



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Unité départementale d'architecture  
et du patrimoine de l'Essonne

Affaire suivie par : Laurent Broudisso

Tél : 01 69 91 95 21

Courriel : [udap.91@culture.gouv.fr](mailto:udap.91@culture.gouv.fr)

Réf : Villeconin-Hameaux - PDA

PJ : Plans de propositions de PDA

Copie : DDT / STP / BPT sud

Jennyfer Rozé  
*Architecte urbaniste de l'Etat  
Architecte des Bâtiments de France*

à

Monsieur le Maire de Villeconin  
30 Grande Rue  
91580 Villeconin

Évry-Courcouronnes, le

**Objet :** Périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques situés sur la commune de Villeconin

**RAPPORT DE PRÉSENTATION PORTANT SUR LA CRÉATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES  
ABORDS :**

- **DU CHÂTEAU DE SAUDREVILLE**

## Sommaire

### Sommaire

1 - Monuments concernés :.....	3
2 - Généralités :.....	3
2-1 Les abords : périmètre de 500 m ou périmètre délimité des abords (PDA).....	3
2-2 Effet sur les travaux.....	3
2-3 Procédure de création des PDA.....	4
3 - Espaces protégés.....	4
3-1 Histoire de la commune.....	4
3-2 Monuments historiques et sites sur le territoire communal.....	4
4 - Argumentaire pour la modification du périmètre :.....	5
4-1 Caractéristiques du monument historique :.....	5
4-2 Le monument historique et son environnement :.....	5
4-3 Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre.....	5
5 - Sources :.....	5
6 – Les nouvelles servitudes proposées :.....	6

## 1 - Monuments concernés :

- Le château de Saudreville.

Le château est partiellement inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 5 décembre 1972 : façades et toitures du château, des deux pavillons de garde et du bâtiment des communs ; cour d'honneur avec le perron ; douves avec leur pont ; ancien jardin (parcelles AD 86, 87) . Il génère un périmètre de protection de 500 m.

## 2 - Généralités :

Textes de référence. Code du patrimoine : articles L. 621-30 à L.621.32, R.621-92 à R.621-95.

### 2-1 Les abords : périmètre de 500 m ou périmètre délimité des abords (PDA)

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 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.

### 2-2 Effet sur les travaux

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).

Selon l'article L.632-2 du code de l'urbanisme, « 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 présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I.». L'architecte des Bâtiments de France (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.

**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'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 périmètres délimités des abords (PDA)** de monuments historiques, le critère de co-visibilité 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.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des Bâtiments de France **n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)** de l'Essonne sur tout projet pour lequel elle souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

### 2-3 Procédure de création des PDA

Les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription 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'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 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. 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 proposées pour les PDA, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

## **3 - Espaces protégés**

### 3-1 Histoire de la commune

La source de Notre-Dame, qui alimente la Renarde, et sa vallée ont probablement attiré très tôt les hommes qui, au gré du temps, ont laissé leurs marques, leurs vestiges, et leurs histoires. Parmi les traces de la présence humaine sur le territoire, deux polissoirs ont été trouvés en limite de la commune avec Souzy-la-Briche (dont un sur la commune).

En 1388, Jean de Montagu édifie le château, qui fait partie d'un système de défense et de surveillance de la vallée. On récoltait notamment du vin sur les terres de Villeconin.

La commune a adopté comme blason les armes de Jean de Montagu : d'argent à la croix d'azur cantonnée de quatre aigles au vol abaissé de gueules, becquées et membrées d'or.

### 3-2 Monuments historiques et sites sur le territoire communal

- Le Manoir des Ardenelles (ou de Villeconin) est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 10 mai 1926. Il génère un périmètre de protection de 500 m.

- L'église Saint-Aubin est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 6 mars 1926. Il génère un périmètre de protection de 500 m.

- Le château de la Grange est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 10 mai 1926. Il génère un périmètre de protection de 500 m.

- Le polissoir du bois de la Charmille est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 20 mars 1899. Il génère un périmètre de protection de 500m.

- La vallée de la Renarde.

Des secteurs de cette vallée sont, inscrits par arrêté du 1<sup>er</sup> juin 1977 au titre du code de l'environnement et d'autres sont classés par arrêté du 16 décembre 1987 au titre du même code.

#### **4 - Argumentaire pour la modification du périmètre :**

##### 4-1 Caractéristiques du monument historique :

Le château est constitué d'un grand corps de logis rectangulaire de style Louis XIII, ajouré de cinq fenêtres au linteau en anse de panier et accosté des deux côtés de pavillons carrés, prolongés eux-mêmes d'ailes plus basses.

Les toits, à pentes rapides, sont percés de mansardes. Sur l'arête aiguë où s'élèvent les épis de plomb en forme d'urnes, entre les hautes silhouettes des cheminées de briques, court un gracieux feston de crêtes métalliques finement découpées.

Un triple perron, flanqué de deux pilastres semblables à ceux de l'entrée, complète dignement la façade de cette belle demeure seigneuriale.

Cette demeure dispose également de douves et d'un jardin.

##### 4-2 Le monument historique et son environnement :

Le château est construit en bordure d'un plateau agricole et en bordure d'un massif boisé qui recouvre de fortes pentes. En limite de ce plateau agricole, et à proximité immédiate du château, un petit hameau s'est également installé et développé.

##### 4-3 Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre inclura les parcelles qui forment l'écrin du monument cité ci-avant dans un objectif de mise en valeur :

- préserver l'ensemble des zones en co-visibilité avec le monument ou depuis le monument ;
- maintenir la morphologie du tissu ancien des hameaux qui forment des ensembles cohérents avec le monument ;
- s'assurer de la préservation des qualités architecturales propre à chaque façade ;
- protéger les perspectives vers le grand paysage (hameau de Fourchainville) depuis le parc du château.

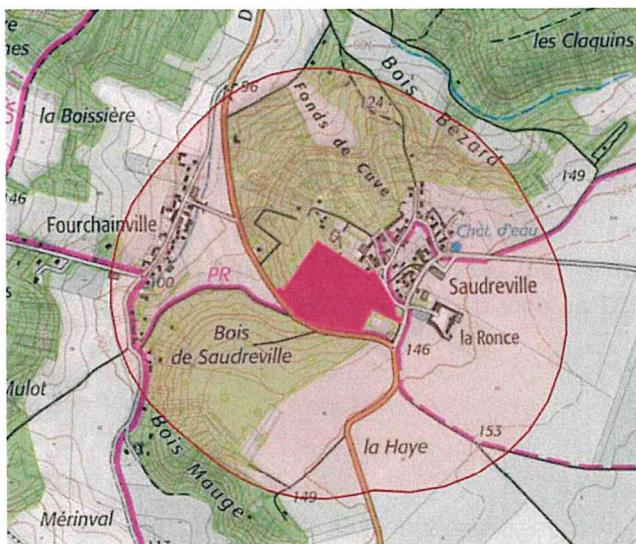
Le monument étant situé à l'intérieur du site classé de la vallée de la Renarde, le périmètre délimité des abords inclut une partie de cet espace protégé afin de créer une zone cohérente. La double protection ne crée pas de contrainte d'urbanisme supplémentaire.

#### **5 - Sources :**

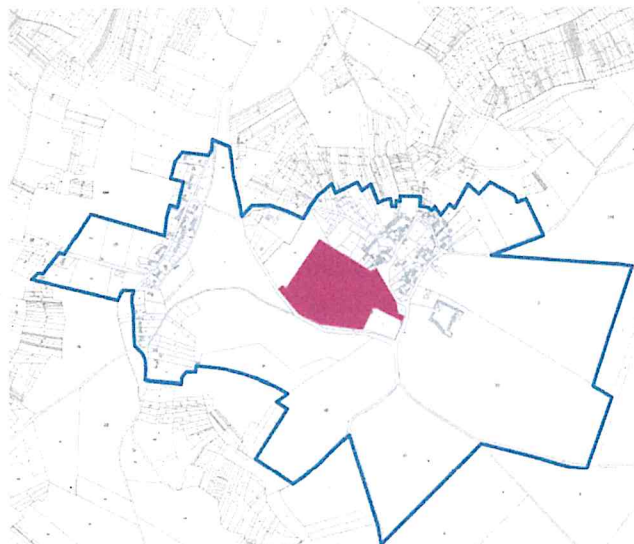
- Texte de Georges Lacuire sur la commune de Villeconin (sans date)
- Site internet de l'association de l'histoire cachée de Villeconin et de sa vallée
- Archives de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne

## 6 – Les nouvelles servitudes proposées :

Le périmètre des abords, rayon de 500m



Le périmètre délimité des abords (PDA)proposées



**Jennyfer Rozé**  
*Architecte urbaniste de l'Etat*  
*Architecte des Bâtiments de France*  
**Jennyfer ROZÉ**  
Architecte des Bâtiments de France  
Direction Régionale  
des Affaires Culturelles d'Île-de-France