



**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 – MONTIGNY-LENCOUP – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords concernant l'église Sainte Geneviève implantée dans la commune de Montigny-Lencoup (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 21/02/2024.



©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.....	12
Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection.....	12
Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments.....	16
Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent.....	20
Proposition de PDA.....	24
Objectifs généraux proposés	24
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre.....	24
Champ de visibilité et zones non-intégrées au PDA	26
Le centre-bourg et son rapport au grand paysage.....	27
Annexes	31
1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel.....	31
2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA avec indication du périmètre actuel des abords	32
3- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA.....	33
4- Carte des immeubles participant à la conservation des monuments historiques (immeubles adossés ou formant l'enveloppe des parties intérieures des monuments).....	34

5- Carte des immeubles bâtis construits avant le XIX ^e siècle.....	35
6- Carte des ensembles bâtis et non bâtis participant à la mise en valeur des monuments historiques	36
7- Carte récapitulative.....	37
8- Tableau récapitulatif	38

Démarche

La protection de l'église Sainte Geneviève de Montigny-Lencoup a 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. Ce périmètre de 500 mètres des abords de l'église Sainte Geneviève doit être remplacé 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 Montigny-Lencoup 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 Montigny-Lencoup. 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.

Le bâti de ce village 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. Ce bourg s'est développé dans la vallée creusée par le Ru de Sucy, sur la route menant de Montereau à Donnemarie. Il est bordé par de grands espaces boisés au Nord et à l'Ouest, par une vaste plaine agricole au Sud et à l'Est. Si la nef de l'église date du 12^e siècle, nous savons grâce à plusieurs campagnes de fouilles que l'occupation du site remonterait au moins au 3^e siècle av. J.-C.

Les plans suivants montrent que le village s'est constitué en premier lieu le long de la voie Est-Ouest reliant les villages voisins, au plus bas de la vallée formée par le ru. Au Nord, le lieu-dit « Le Vieux château » pourrait indiquer qu'autrefois un château s'était installé plus en hauteur. Avec l'église en fond de vallée, ce château aurait pu être un second pôle d'attraction expliquant la concentration de bâti ancien au Nord de l'église. On y trouve également la ferme de la Fontaine-Geoffroy, qui fait office d'hôtel seigneurial jusqu'en 1749, date à laquelle il est remplacé dans ses fonctions par le château construit par Charles Trudaine. Ce château, dont nous pouvons voir se développer le parc au Sud du bourg ; il sera finalement racheté et démantelé au 19^e siècle.

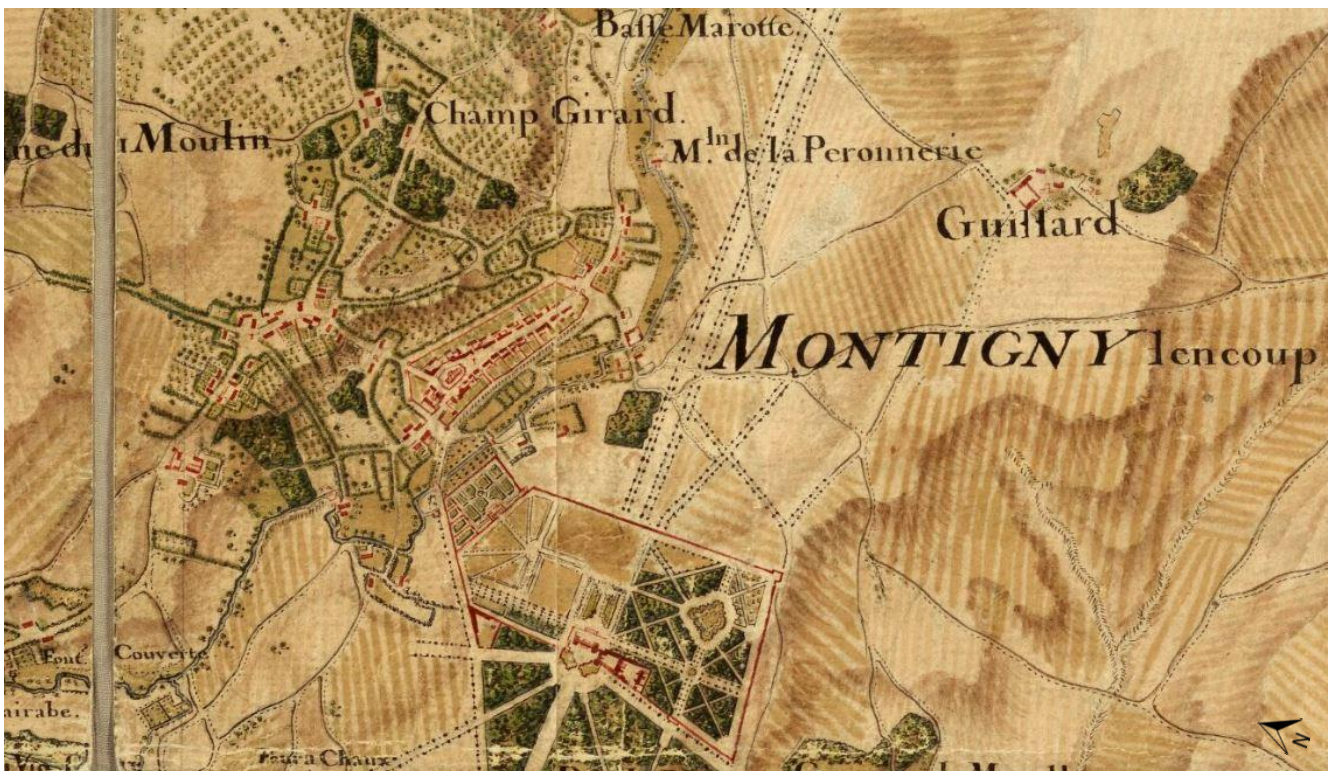


Extrait de la carte d'intendance de Montigny-Lencoup produite en 1783

©Archives départementales de Seine-et-Marne



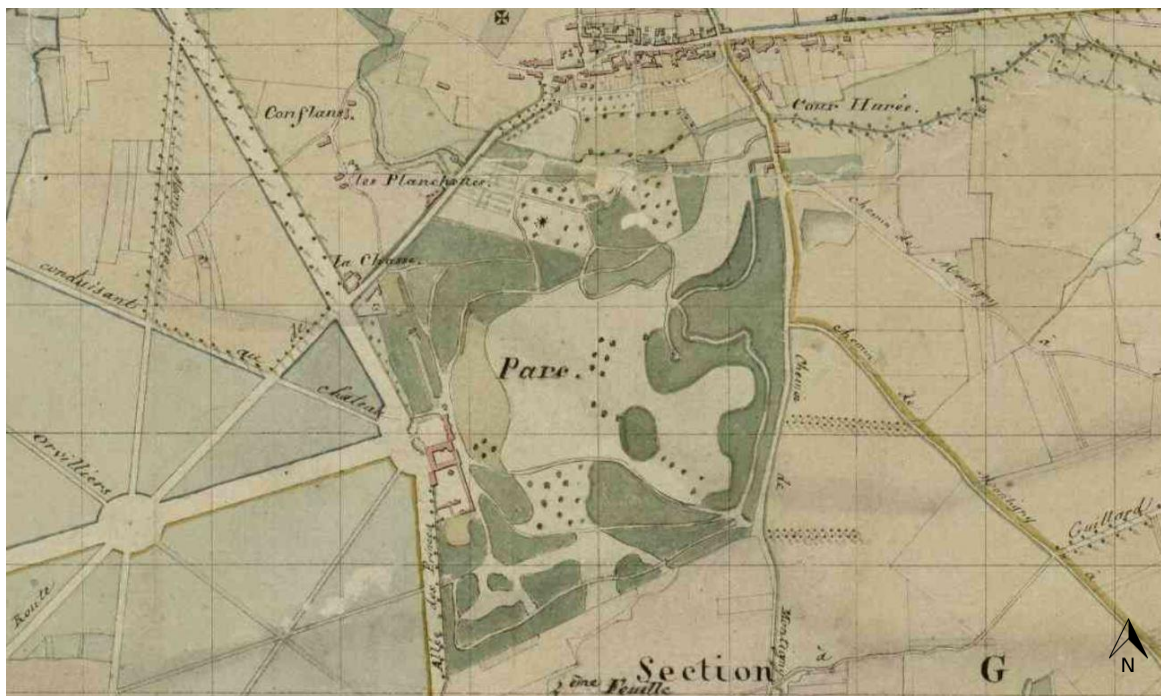
Extrait du plan d'assemblage du cadastre napoléonien de Montigny-Lencoup produit en 1824 – 1850
©Archives départementales de Seine-et-Marne



Extrait du Plan topographique de la région de Montreuil produit en 1742
©Archives de la Bibliothèque Nationale de France

De la vaste occupation du site par le domaine de Trudaine ne subsiste aujourd'hui que la ferme à l'Est et une habitation, construite sur les débris des fondations du château. Le plan ci-dessous indique l'emplacement du cèdre du Liban planté dans le parc par Trudaine en 1734 et abattu deux siècles plus tard par une tempête. Icône de la ville, il a été remplacé par deux jeunes cèdres poussant dans le parc de l'actuelle salle polyvalente.

Cette occupation par le parc du château explique une limitation de l'urbanisation au Sud de l'église Sainte-Geneviève.



Extrait de l'étude historique montrant l'évolution du château entre 1742 et 1785

© Archives départementales de Seine-et-Marne



Photographie aérienne de Montigny-Lencoup en 2021

©Géoportail



Restes de l'Ancien Château de MONTIGNY-LENCOUP
 Propriété des Valois au XV^e siècle, des Trudaine en 1694.
 Rebâti vers 1740, acquis par le Duc de Stacpoole en 1822, démoli en 1852.

Carte postale montrant les restes de l'Ancien Château

© Archives départementales de Seine-et-Marne

Hormis la disparition du domaine de Trudaine, la photographie aérienne et la carte de 1950 montrent peu d'évolution de l'ensemble urbain et paysager de Montigny-Lencoup. Le bourg en fond de vallée et l'ensemble bâti au Nord dénommé « la Fontaine Geoffroy » restent relativement distincts. Le lit du Ru a été réorienté et l'on peut également sentir la présence de l'aqueduc de la Voulzie allant vers Paris.

Nous pouvons aussi noter une densification du massif boisé au Nord-Est du bourg, qui va s'affirmer comme pont entre le village haut et le village bas et limiter l'expansion de Montigny-Lencoup à l'Est. La voirie a peu évolué ; la rue André Chénier vient ceinturer le centre bourg au Nord et à l'Ouest et l'axe de la Grande rue permet un développement progressif du bâti vers l'Est



Photographie aérienne de Montigny-Lencoup en 1950

©Géoportail



Carte de Montigny-Lencoup en 1950
©Géoportail

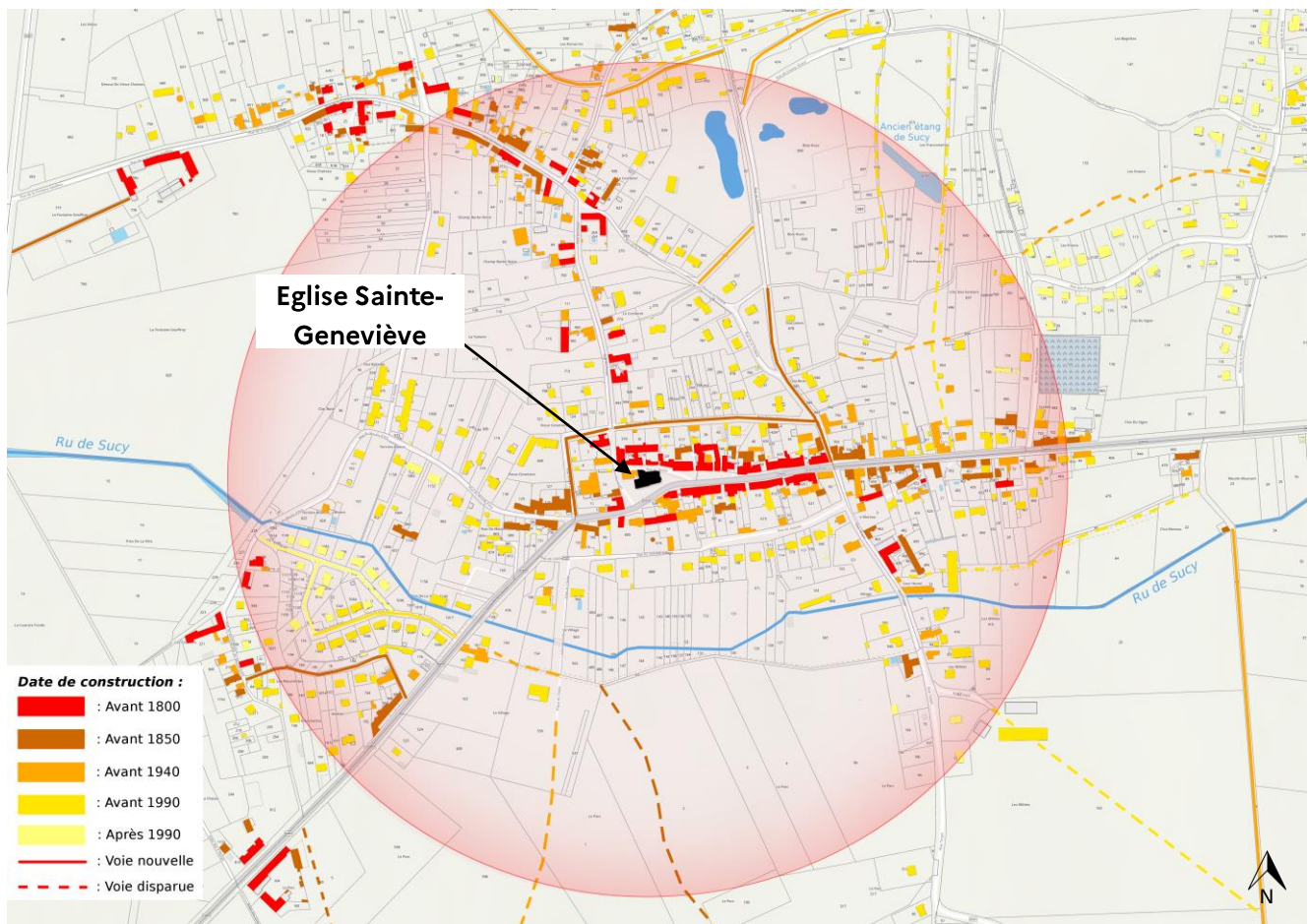
Entre les années 1950 et nos jours, l'urbanisation a lentement comblé le vide entre le centre bourg et la Fontaine Geoffroy. Deux quartiers pavillonnaires se sont construits, l'un au Sud-Est le long du ru, l'autre au dessus du cimetière à l'Ouest.



Photographie aérienne de Montigny-Lencoup en 2021
©Géoportail

Espaces patrimoniaux

Le bourg de Montigny-Lencoup s'est donc constitué autour de l'église Sainte-Geneviève, sur un axe parallèle au ru de Sucy, ainsi que sur la route reliant l'église à la ferme au Nord.



Cartographie illustrant l'évolution urbaine de la commune de Montigny-Lencoup

©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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

L'église Sainte-Geneviève est inscrite au titre des monuments historiques par l'arrêté du 14 mai 1927. Si sa nef date du 13^e siècle, le clocher, le chœur et l'abside datent eux du 15^e siècle. Elle est propriété de la commune de Montigny-Lencoup.



Photographies de l'église Sainte Geneviève

©UDAP77



UDAP Seine-et-Marne

Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

Localisation

Département : **77 - Seine-et-Marne**
Commune : **Montigny-Lencoup**
Adresse de l'édifice :
Références cadastrales :
Canton : **Donnemarie-Dontilly**
Autres communes :
Coord. géographiques : **WGS 84 X : 3.06108006849479 Y : 48.4525469742163 Z :**

Propriétaires :

Nom	Type	Observations
Commune de Montigny Lencoup	propriétaire (actuel), correspondant	

Désignation

Appellation : **Eglise Sainte-Geneviève**
Autres appellations :
Type : **immeuble**
Catégorie architecturale : **architecture religieuse**

Protection

Demandes :

Date	Étape	État
------	-------	------

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
14/05/1927	inscription	Eglise : inscription par arrêté du 14 mai 1927

Servitudes :

Date dernière vérification :

Hiérarchie

Unité de patrimoine :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
-------------	------	------------	-------------------

Unités de patrimoine objet contenues :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
Console	objet mobilier	classement	08/02/1908	
Grille	objet mobilier	classement	03/01/1944	
Vierge à l'Enfant	objet mobilier	classement	29/03/1955	
Saint évêque	objet mobilier	classement	01/07/1975	
Vierge de l'Annonciation	objet mobilier	classement	01/07/1975	



UDAP Seine-et-Marne

Fiche descriptive avec propriétaires – UP immeuble

Statue de sainte Marguerite	objet mobilier	inscription	15/03/1977
Bancs anciens	objet mobilier	inscription	15/03/1977
Deux litres funéraires	objet mobilier	inscription	04/03/1980
Pierre tombale gravée de Robert de Guesdon	objet mobilier	inscription	04/03/1980
Pierre tombale	objet mobilier	inscription	04/03/1980
Petit fragment de pierre tombale datée 155.	objet mobilier	inscription	04/03/1980
Burettes et leur plateau en argent	objet mobilier	inscription	04/03/1980
Grande cloche avec inscription et date de 1830	patrimoine campanaire	inscription	04/03/1980
Paravent	objet mobilier	inscription	10/09/1980
tableau : Le Parlement de Paris invoquant sainte Geneviève pendant la Ligue	objet mobilier Palissy	classement	11/05/1939
plaque commémorative de Frédéric-Charles Trudaine de Loziers, mort en 1731	objet mobilier Palissy	classement	03/01/1944
clôture de chœur (grille)	objet mobilier Palissy	classement	03/01/1944
statue : Vierge à l'Enfant	objet mobilier Palissy	classement	29/03/1955
statue : Saint Evêque	objet mobilier Palissy	classement	01/07/1975
statue : La Vierge de l'Annonciation	objet mobilier Palissy	classement	01/07/1975
Porte	objet mobilier	classement	03/01/1944
Statue de saint apôtre	objet mobilier	inscription	15/03/1977
Croix et encensoir	objet mobilier	inscription	04/03/1980

Références

Référence Mérimée : PA00087130

Documents :

Type	Titre
------	-------

Historique

Époques principales : Moyen Age

Autres époques : 12e siècle, 16e siècle

Synthèse historique :

Cet édifice se compose d'une nef du 12^e siècle et d'un chœur avec bas-côté Nord du 15^e siècle.

La nef du 12^e siècle a été écourtée au 19^e siècle et son portail en plein cintre encadré de 2 colonnes avec archivolt en boudin reporté à l'emplacement actuel. Elle présente au Sud une fenêtre primitive en plein cintre sous laquelle est un contrefort, une porte latérale en tiers points avec tympan porté par des corbeaux et des fenêtres en tiers point postérieures. Elle est couverte par une charpente lambrissée en berceau plein cintre.

Le chœur du 15^e siècle est formé de 2 travées droites avec bas-côté Nord et d'une abside à 5 pans.

Toute cette partie est voutée avec nervures prismatiques, les clefs de voutes constituées par des écussons entourés d'une couronne de fleurs. Les fenêtres des deux travées droites sont à un meneau et remplages flamboyants, celles de l'abside sans divisions, toutes étant encadrées de moulures prismatiques.

Le clocher flanquant la nef au Nord est une haute et belle tour à longues baies géminées, couvert d'un comble en dôme carré surmonté d'un élégant lanterneau.

Cette église renferme la pierre commémorative de la famille Trudaine, une grille de chœur du 18^e siècle et une belle crédence en bois Louis VI rocaille.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments

L'église possède une situation remarquable : située en fond de vallée et au croisement de plusieurs axes majeurs, elle est directement visible en entrée de ville. Nous pouvons voir dans les photographies ci-dessous les perspectives mettant en valeur le monument, lorsque l'on vient du Sud, aux abords de l'ancienne ferme du château, en hiver, lorsque les arbres perdent leurs feuilles, depuis les hauteurs de la ferme de la Fontaine-Geoffroy, depuis la route de Donnemarie à l'Est.

Un comparatif fait avec les photographies d'époque nous montre à quel point ces vues sont précieuses et forment la particularité de la situation de l'église Sainte-Geneviève.



Photographie depuis la D403 ou Voie de la Liberté, l'Eglise au centre. Entrée de ville depuis le Sud.
©UDAP77



Photographie depuis la rue de la Fontaine Geoffroy, l'Eglise au fond à droite. Entrée de ville au Nord.
©UDAP77



Photographie de la Grande Rue en allant vers l'Eglise, au centre.
©UDAP77



Photographie de la Grande Rue en allant vers l'Eglise, au centre.
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de la Voie de la Liberté en allant vers l'Eglise, au centre.
©Street View



Photographie de la Voie de la Liberté en allant vers l'Eglise, au centre.
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie depuis la rue Turgot, l'Eglise au fond à gauche.

©Street View



Photographie aux alentours de la rue Turgot, l'Eglise au centre.

©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie depuis la rue Montmart, depuis le Nord de l'Eglise, au centre.

©UDAP77

La photographie ci-dessus, prise en descendant la rue Monmart vers le Sud, nous montre au centre un édicule faisant partie de l'aqueduc de la Voulzie. Son tracé, très emprunté par les randonneurs suit une trame verte intermittente qui offre au quartier du Vieux Château au Nord un écrin végétal abondant au Monument. Ces zones sont protégées au titre de la protection du cours de l'aqueduc.

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 que l'on retrouve facilement sur les cartes historiques. L'organisation bâti autour de la place de l'église constitue le cœur du bourg et fait partie de l'écrin de l'église Sainte-Geneviève.



Photographie de la Place de la Mairie
©Street view



Photographie de la Place de la Mairie
©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de la Fontaine Trudaine, face à l'Eglise.

©Street View



Photographie de la Fontaine Trudaine, face à l'Eglise.

©Archives Départementales de Seine-et-Marne



Photographie de la Mairie, accolée à l'Eglise.

©UDAP 77

Proposition de PDA

Objectifs généraux proposés








L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour du monument historique concerné conduit à proposer un unique périmètre délimité des abords.

Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre

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

- Considérant l'immeuble adossé qui participe à la conservation du monument historique ;
- Considérant le champ de visibilité du monument historique reporté sur le plan page 26 ;
- Considérant l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain, correspondant au centre ancien de Montigny-Lencoup, ainsi que les grands axes qui le rejoignent et constituent avec le monument historique un ensemble cohérent.

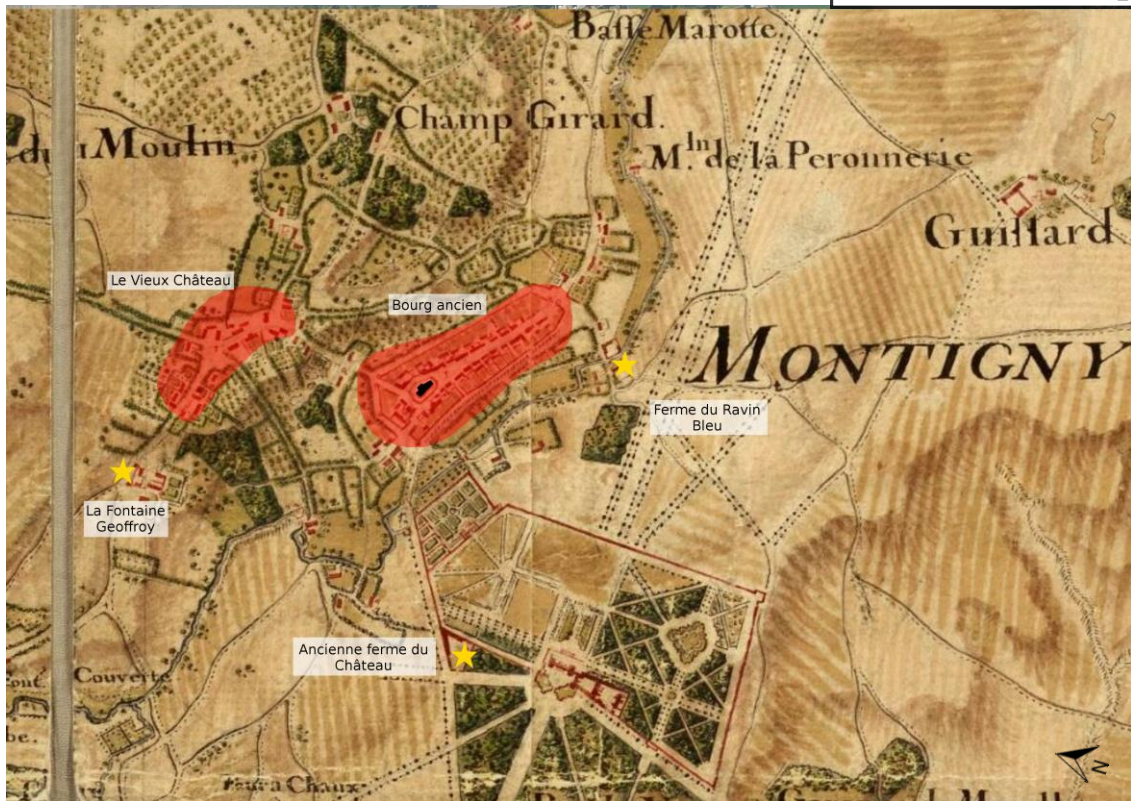
Il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans les plans selon la légende suivante :

	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 du PDA, tout immeuble bâti ou non bâti sera partie constituante de l'écrin du monument historique. Les portions suivantes de la commune ont été incluses dans le projet de PDA afin d'assurer une cohérence au projet :

- Le centre ancien avec un bâti traditionnel intégrant le long de la Grande Rue ;
- L'entrée de ville par la Voie de la Liberté, incluant la Place du Cèdre.
- Le cimetière, car les abords du monument historique permettent de protéger les monuments funéraires, d'après l'article R421-11 du code de l'urbanisme : « dans les abords des monuments historiques, [...], les constructions nouvelles suivantes doivent être précédés d'une déclaration préalable : [...] Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ») ;
- L'ensemble bâti cohérent allant de la rue de la Fontaine Geoffroy à la rue Montmart.

Le PDA proposé intègre les centres anciens identifiés sur les schémas ci-dessous, tout en portant une attention particulières aux entrées de la ville ancienne représentées par les fermes de la Fontaine Geoffroy, de l'ancien château et l'ancien corps de ferme « le Ravin Bleu ».



Extrait du Plan topographique de la région de Montereau produit en 1742
©Archives de la Bibliothèque Nationale de France

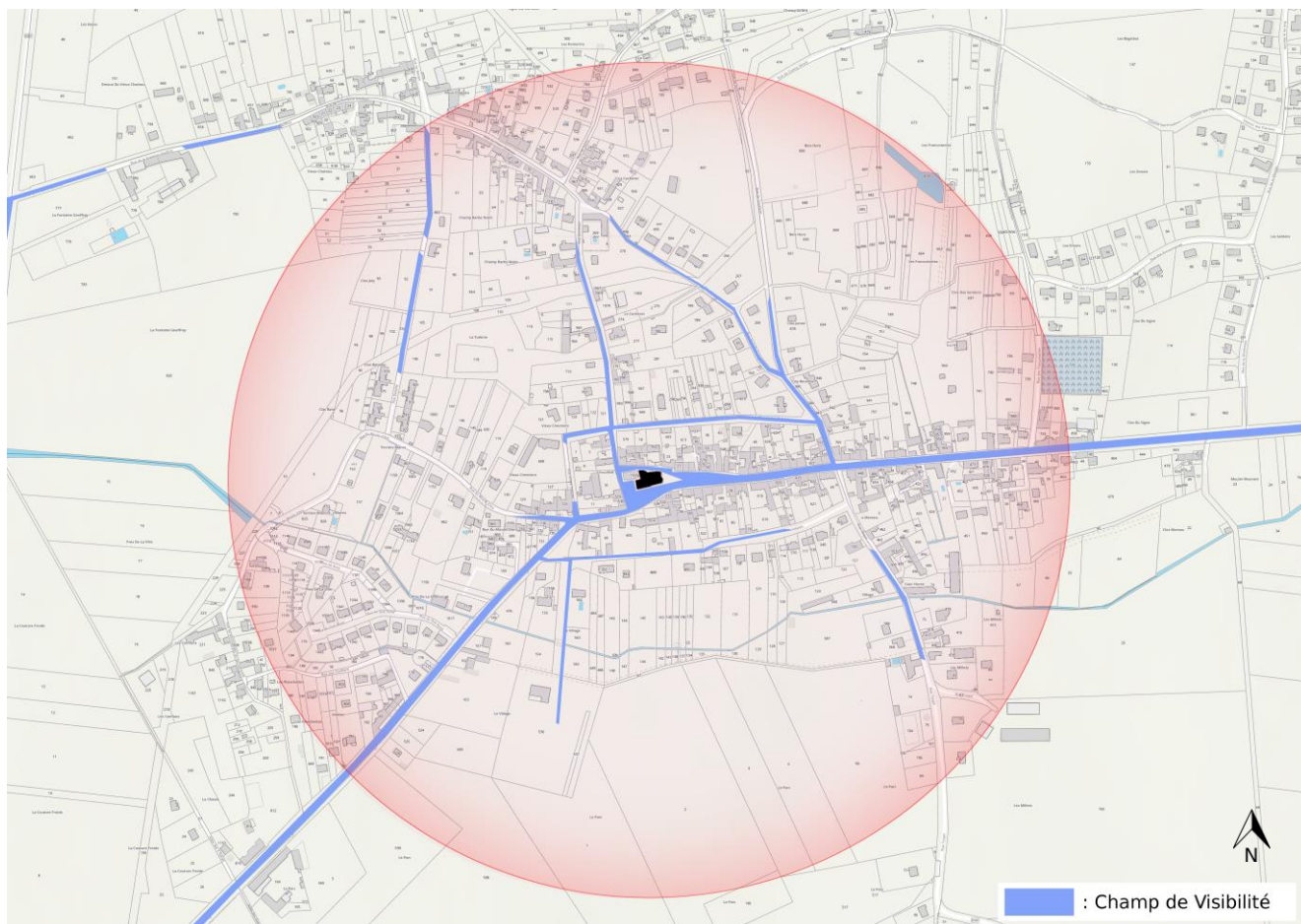


Photographie aérienne de Montigny-Lencoup en 2021
©Géoportail

Champ de visibilité et zones non-intégrées au PDA

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

- Une grande 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 de l'église Sainte-Geneviève et de son champ de visibilité

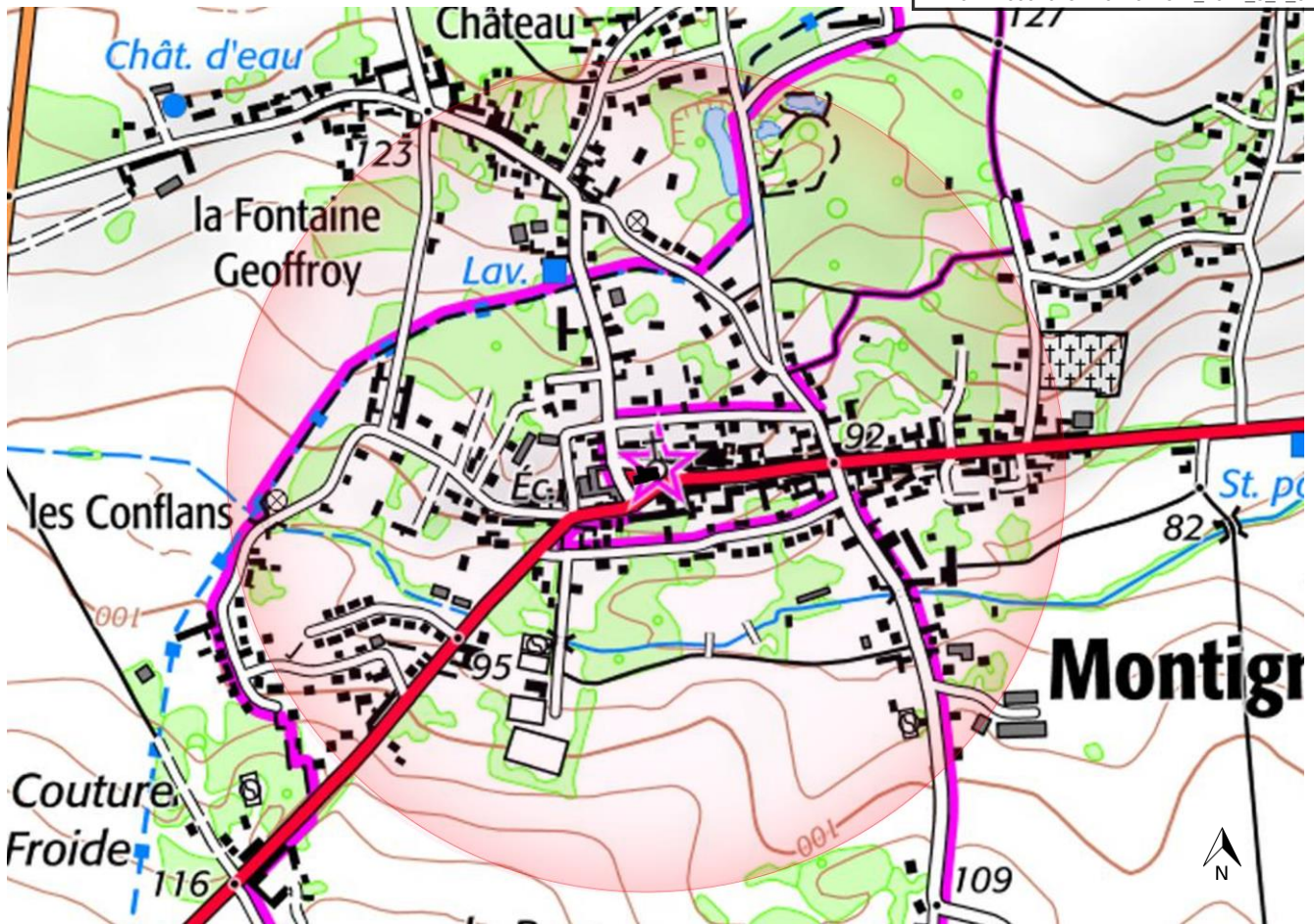
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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 en particulier les enjeux paysagers vis-à-vis du cours du ru de Sucy et de l'aqueduc de la Voultze, ainsi que les nombreux bosquets et bois entourant le centre ancien. Les terres agricoles à l'Ouest et au Sud du bourg offrent également des dégagements permettant d'avoir un rapport de l'église 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 les deux grands chemins de randonnée qui traversent la commune.



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



Carte IGN de Montigny-Lencoup
©Géoportail

La carte IGN ci-dessus met en évidence l'environnement de Montigny-Lencoup dont le lit du ru se situe à environ 80m d'altitude, alors que la fontaine Geoffroy se situe à plus de 120m. Cette forte déclivité explique la particularité des points de vues offerts sur l'églises depuis le Nord et le Sud.

La vue sur le village depuis la ferme de la Fontaine Geoffroy doit être particulièrement prise en compte lors des futurs projets d'aménagement et de construction sur ce territoire.



Vue de Montigny-Lencoup depuis l'Ouest
© Street View

L'ancien parc du château de Trudaine, où celui-ci avait planté le Cèdre bicentenaire accueille aujourd'hui la Place du Cèdre et la salle polyvalente, reliées au centre bourg par une allée plantée de tilleuls. Si le cèdre disparu à été remplacé, le tout forme un ensemble emblématique de la commune, participant à l'abord de l'église Sainte-Geneviève.



Vue de l'emplacement de l'ancien cèdre géant, avec les deux nouveaux cèdres, au centre.

© UDAP77



Vue de l'ancien cèdre géant, à droite, avec les deux nouveaux cèdres, au centre. Au fond, l'église.

© Archives Départementales de Seine-et-Marne

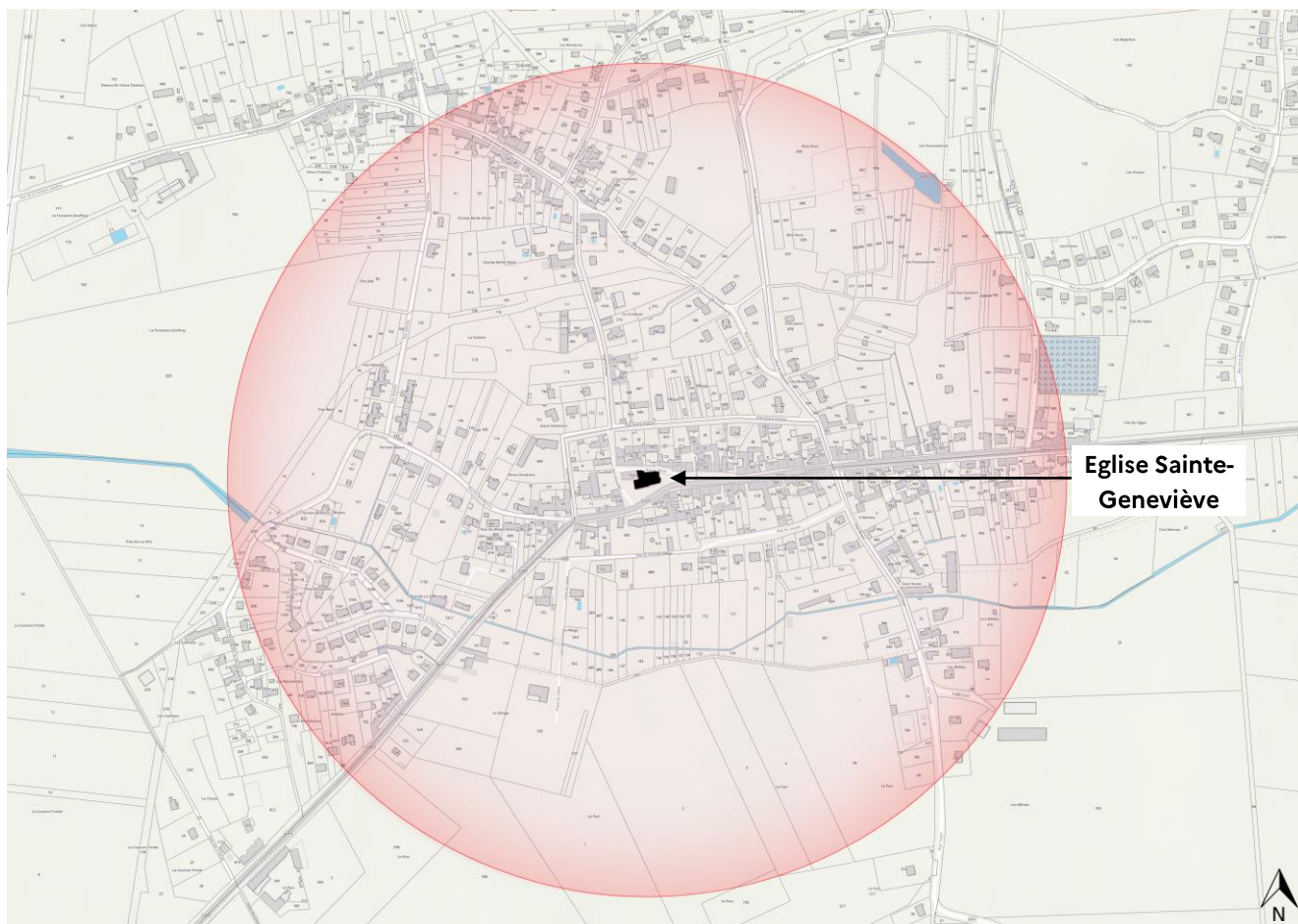
Une attention particulière doit être portée aux projets de construction ou de rénovation qui impacteraient le rapport du village de Montigny-Lencoup à son paysage naturel particulier.

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.

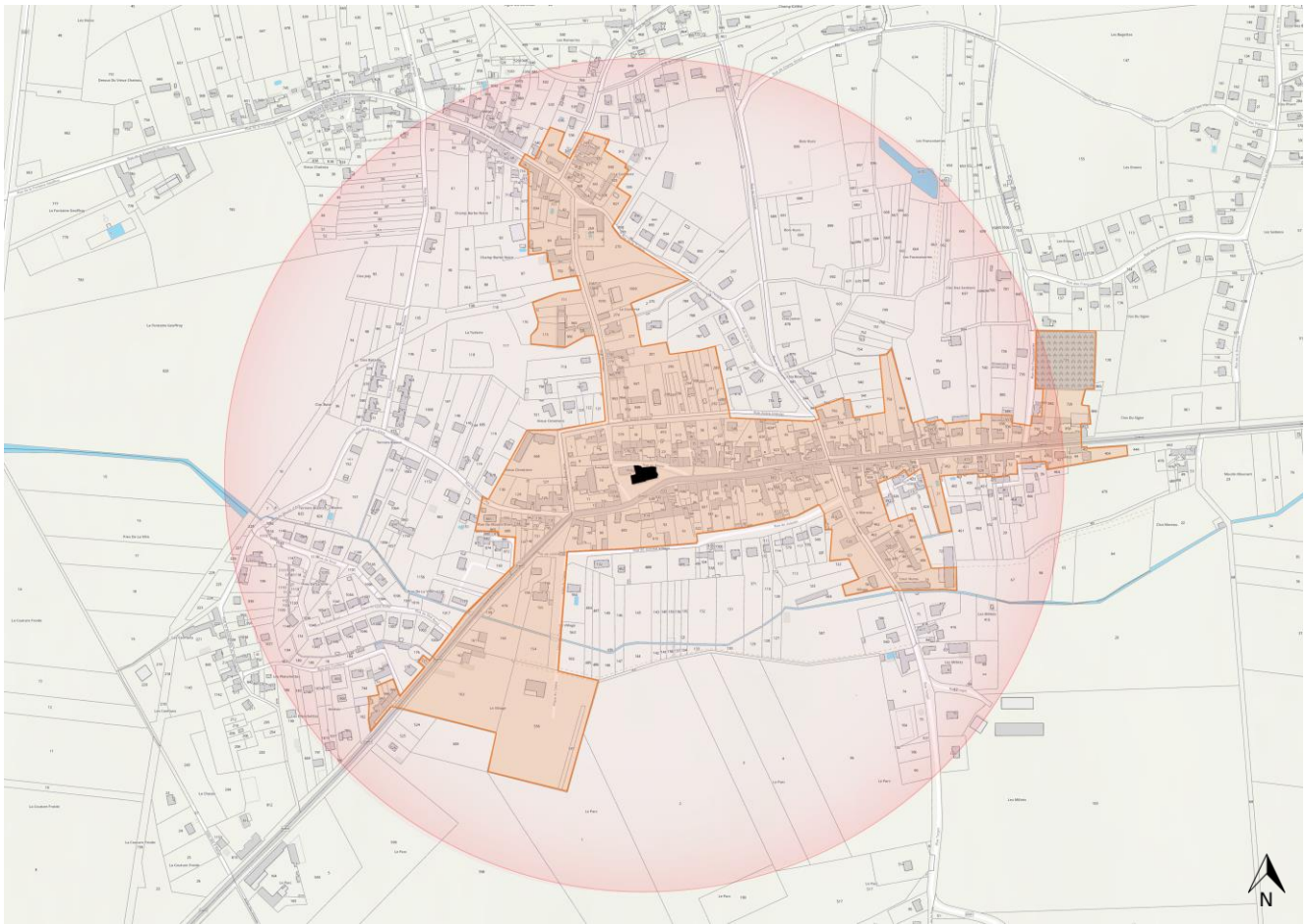
Annexes

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



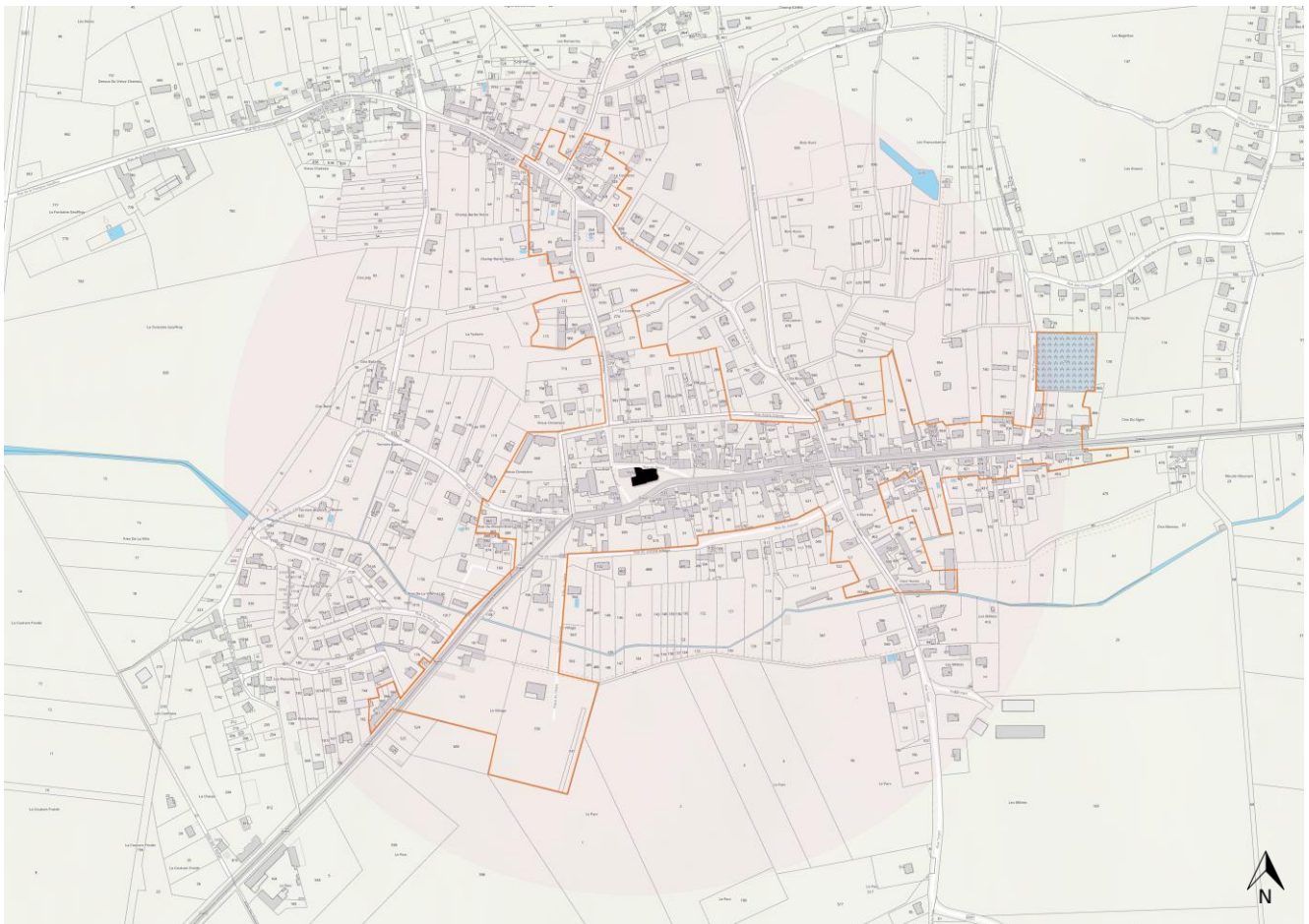
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA avec indication du périmètre actuel des abords



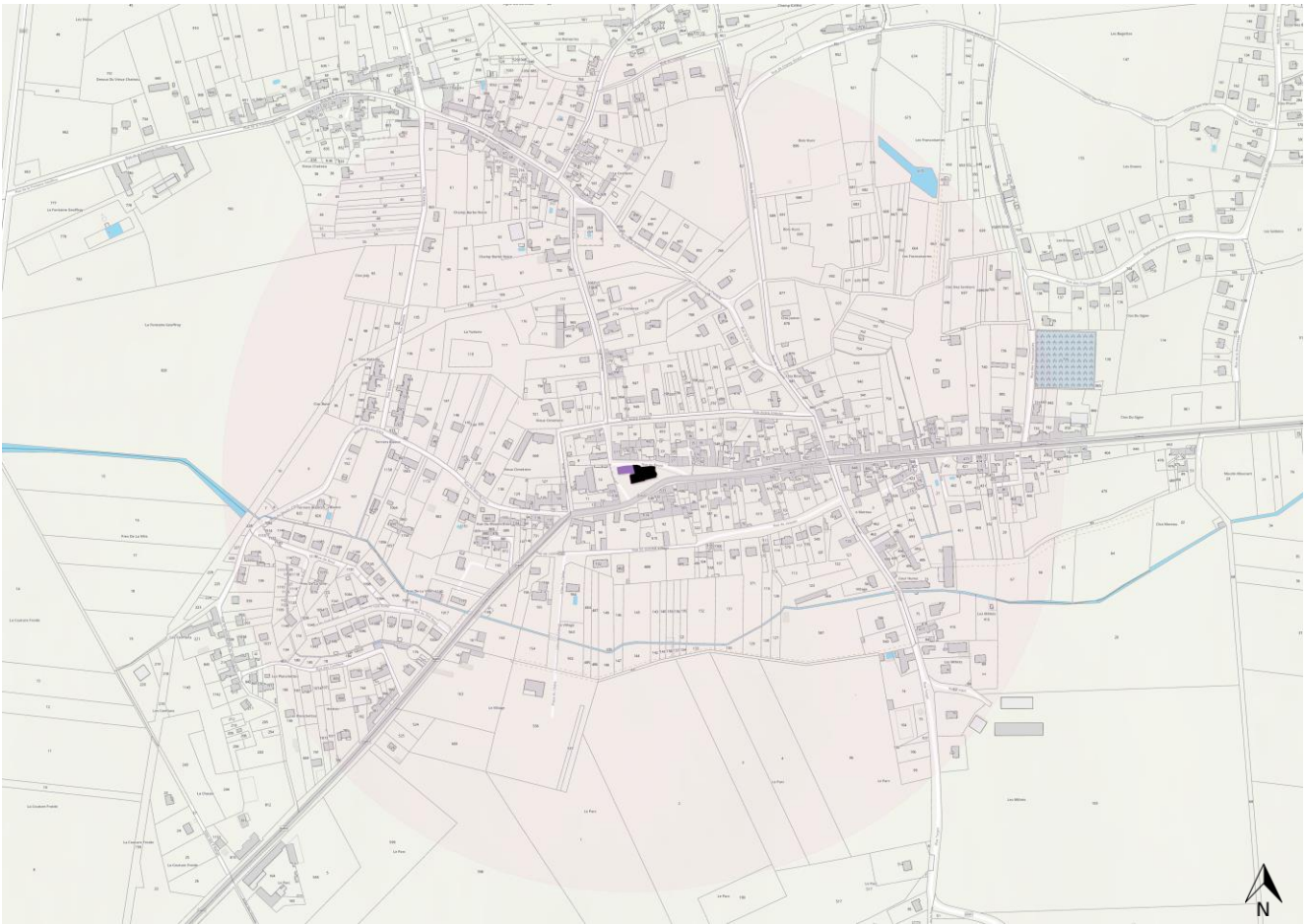
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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



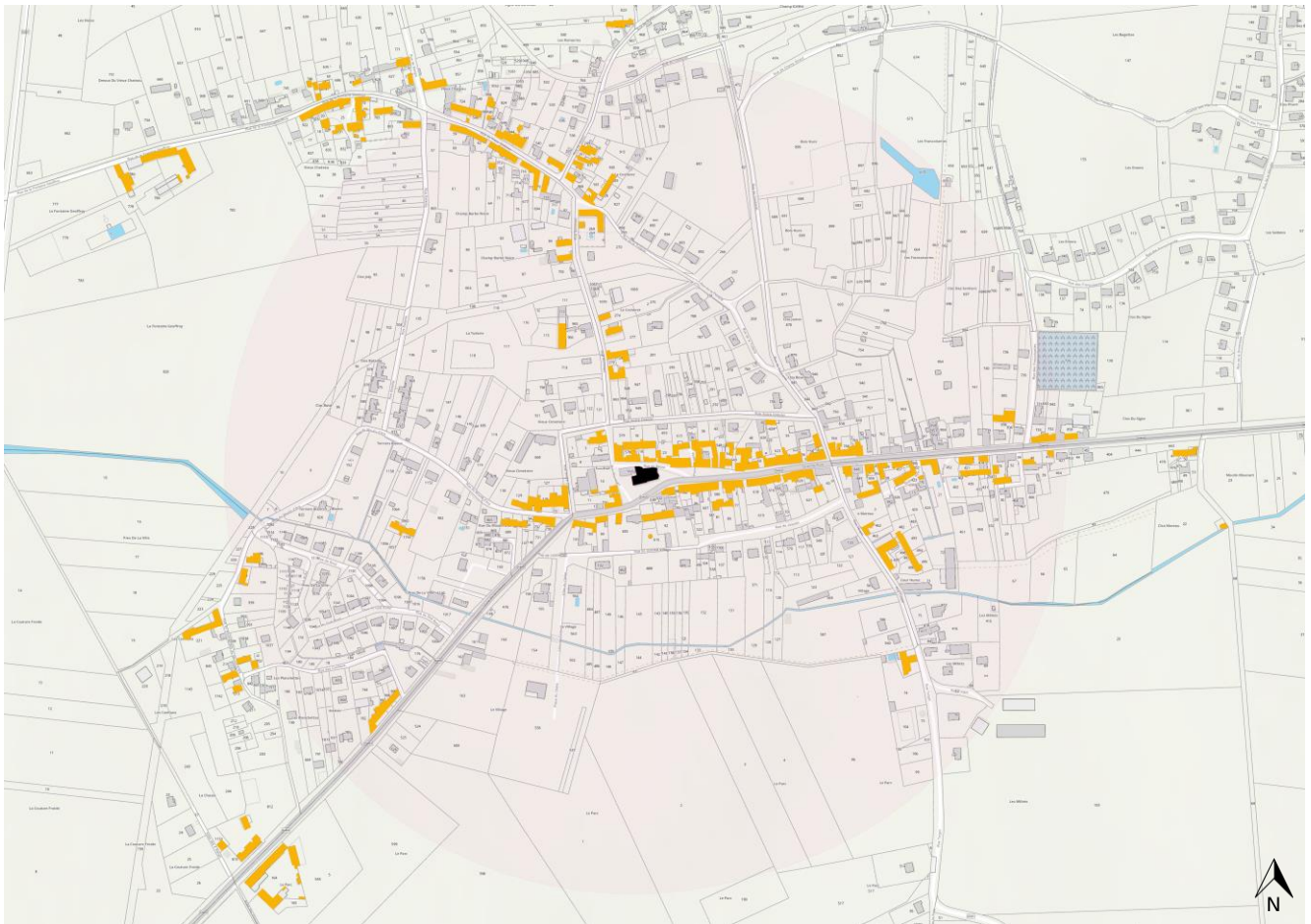
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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



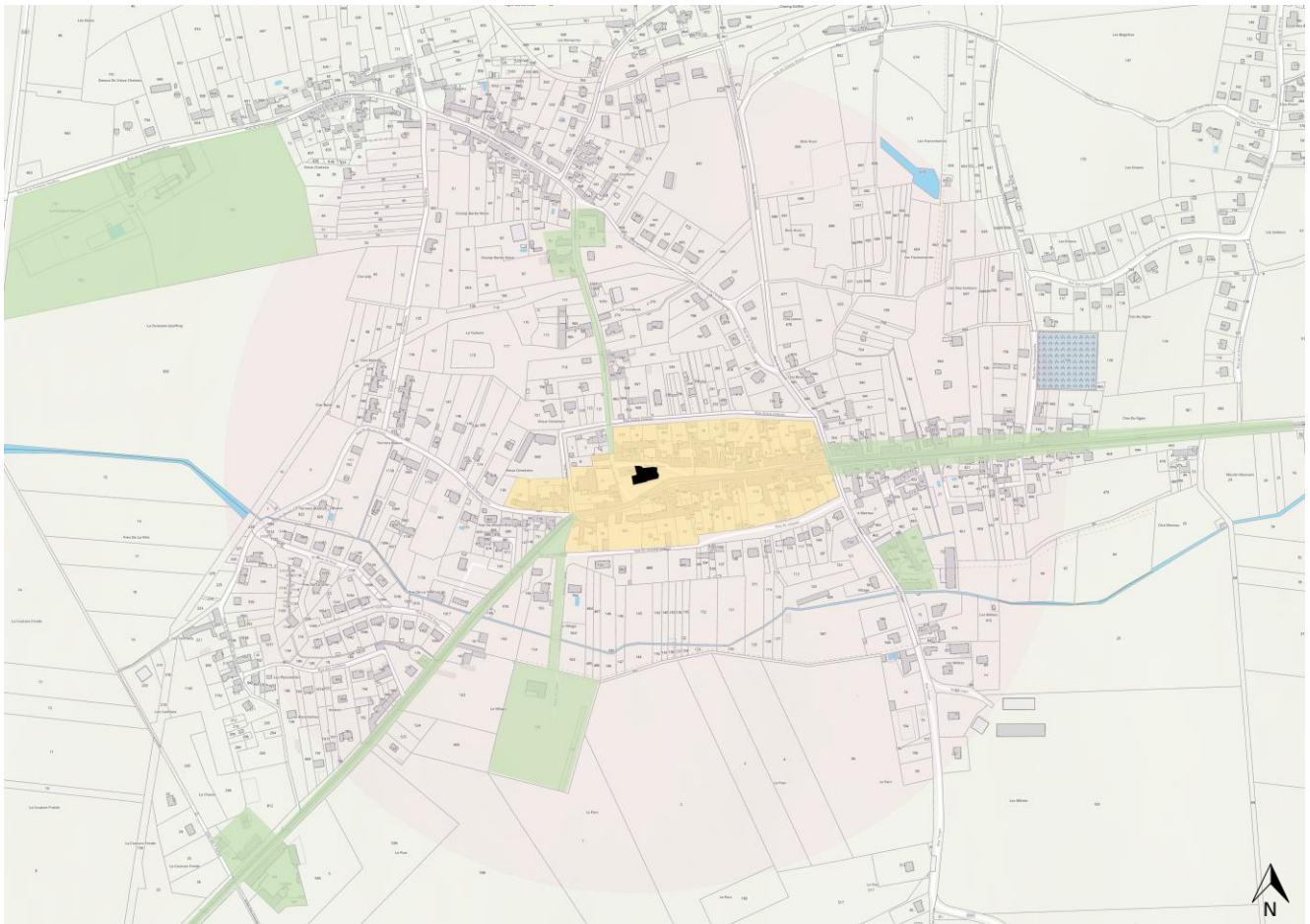
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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



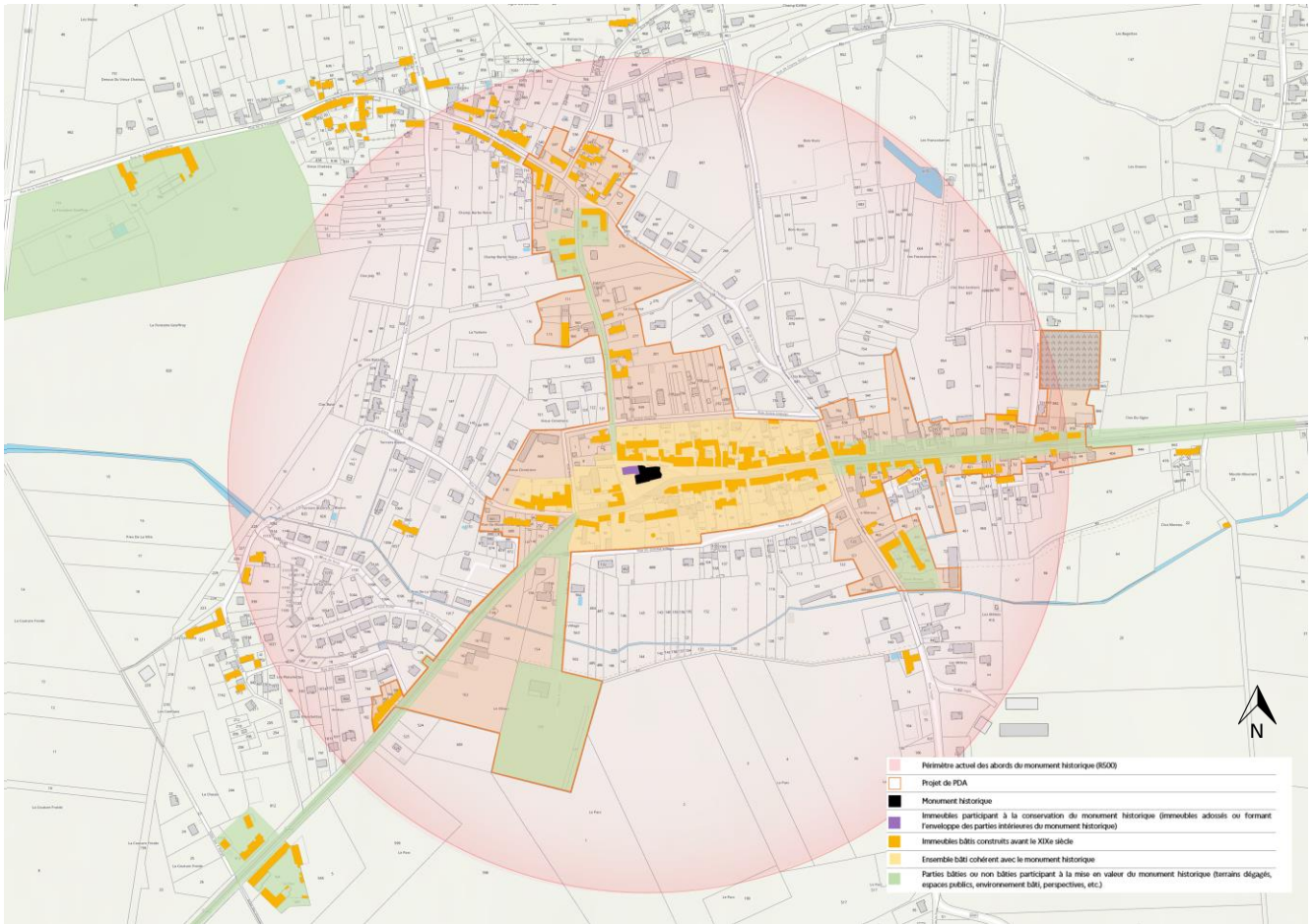
©Fond de plan issu de l'Atlas des patrimoines

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)
Eglise Sainte-Geneviève	Commune de Montigny-Lencoup, Place de l'église, 77 520 Montigny-Lencoup	Montigny-Lencoup