



91 - VAUHALLAN – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le présent rapport présente les projets de périmètre délimité des abords concernant les monuments historiques implantés dans la commune de Vauhallan (Essonne).

Il représente la proposition de l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent.

Rapport arrêté le 1^{er} octobre 2024.

Table des matières

Démarche.....	2
Contexte législatif et réglementaire.....	2
Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords.....	2
Procédure de création des PDA.....	2
Précisions.....	3
Impact sur les autorisations de travaux.....	3
Analyse de la situation actuelle.....	5
Présentation, histoire et évolution de la commune.....	5
Espaces patrimoniaux.....	5
Monuments historiques concernés : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection.....	5
Eglise Saint-Rigomer et de Sainte-Tenestine.....	5
Croix.....	6
Ferme des Arpentis.....	6
Proposition de PDA.....	6
Objectifs généraux proposés.....	6
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre.....	6
Sources.....	6
Annexes.....	7
Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel.....	7
Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA avec indication du périmètre actuel des abords.....	7
Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA.....	7
Carte de recensement des co-visibilités et du bâti ancien et/ou intéressant.....	7
Pour chaque PDA : tableau récapitulatif.....	7

Démarche

Tout édifice protégé au titre des monuments historiques par le code du patrimoine génère un périmètre de protection de 500 mètres, et ce, de manière automatique dès sa création

Cas de l'église de la préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

Dans certains cas, le périmètre initial de 500 mètres n'apparaît pas adapté à la protection du monument dont il est issu. Il peut être modifié, formant ainsi avec le monument historique, un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Ce Périmètre Délimité des Abords (PDA) a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

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.

Accusé de réception en préfecture 091-219106358-20241105-2924_35bis-DE Date de télétransmission : 08/11/2024 Date de réception préfecture : 08/11/2024

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).

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

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

Situé au Nord de la région du Hurepoix, à la limite actuelle entre les départements des Yvelines et de l'Essonne, la commune de Vauhallan est implantée sur le plateau de Saclay et sur le coteau d'une vallée sèche qui rejoint la Bièvre.

Le paysage, alternant plateau dénudé et coteaux boisés, balayés par les vents, serait peut-être à l'origine du nom de la commune de Vauhallan : du latin vallis hallandi, « de la vallée du vent ».

La présence humaine dans cette région est attestée dès le IV^{ème} millénaire avant notre ère (gisements préhistoriques de Verrières-le-Buisson).

Jusqu'au XVII^{ème} siècle, le plateau de Saclay est une zone humide et marécageuse, peu propice à l'agriculture, mais disposant d'une position stratégique. Au XVII^{ème} siècle, pour alimenter les fontaines du château de Versailles de Louis XIV un ingénieux réseau hydraulique de près de 200km de rigoles et d'étangs de retenu est créé. Ce travail titanesque permet d'assainir le plateau et de faire reculer les fièvres endémiques présentes dans les anciens marais. L'agriculture se transforme et prend un essor considérable. La ferme des Arpentis devient, à cette époque, un gros domaine tournée vers la culture céréalière intensive.

La commune a connu une forte expansion de l'urbanisme dans les années 60-70 pour du pavillonnaire avec une consommation importante des terres agricoles en fond de vallée et pied de coteau. Le centre ancien de VAUHALLAN est encore présent en périphérie immédiate de l'église.

L'un des enjeux patrimoniaux est de conserver ce tissu ancien qui forme le premier écrin de l'église et de la croix. Le tissu pavillonnaire s'étant développé de manière diffuse sur un terrain vallonné, de nombreuses percées visuelles permettent d'observer ces monuments à différents points de la commune. Ces vues doivent être maintenues ainsi que le couvert végétal qui participe à la qualité paysagère des abords de ces monuments.

Espaces patrimoniaux

Sur le territoire de Vauhallan sont présents :

- L'église Saint-Rigomer et de Sainte-Tenestine qui est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 19 octobre 1927 ;
- La Croix qui est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1984 ;
- La ferme des Arpentis qui est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 14 mars 1988 ;
- La vallée de la Bièvre qui est classée au titre du code de l'environnement par arrêté du 7 juillet 2000.

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

Eglise Saint-Rigomer et de Sainte-Tenestine

De la première église, fondée vers 530 par Childebert 1^{er}, fils de Clovis et de Sainte Clotilde, il ne reste que la crypte.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

La chapelle romane, bâti d'abord sur la crypte, fut considérablement agrandie à la fin du XIII^{ème} siècle, époque à laquelle on construisit la nef principale, qui, avec l'ancienne chapelle (à gauche) une nouvelle chapelle (à droite) et le clocher, forme une croix latine.

Un seigneur du pays fit restaurer et agrandir l'église vers le milieu du XVII^{ème} siècle, ses armes figurent à la clef de la seconde travée et celles de sa femme à la clef de la première travée. C'est aussi à cette époque que furent construits le bas-côté gauche et le portail carré, en désaccord avec le style original de l'édifice.

Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en totalité. Cet édifice a été protégé pour son intérêt historique et esthétique.

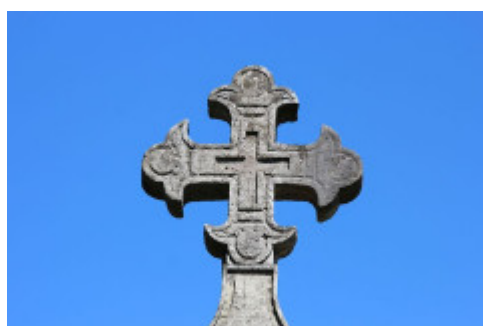


Vue de la Façade occidentale de l'église – cliché Google street view Vue de l'intérieur de l'église (chœur)

Croix

A côté de l'église, dans l'ancien cimetière, se dresse une croix en pierre fleurdelisée (ornée de fleurs de lys) datée de 1602 et classée au titre des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1984.

Cette croix a été protégée pour son intérêt historique et esthétique.



Vues de la croix – clichés monumentum

Ferme des Arpentis

Vers 1086, un certain Robert de Repenti s'installe sur les vestiges d'un ancien château, peut-être en établissant un manoir (c'est à dire une demeure à la tête d'un domaine agricole).

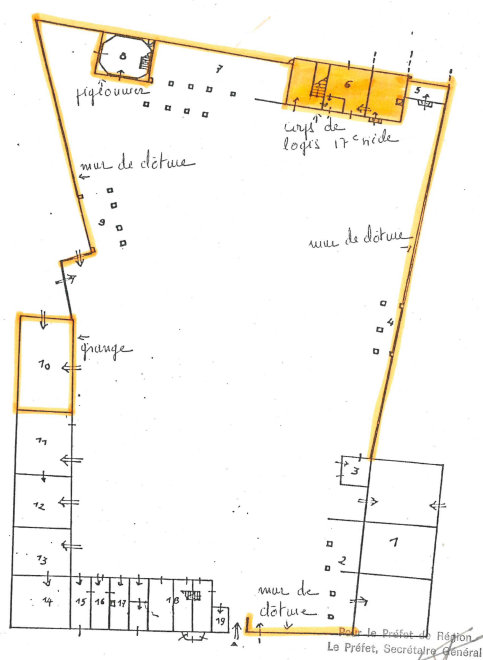
Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

La position de la ferme, face au vallon et sur les hauteurs de Saclay, en fait un site stratégique qui est longtemps défendu par des fossés (aujourd'hui disparus) et un mur d'enceinte.

Le retour de la paix, à la fin du XV^{ème} siècle, favorise les reconstructions de nombreuses églises, mais aussi des fermes. Par la suite, plusieurs propriétaires vont se succéder et modifier les cultures. À la fin du XIX^{ème} siècle, la famille qui exploite la ferme y cultive notamment des haricots verts et des fraises.

La ferme et les terres alentour sont situées au sein du site classé de la vallée de la Bièvre.

La protection monument historique est partielle, elle concerne uniquement le corps de logis 17s ; les façades et toitures du pigeonnier et de la grange ; le mur de clôture ; le sol de la cour (cad. A 125). Ces constructions présentent en effet un intérêt d'histoire et d'art en raison de leur caractère défensif lié à des éléments d'architecture de qualité.



Plan schématique de la ferme des Arpentis indiquant en orange les éléments protégés monument historique.

Vue de l'ancien corps de logis et du pigeonnier – cliché UDAP

Immeubles participant à la conservation des monuments historiques (MH) :

La ferme des Arpentis n'étant protégée que partiellement, les bâtiments adossés à la grange et au mur d'enceinte protégés MH permettent de clore la cour (dont le sol est protégé) et doivent être maintenus. En effet, leur volumétrie traditionnelle et leur matériaux (tuiles, meulière) participent à la cohérence d'ensemble de cette ferme et du caractère défensif de son histoire.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024



Vue générale de la ferme des Arpentis depuis le flanc Ouest. En rouge, les bâtiments protégés monuments historiques et en bleu les bâtiments non protégés - Cliché Google street view

Au niveau de l'église et de la croix, le mur de soutènement périphérique en meulière garantit leur conservation en maintenant les terres et assure une transition entre les voies situées en contrebas et le talus sur lequel repose ces monuments. Aussi, ce mur doit être conservé.



Vue générale du mur de soutènement qui entoure l'église - Cliché Google street view

Immeubles participant à la mise en valeur des monuments historiques (MH) :

Le centre ancien de VAUHALLAN, encore présent en périphérie immédiate de l'église, s'est développé le long de la grande rue du 8 mai 1945, axe principal qui dessert ce monument. Caractéristique de ce secteur, les immeubles anciens sont implantés en alignement sur rue, adossés les uns aux autres, avec un vrai séquençage et épannelage des façades liés à la topographie marquée du site et à l'étroitesse des parcelles issues des terrains agricoles. Les toitures sont généralement à deux pans, couvertes en tuiles plates avec égout parallèle à la rue, les façades sont enduits au plâtre ou à la chaux, les baies sont occultées par des volets battants.

L'étroitesse et la sinuosité des rues ainsi que la hauteur des immeubles (R+1+C en moyenne) limite les vues et perspectives vers l'église. Aucune place au-devant de l'église n'est prévue. A l'inverse, la

Avis de réception en préfecture
09/12/2024 10:03:58
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

A contrario, la ferme des Arpentis est située avec un paysage ouvert, entourée de terres cultivées. Comme l'église, sa position en surplomb sur le terrain permet de nombreuses vues depuis et vers ce monument. Les terres agricoles qui l'entourent sont en lien direct avec l'usage actuel et passé de cette ferme. On note également une vue direct entre la ferme et l'église.

Proposition de PDA

Objectifs généraux proposés

L'analyse de la topographie du site, des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques concernés conduit à proposer la création d'un périmètre délimité des abords ainsi étudié :

PDA du village	MH : église Saint-Rigomer et de Sainte-Tenestine, Croix, ferme des Arpentis
----------------	---

Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre

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

- considérant les vues et perspectives vers et depuis les monuments historiques,
- considérant les immeubles proches qui participent à la conservation de l'église et de la croix, en raison de leur implantation autour des ouvrages protégés,
- considérant la morphologie du tissu ancien qui forme un ensemble cohérent avec les monuments,
- considérant l'ouverture du paysage sur le plateau agricole,
- considérant que le village est enchâssé dans le site classé de la vallée de la Bièvre,
- considérant que la superposition des protections au titre des monuments historiques et au titre de l'environnement ne créent pas de contradiction.
- considérant le périmètre du site classé de la vallée de la Bièvre,

Par conséquent, il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans les plans en annexe.

Sources

- Étude historique et documentaire, ferme des Arpentis, Oriane Masse (rédactrice/historienne), 23 janvier 2017
- Archives de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne

Annexes

Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel

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

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

Carte de recensement des co-visibilités et du bâti ancien et/ou intéressant

Tableau récapitulatif

monuments historiques, propriétaire et communes concernées

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024

PDA du village

Monument historique concerné	propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation ou limitrophe)
Eglise Saint-Rigomer et de Sainte-Tenestine	Commune	Vauhallan, Igny, Blèvres
Croix	Commune	Vauhallan, Igny, Blèvres
Ferme des Arpentis	M. et Mme RIONDET	Vauhallan, Blèvres

L'architecte des Bâtiments de France


Jennyfer ROZÉ
Architecte des Bâtiments de France
Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Île-de-France

Madame Jennyfer ROZE

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2924_35bis-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024