglise de Dontilly : classement par arrêté du 12 décembre 1930

Objets mobiliers protégés :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
Ensemble des bancs clos de la nef	objet mobilier	inscription	17/08/1979	
Confessionnal avec motif ajouré en fonte	objet mobilier	inscription	17/08/1979	
clôture de chœur (grille), chaire à prêcher, lambris de	objet mobilier	classement	14/03/1980	



revêtement

Références

Référence Mérimée : PA00086930

Historique

Époques principales : Moyen Age

Autres époques : 13e siècle

Synthèse historique :

Probablement une ancienne chapelle castrale devenue l'église d'un monastère de Récollets, l'église de Dontilly devint église paroissiale en 1589. Elle subit plusieurs campagnes de construction : la tour-clocher daterait du XIe ou XIIe s., le chœur de la première moitié du XIIIe s., et la nef de la seconde moitié du XVIe s.

L'église Saint-Pierre est composée d'un vaisseau central de quatre travées, de collatéraux et d'un chœur à abside polygonale. La façade occidentale est composée d'une tour porche de base carrée, percée de baies en plein cintre au premier niveau et de baies jumelées au second, et coiffée d'un toit pyramidal. La nef est séparée des bas-côtés par des arcs brisés portés par des piles à chapiteaux doriques et est éclairé par des baies ogivales.

Observations :

Bibliographie :

G. POISSON (dir.), Dictionnaire des monuments d'Ile-de-France, Paris, 1999, p. 287 et 288.

J. L. FLOHIC (dir.), Le patrimoine de Communes de la Seine-et-Marne, 2001, T. I, p. 447.



Photographies de l'église Notre-Dame-de-la-Nativité
©UDAP77



Photographies de l'église Notre-Dame-de-la-Nativité et de son cloître
@Street view



UDAP Seine-et-Marne

Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

Localisation

Département : **77 - Seine-et-Marne**
Commune : **Donnemarie-Dontilly**
Adresse de l'édifice :
Références cadastrales :
Canton : **Donnemarie-Dontilly**
Autres communes :
Coord. géographiques : **WGS 84 X : 3.13238662062531 Y : 48.4788532183509 Z :**

Propriétaires :

Nom	Type	Observations
Commune de Donnemarie Dontilly	correspondant	

Désignation

Appellation : **Eglise Notre-Dame de Donnemarie**
Autres appellations : **Eglise de Donnemarie, Notre-Dame-de-la-Nativité**
Type : **immeuble**
Catégorie architecturale : **architecture religieuse**

Protection

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
23/07/1921	classement	Cloître attenant à l'église : classement par arrêté du 23 juillet 1921
31/12/1846	classement	Eglise : classement par liste de 1846-

Servitudes :

Date dernière vérification :

Hiérarchie

Immeubles protégés :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
Cloître	immeuble	classement	23/07/1921
Eglise	immeuble	classement	31/12/1846

Objets mobiliers protégés :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans
---------------	------	------------	-------------	-------------------



Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

			l'immeuble
Annonciation	objet mobilier	inscription	17/08/1979
Saint François tenant en main un crucifix	objet mobilier	inscription	17/08/1979
Vierge tenant l'Enfant Jésus dans ses bras	objet mobilier	inscription	17/08/1979
Saint Jean-Baptiste assis	objet mobilier	inscription	17/08/1979
"La Circoncision"	objet mobilier	inscription	19/03/1985
Ensemble de cinq statues d'apôtres	objet mobilier	inscription	19/03/1985
Christ en croix provenant de Dontilly	objet mobilier	inscription	11/08/1986
"La Madeleine"	objet mobilier	inscription	11/08/1986
Vierge à l'Enfant avec saint Jean-Baptiste	objet mobilier	inscription	11/08/1986
lutrin	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995
tableau : La Descente de croix	objet mobilier Palissy	classement	05/12/1908
cloche	patrimoine campanaire	classement	02/10/1942
2 crêden ces	objet mobilier Palissy	classement	22/04/1955
tableau : Saint Pierre et Saint Paul	objet mobilier Palissy	classement	22/04/1955
tableau : La Nativité	objet mobilier Palissy	classement	22/04/1955
clôtures du chœur et des collatéraux nord et sud (grilles)	objet mobilier Palissy	classement	06/10/1987

Références

Référence Mérimée : PA00086929

Historique

Époques principales : Moyen Age
Autres époques : 13e siècle, 16e siècle

Synthèse historique :

Cette église fut construite au XIII^{ème} siècle sur l'emplacement d'une église du XII^{ème} dont ne subsiste que la partie basse de la tour-clocher latérale et la partie haute du portail latéral. Les travaux commencèrent début du XIII^{ème} par les quatre dernières travées (celles du chœur) et s'achevèrent au milieu du siècle avec les trois premières travées.

**Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble**

L'église se compose d'un vaisseau central de quatre travées, de deux collatéraux terminés par des absidioles orientées, et d'un chœur à chevet plat de quatre travées.

La façade occidentale présente trois portails. Un Christ en Majesté entouré du Tétramorphe orne le tympan du portail central ; des anges décorent les voussures et le linteau des scènes de l'Enfance du Christ. On devine sur le trumeau des traces du nimbe crucifère d'un Christ et les ébrasements abritent des statues colonnes de saints mutilées. Les portails latéraux comportent des tympan trilobés : celui du portail nord est orné d'un agneau pascal et celui du portail sud d'une croix latine. Le portail de la façade sud présente un tympan figurant une Vierge en Majesté entourée de deux anges thuriféraires et aux pieds de laquelle se prosternent deux moines. Sur la cinquième travée du bas-côté sud s'élève une tour-clocher en partie refaite en 1475 et dotée d'une nouvelle flèche en 1527.

La nef présente une élévation à trois niveaux : des grandes arcades en tiers-point, un triforium et des fenêtres hautes composées, par travée, de deux baies jumelées surmontées d'un quadrilobe. Dans le chœur, le triforium se développe uniquement sur les deux premières travées. Une coursière passe à l'intérieur sous les fenêtres hautes et se prolonge dans le mur de chevet entre le triplet et la rose. L'ensemble est couvert d'une voûte d'ogives quadripartite.

Au nord de l'église se trouve un cimetière entouré d'une galerie rapportée au XVI^e s. où l'on pénètre par une porte monumentale Renaissance. La galerie conduit à la chapelle funéraire dite de Sainte Quinette. Elle présente des arcatures en plein cintre soutenues par des colonnes à chapiteaux.

Observations :

Bibliographie :

J. M. PEROUSE DE MONTCLOS (dir.) Le guide du Patrimoine Ile-de-France, Paris, 1992, p. 218 et 219.

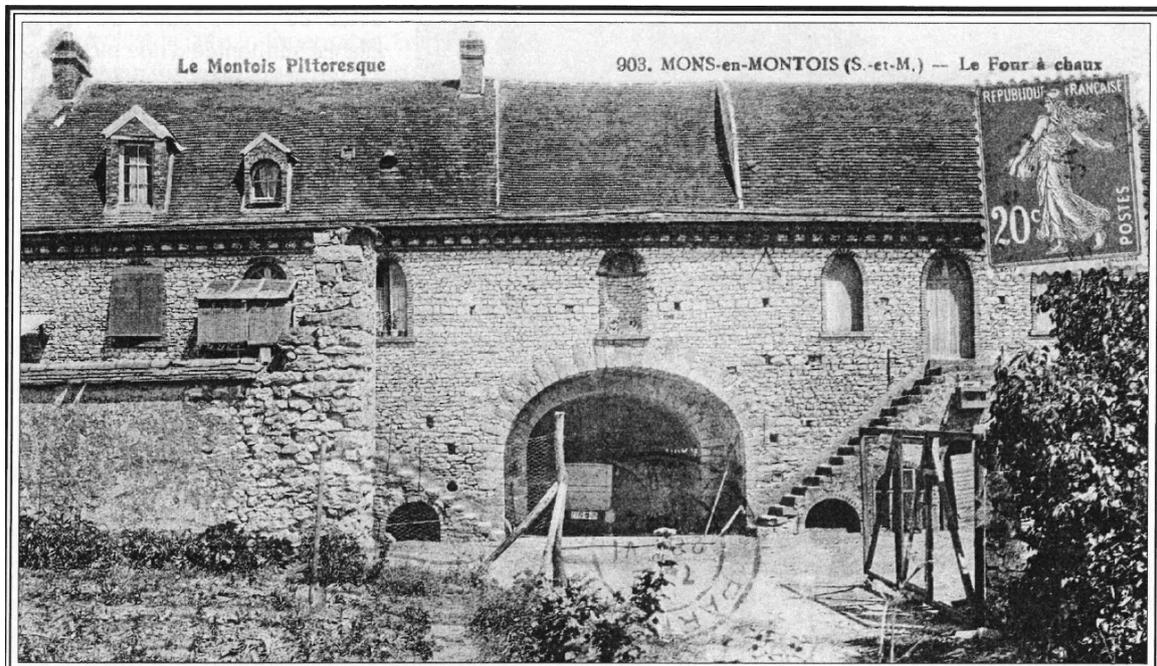
G. POISSON (dir.), Dictionnaire des monuments d'Ile-de-France, Paris, 1999, p. 287.

J. L. FLOHIC (dir.), Le patrimoine de Communes de la Seine-et-Marne, 2001, T. I, p. 448 et 450.

DRAC Ile-de-France, dossier de recensement.



Photographie du four à chaux – état actuel
©UDAP77



Carte postale ancienne représentant le four à chaux
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

Localisation

Département : **77 - Seine-et-Marne**
Commune : **Donnemarie-Dontilly**
Adresse de l'édifice : **route de Mons**
Références cadastrales :
Canton : **Donnemarie-Dontilly**
Autres communes :
Coord. géographiques : **WGS 84 X : 3.13866222536701 Y : 48.4835386567701 Z :**
Propriétaires :

Nom	Type	Observations
Commune de Donnemarie Dontilly	propriétaire (actuel)	Marc Dailleau

Désignation

Appellation : **Four à chaux (ancien)**
Autres appellations :
Type : **immeuble**
Catégorie architecturale : **architecture industrielle**

Protection

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
17/04/1931	inscription	Four à chaux (ancien), à Donnemarie : inscription par arrêté du 17 avril 1931

Références

Référence Mérimée : PA00086931

Historique

Époques principales : Epoque contemporaine
Autres époques : 3e quart 19e siècle
Synthèse historique :

Plusieurs dates gravées à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment attestent que ces fours fonctionnaient dès le début du XIXème siècle. Les carrières de chaux étaient nombreuses autour de Donnemarie. La chaux servait souvent de liant pour les enduits de façade de l'habitat traditionnel. Cet ancien four à chaux se composait d'un bâtiment muni d'une charpente en carène de bateau. L'ensemble présente aujourd'hui l'étage inférieur et les fours à chaux enterrés dans la butte.

Observations :

Bibliographie :

J. L. FLOHIC (dir.), Le patrimoine de Communes de la Seine-et-Marne, 2001, T. I, p. 452. ément.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

L'église Saint-Pierre-Saint-Paul de Dontilly présente un caractère isolé du centre bourg ancien, néanmoins le tissu urbain rural et espacé qui l'entoure permet de nombreux points de vue dégagés depuis les rues qui l'entourent, notamment depuis la rue du Pavillon par le Sud.



Photographie de Saint-Pierre-et-Saint-Paul, vue depuis la rue du Pavillon

©Street view



Photographie de Saint-Pierre-et-Saint-Paul, vue depuis la rue des Ecoles

©Street view

L'église Notre-Dame-de-la-Nativité de Donnemarie est insérée dans un tissu urbain plus compact du fait de ses anciens remparts, encore visibles à la Porte de Provins. Les comparaisons photographiques ci-dessous montrent que le centre-bourg ancien a subi peu de transformations et mérite d'être considéré dans le PDA. C'est également le cas pour la rive de l'Auxence, qui a en grande partie échappée à l'urbanisation récente et profite de vues sur les deux églises.



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité, vue depuis la Porte de Provins.
©UDAP77



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité, vue depuis la Porte de Provins.
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité, vue depuis la rue Salgues
©Street View



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité, vue depuis la rue Salgues
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité depuis la rue Champeaux

©Street view



Photographie de Notre-Dame-de-la-Nativité depuis la rue Champeaux

©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie depuis le pont de la rue Marie Chaubart, un lavoir en contrebas
©Street view



Photographie du pont de la rue Jean de Brion, le boulevard de l'Auxence à droite
©Street view

Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent

Le périmètre proposé intègre les composantes patrimoniales constitutives de « l'écrin » du monument historique. Cet écrin trouve sa cohérence dans l'organisation du bâti de l'ancien bourg de Donnemarie que l'on retrouve facilement sur les cartes historiques. L'organisation du bâti autour de la place de la Mairie et de la Place du Marché constitue le cœur du bourg et fait partie de l'écrin de l'église Notre-Dame-de-la-Nativité de Donnemarie. L'extension du centre ancien au Sud de l'Auxence fait quant à elle partie de l'écrin de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Dontilly.



Photographie de la place de la Mairie

©UDAP77



Photographie de la place de la Mairie

©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de la place du Marché
©Street view



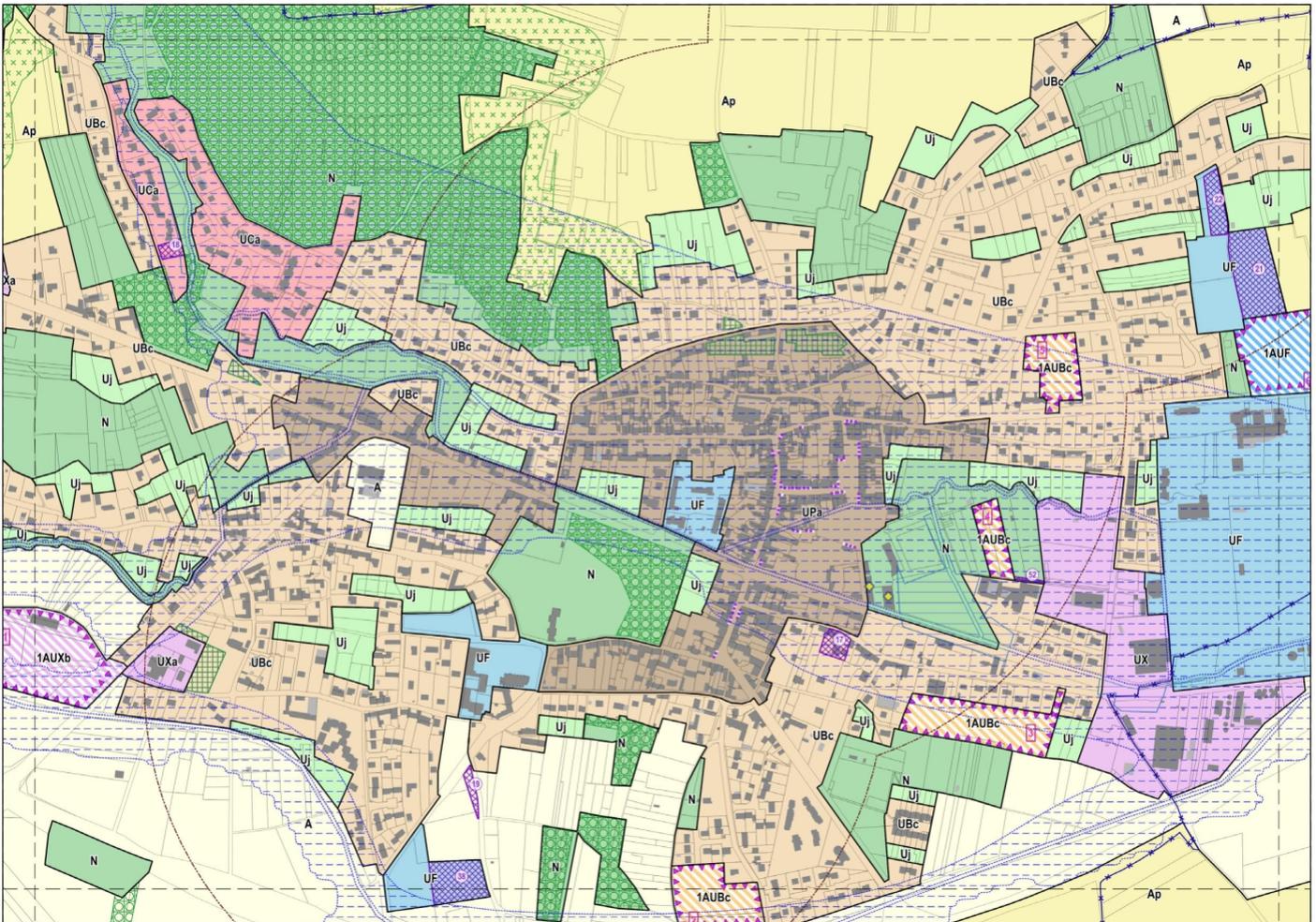
Photographie de la place du Marché.
©Archives Départementales de Seine-et-Marne

Projets de la commune et des documents d'urbanisme

La sectorisation prévue par le PLUi est adaptée aux différents tissus et prend en compte la dominante urbaine du secteur, mais aussi son caractère issu de son centre ancien et de ses zones de lotissements pavillonnaires.



PLUi de la Communauté de communes Bassée Montois - Projet de zonage arrêté Extrait Donnemarie-Dontilly



Sources : Cadastre DGFIP, 2018



UP	Zone urbaine mixte centrale et patrimoniale des polarités du territoire
UA	Zone urbaine mixte centrale et souvent historique des bourgs et villages
UB	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle
UC	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle d'habitat collectif
UX	Zone urbaine dédiée aux activités économiques
UF	Zone urbaine regroupant les principaux équipements d'intérêt collectif
UJ	Zone urbaine de jardins
UL	Zone urbaine de loisirs.
UR	Zone urbaine de l'aire de service de l'autoroute A5
1AUB	Zone à urbaniser à court ou moyen terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle.
1AUF	Zone à urbaniser à court ou moyen terme ou moyen terme, à vocation d'accueillir des équipements d'intérêt collectif
1AUL	Zone à urbaniser à long terme
A	Zone agricole
AP	Zone agricole protégée – inconstructible, sauf exceptions
N	Zone naturelle
NL	Secteur naturel de loisirs
Nca	Secteur naturel autorisant les activités liées à l'extraction de la ressource du sous-sol

Protections paysagères et/ou écologiques.

- Arbre protégé (L.151-23 CU)
- Mare à enjeux (L.151-23 CU)
- Haie ou alignement d'arbres protégés (L.151-23 CU)
- Espace boisé classé (L.113-1 CU)
- Espace écologique et/ou paysagé protégé (L.151-23 CU)

Protections patrimoniales.

- ★ Patrimoine bâti protégé (L.151-19 CU)
- Mur ou clôture protégés (L.151-19 CU)
- Cheminement piéton à préserver (L.151-19 CU)

Prescriptions diverses

- Bâti susceptible de changer de destination (L.151-13 CU)
- linéaire commercial (L.151-16 CU)
- Emplacement réservé (L.151-41 CU)
- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (L.151-13 CU)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (L.151-34 2° CU)
- Orientation d'aménagement et de programmation

Informations et servitudes particulières:

- Périmètre de protection des monuments historiques (catégorie AC1)
 - Classé
 - Inscrit
- Inventaire des Zones humides -IDF- 2010
 - Enveloppe d'alerte ZH: Classe 1 et 2 (Zones humides overées)
 - Enveloppe d'alerte ZH: Classe 3 (Présomption de zones humides)
- Plus hautes eaux connues (PHEC) d'Île-de-France de 2004
 - Crue de la Seine 1910
- Lisières agricoles de 50m autour des massifs boisés de plus de 100ha

Proposition de PDA

Objectifs généraux proposés

Le Périimètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA prend en compte les points de perception sur les monuments historiques qui sont multiples dans le cas des églises Notre-Dame-de-la-Nativité et Saint-Pierre-Saint-Paul en raison de la présence de leur haut clocher respectif. La situation en hauteur et en flanc de côteau de l'église Notre-Dame-de-la-Nativité favorise d'autant plus la multiplication des points de vue. Tandis que pour l'ancien four à chaux, les points de perception sont limités en raison de son retrait par rapport à la voie et du gabarit limité du monument.

Le PDA prend en compte les ensembles bâtis perçus depuis le monument historique et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du monument historique et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques concernés conduit à proposer un unique périmètre délimité des abords pour les deux églises, et un second pour le four à chaux.

Ces PDA permettront de veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant les monuments historiques ainsi qu'à l'intégration paysagère des constructions nouvelles, notamment dans les zones urbaines en construction.

Ils permettront également de conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels et de conserver les volumétries et implantations du cœur historique du bourg.

Ils contribueront aussi à éviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades et la préservation de la place du végétal dans les jardins, notamment par les haies de clôtures des jardins donnant sur rue.

Ces PDA permettront de préserver la typologie des cours intérieures et de valoriser le petit patrimoine lié à l'eau et à la présence de l'Auxence et de ses canaux, ponts et lavoir notamment.

L'ensemble de ces objectifs s'harmonise avec le zonage du PLUi afin de produire des périmètres délimités des abords cohérents avec celui-ci.

Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre

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

- Considérant le champ de visibilité des monuments historiques reporté sur le plan correspondant ;
- Considérant l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain, correspondant au centre ancien de Donnemarie-Dontilly, ainsi que les grands axes qui le rejoignent et constituent avec les deux églises un ensemble cohérent ;
- Considérant les vues et perspectives significatives et le bâti ancien en flanc de côteau nord ;
- Considérant les entrées de centre-bourg qualitatives tant dans leurs typologies architecturales remarquables que la qualité de leurs espaces verts ;

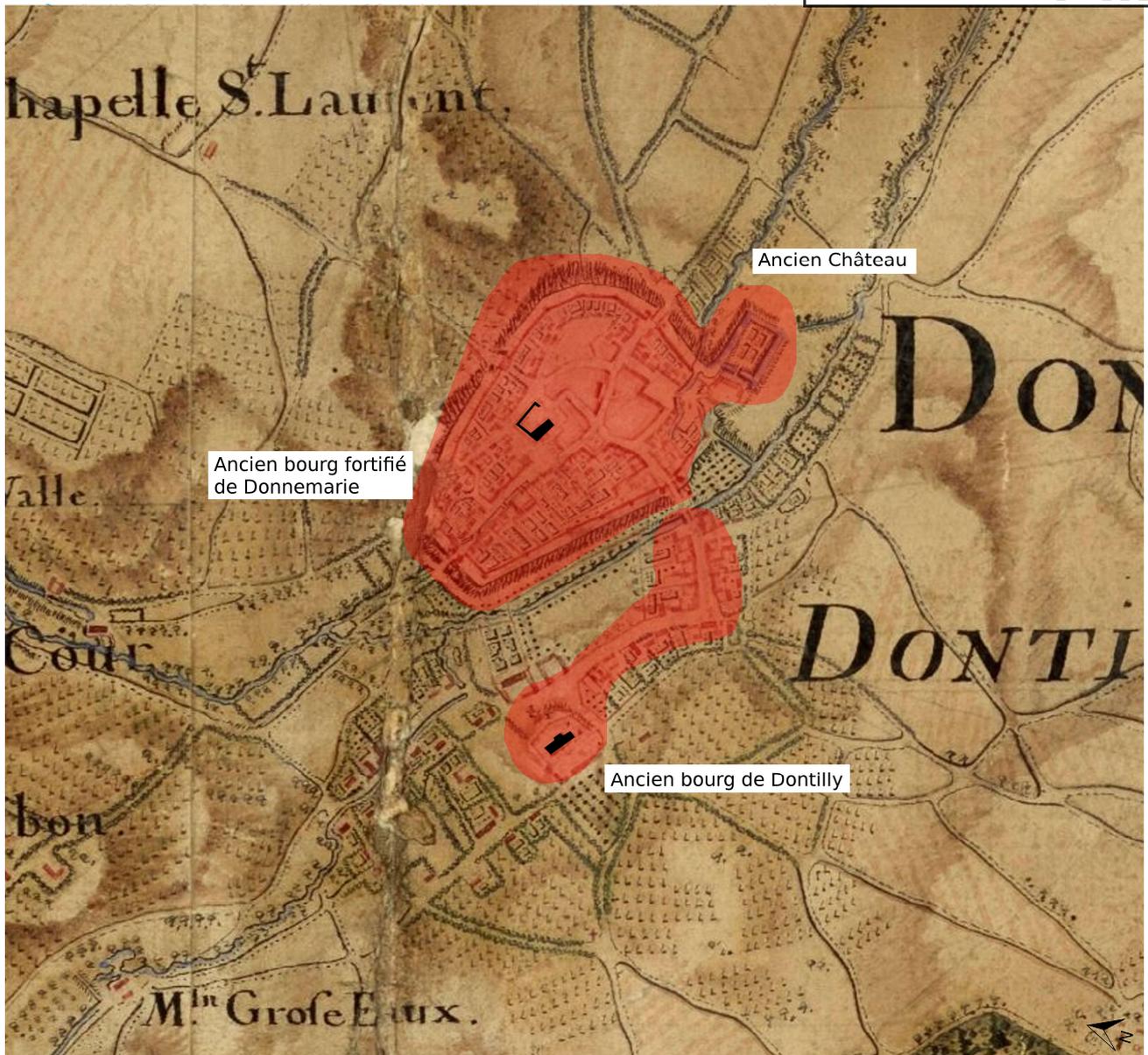
- considérant la structuration du réseau viaire hiérarchisé notamment avec les rues et ruelles de l'ancien bourg de Donnemarie-en-Montois et l'urbanisme plus récent des faubourgs.

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

	Périmètre actuel des abords du monument historique (R500)
	Projet de PDA
	Monument historique
	Immeubles participant à la conservation du monument historique (immeubles adossés ou formant l'enveloppe des parties intérieures du monument historique)
	Immeubles bâtis construits avant le XIXe siècle
	Ensemble bâti cohérent avec le monument historique
	Parties bâties ou non bâties participant à la mise en valeur du monument historique (terrains dégagés, espaces publics, environnement bâti, perspectives, etc.)

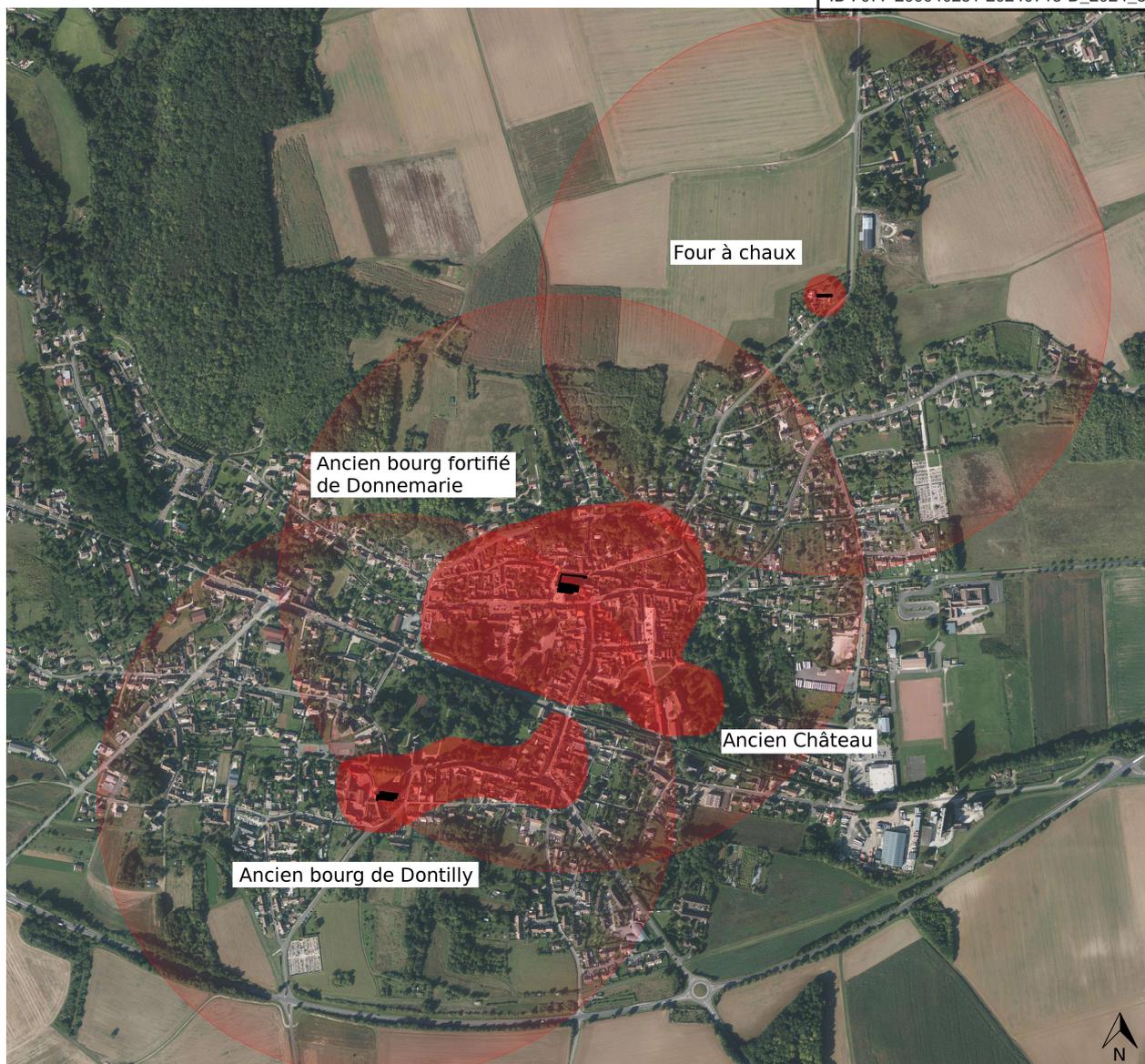
Au sein d'un PDA, tout immeuble bâti ou non bâti sera parti constituante de l'écrin des monuments historiques. Les portions suivantes de la commune ont été incluses dans les projets de PDA afin d'assurer une cohérence au projet :

- Le centre ancien de Donnemarie avec un bâti traditionnel encore bien délimité par le tracé de ses anciennes fortifications ;
- Le centre ancien de Dontilly, à caractère plus diffu et rural mais encore présent, notamment le long des rues des Écoles et des Augères ;
- La continuité entre les deux bourgs anciens présentant un bâti traditionnel, formée par les rues Raymond Bellagué et Marie Chaubart ;
- La zone occupée par l'ancien château et la Place des Jeux, prolongant la place du Marché ainsi que les secteurs conservant le rapport particulier qu'entretient le bourg à l'Auxence et ses canaux, notamment le long des Boulevards de l'Auxence, d'Haussonville et de la rue Marius Billard.
- Les entrées de ville menant aux centres anciens de Donnemarie et Dontilly dont le caractère reste présent notamment au départ de la route de Provins, de l'Avenue du Ralloy et de la rue du Pavillon ;
- Les habitations et l'écrin paysager dans la proximité immédiate du four à chaux.



Extrait du Plan topographique de la région de Montereau produit en 1742

©Archives de la Bibliothèque Nationale de France



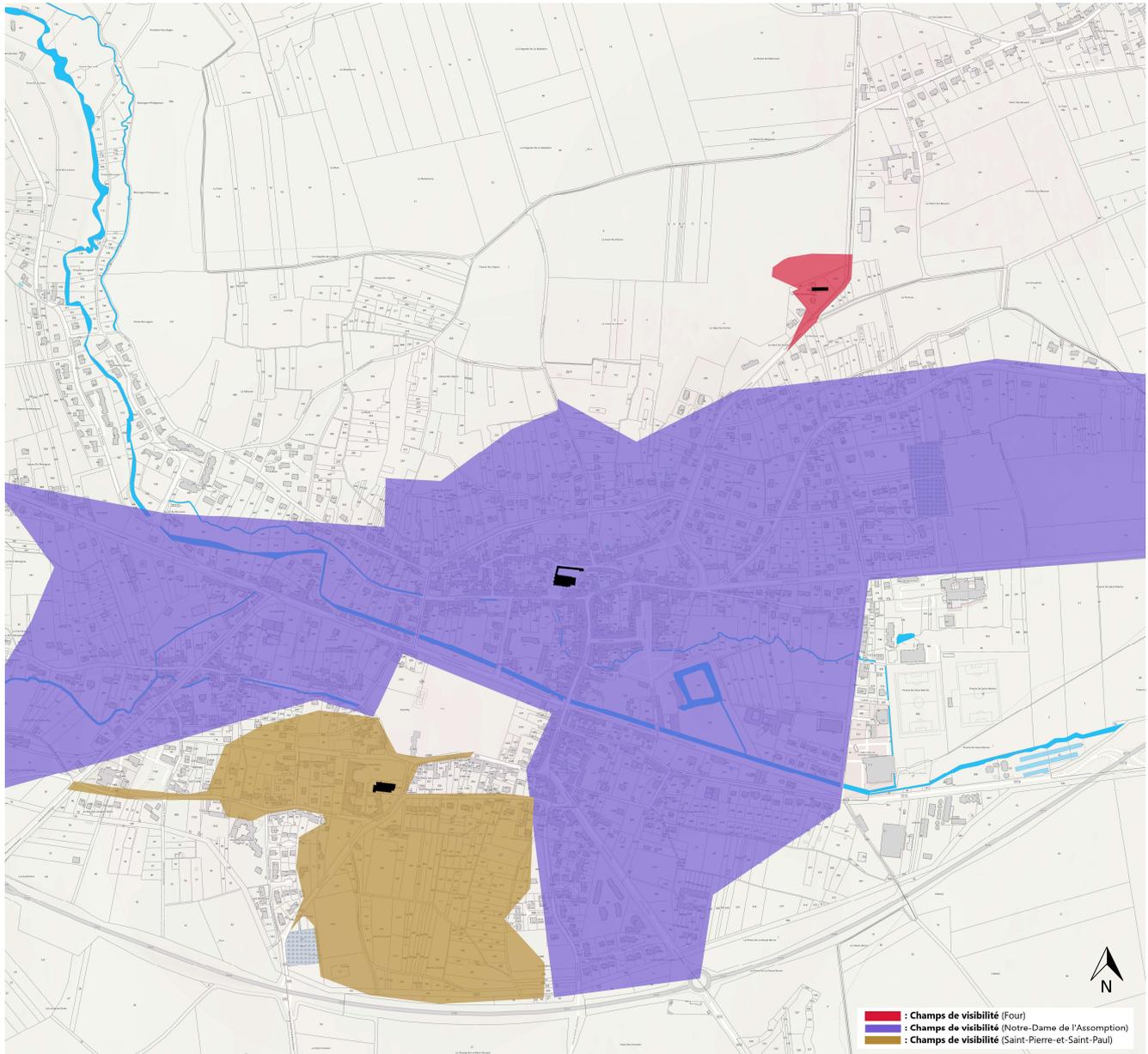
Photographie aérienne de Donnemarie-Dontilly en 2021

©Géoportail

Champ de visibilité et zones non-intégrées au PDA

Les portions suivantes de la commune ont été exclues du projet de PDA :

- Une partie des zones hors champ de visibilité ;
- Une grande partie des parcelles périphériques non bâties puisque, dans le cadre de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » du gouvernement, celles-ci ont vocation à demeurer non bâties (les zones agricoles, les zones naturelles et les espaces boisés) ;
- Une grande partie des parcelles et îlots d'urbanisation récentes qui sont bien dissociables du village traditionnel sans toutefois constituer un « porter atteinte » au centre-bourg historique.



Plan de situation des abords des Monuments Historiques et de leurs champs de visibilité

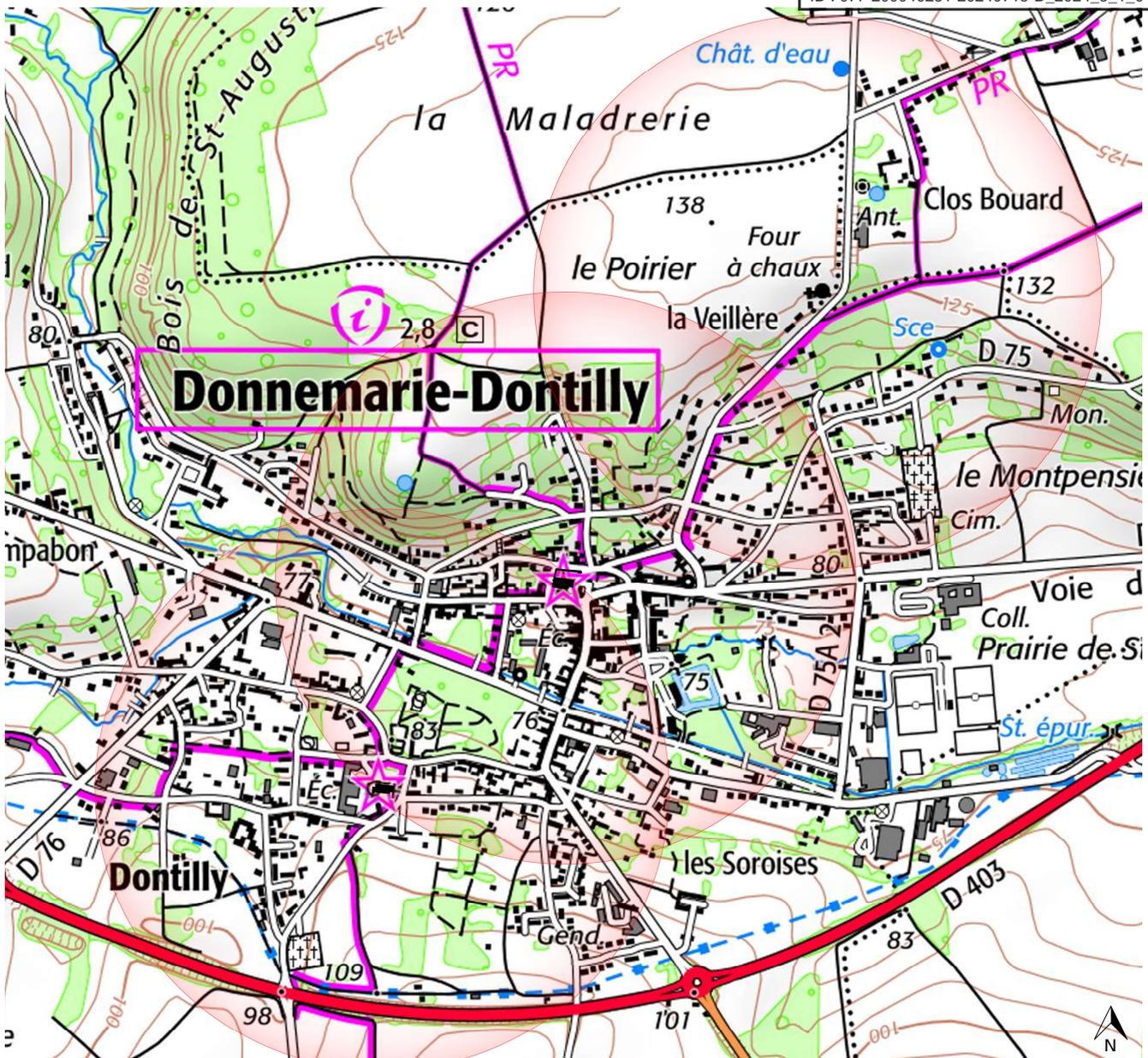
© UDAP 77

Le centre-bourg et son rapport au grand paysage

En périphérie du projet de PDA qui figure dans la partie suivante, des secteurs « d'approche sensible » du paysage global du bourg sont présents. Ce repérage fait apparaître les enjeux paysagers vis-à-vis du cours de l'Auxence et du Ru de Laval, ainsi que les nombreux bosquets et bois entourant le centre ancien. Les terres agricoles au Nord et au Sud du bourg offrent également des dégagements permettant d'avoir un rapport des églises et du four au grand paysage. C'est un véritable écrin végétal qui borde le bourg et qui mérite également d'être préservé pour ses qualités paysagères, d'ailleurs reconnues par le grand chemin de randonnée qui traverse la commune.



Plan des enjeux paysagers et naturels
© Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines



Carte IGN de Donnemarie-Dontilly
©Géoportail

La carte IGN ci-dessus met en évidence l'environnement de Donnemarie-Dontilly dont le lit de l'Auxence se situe à environ 76m d'altitude, alors que l'église de Dontilly se situe à plus de 85m. L'église de Donnemarie se situe en fond de vallée, mais le plateau qui borde le centre au Nord culmine à 138m de haut, isolant le four à chaux du reste de la commune, et offrant des vues dégagées sur les deux églises. Au sud, le plateau remonte à environ 100m au niveau du cimetière et permet également une vue épurée sur la ville.

Cette situation en « cuvette » doit être particulièrement prise en compte lors des futurs projets d'aménagement et de construction sur ce territoire.



Vue de l'Auxence depuis le pont de Radepont

© Street view

L'aménagement des rives de l'Auxence s'inscrit non seulement entre les deux églises, mais fait également le lien entre de nombreux bâtiments anciens qui font partie de l'écrin des deux églises.



Vue de Donnemarie-Dontilly depuis les hauteurs au Nord

© Street view



Vue de Donnemarie-Dontilly depuis les hauteurs au Nord

© Archives Départementales de Seine-et-Marne



Vue de Donnemarie-Dontilly depuis l'avenue du Ralloy, à droite, Notre-Dame-de-la-Nativité

© Street view



Vue de Donnemarie-Dontilly depuis la Rue de la Tuilerie, au centre, Notre-Dame-de-la-Nativité

© Street view



Vue de Donnemarie-Dontilly depuis la Rue des Augères, au fond, l'église Saint-Pierre-Saint-Paul

© Street view

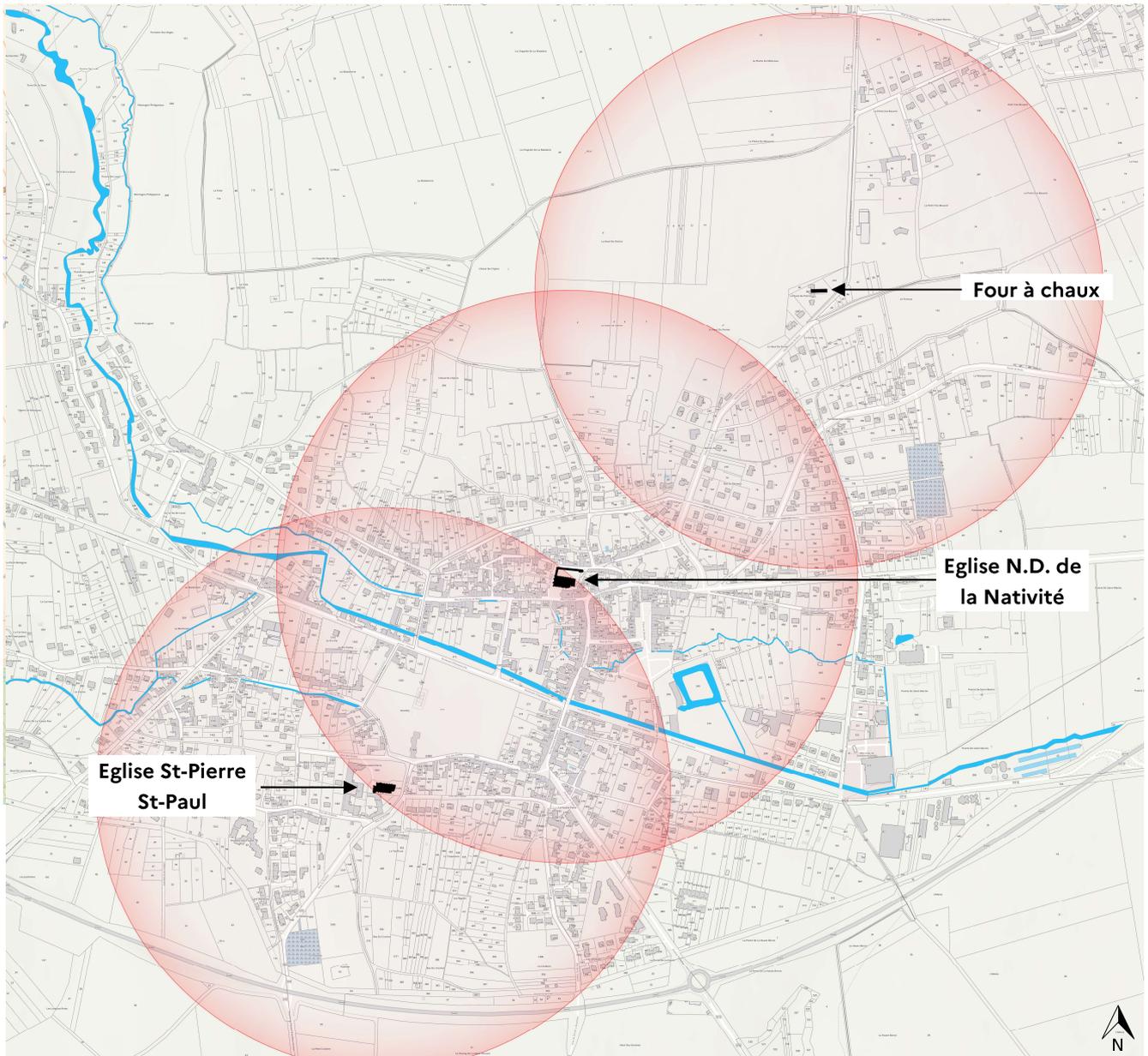
Une attention particulière doit être portée aux projets de construction ou de rénovation qui impacteraient le rapport de Donnemarie-Dontilly à son paysage naturel particulier.

Pour autant, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne reste aux côtés de la commune pour l'aider à envisager d'une manière qualitative la réglementation et donc l'évolution des portions de terroir placées en dehors du nouveau PDA :

- Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (Article L 151-18 du code de l'urbanisme) ;
- Un recensement détaillé des éléments architecturaux et paysagers de la commune (Article L 151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation à vocation Patrimoniale, Paysagère ou Thématiques peuvent être également élaborées dans le cadre du PLUi ;
- Une zone tampon en bordure du périmètre délimité des abords pourrait être intégrée au PLUi, elle inclurait l'ensemble des parcelles en périphérie du centre ancien. Dans cette zone, les futurs projets d'aménagement et de construction seraient réglementés afin de créer un territoire de transition entre le centre historique et l'environnement immédiat du village.

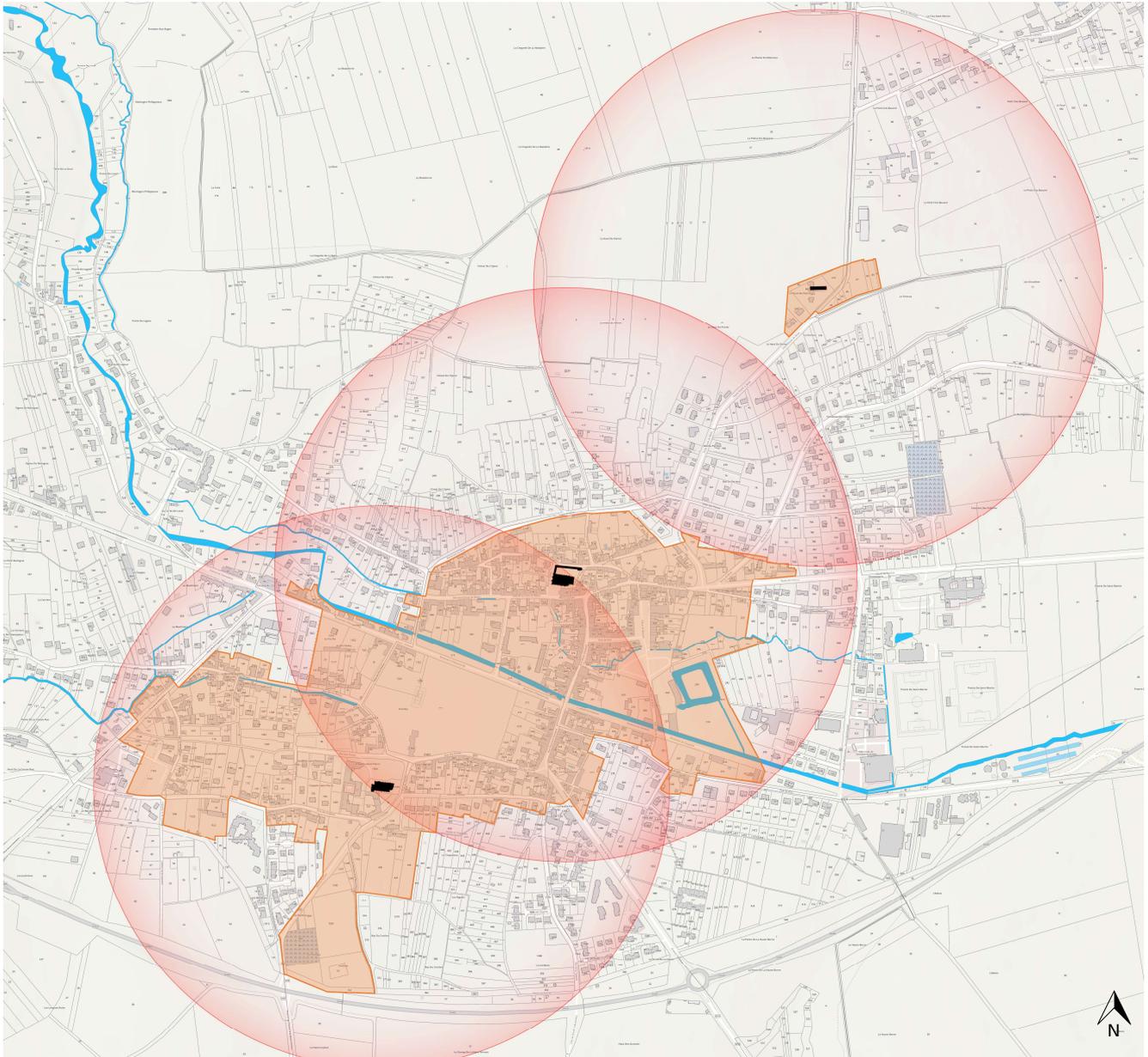
Annexes

1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel



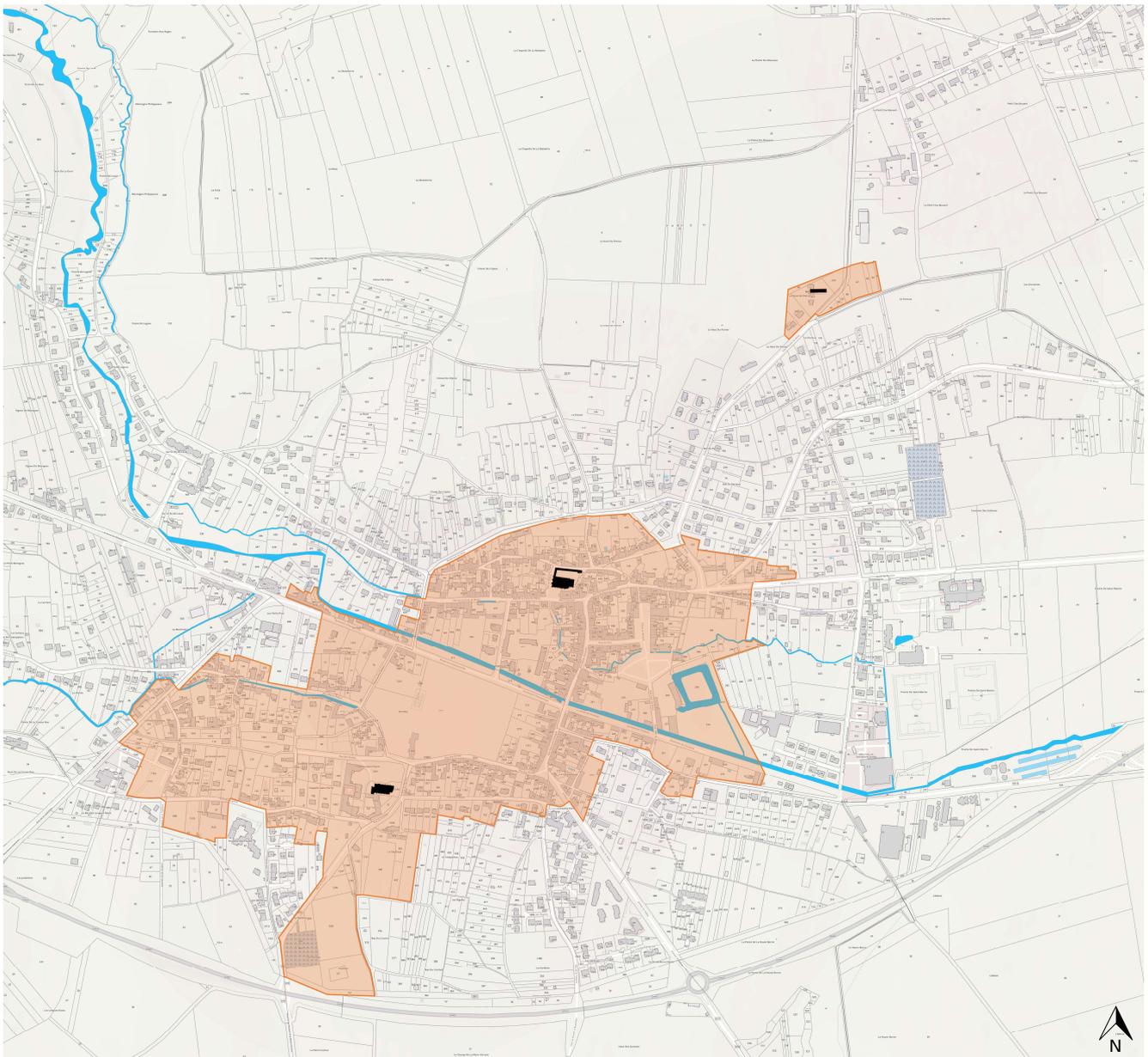
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication des périmètres actuels des abords



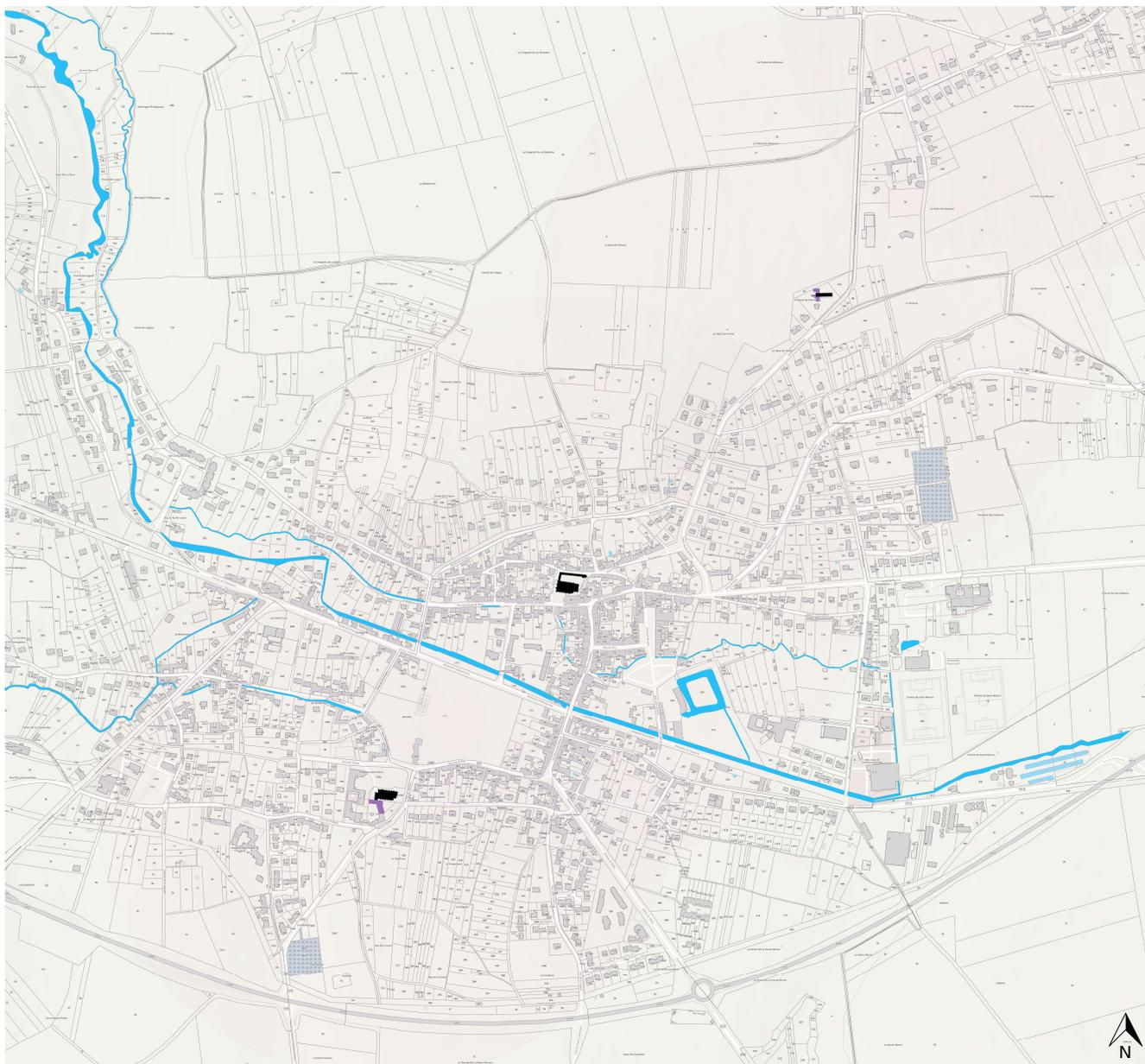
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

3- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA



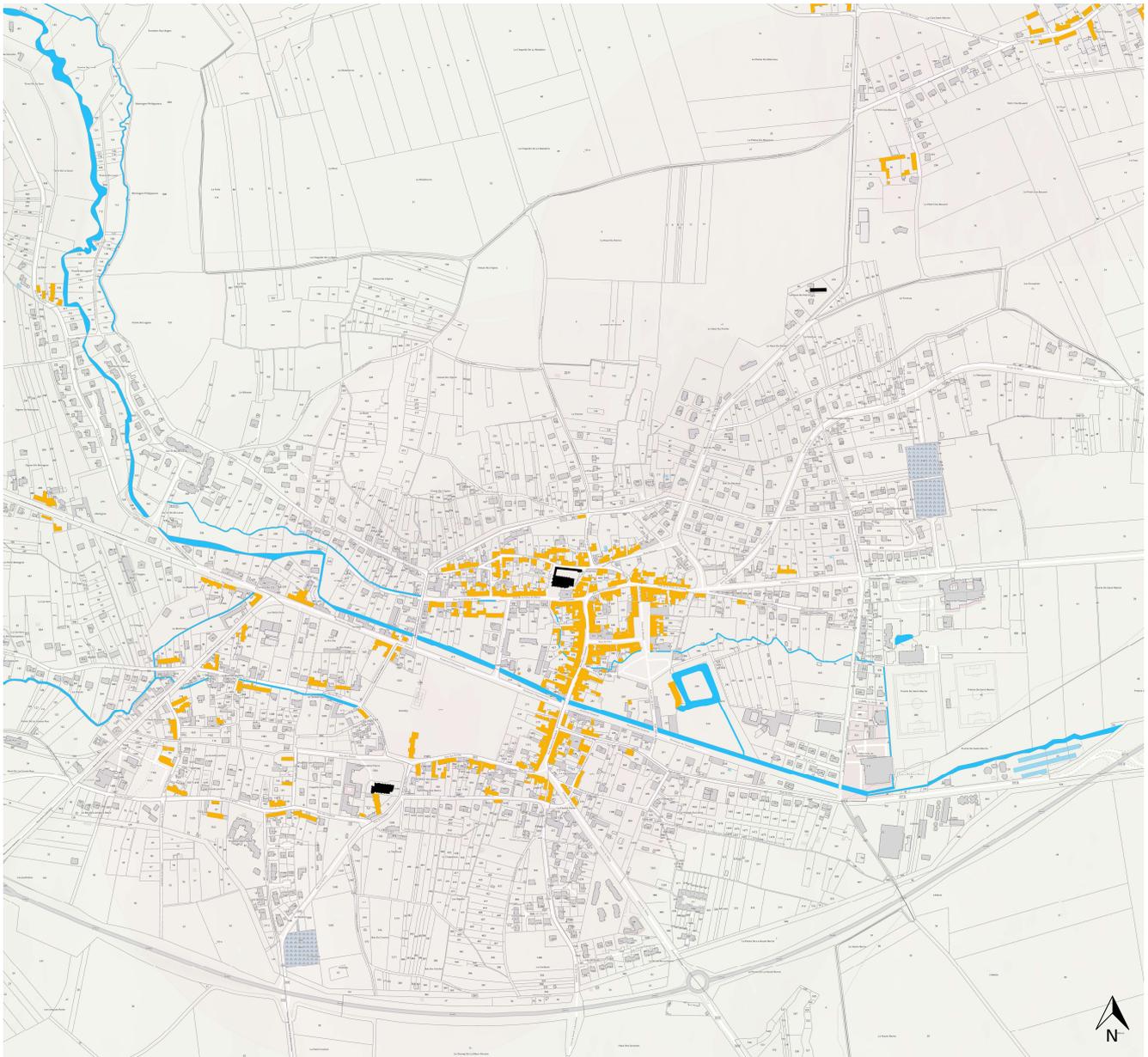
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

4- Carte des immeubles participant à la conservation des monuments historiques (immeubles adossés ou formant l'enveloppe des parties intérieures des monuments)



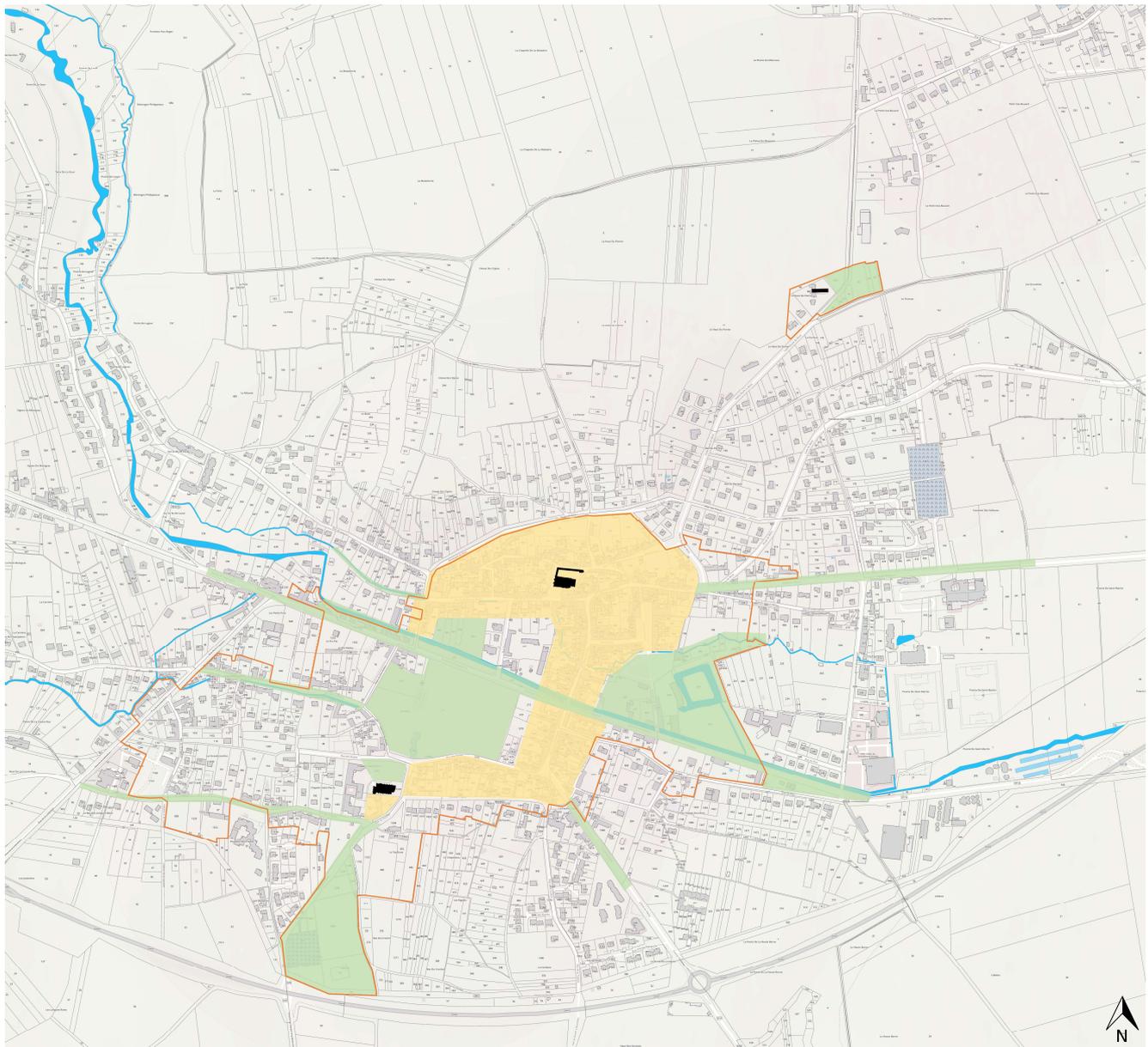
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

5- Carte des immeubles bâtis construits avant le XIX^e siècle



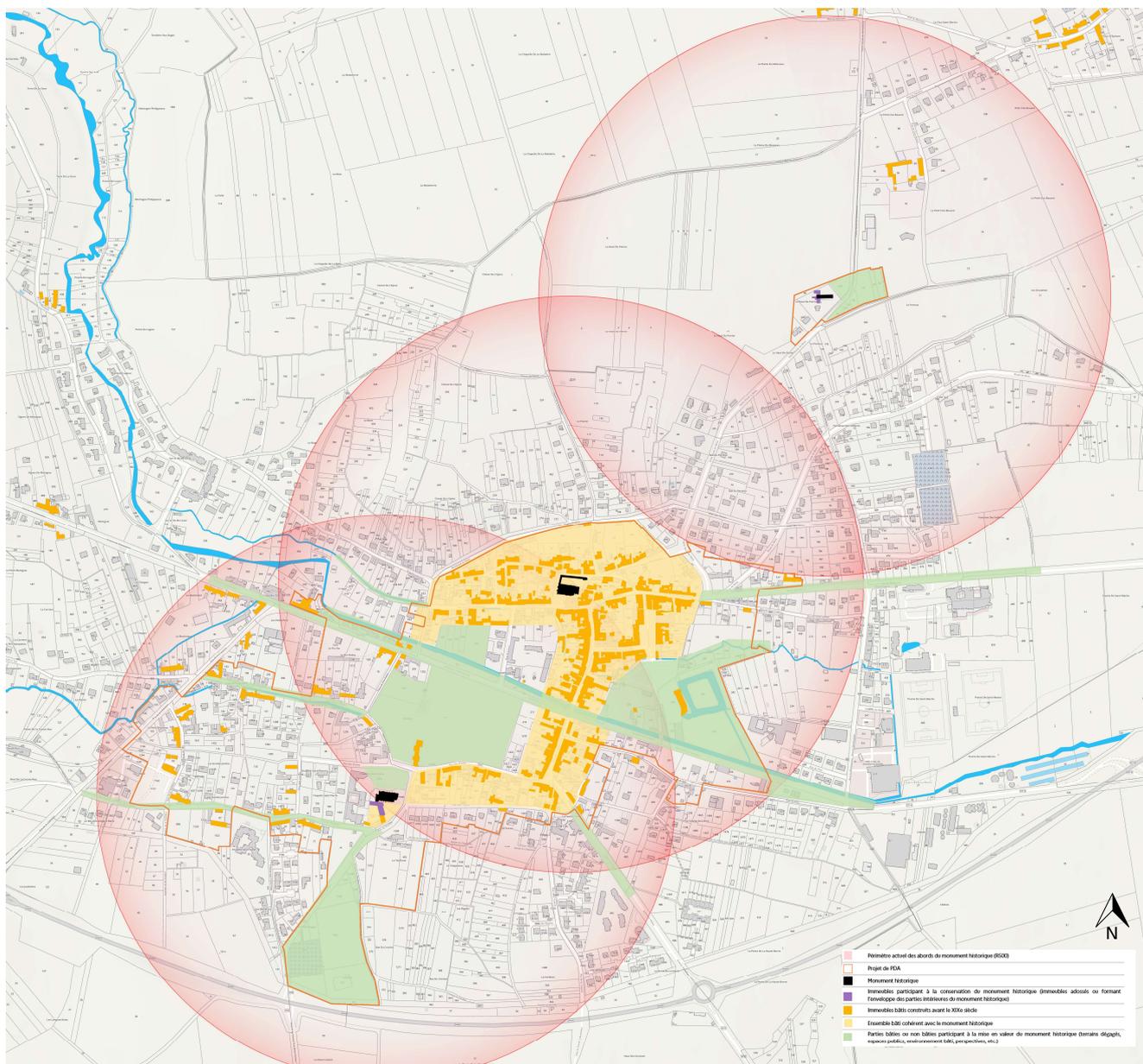
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

6- Carte des ensembles bâtis et non bâtis participant à la mise en valeur des monuments historiques



©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

7- Carte récapitulative



8- Tableau récapitulatif

PDA

Monument historique concerné	Propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation ou limitrophe)
Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul	Commune de Donnemarie-Dontilly, Rue du Pavillon, 77 520 Donnemarie-Dontilly	Donnemarie-Dontilly
Église Notre-Dame de la Nativité	Commune de Donnemarie-Dontilly, 3 Rue de l'Église, 77 520 Donnemarie-Dontilly	Donnemarie-Dontilly
Four à chaux	Particulier, 35 Vieille route de Mons, 77 520 Donnemarie-Dontilly	Donnemarie-Dontilly Mons-en-Montois

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 077-200040251-20240715-D_2024_5_1_9-DE