



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOCUMENT PARVENU LE

14 SEP. 2023

MAIRIE D'ABLIS

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

L'architecte des Bâtiments de France
Adjoint à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Service : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Garance CHAUNU

Tél : 01.39.50.84.86

christelle.defaysse@culture.gouv.fr

Réf. : MB/GC - 23-203

Versailles, le 11 septembre 2023,

Objet : Proposition de périmètre délimité des abords à Ablis pour l'église Saint-Pierre-Saint-Paul et l'Ancienne Abbaye.

Monsieur le Maire,

Suite à nos échanges concernant l'établissement d'un périmètre délimité des abords sur la commune d'Ablis, je vous remercie de bien vouloir trouver ci-joint une notice avec proposition de périmètre découlant de nos observations respectives.

Ce périmètre de protection concerne les bâtiments suivants, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- L'église Saint Pierre - Saint Paul, protégée par arrêté du 17 février 1950 ;
- L'ancienne abbaye, protégée par arrêté du 7 décembre 1925.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de votre commune conformément à l'article L621-31 du code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Jean-François Siret
Maire d'Ablis
8 rue de la Mairie
78660 Ablis

L'architecte des Bâtiments de France
Matthieu BOUREZ
Architecte
Matthieu Bouriez
Adjoint à la cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Yvelines



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Matthieu Bourez
architecte des Bâtiments de France
adjoint à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Notice justificative

**Proposition de création d'un périmètre délimité des abords
pour l'église Saint Pierre-Saint Paul et l'ancienne abbaye (Prieuré Saint Epain –
Saint Blaise) d'ABLIS, monuments historiques inscrits**

I. Les monuments historiques

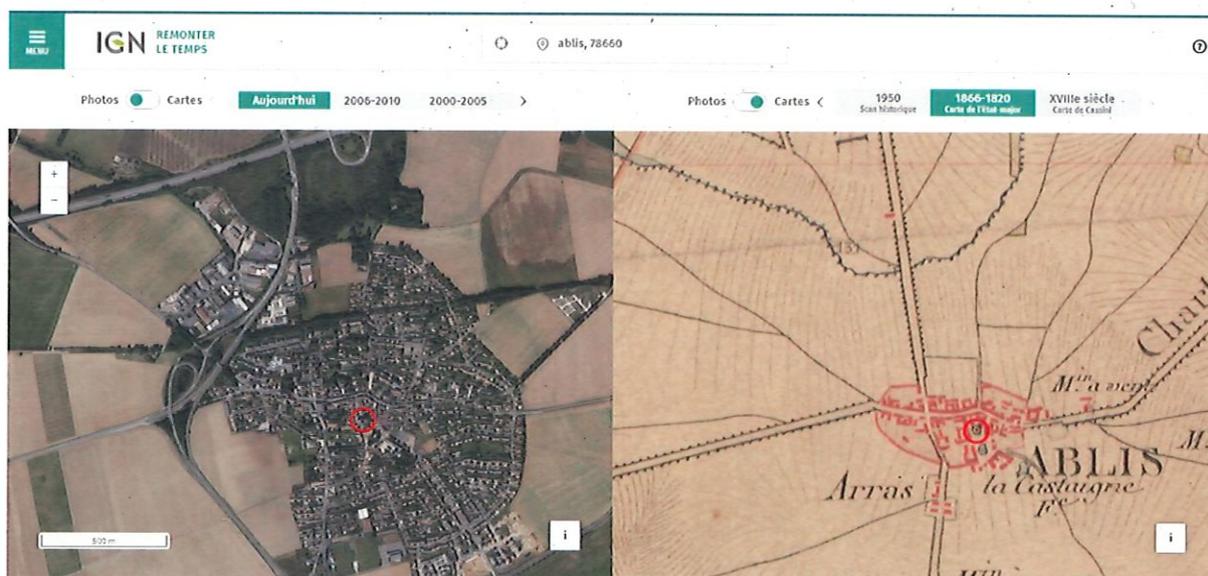
I. a. L'église Saint Pierre – Saint Paul



Description historique

L'église dépendait de l'abbaye de Josaphat ; nef et façade construites vraisemblablement au 11e siècle ; clocher et chapelle sud au 13e siècle ; en 1694, marché conclu avec Louis poitevin, architecte, pour agrandir la nef ; 1894 à 1896 : reconstruction du clocher

Source : Mérimée, référence IA00070007



L'édifice a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 17 février 1950.

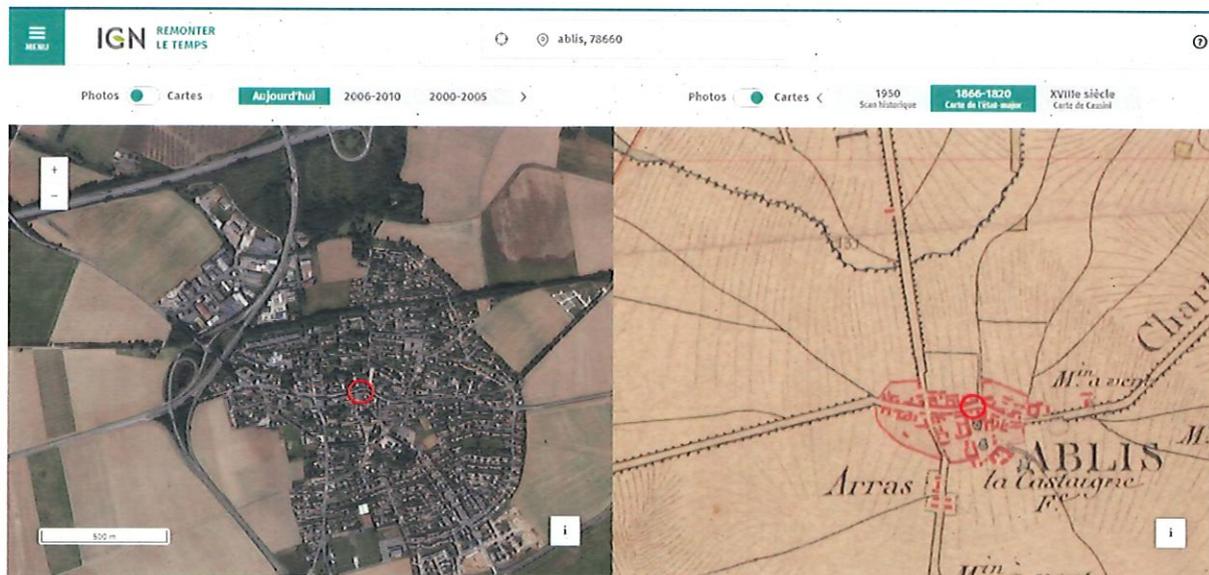
I.b. L'ancienne abbaye / Prieuré Saint Epain – Saint Blaise



Description historique

Prieuré bénédictin fondé vers 1115 par Geoffroy de Praelles. Il dépendait de l'abbaye de Josaphat et est reconstruit début 2e quart 16e siècle (modénature façade nord). Percements repris au cours du 18e siècle (fenêtres au sud)

Source : Mérimée, référence PA00087784, IA00060874



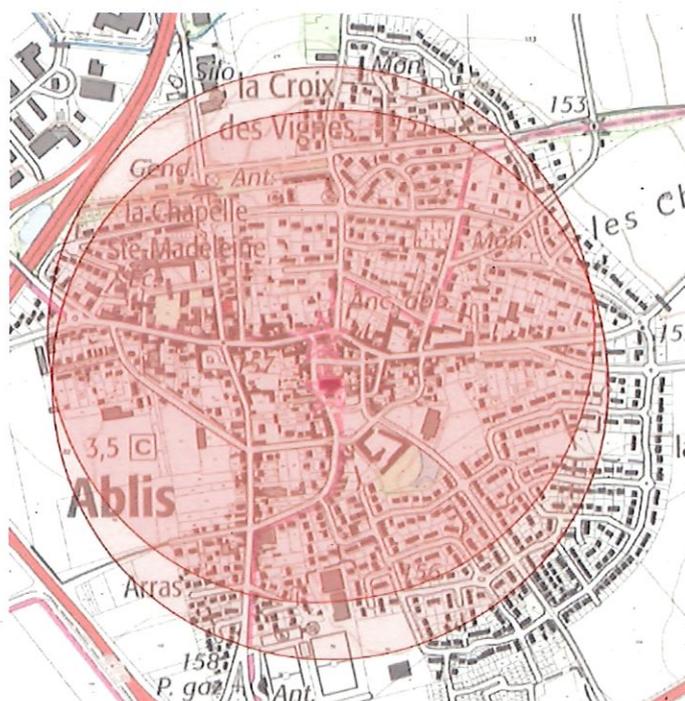
L'édifice a été partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (façade sur rue) par arrêté du 7 décembre 1925.

II. Les enjeux patrimoniaux aux abords des monuments historiques

II.1.a Etat des lieux :

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection actuels

L'église Saint Pierre – Saint Paul et l'ancienne abbaye (Prieuré Saint Epain – Saint Blaise) sont dotés chacun d'un périmètre de protection de forme concentrique de 500 mètres appliqué automatiquement à leur création par arrêtés.



Source : Atlas des Patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

II.1.b. Périmètre délimité des abords :

L'article L621-30 du code du Patrimoine modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 art.75 définit le périmètre délimité des abords (PDA) comme suit :

- 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.
- La protection au titre des abords constitue 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.

Le PDA a pour vocation la préservation raisonnée des abords de monuments historiques. Ainsi, d'un point de vue théorique, le PDA tend à recentrer l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les territoires jugés les plus sensibles au regard des monuments historiques en excluant les zones dont l'évolution prévisible ne présente pas de caractère menaçant pour l'intégrité du monument historique et de son cadre de présentation.

N.b. : La création d'un PDA ne modifie aucunement la protection des édifices au titre de la loi du 31 décembre 1913 qui demeurent des monuments historiques avec leur régime propre de gestion et d'autorisation.

D'un point de vue pratique, la délimitation du PDA s'appuie prioritairement sur l'échelle cadastrale et les limites physiques territoriales, urbanistiques ou paysagères.

Dans l'emprise du PDA, tout projet de travaux est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, indépendamment de toute justification liée à la notion de champ de visibilité qui devient obsolète.

II.2. Objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère permettant la délimitation du PDA sont définis selon les critères prédominants suivants en vertu des caractéristiques spécifiques de chacun des deux monuments historiques :

- La prise en compte de la nature et des caractéristiques architecturales des monuments historiques.
- La valorisation des bâtis et paysages en lien avec les édifices protégés.
- La pertinence de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur le centre ancien dont le tissu bâti, à préserver, constitue le cadre de mise en valeur de ces monuments historiques.

Compte-tenu de l'intérêt patrimonial des deux édifices et de leur situation géographique rapprochée, il est proposé de concevoir un périmètre délimité des abords commun unique pour ces deux monuments historiques.

Ainsi, l'évolution du périmètre de protection de 500 mètres existant en périmètre délimité des abords spécifique paraît justifiée car :

- Les périmètres actuels de 500 mètres couvrent des zones sans lien historique, architectural, patrimonial ou paysagé avéré avec le monument historique.
- Certains liens paysagés existants avec l'église Saint Pierre-Saint Paul ne présentent pas ou plus de valeur patrimoniale ou architecturale de nature à valoriser le cadre bâti du monument historique.

En conséquence, une réduction significative de l'emprise du périmètre de protection de ces monuments apparaît nécessaire et favoriserait une prise en compte plus efficiente des enjeux de valorisation des monuments historiques et de leurs abords.

III. Proposition de périmètre délimité des abords : motivations

III.1.a. Les espaces retenus

La présente proposition de PDA se recentre sur les édifices protégés et leur environnement bâti d'origine mais prend également certains éléments bâtis et cônes de vue remarquables à inclure dans le cadre de la présente proposition de périmètre délimité des abords.

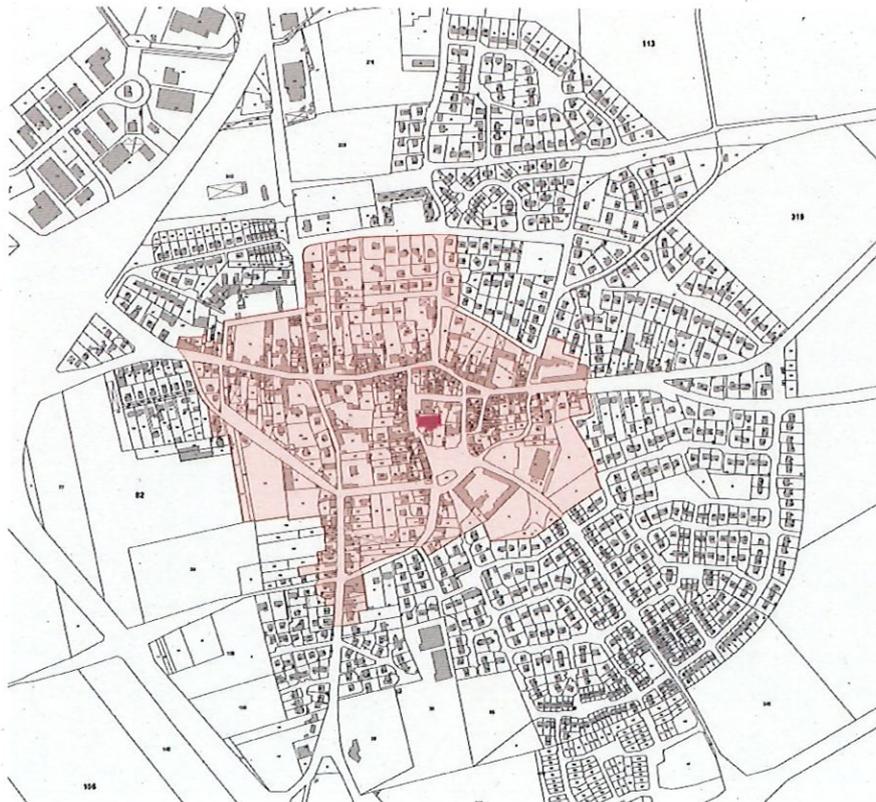
Pour l'UDAP, les éléments déterminants quant à la proposition de PDA sont les suivants :

- La prise en compte des spécificités propres à chacun des deux monuments historiques ;
- Les zones d'urbanisation installées ou sujettes à une évolution en rapport visuel direct à l'un ou les deux édifices ;
- Le cadrage des cônes de vues et perspectives urbaines présentant un intérêt paysager et patrimonial ;
- L'étude des cartes anciennes favorisant la préservation du tissu bâti historique de la commune.

Ainsi sont notamment retenus :

- L'environnement immédiat, en lien direct avec chacun des monuments historiques : une grande partie de la rue Pierre Trouvé, rue centrale ainsi que le centre-bourg ancien
- Les parcelles et vues cadrant les vues patrimoniales sur l'église :
 - o au sud-ouest les parcelles liées en limite de plaines agricoles, et cadrant le bourg ;
 - o au nord la rue du Guichet présentant une perspective sur l'église nécessitant un contrôle des mutations de la rue, particulièrement sur les clôtures qui cadrent cette vue.
- Les secteurs à proximité présentant un intérêt architectural, qui participent à la qualité et la valorisation de l'environnement des monuments historiques, comme au nord la rue Marcille marquée par des bâtis de caractère.p

III.1.b. Proposition de délimitation du PDA



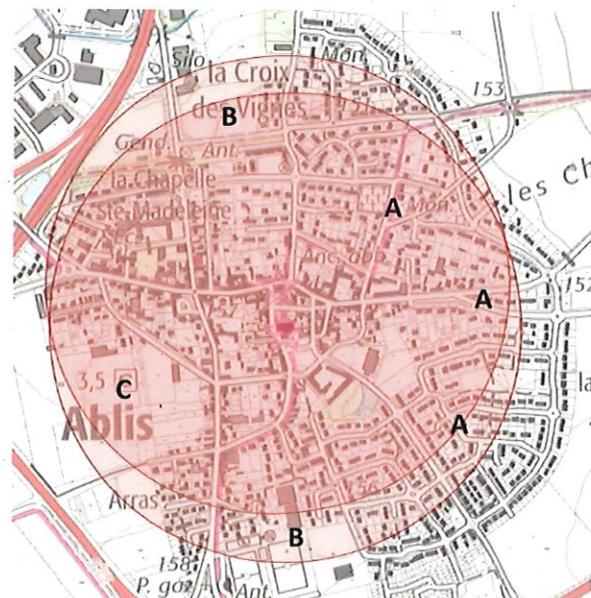
III.2. Les espaces exclus

Conformément aux motifs exposés ci-dessus, les zones suivantes du périmètre de protection actuel ne sont pas retenues :

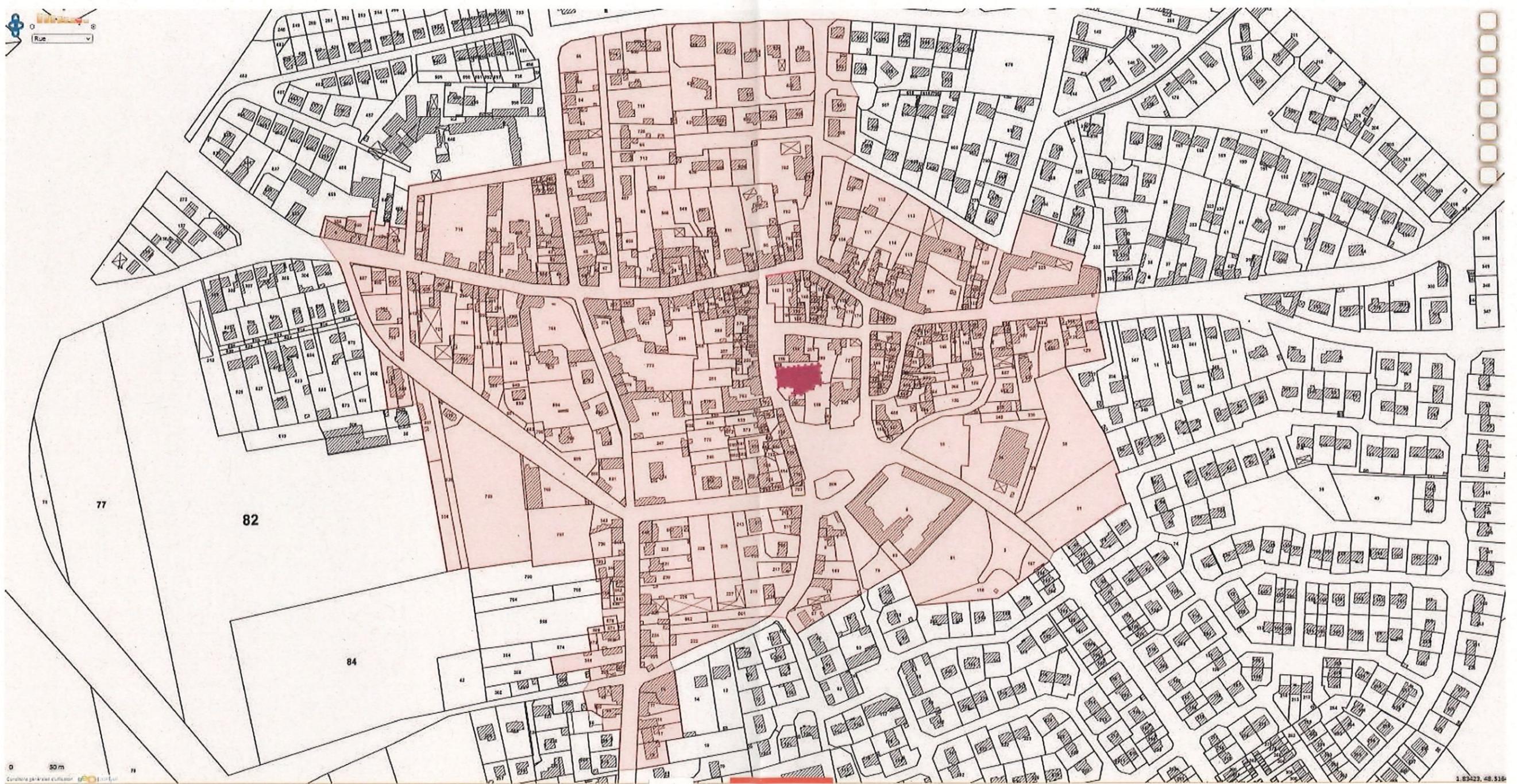
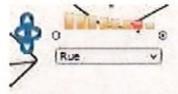
A Le tissu pavillonnaire au nord-est et à l'est de la commune et au sud-sud/est de la commune

B Les zones d'équipements au nord et au sud

C Les parcelles agricoles au sud-ouest



N.b. : Il est ici rappelé que le présent PDA s'applique indépendamment des mesures en matière d'archéologie.



77

82

84