

ELECTRICITE



I - GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret N° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° L.R.-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A- PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient:

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946);
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou des syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique¹.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85.1109 du 15 octobre 1985.

¹ Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service de distribution ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

La déclaration d'utilité publique est prononcée:

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et les ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution desdites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967)².

B- INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes³.

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommage de travaux publics⁴.

² L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'Industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

³ Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment au droit de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 ; Bull. civ. III, N°464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

⁴ Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436. D.A. N°60).

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C- PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B- LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, ou de servitudes d'implantations, ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent

toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.



Dans un souci de sécurité des personnes, il est demandé que tout projet de construction à proximité des lignes électriques figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique soit transmis, au préalable à:

Ouvrages SNCF.

S.N.C.F. DIRECTION DE L'INGENIERIE
Département IG.TE (ZU23)
Immeuble Eurostade Est
6, Avenue François Mitterrand
93574 LA PLAINE SAINT DENIS

VOIES FERRÉES

I - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales :

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.
- Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L. 322-3 et L. 322-4.

Loi du 29 décembre 1892 occupation temporaire.

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG. n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports - Direction générale des transports intérieurs -
Direction des transports terrestres.

.../...

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public, que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;
- ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République, a pour but essentiel, d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Commissaire de la République.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Commissaires de la République des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibées.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Commissaire de la République.

III - EFFET DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Commissaire de la République (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif, à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvus de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

.../...

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie, à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume, à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Commissaire de la République.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

NOTICE TECHNIQUE
POUR LE REPORT AUX P L U
DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES
DU CHEMIN DE FER

-:-:-

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

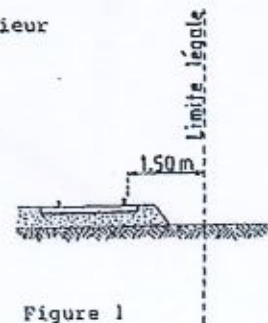


Figure 1

.../

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).



Figure 2

c) Voie en remblai

L'arête inférieure du talus du remblai (figure 3).



Figure 3

ou

Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

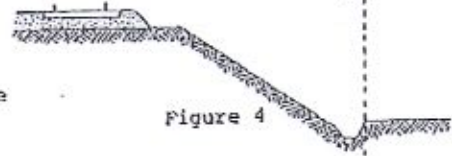


Figure 4

d) Voie en déblai

L'arête supérieure du talus du déblai (figure 5).



Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

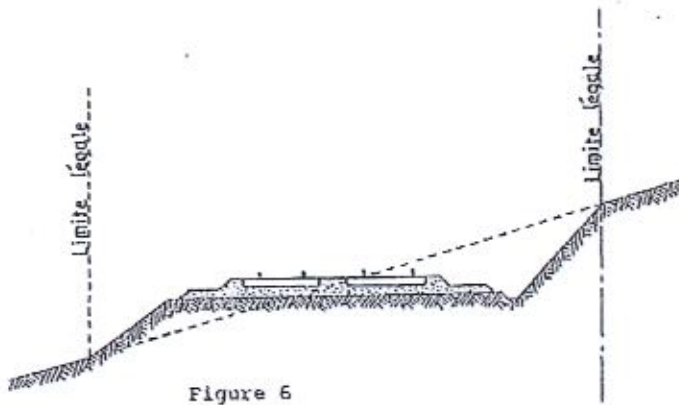


Figure 6

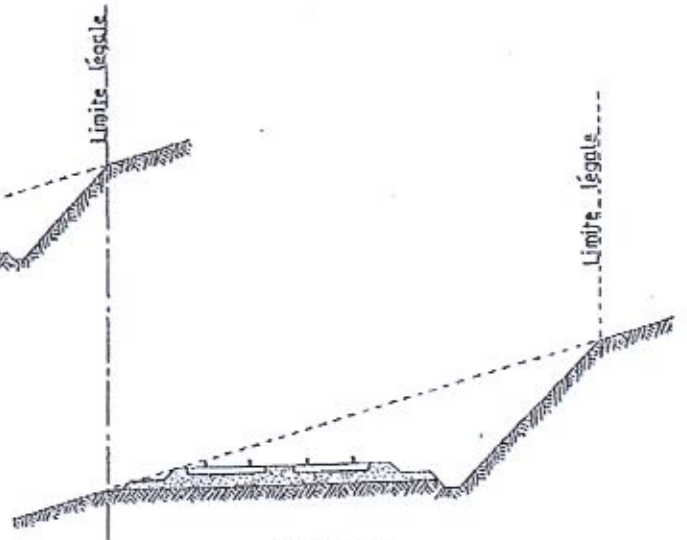


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

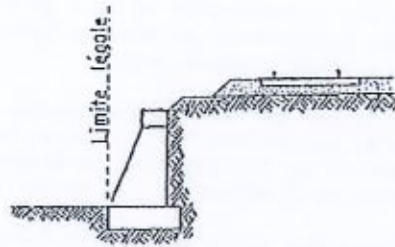


Figure 8

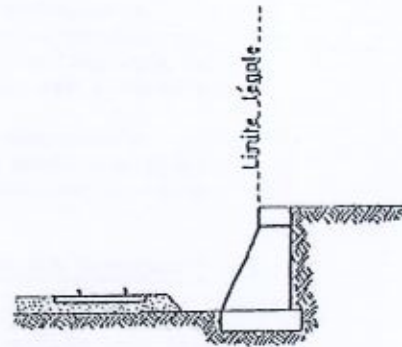


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

.../

1 - Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - Ecoulement des eaux

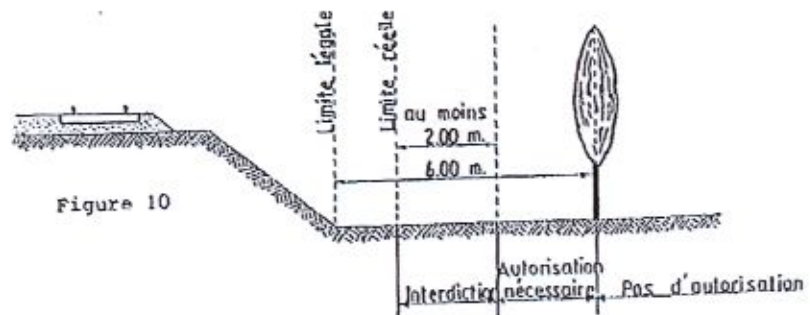
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du Chemin de Fer.

3 - Plantations

a) Arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.



b) Haies vives

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

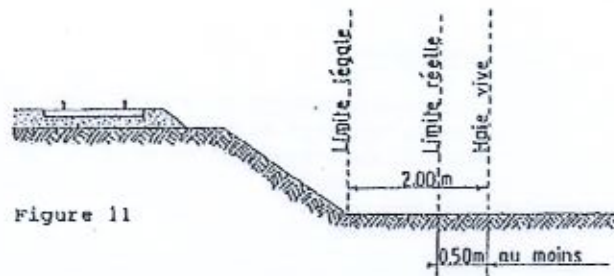


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4 - Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du Chemin de Fer.

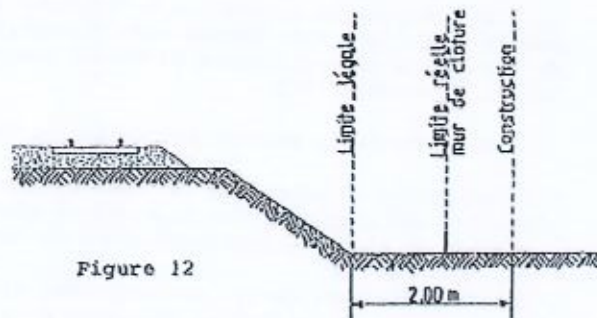


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

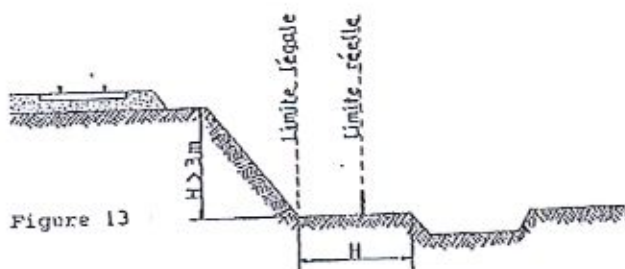
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

.../

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

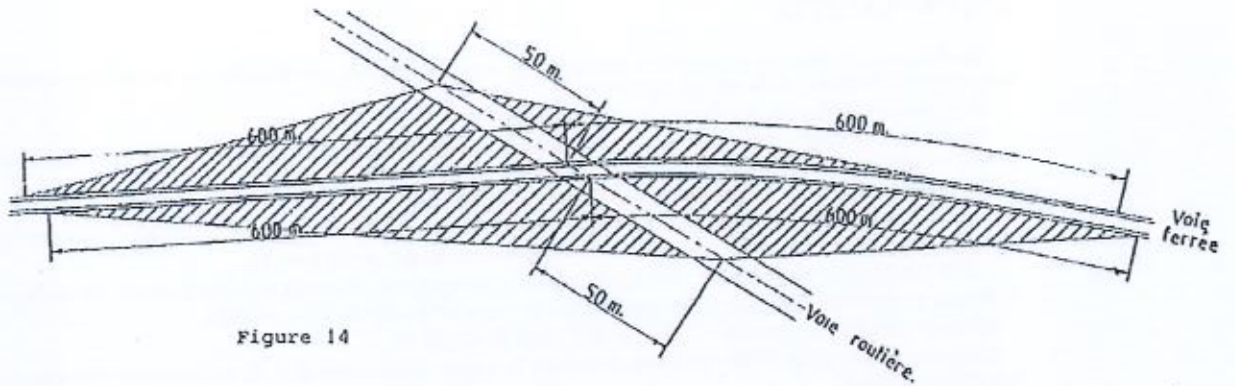


Figure 14

05 NOV. 2008

A4

POLICE DES EAUX (Cours d'eau non domaniaux)

I. GENERALITES

Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage et de flottage à bûches perdues.

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes — alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux (articles 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).

Code rural, livre 1^{er}, titre III, chapitres 1 et 3 notamment les articles 100 et 101.

Loi N° 64.1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60.419 du 25 avril 1960.

Code de l'urbanisme, articles L 421.1, R 421.3.3 et R 421.38.16.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes (J.O. du 26 février 1976). Circulaire n° 78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les P.O.S.).

Ministère de l'agriculture, direction de l'aménagement, service de l'hydraulique.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Application des servitudes prévues par le code rural et les textes particuliers, aux riverains des cours d'eau non domaniaux dont la définition a été donnée par la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964.

Application aux riverains des cours d'eau mixtes, des dispositions relatives au curage, élargissement, et redressement des cours d'eau (alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 — circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Procédure particulière en ce qui concerne la servitude de passage des engins mécaniques ; arrêté préfectoral déterminant après enquête, la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la dite servitude (décret du 25 avril 1960, articles 3 à 9 inclus).

B. Indemnisation

Indemnité prévue pour la servitude de flottage à bûches perdues si celle-ci a été établie par décret, déterminée à l'amiable et par le tribunal d'instance en cas de contestation (loi du 8 avril 1898, article 32).

Indemnité prévue en cas d'élargissement ou de modification du lit du cours d'eau, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article 101, du code rural).

Indemnité prévue pour la servitude de passage des engins mécaniques, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation, si pour ce faire il y a obligation de supprimer des clôtures, arbres et arbustes existant avant l'établissement de la servitude (articles 1 et 3 du décret du 7 janvier 1959).

C. Publicité

Publicité inhérente à l'enquête préalable à l'institution de la servitude de passage d'engins mécaniques.

Publication par voie d'affiche en mairie.

Insertion dans un journal publié dans le département, de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.

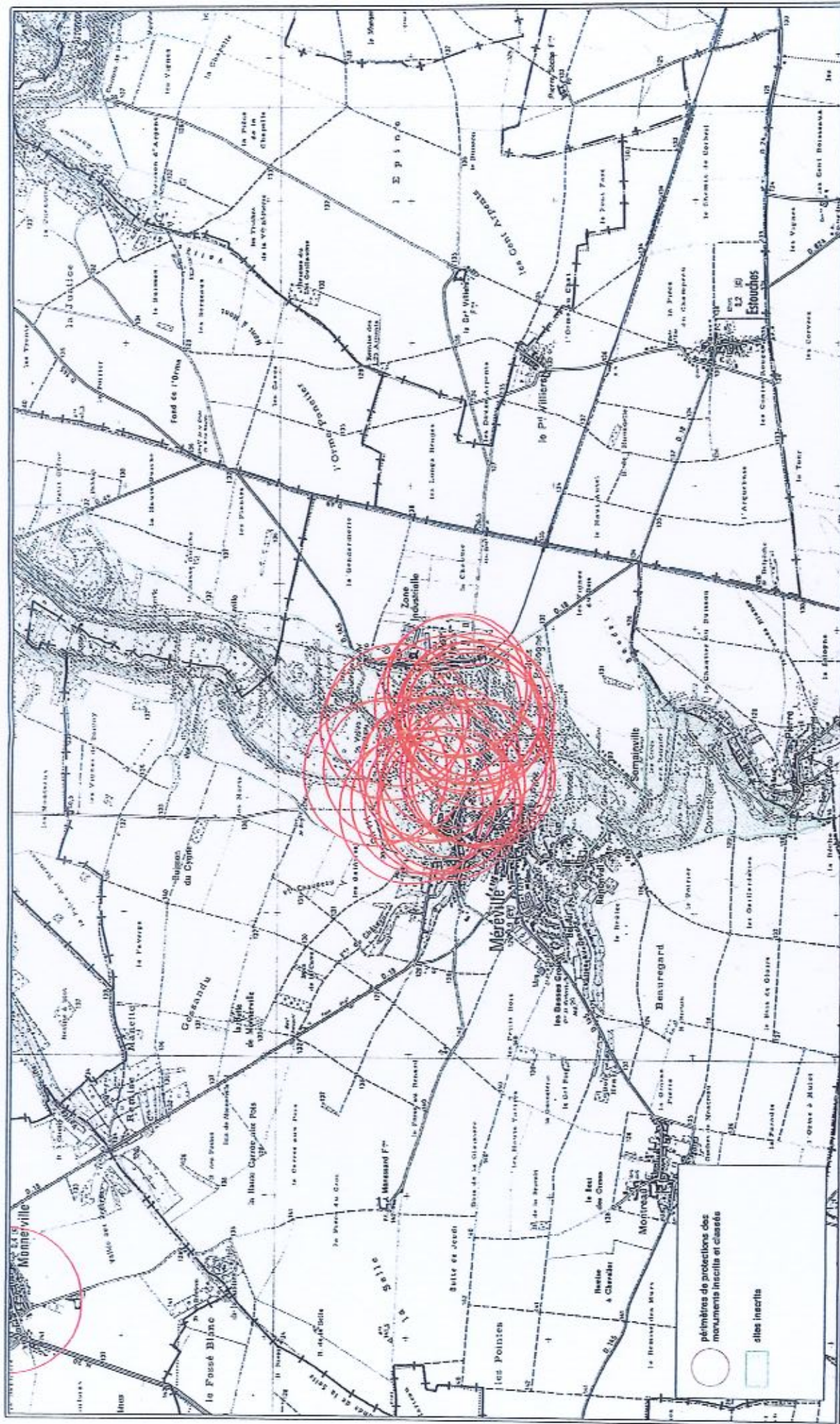
III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prerogatives de la puissance publique

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

MEREVILLE : périmètres de protections M.H. et sites

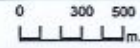


PLAN LOCAL D'URBANISME

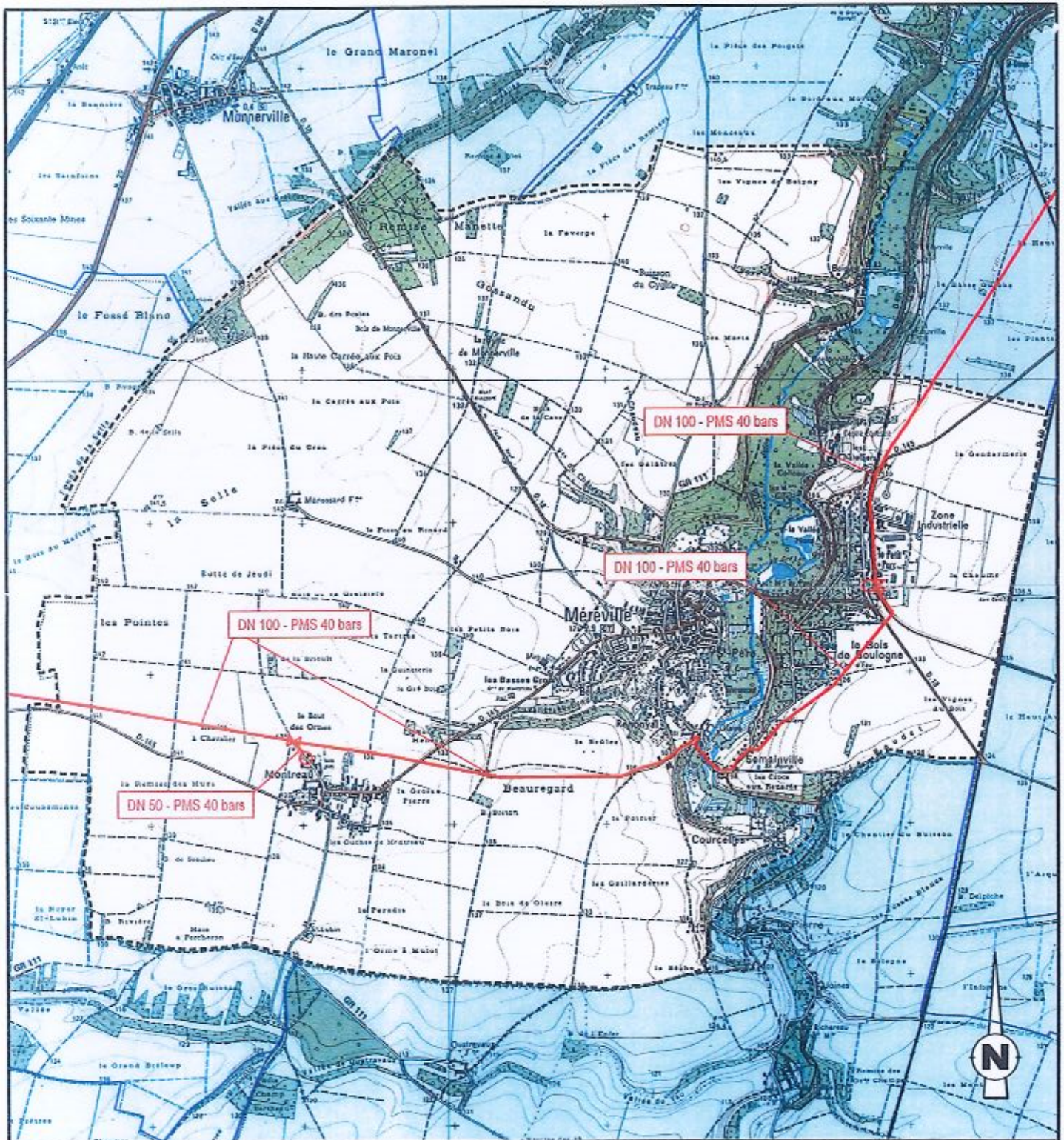
Commune : **MEREVILLE**

Code INSEE : **91390**

Echelle : 1/25000



Date de M à J : 07/10/2008



Numéro d'autorisation IGN : 10004



- ✕ Poste de coupure ou de sectionnement
- Poste de livraison client ou de Distribution Publique
- △ Poste de prédétente
- Canalisations de gaz Haute Pression en service
- - - Canalisations de gaz Haute Pression projetées

- Limites de communes
- - - Territoire de la commune

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
AGENCE ÎLE-DE-FRANCE SUD

14, rue Pelloutier
CROISSY-BEAUBOURG
77435 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2
Tél : 01 64 73 31 77 Fax : 01 64 73 31 27
Site : <http://www.dictplus.com>

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
D'ÎLE-DE-FRANCE

91- COMMUNE DE LE MEREVILLOIS
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le PDA.

Le présent rapport présente les projets de périmètre délimité des abords concernant les monuments historiques implantés dans la commune de Le Mérévillois Cachan (91).

Il représente la proposition de l'architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, basée sur les études menées par AREP et TRAME.

Rapport du 18 04 2024

Table des matières

Démarche	4
I Contexte législatif et réglementaire	5
Textes de référence	5
Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords	5
Procédure de création des PDA	5
Précisions	5
Impact sur les autorisations de travaux :	7
- Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	7
- Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	7
II Analyse de la situation actuelle	7
1 Présentation, histoire et évolution de la commune	7
2 Espaces patrimoniaux	13
3 Les Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection	15
3.1 Le domaine de Méréville	15
3.2 La halle	29
3.3 Le pont sur la Juine	33
4 Les entrées de ville	34
5 Projets de la commune et des documents d'urbanisme	39
III Proposition de PDA	43
Objectifs généraux proposés	43
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre, tableau récapitulatif	44
Annexes	45
1-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel	46
2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords	47
3-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA	48
4-Carte des immeubles et espaces participant à la conservation, à la mise en valeur des monuments historique et formant avec les monuments un ensemble cohérent	49

DEMARCHE

La démarche d'élaboration d'un périmètre délimité des abords repose sur plusieurs types de recherches et d'analyses :

- sur une analyse des monuments protégés faisant l'objet du processus d'élaboration du PDA : il s'agit de comprendre le contexte territorial dans lequel il a été construit ou aménagé, d'analyser l'évolution de ce contexte au fil du temps et d'évaluer son contexte d'inscription actuel.
- cette évaluation est réalisée en s'appuyant sur des sources historiques, plans, cartes, illustrations... et sur un travail de terrain permettant de lire ces évolutions.

Il s'agit ainsi de définir les éléments qui permettent une bonne lecture du monument, mais aussi qui l'accompagnent et le mettent en valeur. Les éléments repérés peuvent être bâtis - édifices ou ensembles d'édifices- ou paysagers - murs, alignements plantés, arbres isolés...

Le monument peut s'inscrire dans un ensemble cohérent, être accompagné d'éléments bâtis présents à sa construction ou fidèles à son histoire.

Dans certains cas, qui ne s'observent pas fortement à Méréville, le monument peut, par une forte évolution du paysage qui l'accueille est perçu comme décontextualisé. Il s'agit alors de définir les points d'accroche et de mise en valeur encore possibles, voire de requalification.

La définition du périmètre du PDA s'attache ainsi à prendre en compte ce qui a un sens «dans l'univers» du monument, ce qui répond à un ensemble historique ou paysager, qui en constitue l'écrin.

I 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.

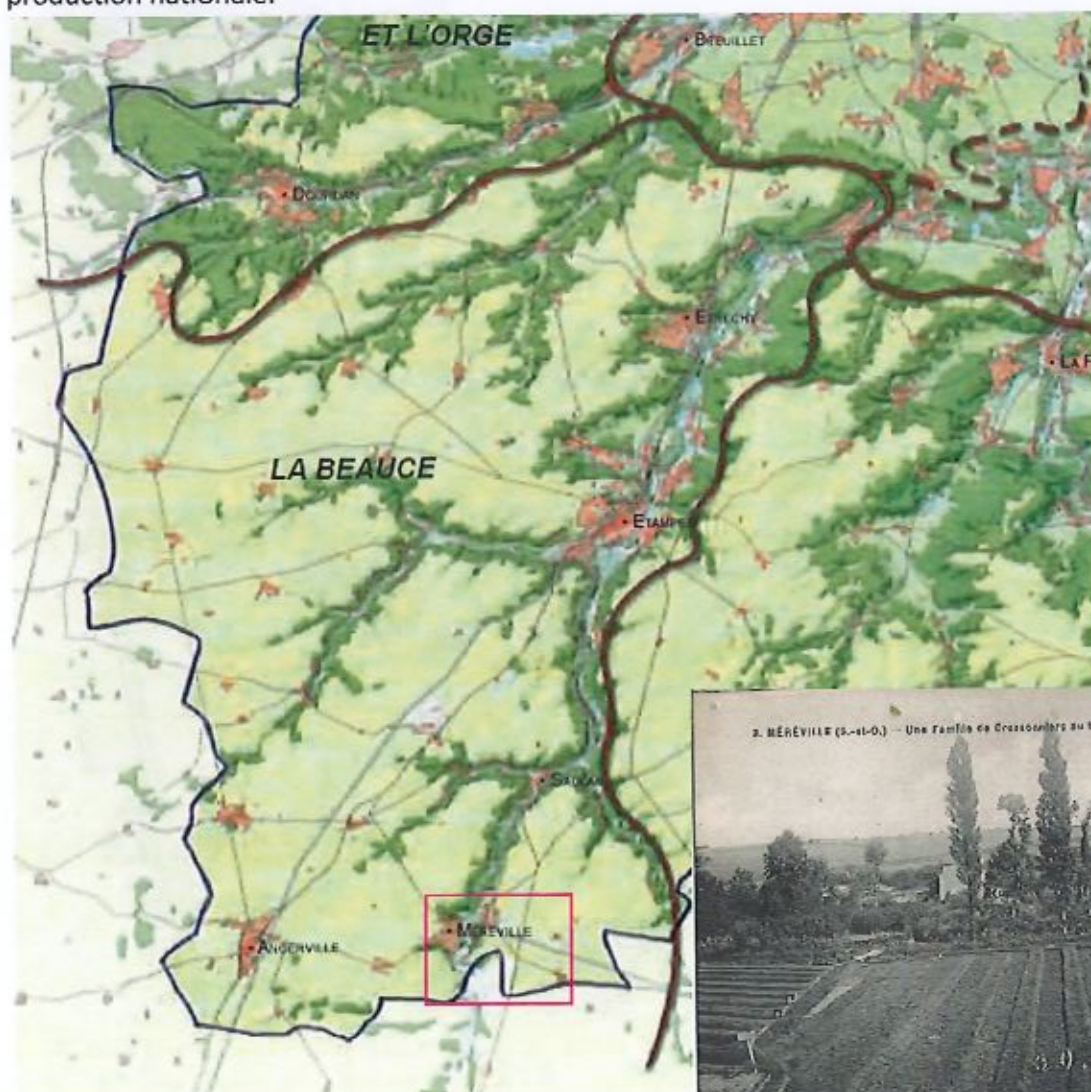
II Analyse de la situation actuelle

Présentation, histoire et évolution de la commune

La commune de Méréville est devenue commune nouvelle du Mérévillois le 1er janvier 2019 par un arrêté préfectoral en date du 28 septembre 2018. Elle est née de la fusion des anciennes communes de Méréville et d'Estouches, et s'étend dorénavant sur 3317 hectares.

Située dans le sud du département de l'Essonne, le territoire est compris dans la partie beauceronne du département, largement dominé par l'agriculture.

Le paysage est essentiellement marqué par la vallée de la Juine qui en constitue une colonne vertébrale verdoyante. Les méandres formés par la Juine favorisent la présence de zones humides qui ont été propices au développement de certaines cultures, dont la cressiculture, qui joue un rôle important patrimonial et économique dans la production nationale.



Carte postale ancienne, les cressonniers

Synthèse historique et évolution de la commune

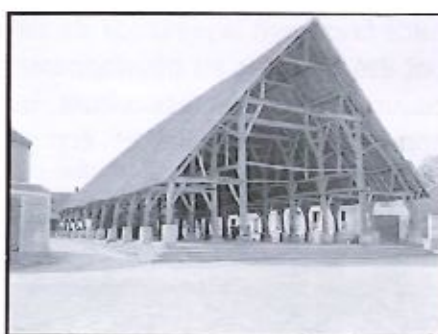
Le territoire semble occupé depuis l'antiquité, comme en atteste son étymologie gallo-romaine. Au Xe siècle, une chatellenie appartenait aux vicomtes du Puiset qui y possédaient un manoir bien fortifié, dont Henri Ier s'empara à la Saint-Jean de l'été 1042 et dont il démantela les remparts aux dépens du seigneur Hugues Bardoul. Ayant confisqué la seigneurie, il la donna aux vicomtes d'Étampes.

Le nom de "Merevillam" apparaît dans une charte de Philippe Auguste de 1198 entérinant le partage d'héritage de Gauthier de Villebéon. Entre le XII^{ème} siècle et le XVI^{ème} siècle, le territoire change plusieurs fois de mains, au grès des mariages et des successions.

Le bourg se développe à proximité du vieux château. Au sud se développe le hameau de Saint Père, dont l'église L'église Saint-Pierre-ès-Liens est construite au XII^{ème} siècle dans un style roman.

À la suite des dégâts causés par la guerre de cent ans, les foires et marchés sont en ruine. Les vicomtes de Reilhac, nouveaux seigneurs à Méréville décident de rétablir les activités vitales sur leur territoire. Louis XII accorde en 1511 au seigneur Bertrand de Reilhac (1503-1522) le droit d'obtenir quatre foires par an. Pour donner suite à cette décision royale, la halle de Méréville est construite.

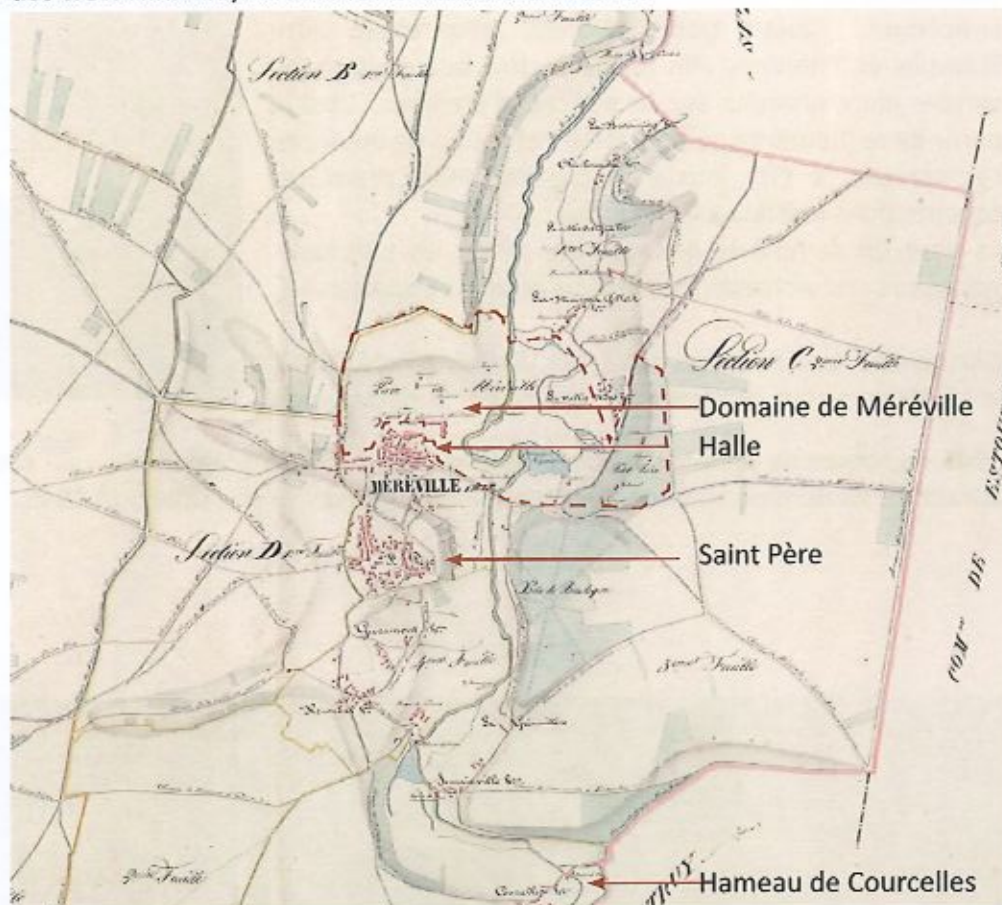
Au XVIII^{ème} siècle, le château est racheté, à la veille de la Révolution française, par le riche financier Jean-Joseph de Laborde et connaît un grand rayonnement. L'économie locale se développe autour des activités agricoles.



Extrait de la carte de Cassini

Le plan montre le vieux château et le bourg de Saint Père

Le plan cadastral napoléonien montre le vieux tissu groupé autour de la halle, le bourg de Saint Père et les différents hameaux autour des cressonnières, comme le hameau de Courcelles



Méréville, extrait du cadastre napoléonien

Au XIXème siècle, le territoire évolue peu, ainsi que le montre la comparaison entre le plan cadastral napoléonien et la carte d'Etat Major. C'est toutefois à cette période que se développe la culture du cresson.



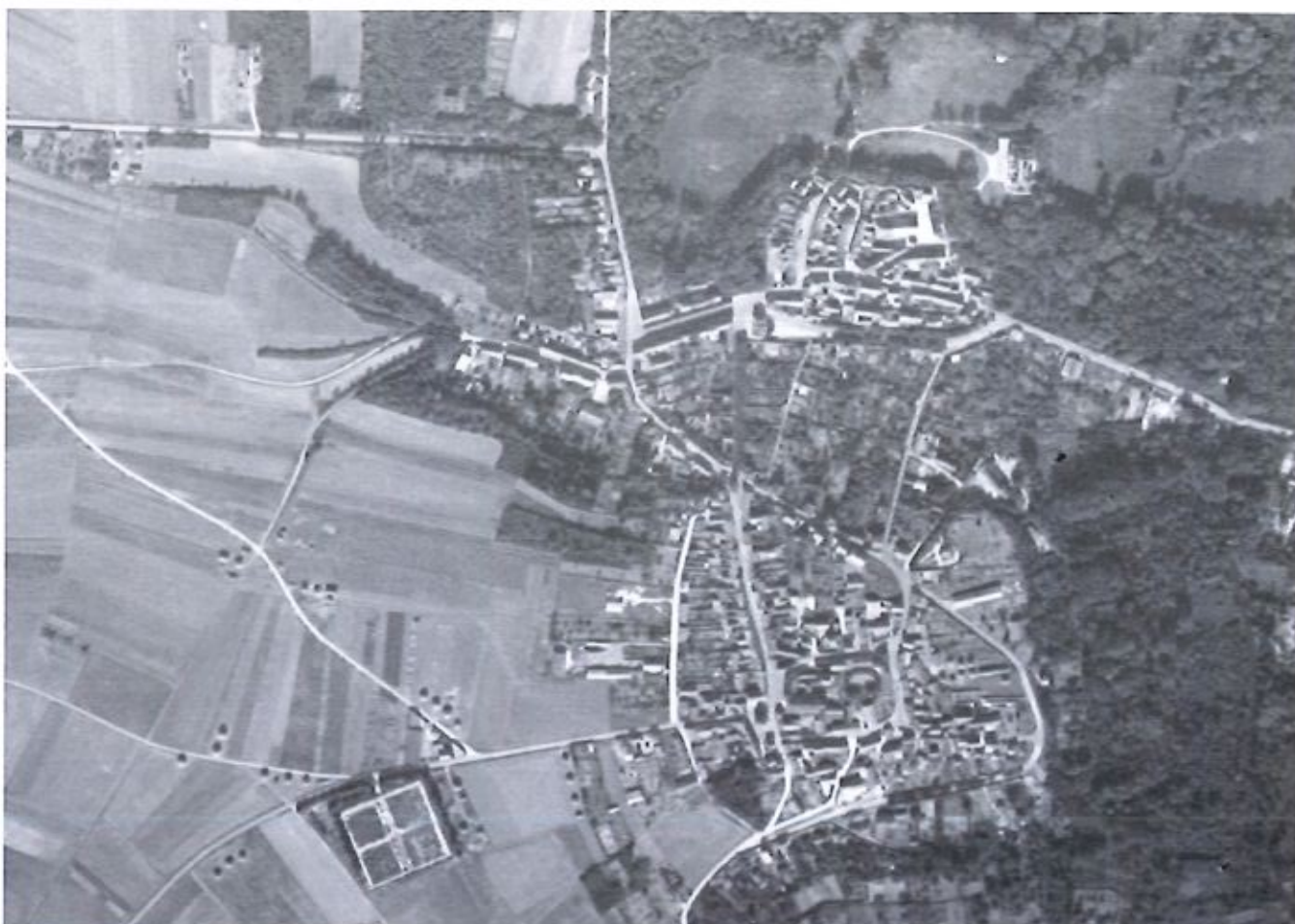
Méréville, extrait de la carte d'Etat Major

En 1905, est inaugurée la gare de Méréville lors de l'ouverture de la ligne reliant la ligne Etampes à Beaune-la-Rolande. Quatre trains faisaient l'aller-retour entre Étampes et Pithiviers afin de permettre aux paysans de vendre leurs produits sur le marché d'Étampes. C'est à partir de ce moment que le Petit Parc et le Bois de Boulogne commencent à être lotis et accueillent leurs premières constructions individuelles de petites villas.

La gare fut fermée le 4 novembre 1969, les bâtiments voyageurs et marchandises sont alors vendus à un particulier.

Occupée par les Allemands du 23 juin 1940 au 16 août 1944, le territoire se fait également connaître par la parution en

1945 du roman de Jean-Louis Bory, «Mon village à l'heure allemande», qui retrace la vie des Mérévillois durant les six derniers mois de l'Occupation : il obtiendra le prix Goncourt 1945.

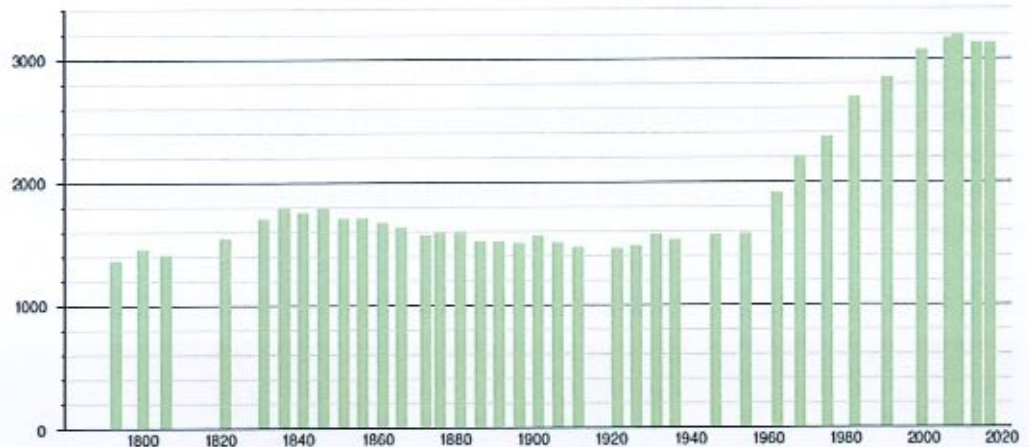


1942 : les deux bourgs sont encore séparés par des jardins potagers et vergers. Les franges sont occupées par des fermes.

Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale qu'ils se rejoindront.

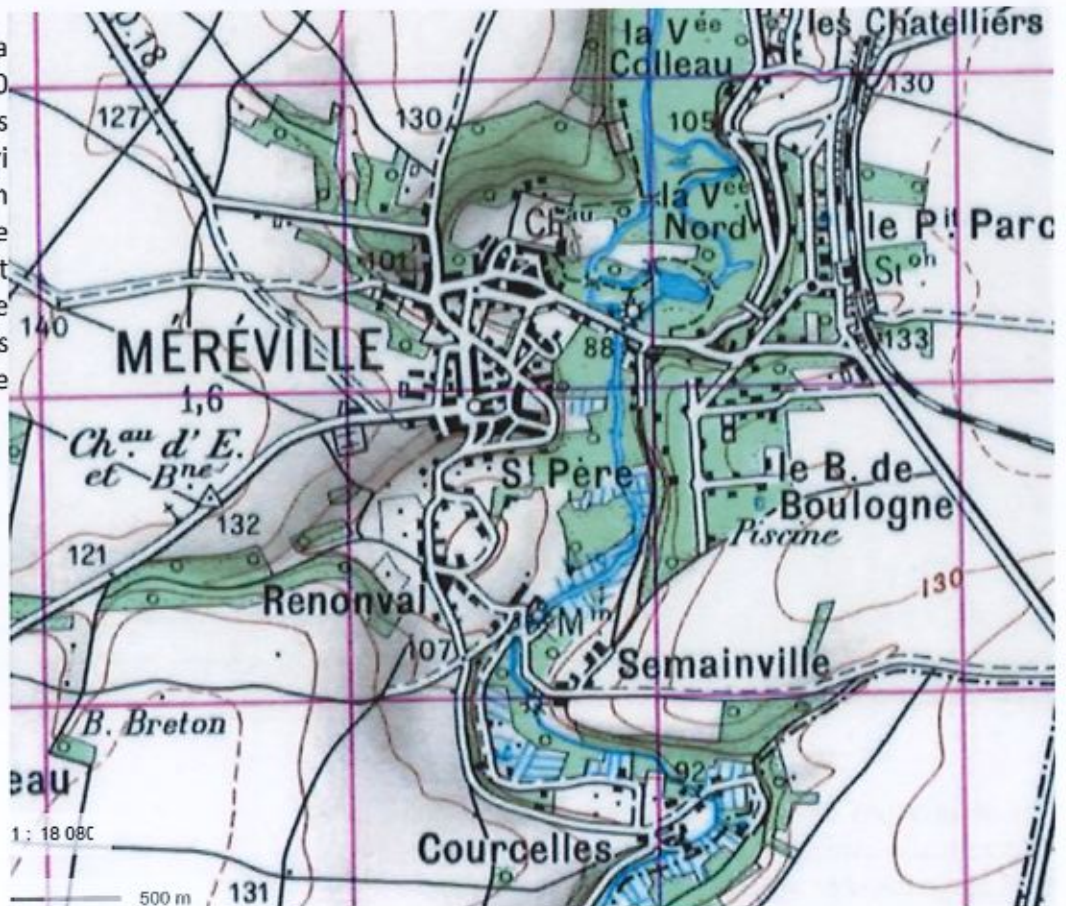
Histogramme de l'évolution démographique

Restée relativement stable jusqu'à la seconde guerre mondiale, la population communale augmente à partir de là, favorisée par le développement des transports automobile.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Cet extrait de la carte IGN de 1950 révèle les premiers développements péri urbains, l'urbanisation progressive du Bois de Boulogne et du Petit Parc ainsi que l'emprise importante des cressonnières, source géoportail



Le tissu bâti est aujourd'hui organisé autour des bourgs anciens :

- le Vieux bourg, qui accueille la Halle,
- Saint Père, structuré autour de l'église,
- le bourg d'Estouches, ancienne commune,

et différents hameaux et lieux dits, développés de part et d'autres des voies d'accès et à proximité des zones de culture, en particulier des cressonnières.

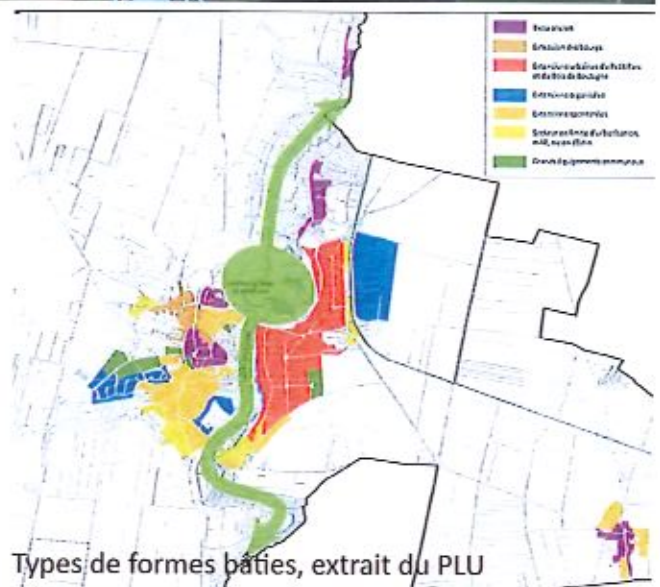
De fait, le territoire est ponctué par des éléments bâtis de qualité liés à une économie rurale : fermes, granges, moulins.

Les franges des bourgs et hameaux anciens ont accueilli des secteurs d'habitation individuelle.



Les occupations de sols du territoire du Mérévillois illustrent son caractère rural. Il est occupé à plus de 90% par le paysage agricole du plateau beauceron et par les secteurs boisés des coteaux de la vallée de la Juine.

L'agriculture se caractérise principalement par de la céréaliculture en openfield, accompagnée à la marge d'une polyculture diversifiée.



2 CARTOGRAPHIE DES ESPACES PATRIMONIAUX ECHELLE COMMUNALE

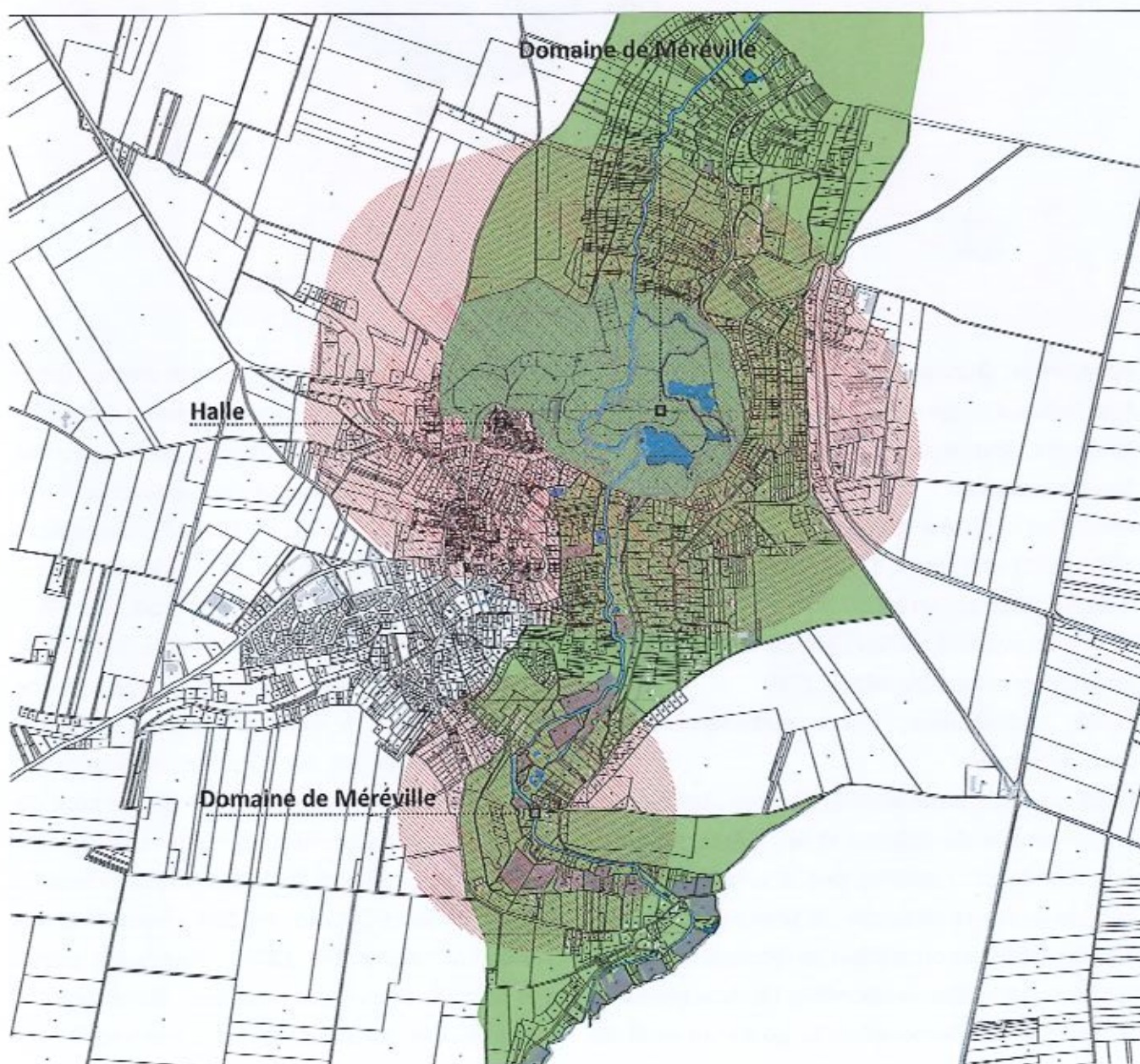
Le territoire communal est concerné par plusieurs types de protections :

- Au titre des monuments historiques :

- Domaine de Méréville, différents éléments : classement le 07/09/1978 ; classement le 15/06/1977 ; inscription le 07/09/1978 ; inscription le 17/12/1993 ; inscription le 29/06/2013 ; inscription le 08/04/2015 ; classement le 17/12/1993
- Halle, classée le 13/08/1921
- Pont sur la Juine, classé le 31/07/1979

Ces immeubles engendrent des périmètres de protection au titre des abords.

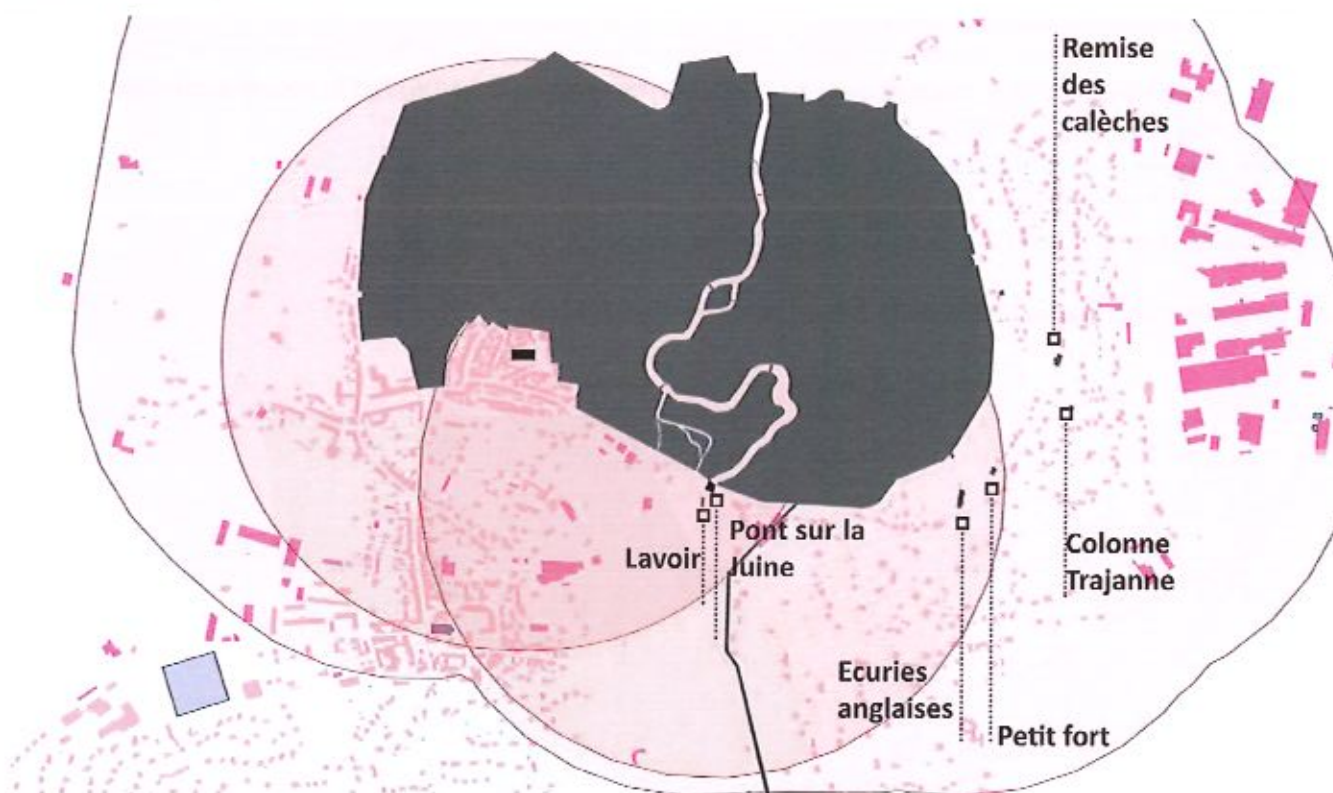
- Au titre des sites : Haute Vallée de la Juine, Inscrit le 05/02/1980



3 LES MONUMENTS HISTORIQUES

3.1. DOMAINE DE MÉRÉVILLE

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION



Appellation : Château

Appellation d'usage : Domaine de Méréville

Catégorie : Architecture domestique

Type : Immeuble

Protection : Classé le 15/06/1977, le 07/09/1978, le 17/12/1993 et inscrit le 17/12/1993, le 29/06/2013, le 08/04/2015 par arrêté

Le site est inscrit le 14/01/1941 par arrêté, le jardin est jardin remarquable depuis 2019

Classé partiellement, inscrit partiellement puis protection totale

Précision sur la protection de l'édifice : Les façades et les toitures du château et les pièces suivantes avec leur décor : l'antichambre, la salle à manger et le salon au rez-de-chaussée ; le Grand parc avec ses dix-sept fabriques ou vestiges de fabriques, à savoir : la basse-cour suisse, le colombier, les deux glacières, les grottes des Demoiselles, la grotte au nord de l'ancienne laiterie, les grottes sous l'ancien Temple de la Piété filiale, la laiterie, la maison du jardinier, le moulin, le pavillon, le pont d'acajou, le pont des

boules d'or, le pont cintré, le pont du chemin (pour la partie appartenant au groupement forestier de Landeroyne), le pont de roches, les grandes Roches ; le lavoir situé au sud du pont sur la Juine (cad. AK 134, 325 ; C 1 à 17 ; D 1 à 14, 16 à 28) : classement par arrêté du 15 juin 1977 - La « Colonne Trajane », fabrique de l'ancien petit parc (cad. AH 57) : classement par arrêté du 7 septembre 1978 - Les parties subsistantes des cinq fabriques suivantes de l'ancien petit parc : le « fort » (1, avenue Raymond-Poincaré, cad. AH 37), les « écuries anglaises » (3, avenue Raymond-Poincaré, cad. AH 39), le pont du chemin (la moitié, cad. AH 38), le « petit château » (1, avenue de Laborde, cad. AH 142), la « fausse chapelle » (route de Saint-Cyr, cad. AH 200) : inscription par arrêté du 7 septembre 1978 - Toutes les pièces avec leur décor au rez-de-chaussée du château, à l'exception des trois pièces déjà classées (cad. D 19) : classement par arrêté du 17 décembre 1993

- Les intérieurs du château, à l'exception de toutes les pièces du rez-de-chaussée classées

(cad. D 19) : inscription par arrêté du 17 décembre 1993 - En totalité, l'aqueduc du domaine, y compris la vanne permettant sa prise d'eau au moulin de Semainville (cad. AK 331, 332, 334, 712, 713 ; AI 187, 192, 240 ; AL 273, 274, 283, 284, 288, 290, 294, 295, 304, 325 à 328, 539, 565, 566, 627, 636, 637, 647 à 650, 653, 654, 670,682, 683, 731, 859, 860, 929, 938, 946, 950, 951, 955, 958, 1011 ; AM 15, pour la vanne et l'origine de l'aqueduc ; C 10, pour le dernier tronçon et le débouché de l'aqueduc, cf plan annexé à l'arrêté) : inscription par arrêté du 29 juin 2013 ; Rectificatif concernant l'inscription de l'aqueduc du domaine, y compris la vanne permettant sa prise d'eau au moulin de Semainville : ajouts cad. C8, 10 ; sous la route départementale 18 ; sous la rue des Larris, le chemin des Cressonières et la rue des Moulins (commune de Méréville), cf plan annexé à l'arrêté : inscription par arrêté du 8 avril 2015

Inscription le 06/04/1929 de la colonne, (par arrêté) annulée ; classement le 26/12/1976 (façades,

toitures, pièces avec décor du château ; parc avec ses fabriques ; lavoir), (par arrêté) annulé.

Propriété : Privée, commune, département (Propriété d'une société privée : château ; propriété privée : parc et fabriques ; propriété de la commune : colonne Trajane ; propriété du Conseil général de l'Essonne ; cad. C 10)

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : 1962 AK 134, 325, C 1 à 17, D 1 à 14, 16 à 28, AH 37 à 39, 57, 142, 200, 2013 AK 331, 332, 334, 712, 713, AI 187, 192, 240, AL 273, 274, 283, 284, 288, 290, 294, 295, 304, 325 à 328, 539, 565, 566, 627, 636, 637, 647 à 650, 653, 654, 670,682, 683, 731, 859, 860, 929, 938, 946, 950, 951, 955, 958, 1011, AM 15, C 10

Adresse de la parcelle : avenue Raymond-Poincaré, avenue de Laborde, rue Victor Hugo - 91660 Méréville

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES :

Dates : 16e siècle, 18e siècle, 19e siècle, parc 1784
Architectes : François-Joseph Bélanger (jusqu'en 1786), Hubert Robert, J. André (colonne Trajane)
Sculpteur : Augustin Pajou,
Peintres : Joseph Vernet et Greuze
Ebéniste : Jean François Leleu

Le site comprenait un château préexistant au XVIe siècle, un jardin à la française, un potager dont il ne gardera rien. Le manoir d'origine est acheté en 1688 et reconstruit par Pierre Delpech, marquis de Méréville et conseiller du roi, en 1709. Son premier fils aménage le château dans un style Renaissance, dessinant des ouvertures plus grandes et un fronton

sur la façade ouest.

Le domaine de Méréville est aménagé par le Marquis de Laborde (Jean-Joseph de Laborde) entre 1784 et 1794. Il achète le château pour en faire sa résidence de campagne. C'est un grand financier et amateur d'art. Il s'entoure des grands artistes de l'époque, les architectes Bélanger (remercié en 1786), Hubert Robert, du sculpteur Pajou, des peintres Vernet et Greuze. C'est un grand admirateur des découvertes du siècle, de la marine et un grand amoureux de la nature. Il agrandit le château seulement de deux ailes mansardées, au nord et au sud, l'ensemble de sa fortune étant consacré à l'aménagement du parc. De nombreux ouvriers travaillent sur la bâtisse. En 1786 est construit le temple dit « de la Piété filiale », en l'honneur de sa fille. Il veut faire de la propriété le plus beau parc à l'anglaise d'Europe continentale avec des jardins paysagers ou anglo-chinois. Des collines, des vallées vertes sont dessinées. Les allées rectilignes disparaissent au profit des chemins sinueux. Les coteaux du plateau qui forment un amphithéâtre naturel sont agrémentés des grottes pour se rafraichir l'été. La Juine, rivière sur le site détournée en 1787, permet la création de petites



îles, des petits lacs et des cascades. Un moulin à eau est construit sur la rivière. Des espèces végétales rares sont importées des explorations de l'époque. La colonne rostrale est édifée en 1787 sur une des îles du grand lac.

J. André place la colonne Trajane vers le quatrième quart du XVIIIe siècle. A partir de 1790, le marquis fait du domaine sa résidence principale. Le 18 avril 1794, il est guillotiné, condamné par le tribunal révolutionnaire lors de la Révolution française. En 1824, le nouveau propriétaire, le comte de Saint-Roman, fait construire de nouvelles fabriques dont « la ferme suisse ».

Plus tard, les fabriques sont restaurées. Certaines sont déplacées dans le parc du château de Jeurre à Morigny-Champigny dans l'Essonne. La façade avant de la laiterie, le temple de la piété filiale, la colonne rostrale, le cénotaphe de Cook en honneur du capitaine Cook, sont achetés par Monsieur Carpentier.

A la fin du XXe siècle, le domaine appartient à un fonds de pension japonais. Il projette d'aménager un hôtel de luxe. Des associations militent par la sauvegarde du site. Le 4 décembre 2000, le Conseil Général de l'Essonne, aidé par l'Etat, rachète le domaine.

L'essentiel des aménagements d'origine, les décors de marbre jaune, les glaces, les lambris d'acajou et autres cheminées subsistent. Le château est édifé sur trois niveaux, en pierre de taille, sur cinq travées. Les deux ailes sont sur deux niveaux, deux travées chacune. Les tours de l'ancien manoir sont présentes à chaque angle, témoignage de l'ancien château. La toiture est en ardoises et zinc. La façade ouest est surmontée d'un fronton triangulaire. Une corniche longe l'ensemble de la façade entre le premier et deuxième étage.

Le parc est un des derniers exemples de jardin pittoresque créé à la fin du XVIIIe siècle, aux antipodes des jardins à la française domptés et domestiqués. Le domaine est un témoignage des rapports qu'entretiennent les hommes face à la nature à la fin du siècle des Lumières. Chateaubriand compare ce domaine à une oasis.



1



2

CONTEXTE D'INSCRIPTION ORIGINEL

Lorsque le Marquis de Laborde achète le domaine, celui-ci se présente sous une forme classique comprenant un château préexistant au XVI^e siècle, un jardin à la française et un potager.

Le domaine est en lisière nord du bourg, bordé à l'est par la vallée de la Juine et ouvre à l'ouest et au nord sur des champs cultivés.

Le bourg se présente sous deux entités distinctes.



Extrait de la carte de Cassini, IGN

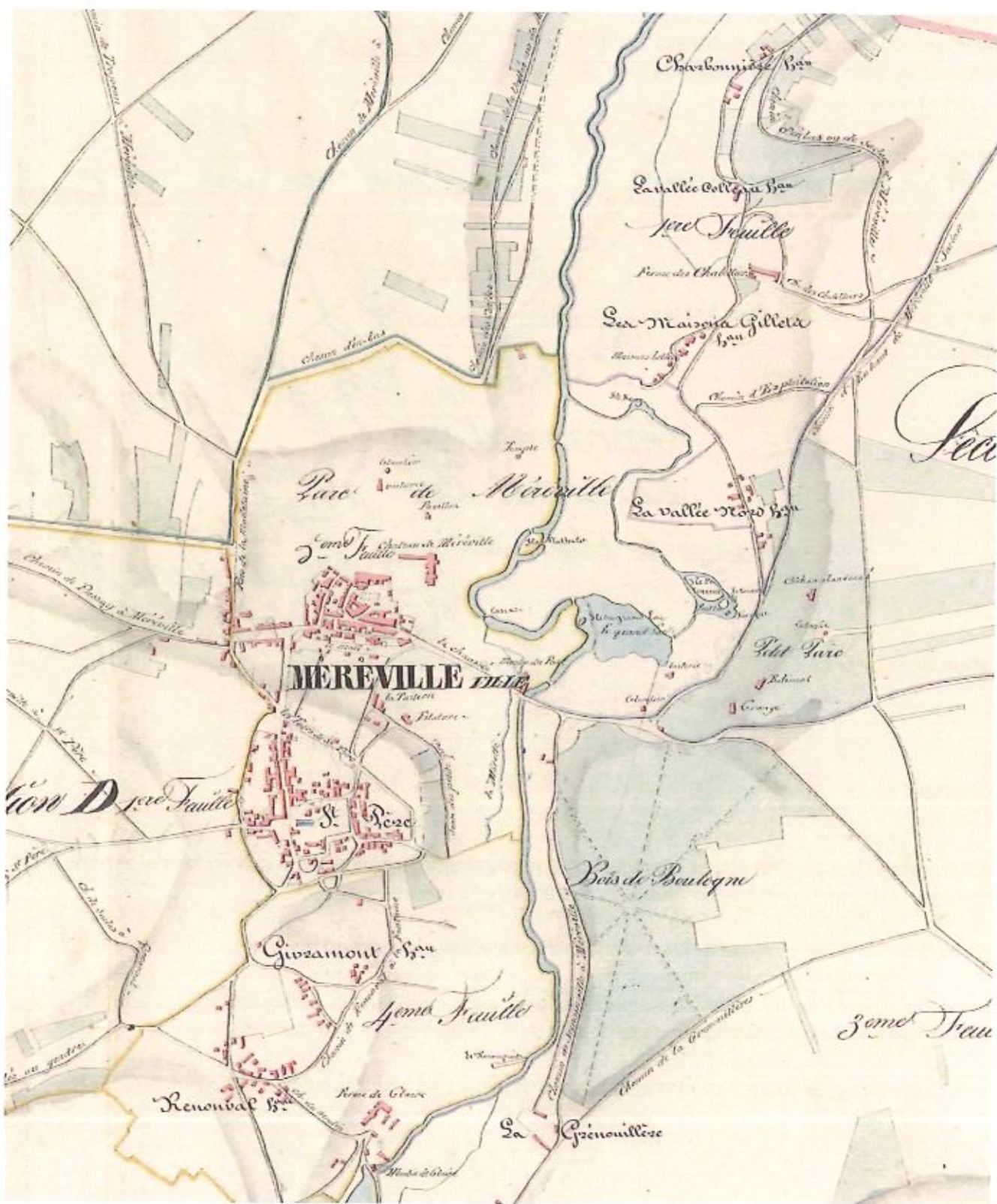
EVOLUTION

Dans un premier temps, c'est essentiellement le réaménagement du domaine qui va transformer et remodeler le paysage, mais aussi contribuer à l'évolution du bourg et à son attractivité.

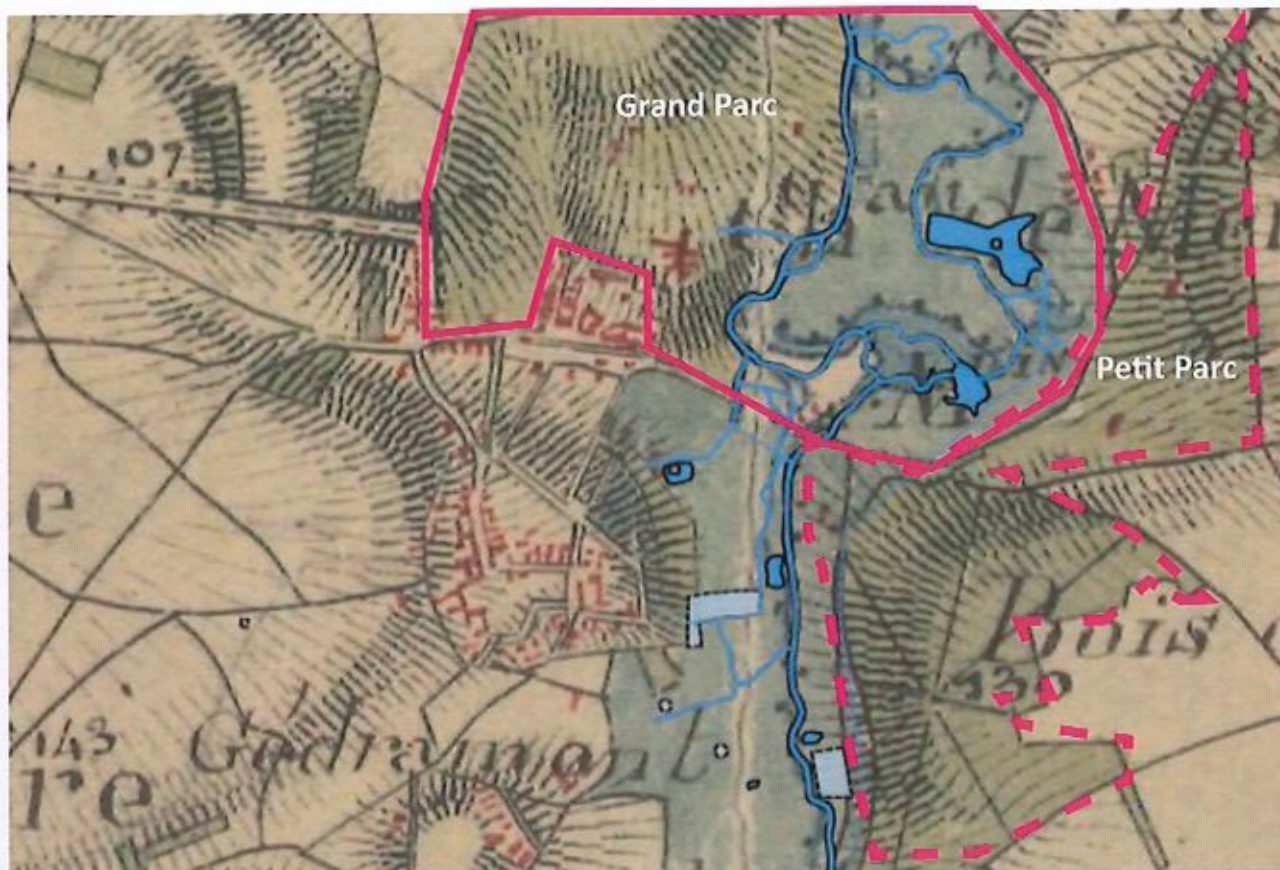
La révolution française va modifier l'économie territoriale, avec la mort du marquis.

L'arrivée du chemin de fer et le lotissement du petit parc modifient la configuration des abords est du domaine, et l'inclusion des fabriques du petit parc dans un tissu qui va petit à petit s'urbaniser.

Au sud du domaine, le bourg s'intensifie, créant un tissu continu jusqu'au hameau de Saint Père.



Méréville, extrait du cadastre napoléonien
 Le plan montre le vieux tissu groupé autour de la halle, le bourg de Saint Père et les différents hameaux autour des cressonnières, comme le hameau de Courcelles



Extrait de la carte d'Etat Major, IGN

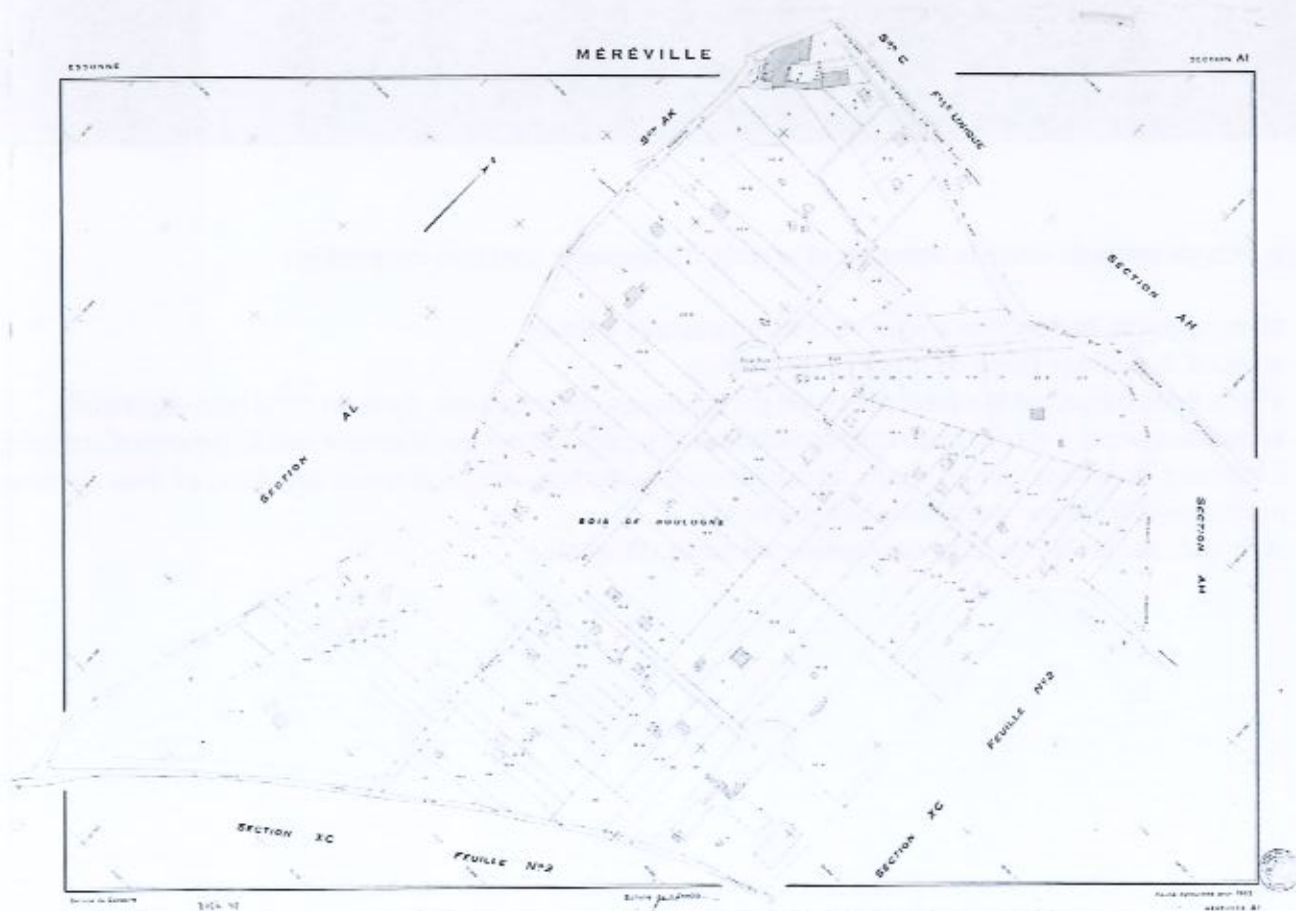
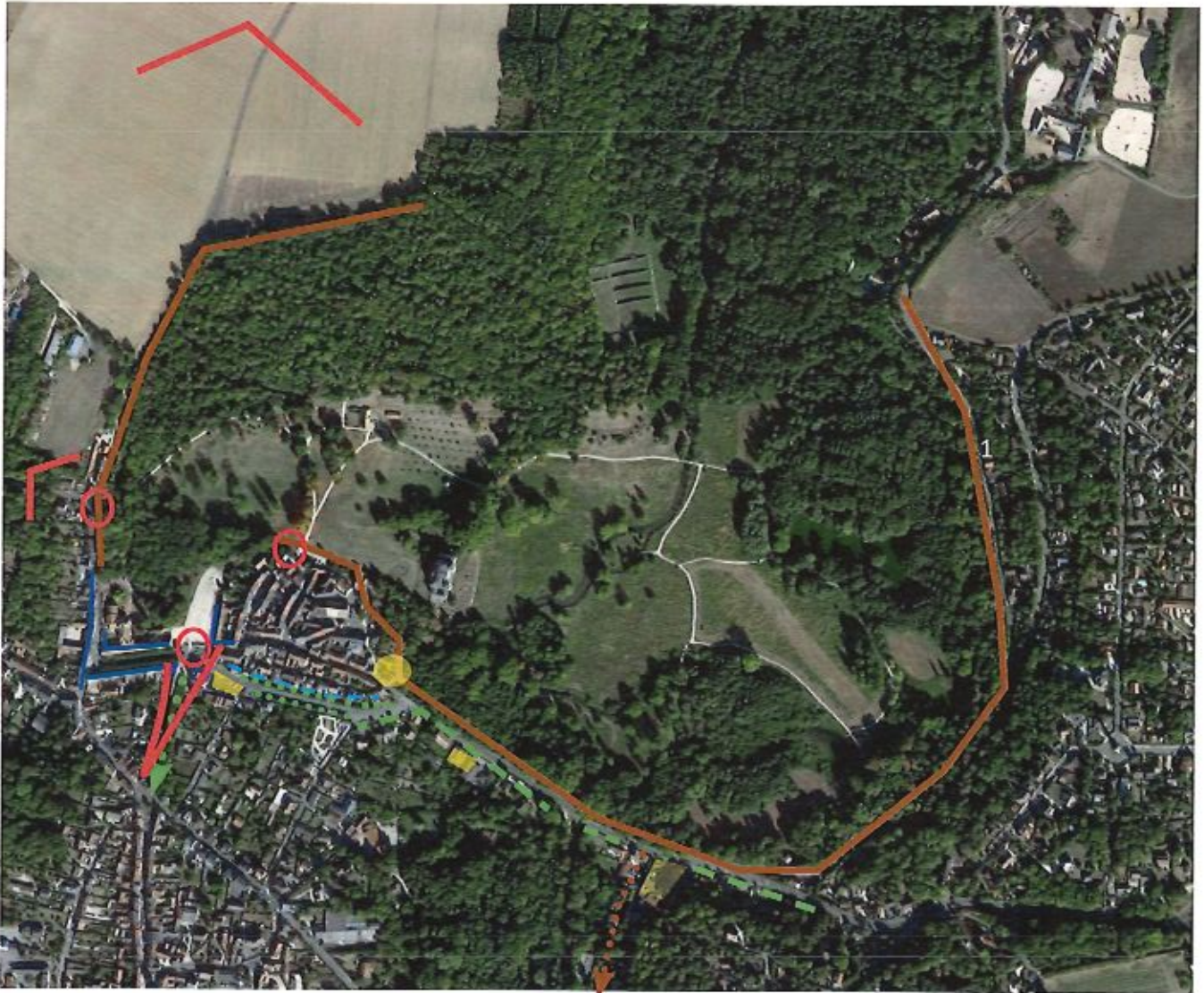


Planche cadastrale montrant le lotissement progressif du Bois de Boulogne 1962

CONTEXTE D'INSCRIPTION ACTUEL



Les points de contacts entre le domaine et le reste du territoire sont très contrastés :

- au nord-ouest, le domaine a pour vis à vis un paysage cultivé;
- au nord, le paysage boisé de la vallée de la Juine;
- à l'est, il est bordé par la route, ponctuée par quelques constructions, dans un écrin très végétalisé ;
- au sud-est, un vis à vis de constructions individuelles, ponctué par quelques anciens bâtiments d'activités;
- à l'aplomb du village, par les fronts bâtis villageois, assez réguliers, la place de la mairie, et deux avenues monumentalisées par des arbres d'alignement ;
- à l'ouest, par les fronts bâtis homogènes de tissus villageois ;

LES ABORDS DU DOMAINE



Bâtiment artisanal dont la mutation est à surveiller



Le domaine est ceint par un haut mur



Bâtiment artisanal dont la mutation est à surveiller

A l'est, une entrée en douceur dans un cadre préservé et à maintenir

Attention à porter :

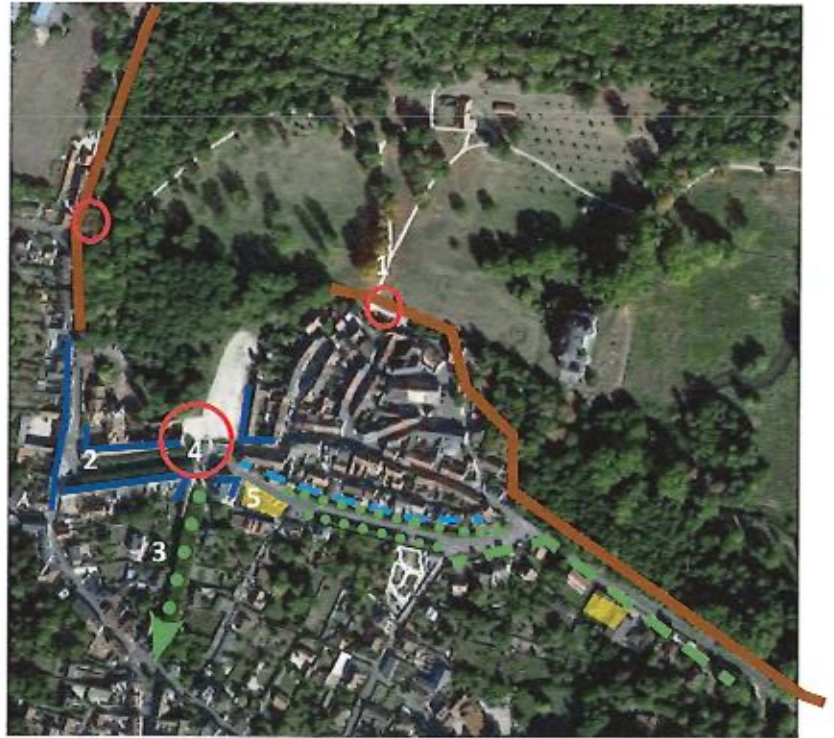
- au traitement de la voirie afin qu'elle n'emprunte pas un vocabulaire routier;
- à la densification du front urbanisé et à la qualité d'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions



La route de la vallée offre un écrin végétal préservé



1 Au bout de la rue Voltaire, une grille d'entrée dans le domaine



2 L'avenue de Gaulle met en scène l'entrée sur le domaine



3 La place de l'hôtel de ville, face à l'entrée du domaine, crée une monumentalité reposant sur des alignements plantés

4 L'entrée du domaine : une attention est à porter sur le stationnement et les enseignes



Avenue de la République : attention à porter au traitement de l'espace de stationnement entre commerces et hôtel de ville



1 En cheminant depuis le nord, le domaine s'annonce par ses murs de clôture



2 La route de la Madeleine offre une transition douce et progressive vers le village, entre mur et talus planté

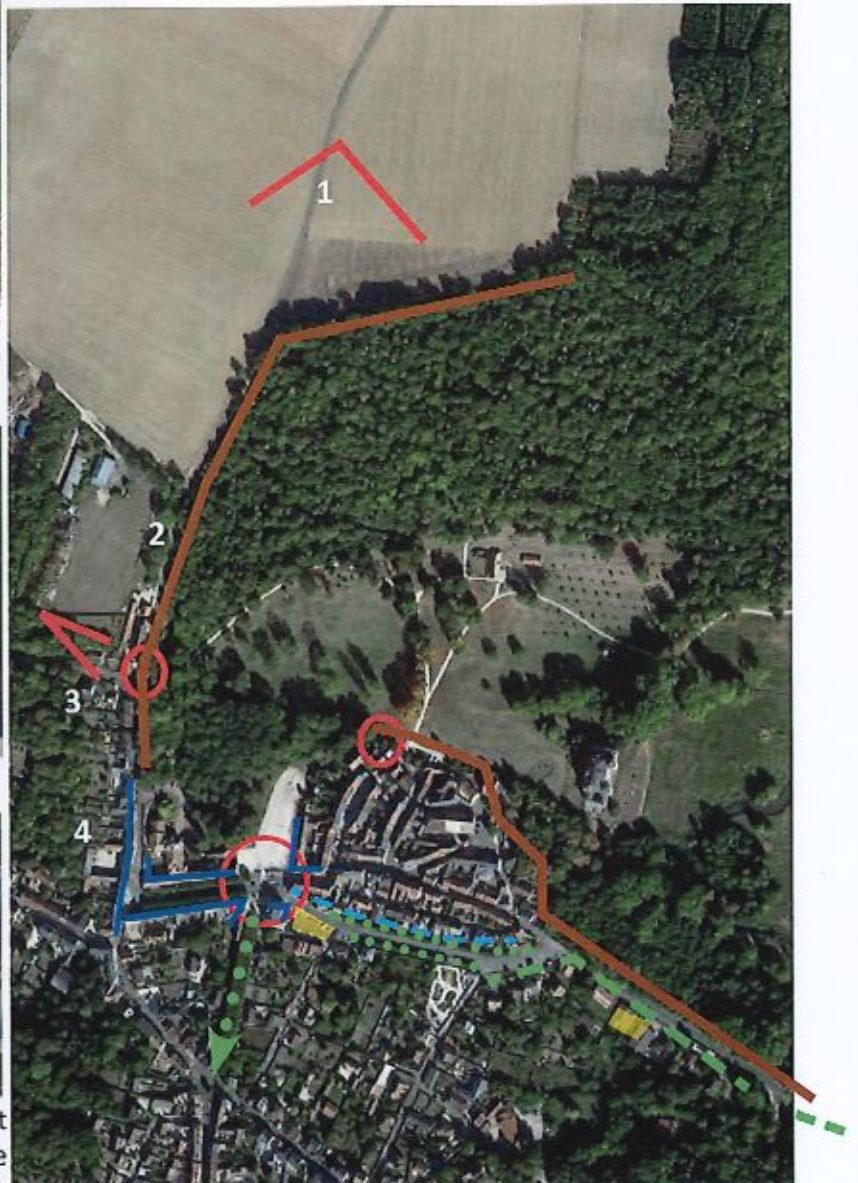


3 Grille dans l'axe de la D18



4 La rue de la Madeleine présente un front bâti homogène constitué de maisons de bourg au rythme et hauteur formant une séquence cohérente

5 Côté pair, la rue de la Madame implique une attention particulière à porter au pignon du bâtiment



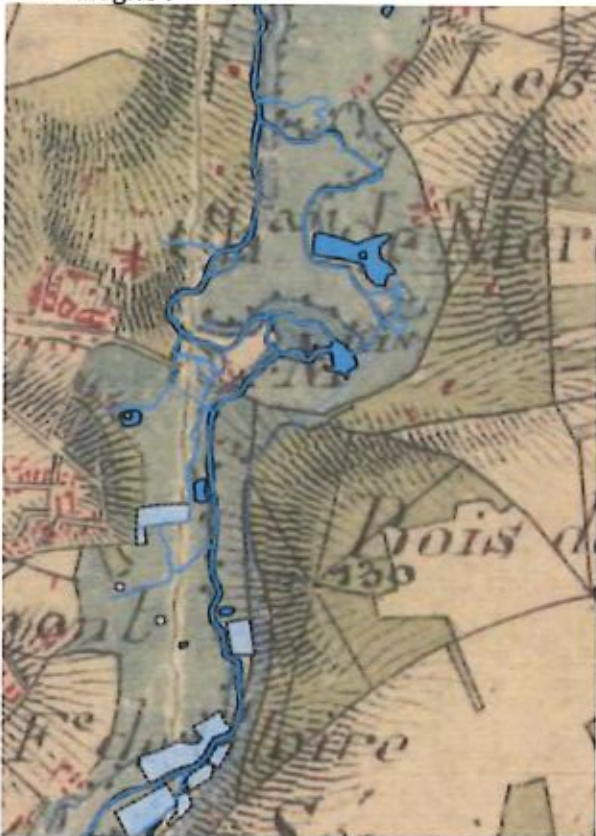
LE PETIT PARC

Situé à l'est du Grand Parc, sur le plateau, le «petit parc», d'une dizaine d'hectares était séparé du parc principal par une route publique, et communiquait avec lui par le Pont du Milieu. Il accueillait un certain nombre de fabriques et bâtiments utilitaires :

- la colonne Trajanne
- Le Petit Fort
- Les écuries anglaises
- La remise des calèches

Avec le temps le contexte a fortement évolué. Les principaux marqueurs du changement sont :

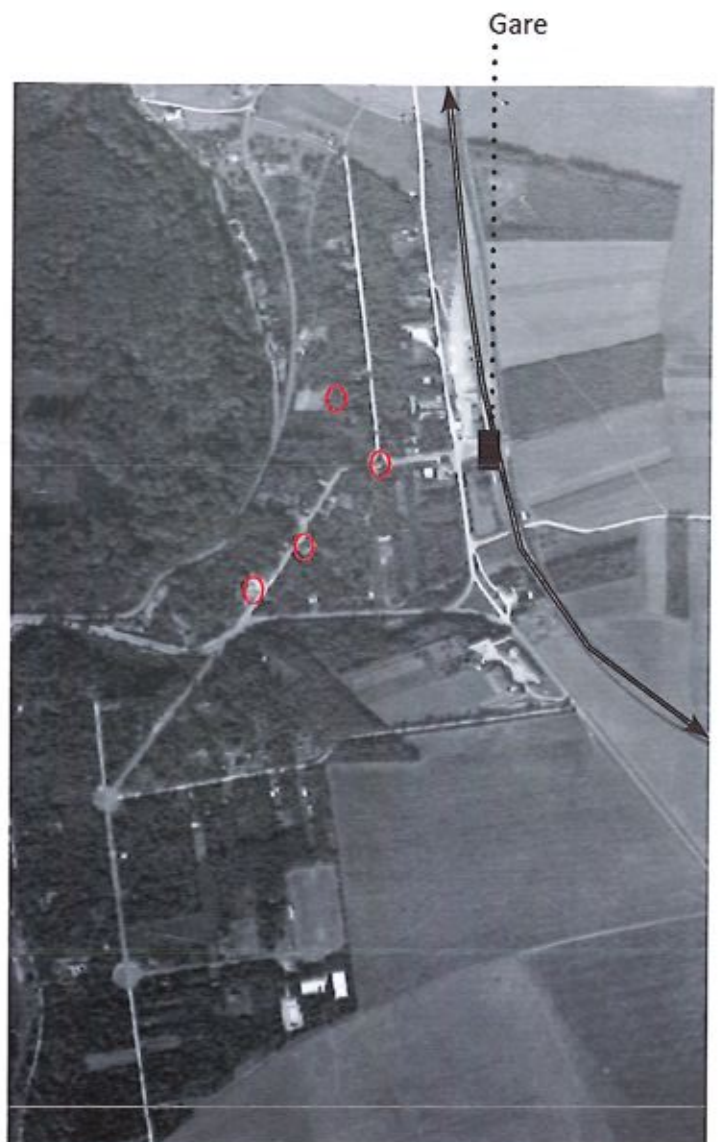
- L'ouverture de la voie ferrée reliant Etampes à Beaune la Rolande, la gare étant inaugurée en 1905 .
- le lotissement du Petit Parc et du Bois de Boulogne .



Extrait de la carte d'Etat Major, IGN
Les tracés des allées percent le parc, animé par les éléments des fabriques :
écuries anglaises, petit fort, colonne Trajanne



Vue du parc de Méréville, Hubert Robert, National Museum



Extrait de la photographie aérienne de 1946, IGN
En 1946, le petit parc est encore peu loti et dominé par les masses d'arbres.
La trame des allées et des carrefours circulaires est en place.

Le tracés des voies repose peu ou prou sur le tracé d'anciennes allées cavalière.

Le lotissement offre des constructions individuelles pavillonnaires de qualité, caractéristiques du début du XXème siècle, liées à la proximité de la gare. Une attention est à porter à leur évolution afin de ne pas les banaliser (extensions, changement des menuiseries, en particulier des portes d'entrée)

La qualité des clôtures traditionnelles est un élément fort du paysage du lotissement.

Aujourd'hui, il connaît une certaine densification des parcelles. Une attention est à porter au maintien de l'ambiance de parc «habité».

La qualité de traitement de la voirie est également à prendre en compte.

A noter, la présence du complexe sportif et de la piscine datant de 1946.



LA COLONNE TRAJANNE

Etant donnée sa hauteur, le monument constitue un point de mire depuis de nombreux points du territoire.

A l'origine, la colonne est implantée en lisière du grand Parc du Marquis de Laborde, et fait partie des éléments pittoresques, bien que monumentale. Elle domine donc le parc et la campagne environnante. Aujourd'hui, elle est inscrite dans un tissu de lotissement pavillonnaire, dans l'axe de la gare.



1



2



3



4

LES ECURIES ANGLAISES

Implantées rue du Maréchal Joffre, les écuries bénéficient d'un cadre urbain préservé.



LE PETIT FORT

Implantées rue du Maréchal Joffre, le petit fort bénéficie d'un cadre urbain préservé, lié tant à la présence de murs de clôture de qualité qu'à celle de maisons individuelles en vis à vis du début du XXème siècle, à l'architecture soignée.



L'AQUEDUC : EXTRÊMITÉ AQUEDUC

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Pont

Appellation d'usage : Pont sur la Juine

Catégorie : Génie civil

Type : Immeuble

Protection : Classé le 13/07/1979 par arrêté

Propriété : département

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : Non cadastré, domaine public

Adresse de la parcelle : - rue des moulins 91660 Méréville

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Date : 17e siècle

Edifié au XVIIe siècle, le pont est en pierre sur trois arches.

Le pont est un témoignage constructif en pierre du XVIIe siècle encore en place.



La tête de l'aqueduc est peu visible mais bénéficie d'un cadre préservé, avec la proximité du moulin de Semainville, la rivière et les cressonnières qui la bordent.

L'attention est à porter sur la qualité des constructions formant hameau, et en particulier au traitement de leurs murs de clôture.

3.2. LA HALLE

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Halle

Appellation d'usage : Halle de Méréville

Catégorie : Architecture marchande

Type : Immeuble

Protection : Classé le 18/03/1921 par arrêté

Propriété : commune

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Adresse de la parcelle : 3 place des halles - 91660
Méréville

A la suite des dégâts causés par la guerre de cent ans, les foires et marchés sont en ruine. Les vicomtes de Reilhac, nouveaux seigneurs à Méréville décident de rétablir les activités vitales sur leur territoire. Louis XII accorde en 1511 au seigneur Bertrand de Reilhac (1503-1522) le droit d'obtenir quatre foires par an. Pour donner suite à cette décision royale, la halle de Méréville est construite.

La halle est propriété des seigneurs de Méréville. Diverses familles se suivent dont les Monstiers (1567-1698), Delpech (1698-1755), La Tour du Pin (1755-1784), De Laborde (1784 jusqu'à la Révolution française) pour finir par Jean-Joseph De Laborde (Marquis De Laborde). C'est le dernier Seigneur de Méréville qui la cède à la commune. Il est le propriétaire du domaine et château de Méréville. Le 18 avril 1794, il est guillotiné, condamné par le tribunal révolutionnaire lors de la Révolution française.

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

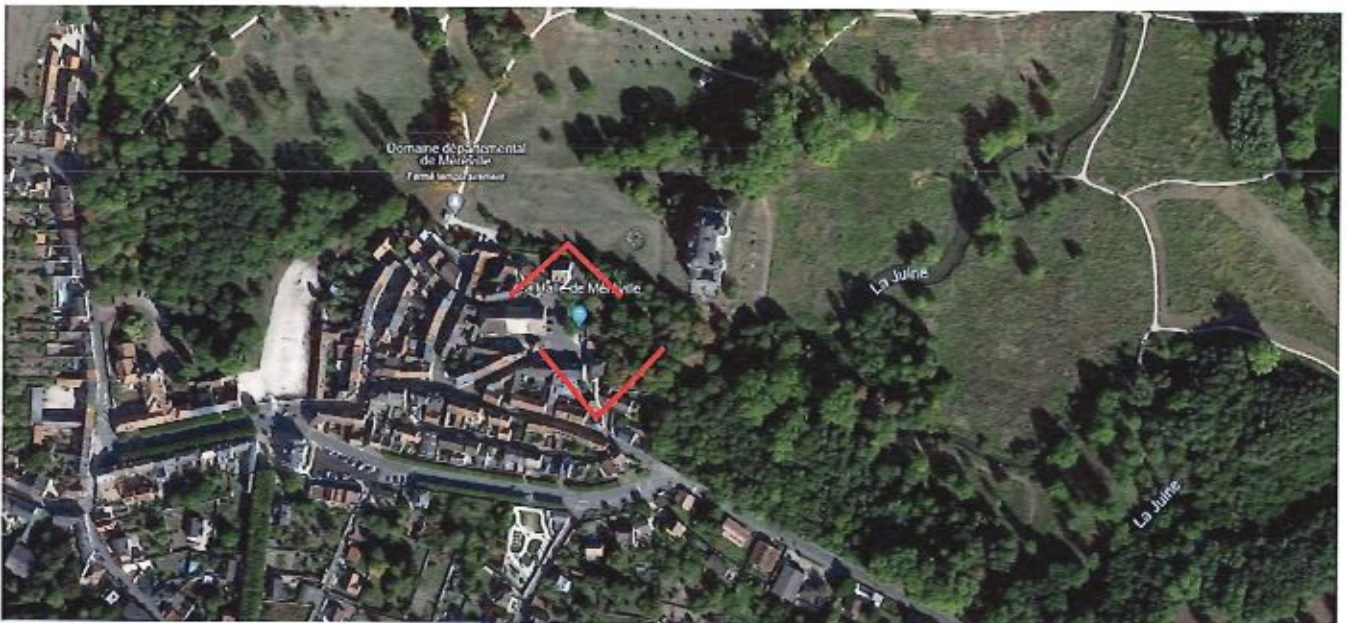


La halle fait l'objet de plusieurs campagnes de restauration. En 1966, la campagne porte sur la restauration partielle de la toiture, des supports, de la charpente, des escaliers d'accès du perron est. En 1983, une nouvelle campagne est lancée, elle porte sur le rééquilibrage de l'ensemble de l'ouvrage et le remplacement de chevrons et de tuiles.

La halle est un formidable exemple d'une architecture marchande en bois. Elle est orientée Est-Ouest. Sa surface est de 720 m² pour une longueur de 40 mètres par 18 mètres de largeur. Sa charpente de chênes centenaires est un témoignage des techniques d'assemblage de l'époque. Elle est soutenue par quatre rangées de piliers de chênes disposées sur la longueur. Des socles en pierre taillés en « dé » supportent les poteaux en bois.

A l'extrémité ouest, deux piliers supplémentaires sont disposés dans l'espace central pour soulager la charpente. La maîtresse toiture en tuiles plates à deux pans protège au maximum l'espace intérieur sur l'ensemble de la longueur. La façade orientale est entièrement ouverte, la façade ouest est protégée par une petite toiture.

La halle, la place et les maisons tassées en demi-cercle sont un témoignage de la grande activité commerciale de la région il y a 500 ans.



1



2

VIEUX BOURG : LE BOURG AUTOUR DE LA HALLE

L'ensemble urbain autour de la halle présente une très forte homogénéité de bourg rural, reposant sur la qualité des constructions et des murs de clôtures.

La halle s'inscrit dans un tissu très préservé reposant aussi bien sur la qualité des ensembles bâtis que des espaces publics.

les points de vigilance

- maintien de la qualité architecturale des ensembles bâtis;
- traitement des espaces publics, stationnement ;



LE BOURG SAINT PERE

Le bourg présente une architecture globalement homogène constituée de maisons de bourg rural, aux accents parfois tournés vers une architecture de ferme. L'ensemble est cohérent, homogène.

Les constructions sont globalement élevées à R+1. Dans les rues les plus centrales, elles sont alignées à la voie. Dans les autres, une alternance existe, dans ce cas, la continuité urbaine est marquée par de hauts murs et les portails qui ponctuent le paysage urbain.

Les élévations en moellons de pierres sont traditionnellement enduites dans des tons beiges, crème voire des roses apportés par des badigeons. Les constructions présentent toutefois des altérations récurrentes :

- percements peu adaptés,
- revêtements ciments,
- modification des toitures, lucarnes rampantes,
- ajouts de balcons dans des matériaux ou écritures inadaptés

Le rythme urbain est également rythmé par la présence de portail hauts



LE BOURG : les points de vigilance

Un certain nombre d'espaces libres publics ou privés, généralement à usage de stationnement, sont, dans leur traitement actuel, assez dévalorisant et ne constituent pas un écrin de qualité pour le bâti, en particulier lorsqu'ils ouvrent des vues sur des éléments ou fronts bâtis de qualité.



3.3 LE PONT SUR LA JUINE

CARACTERISTIQUES DE PROTECTION

Appellation : Pont

Appellation d'usage : Pont sur la Juine

Catégorie : Génie civil

Type : Immeuble

Protection : Classé le 13/07/1979 par arrêté

Propriété : département

CARACTERISTIQUES CADASTRALES

Références cadastrales de la parcelle : Non cadastré, domaine public

Adresse de la parcelle : avenue de la gare - 91660 Méréville

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

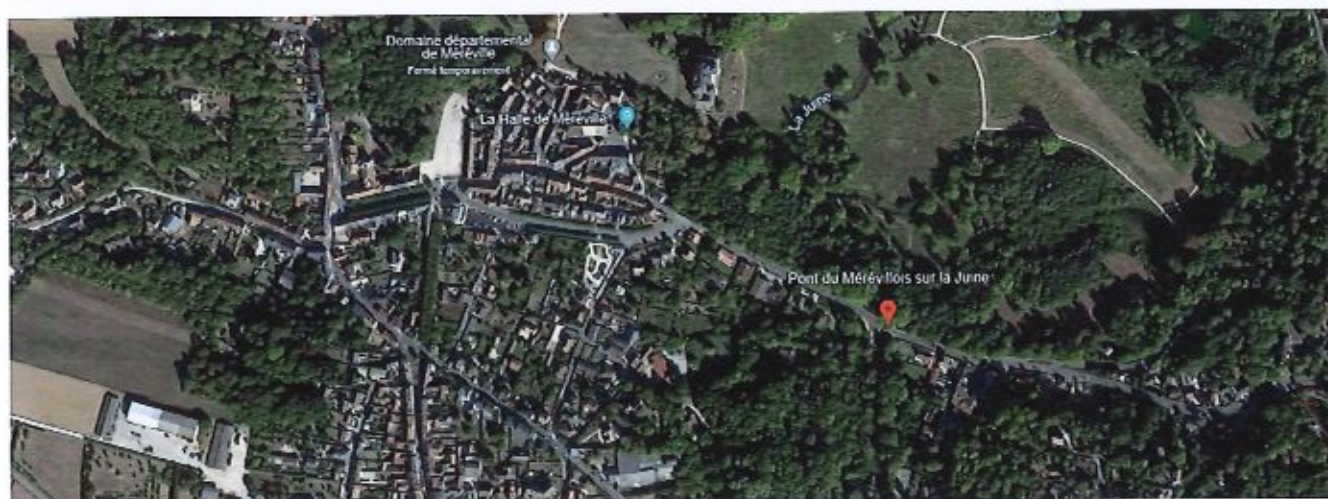
Date : 17e siècle

Edifié au XVIIe siècle, le pont est en pierre sur trois arches.

Le pont est un témoignage constructif en pierre du XVIIe siècle encore en place.



CONTEXTE D'INSCRIPTION ORIGINAL ET EVOLUTION



Construit au XVIIème siècle, le pont s'inscrit dans un contexte de paysage rural, en abord du domaine de Méréville. Il bénéficie aujourd'hui encore d'un cadre préservé sur la rivière.

Points de vigilance :

Traitement des berges

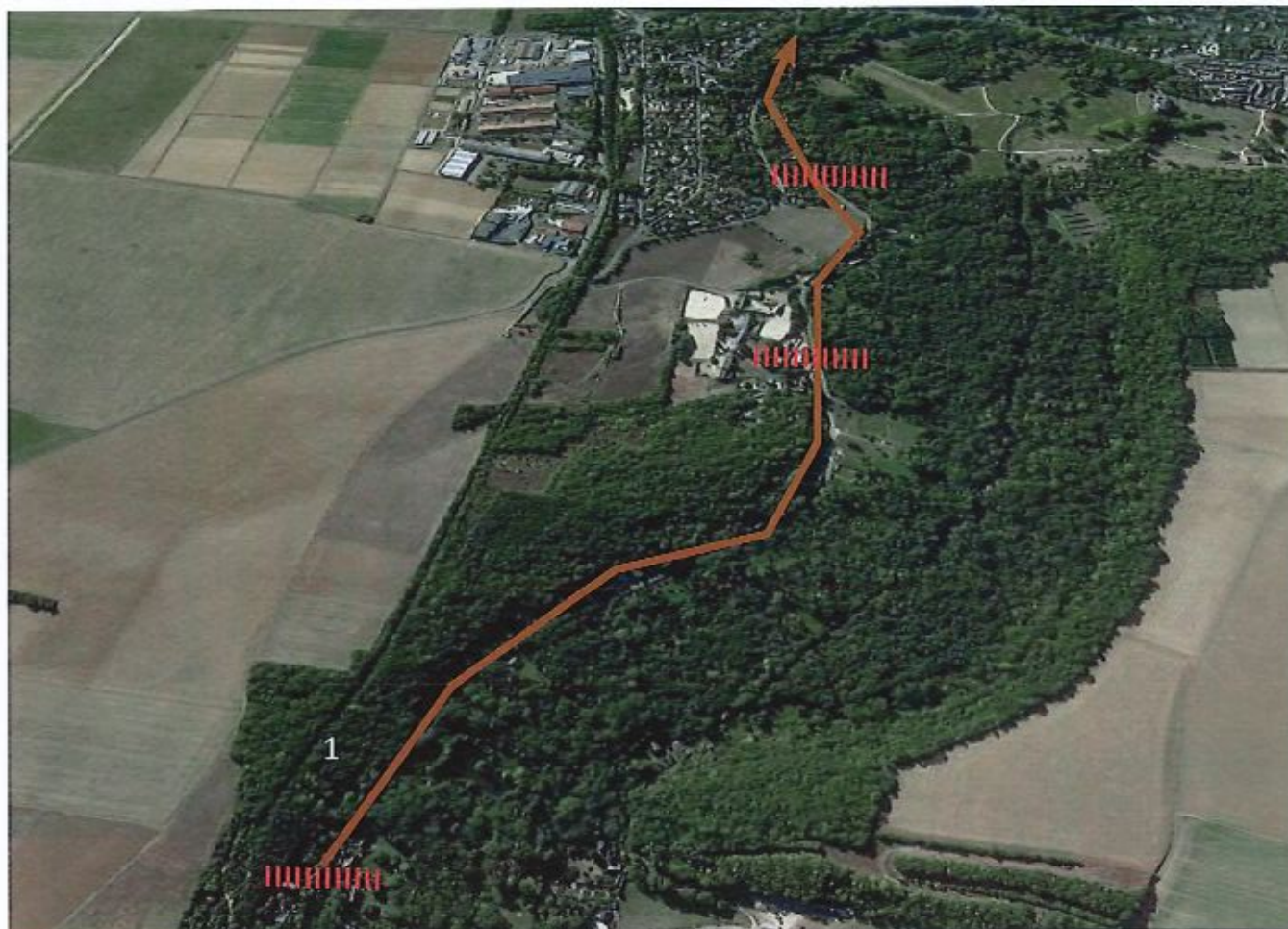
Traitement routier et constructions implantées sur la départementale.

4 LES ENTREES DE VILLE

Le paysage global du territoire est assez préservé, structuré par la vallée de la Juine et des ensembles boisés, même si les espaces agricoles, remembrés, ont perdu leurs haies.

Les entrées sur le territoire sont ainsi globalement de qualité, permettant une approche douce mettant en scène le domaine et les ensembles bâtis anciens.





La route de la vallée se niche dans le creux de la vallée qu'elle suit, sur un parcours ombragé dans un environnement paysager préservé.

1 Entrée ouest principale, passage graduel du paysage rural au paysage villageois
Forte présence végétale
Environnement préservé



Quelques constructions traditionnelles rythment le parcours.

Quelques constructions plus récentes bordent la route, apparaissant souvent de manière frontale, nue, sans écran végétal;

Une attention est à porter au traitement de leur clôture afin d'en permettre une meilleure intégration, moins brutale.



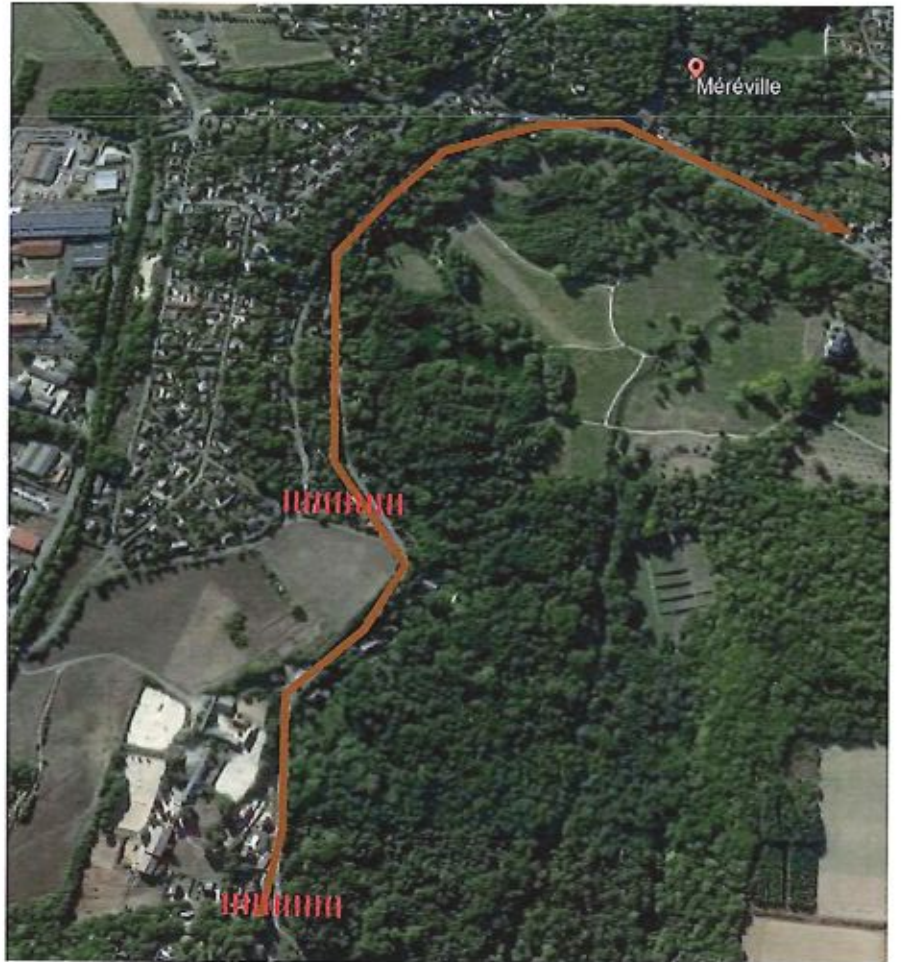
ENTREES DE VILLE NORD

||||||| Seuil

A l'approche du centre ancien, le domaine se perçoit par la présence de ses murs d'enceinte, mais aussi d'éléments singuliers (ponts).

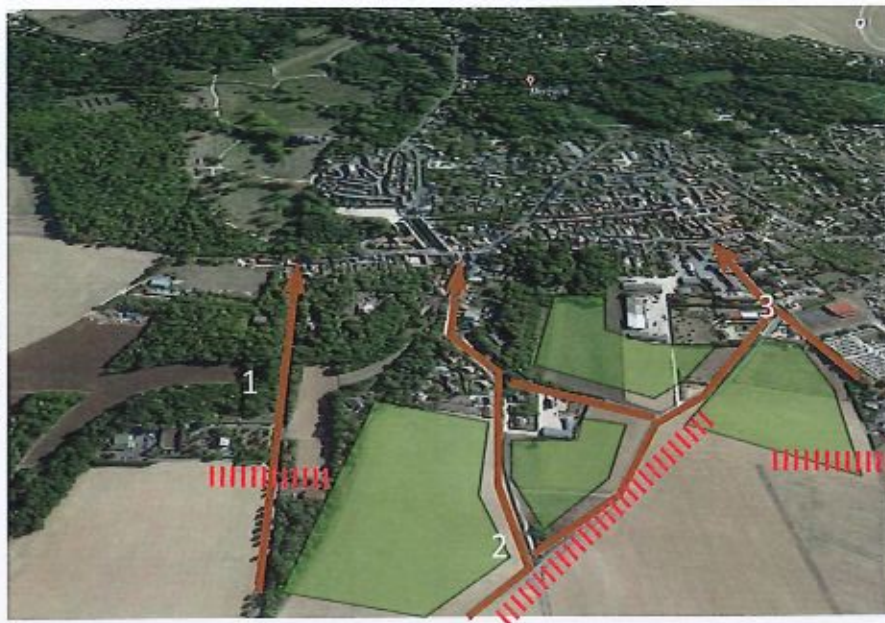
En hauteur, le centre équestre abrité dans une ferme constitue un marqueur.

1 Centre équestre





1 Entrée ouest principale, passage graduel du paysage rural au paysage villageois
Forte présence végétale
Environnement préservé



2 Chemins d'accès secondaires traditionnels : le dessin des voies historiques est en place et permet une approche douce, dans un environnement bordé par les champs et les arbres, avec vue sur la colonne Trajanne

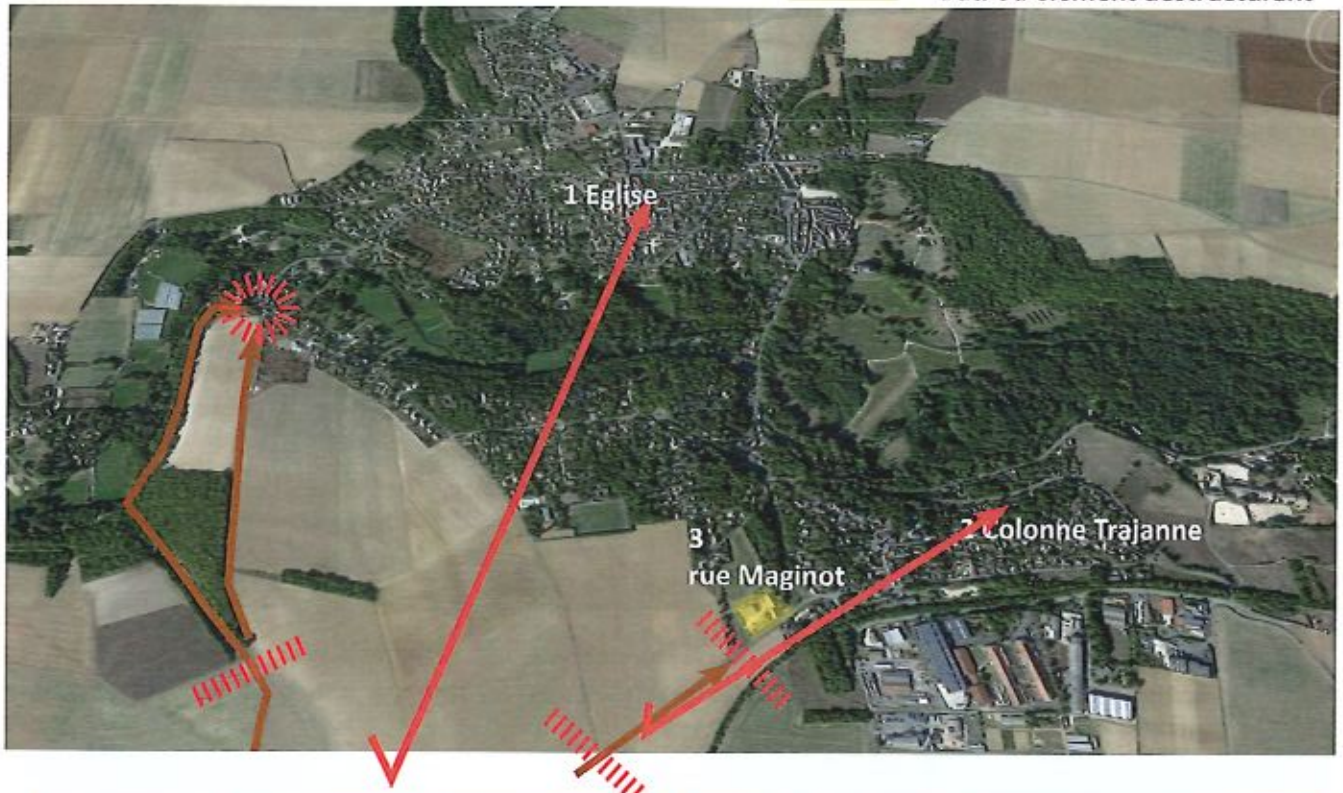


3 Chemin d'accès secondaire traditionnel : la route a pris de l'importance, mais permet une mise en scène de l'église;
La présence du fort volume du bâtiment agricole crée un seuil structurant.



ENTREES DE VILLE EST

||||| Seuil
■ Bâti ou élément destructurant



Perspective sur le clocher



Perspective sur la colonne, de la route D18

Les entrées par l'est du territoire sont marquées par la rupture et le passage de la voir ferrée qui constitue une borne marquant le paysage.

Au-delà, le paysage est celui d'un plateau cultivé, ponctué par la présence de quelques bosquets d'arbres.

La silhouette du clocher apparait, et, dans la perspective de la route D18, celle, droite et inattendue, de la colonne Trajanne.

L'alignement planté de la rue Maginot rappelle celui apparaissant sur les cartes anciennes.



La friche au passage du panneau d'entrée dans l'agglomération altère quelque peu la qualité de perception des abords de la colonne

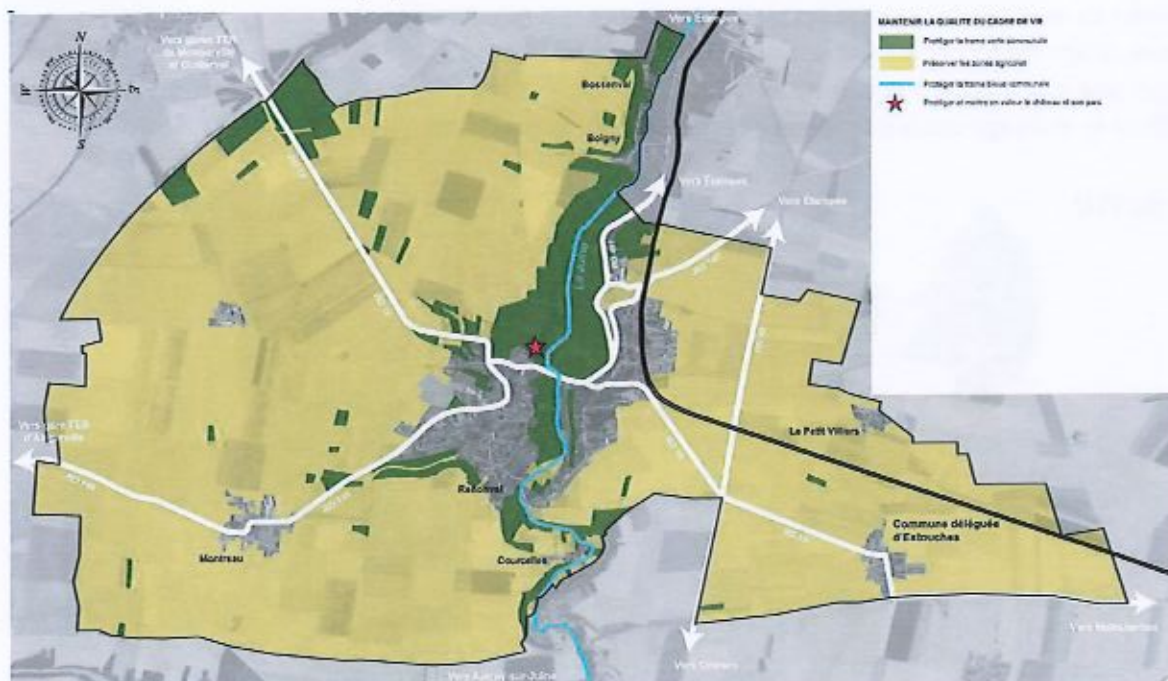
5 DOCUMENT D'URBANISME ET PROJETS COMMUNAUX

Le PLU révisé affiche une objectif de protection et de mise en valeur de l'environnement naturel et bâti, mettant en valeur le patrimoine territorial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Mérévillois s'organise autour de cinq grandes orientations :

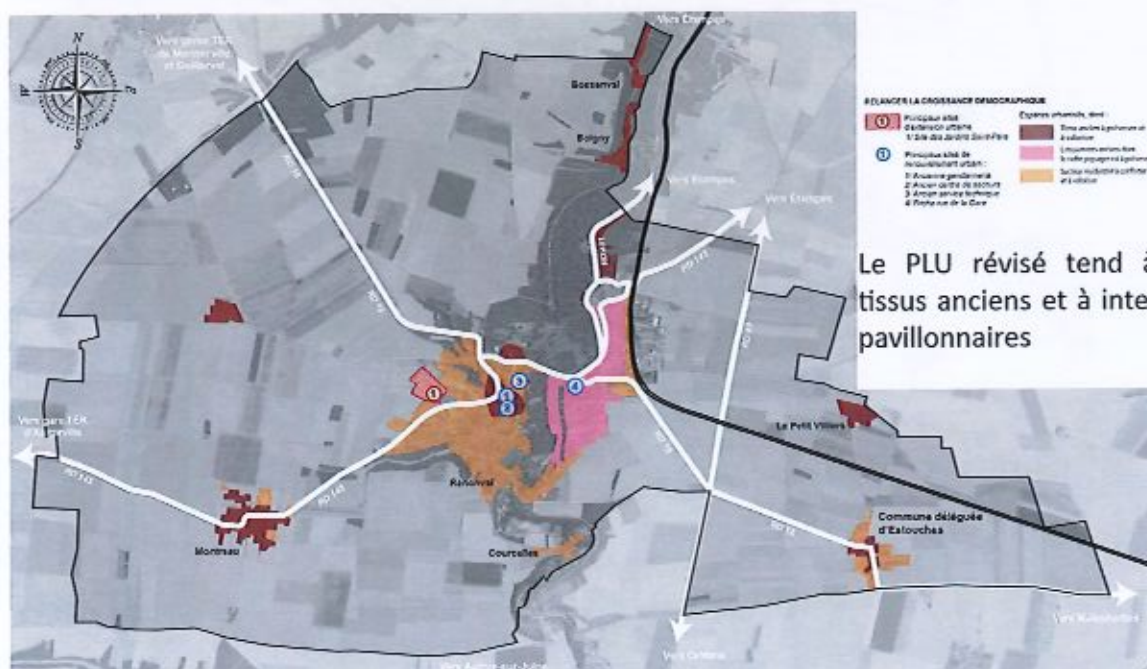
1/ MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Poursuivre la protection et la valorisation du grand paysage naturel
- Conserver et développer la présence de la nature dans les zones urbaines
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Pérenniser le bon niveau d'équipements



2/ MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

- Revoir les capacités de développement actuelles
- Renouveler en priorité le tissu existant
- Diversifier l'offre de logements



3/ PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Préserver et renforcer l'activité agricole
- Renforcer et valoriser l'activité économique
- Soutenir le commerce, les activités de service et l'artisanat
- Développer le tourisme local

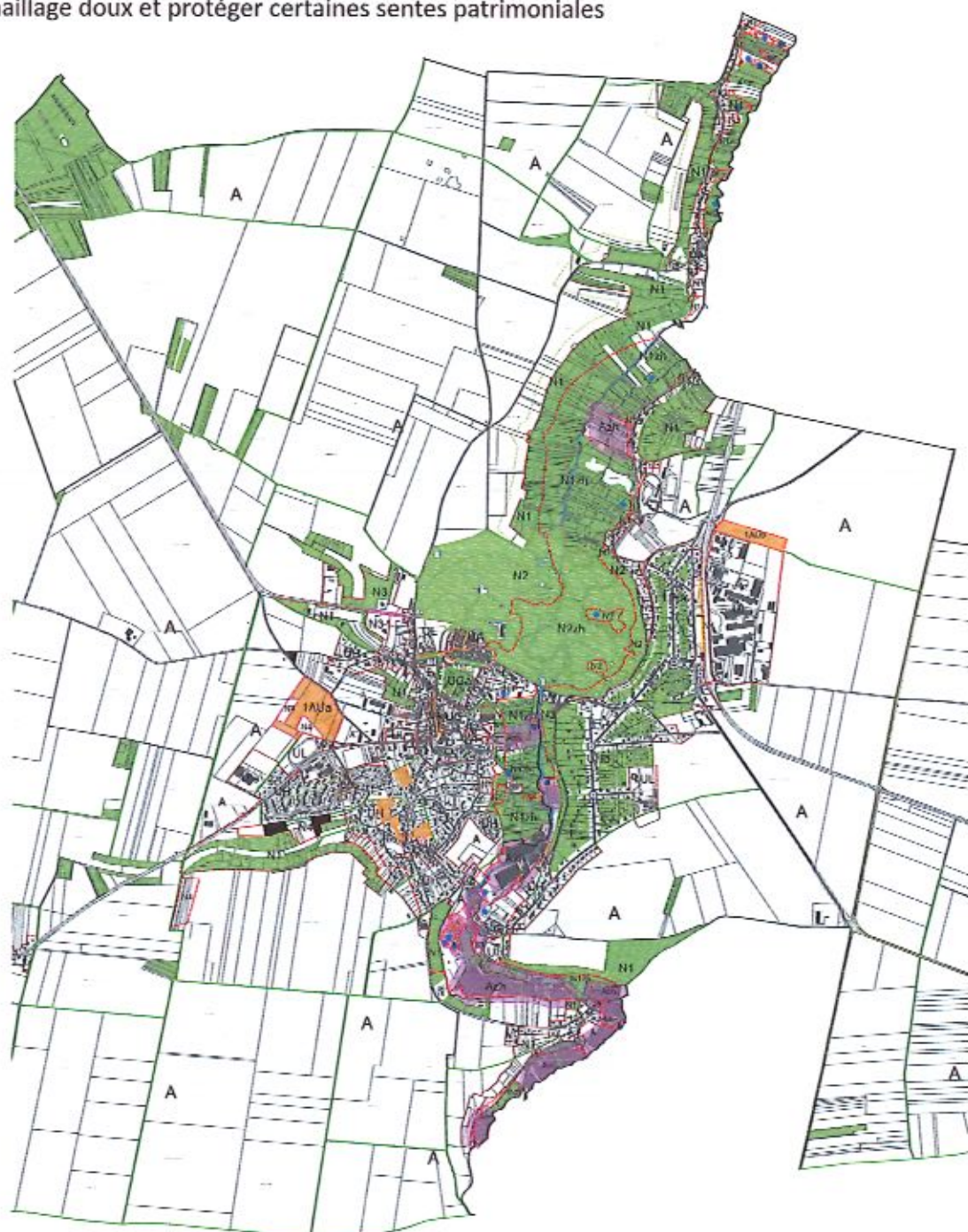
4/ POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- Lutter contre l'étalement urbain
- Continuer à réduire la vulnérabilité environnementale
- Préparer la transition énergétique du territoire
- Accompagner le développement des communications numériques

5/ DEVELOPPER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

- Préserver, voire renforcer les transports collectifs
- Proposer une alternative à la voiture, le vélo
- Compléter le maillage doux et protéger certaines sentes patrimoniales

Les zones du PLU



Le PLU distingue deux zones prenant en considération les ensembles bâtis anciens :

- la zone UA qui comprend le bourg anciens
- la zone UG, qui prend en compte les tissus anciens «de faubourg», développés le long des

La zone UA correspond aux noyaux anciens et agglomérés constitués par le « Vieux Bourg » organisé autour de la halle, et par « Saint-Père » constitué le long de la rue Carnot. Elle est caractérisée par un tissu urbain ancien et dense, qui présente un ordonnancement continu à l'alignement des voies. Elle regroupe l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerces et services, artisanat et quelques équipements.

Principes réglementaires :

- Renforcer l'attractivité, la cohésion et le dynamisme de cette zone liée à son caractère multifonctionnel
- Maintenir l'aspect traditionnel de cette partie ancienne du territoire en permettant la réhabilitation du patrimoine existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser la morphologie générale des noyaux anciens

Points de vigilance :

Articulation des éléments bâtis anciens existants et à venir ;
Maintien des murs de clôture, qualité des clôtures à venir pour préserver la continuité du paysage de bourg ;

La zone UH regroupe l'ensemble des quartiers pavillonnaires de la commune. Elle comprend les secteurs d'habitat individuel traditionnel, réalisé de manière individualisée, développé dans la deuxième moitié du XXème siècle notamment sur la partie Sud du bourg et les secteurs de lotissements et d'opérations groupées et des lotissements de la deuxième moitié du XXème siècle, dont les plus significatifs sont appelés «Bel Air » et « Basses Croix » des années 1960-1970, ou encore celui dit Louis Bory.

La zone UH intègre deux secteurs :
- UHa : les deux lotissements pavillonnaires anciens du Petit Parc et du Bois de Boulogne.
- UHb : secteur dans lequel la densité est plus élevée du fait d'un

parcellaire exigü.

Principes réglementaires :

Préserver l'ambiance résidentielle paysagère notamment celle représentée par des cœurs d'îlots verdoyants.

- Préserver la morphologie générale des quartiers.
- Réguler la division parcellaire
- Permettre les extensions de façon maîtrisée.

Ainsi, dans le secteur UHa, au-delà d'une bande de profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement, les seules constructions autorisées sont les extensions des constructions principales existantes (cette possibilité d'extension n'étant autorisée qu'une seule fois à la date d'approbation de la révision du PLU), les annexes, abris de

voies de communication

- Le domaine de Méréville est inclus dans une zone N2

La zone UG correspond à un secteur occupé principalement par de l'habitat ancien et souvent de type rural qui s'est développé de manière spontanée le long des axes anciens aux abords du bourg. Elle comprend un secteur UGa qui correspond au secteur de la Camuse situés entre les deux noyaux anciens du « Vieux Bourg » et de « Saint-Père ».

Principes réglementaires :

- Préserver l'ambiance rurale de ces secteurs
- Préserver la morphologie générale de ces secteurs
- Permettre les extensions de façon maîtrisée.

Points de vigilance :

Articulation des éléments bâtis anciens existants et à venir ;
Maintien des murs de clôture, qualité des clôtures à venir pour préserver la continuité du paysage de bourg ;
Conservation de jardins (correspondant à d'anciens jardins vivriers) et d'un paysage largement végétalisé ;

jardins, et piscines.

Les constructions ne devront pas être localisées dans les « marges paysagères inconstructibles » figurées sur le document graphique.

Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Sont interdites les clôtures dont l'aspect est celui des palplanches en béton ou des murs de ciment brut.

Points de vigilance :

Clôtures :

Maintien des clôtures anciennes de qualité ;

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, hauteur trop élevée pour les secteurs du bois de Boulogne et du Petit Parc

Secteur 1AUa

En entrée de ville ouest est prévu l'aménagement d'un secteur mixte, regroupant logements, activités et équipements. Ce secteur occupe un site d'entrée de ville sensible, et donnera lieu à un aménagement encadré et suivi par l'UDAP.

Zone A

Il s'agit d'une zone naturelle réservée aux activités agricoles.

Elle correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants).

- Le secteur Azh est une zone naturelle humide stricte interdisant toute nouvelle construction dans un objectif de préservation des espaces naturels.

Principes réglementaires :

- Préserver et valoriser l'activité agricole sur le territoire.

La zone N correspond à la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent.

- Le secteur N1 correspond notamment aux coteaux et à la vallée de la Juine et aux vallées sèches (vallée Boudet, vallée au Gendre, vallée de Moret) (site inscrit). La majorité de ce secteur bénéficie d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

- Le secteur N2 correspond au Domaine de Méréville (site inscrit).

- Le secteur N3 correspond notamment aux habitations situées dans les espaces naturels.

- Le secteur N4 correspond à des secteurs de loisirs verts d'intérêt public (secteur sur lequel est prévu un projet d'aéromodélisme, secteur le long de la vallée au Gendre, secteurs des espaces paysagers collectifs de l'OAP de Saint-Père, secteurs sur Estouches)

- Le secteur N5 correspond au secteur du camping.

- Le secteur Nzh est une zone naturelle humide stricte interdisant toute nouvelle construction dans un objectif de préservation des espaces naturels.

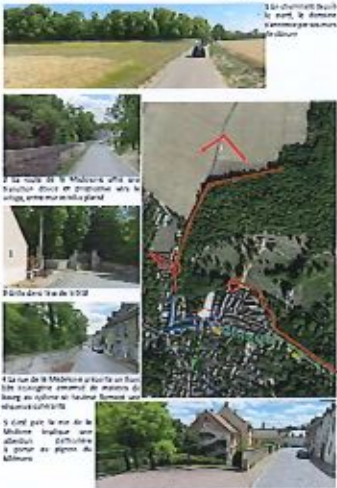
Principes réglementaires :

- Préserver les espaces naturels

- Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs

PERIMETRE DE LA ZONE D'ANALYSE

ANALYSE



1 Le cheminement jusqu'au bord du domaine commence par une route agricole.
 2 La route de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 3 La route de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 4 La route de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 5 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.

PERIMETRE DE LA ZONE D'ANALYSE



6 Le plan de l'axe de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 7 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.
 8 Le plan de l'axe de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 9 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.

PERIMETRE DE LA ZONE D'ANALYSE



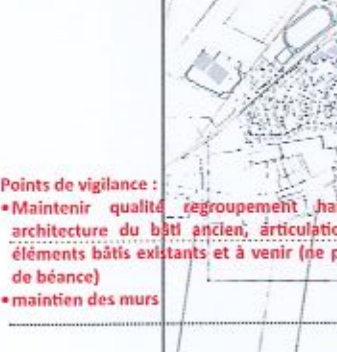
10 Le plan de l'axe de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.
 11 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.

PERIMETRE DE LA ZONE D'ANALYSE

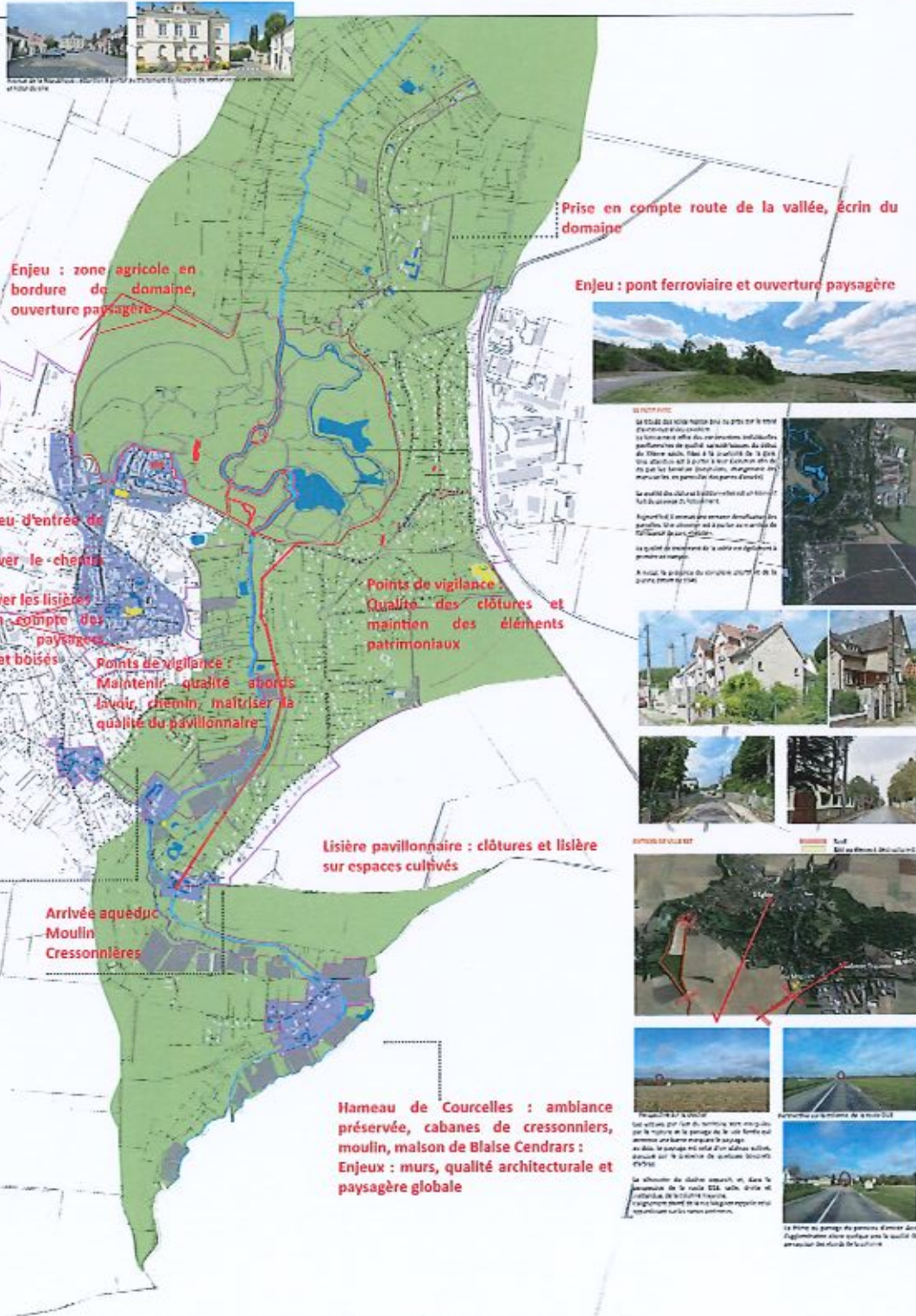


12 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.
 13 Le plan de l'axe de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.

PERIMETRE DE LA ZONE D'ANALYSE



14 L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.
 15 Le plan de l'axe de la Malbrière offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand.



Le pont ferroviaire est un élément patrimonial de la zone d'analyse. Il est situé sur la route de la Malbrière et offre un belvédère direct et panoramique vers le village, avec une vue en grand. L'axe principal de la Malbrière implique une attention particulière à la gestion des espaces de la Malbrière.



Arguments et objectifs particuliers à mettre en oeuvre

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

- considérant l'inscription fondatrice et fondamentale du grand paysage dans le développement du territoire communal, le traitement des entrées sur le territoire et la nécessité de maintien de la scénographie d'approche sur le bourg ancien et le domaine de Méréville, en particulier les ensembles végétalisés des ripisylves, des boisements, des cressonnières, des espaces cultivés et des ouvertures paysagères, des vues sur les éléments protégés,

- considérant l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec les monuments historiques considérés un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs, par l'implantation des bâtiments sur rue, par le rôle structurant des murs de clôture, les immeubles proches qui participent à la conservation des monuments historiques considérés, en raison de leur adossement ou de leur implantation au-dessus des ouvrages protégés, en particulier :

- les espaces paysagers ou bâtis bordant le domaine de Méréville,
- les ensembles bâtis du vieux bourg de Méréville autour de la halle,
- les ensembles bâtis homogènes du bourg de Saint Père,
- les lotissements des Petits Parcs et des bois de Boulogne, (rue Poincaré, Joffre et Laborde en particulier),
- les hameaux développés sur le territoire à proximité des zones de culture et en particulier des cressonnières,

- considérant les vues et perspectives sur les monuments historiques significatives reportées sur les plans du présent rapport d'analyse, et en particulier :

les vues sur et depuis la halle, embrassant les ensembles bâtis de la rue Corpéchet et de la place de la halle, représentant une scénographie d'approche de qualité, et de l'ensemble des voies formant le vieux bourg, les vues sur les limites du domaine depuis la RD 18, la D 145 et la D491 et les vues depuis les voies du Petit Parc sur les éléments de fabrique,

un périmètre délimité des abords est proposé rassemblant les différents monuments historiques protégés du territoire, permettant de prendre en considération d'une manière globale les différentes entités patrimoniales, liées à l'histoire du territoire, de l'émergence du bourg et de ses châteaux successifs aux aménagements du domaine de Méréville avec ses différents espaces et fabriques, y compris ses aménagements hydrauliques.

Monument historique concerné	Propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation ou limitrophe)
Domaine de Méréville	Conseil Départemental Personnes privées physiques	Le Mérévillois
Halle	Commune	Le Mérévillois
Pont sur la Juine	Commune	Le Mérévillois

Annexes

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

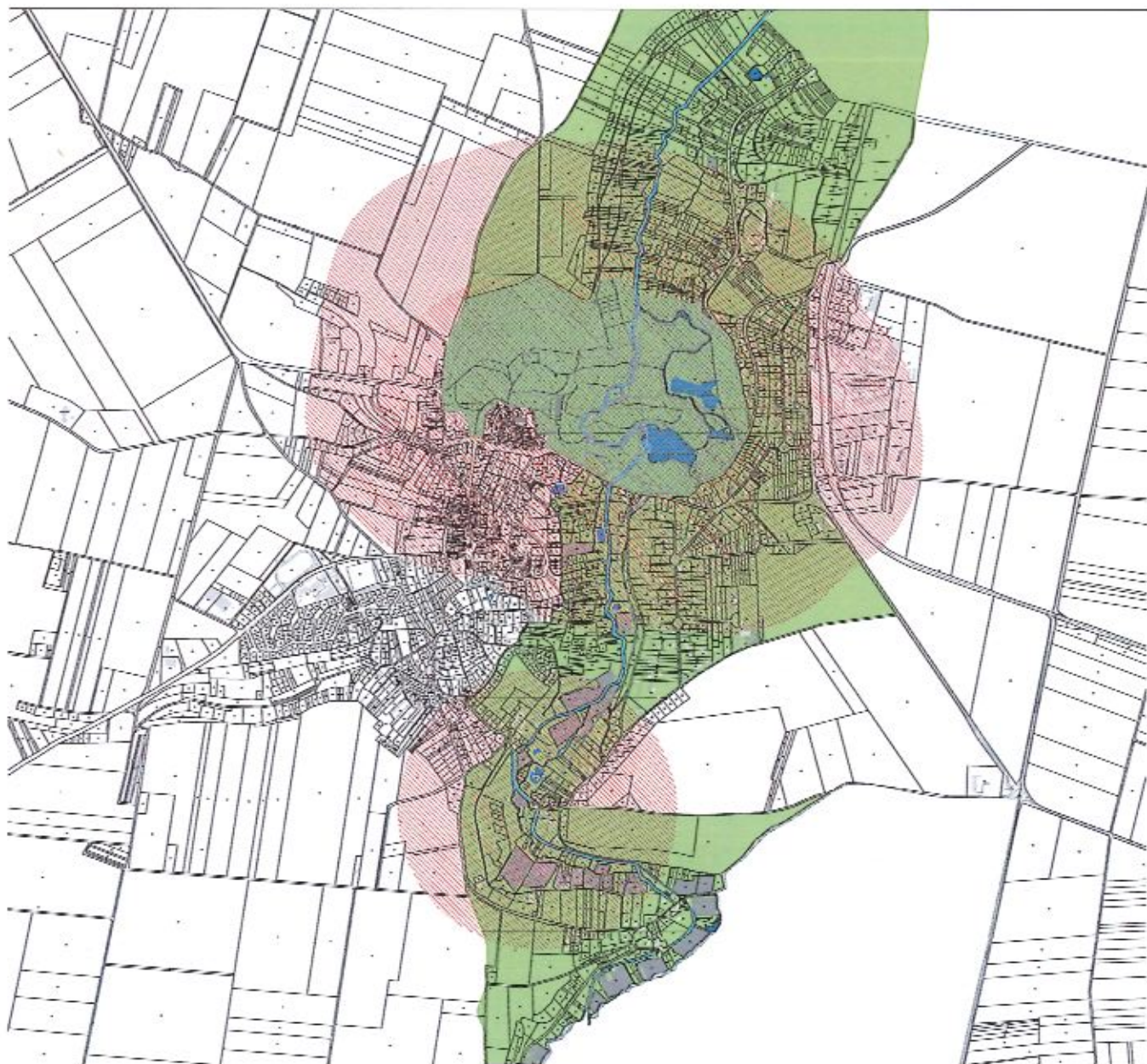
2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

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

4-Carte des immeubles et espaces participant à la conservation, à la mise en valeur des monuments historique et formant avec les monuments un ensemble cohérent

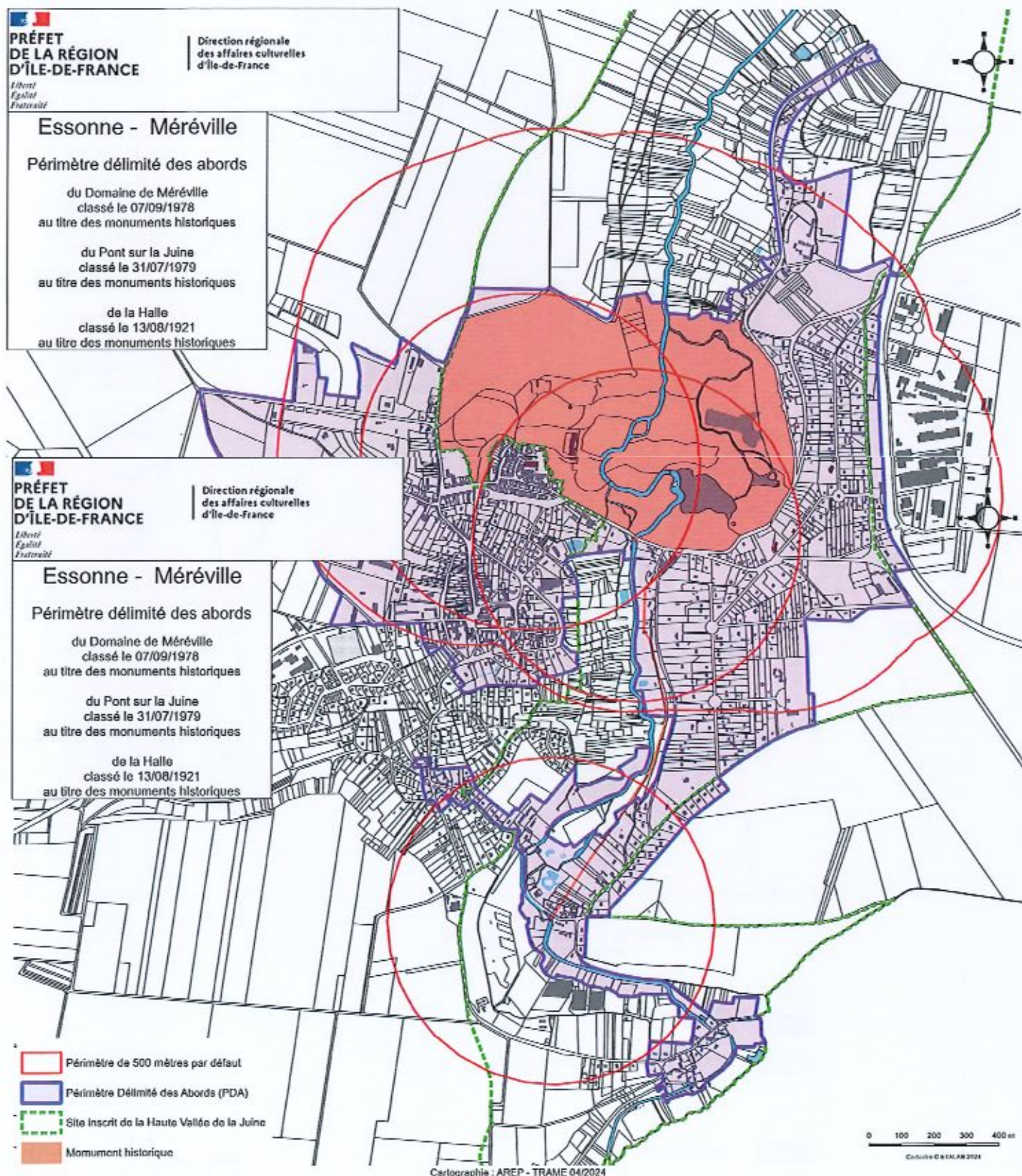
Annexes

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



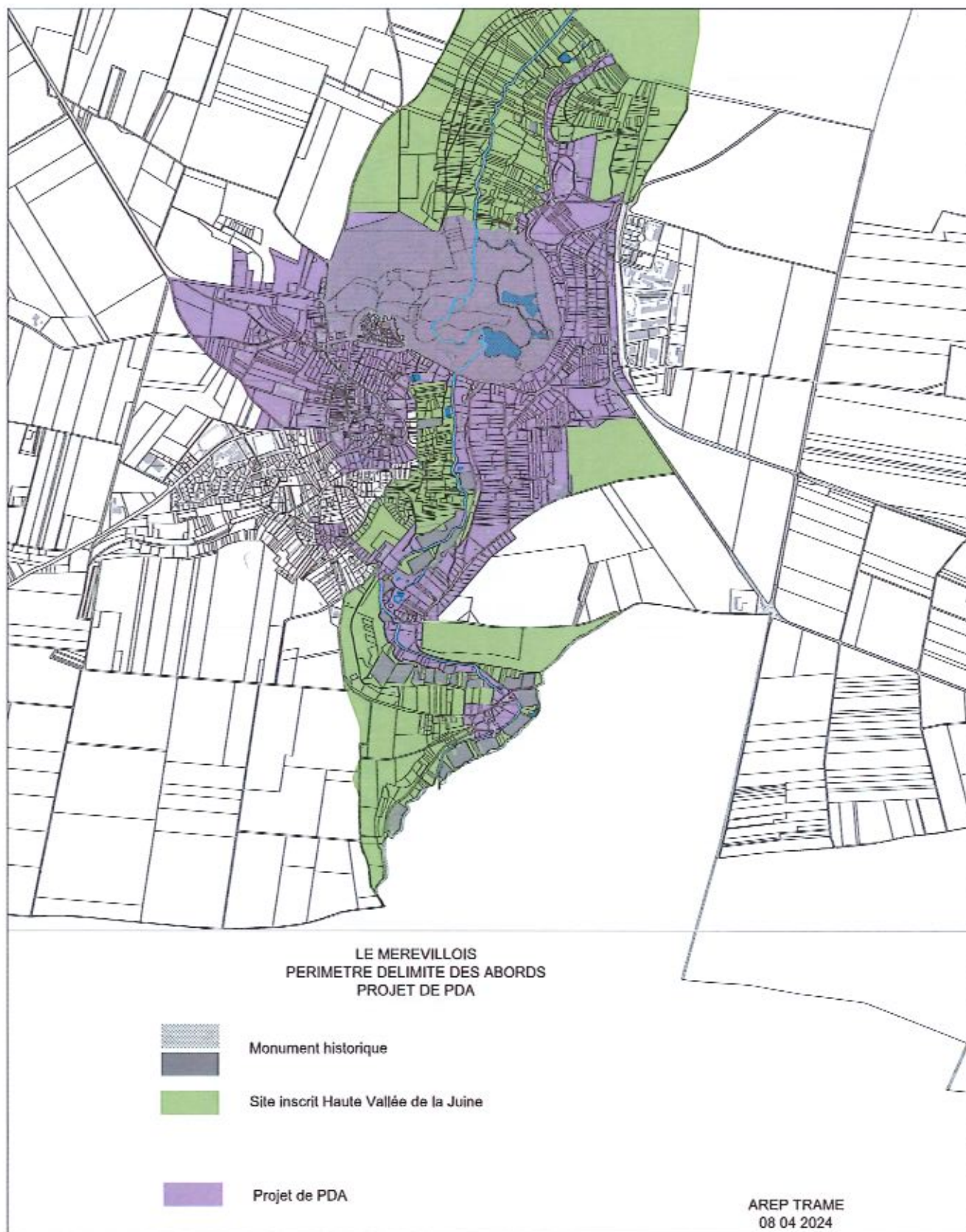
Annexes

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



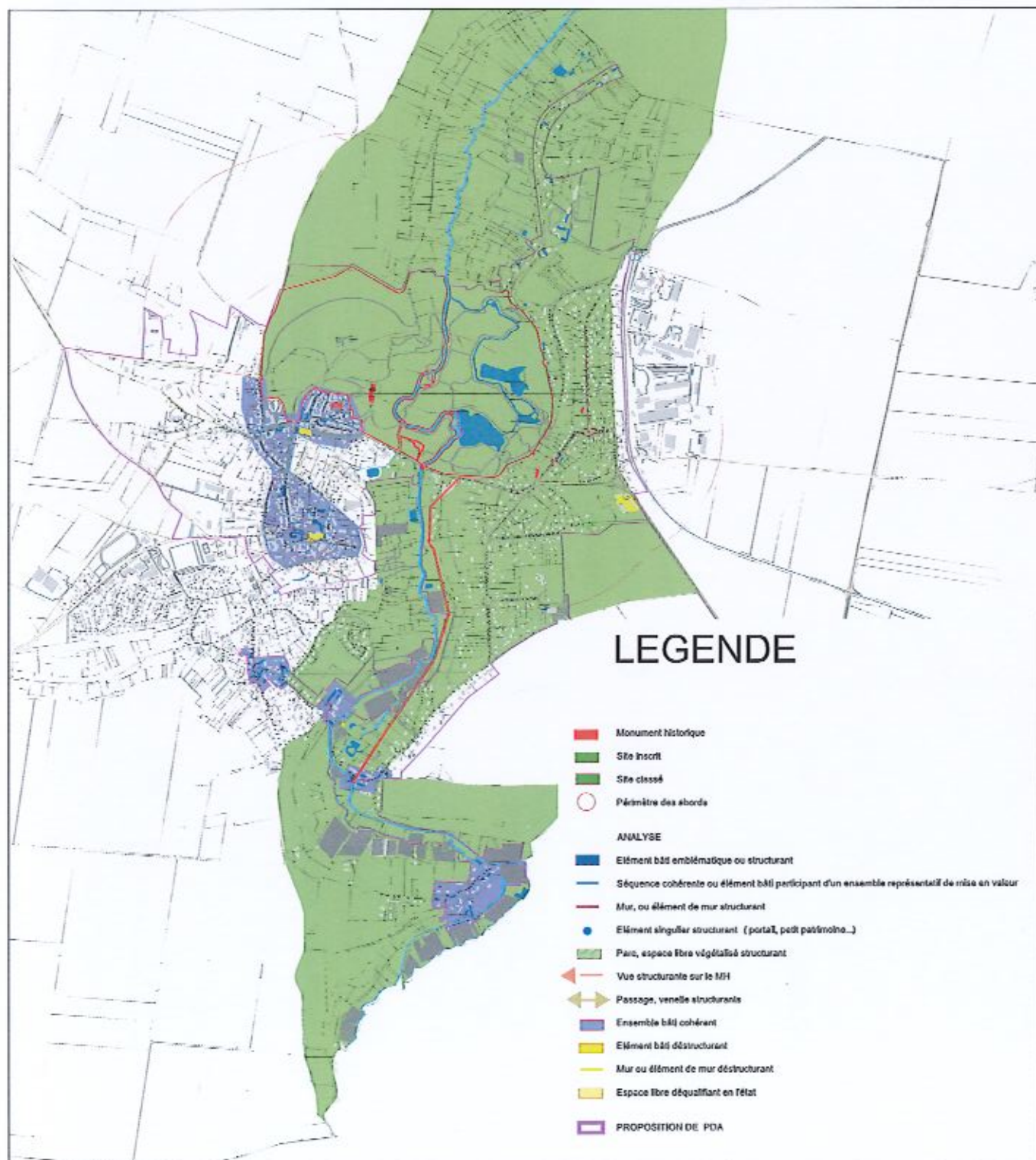
Annexes

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



Annexes

4-Carte des immeubles et espaces participant à la conservation, à la mise en valeur des monuments historique et formant avec les monuments un ensemble cohérent



COMMUNE DE
MEREVILLE
ESSONNE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2011/0073

Date de convocation

15/09/2011

Date d'affichage

Nbre de Conseillers

En exercice : 22
Présents : 14
Votants : 17

L'an deux mille onze, le vingt trois septembre, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de M. AUROUX Louis, Maire.

Etaient présents : M. Louis AUROUX, M. Jean-Pierre DUBOIS (arrivé à 21h30), M. Guy LEJEUNE, M. Bruno CHAUFFETON, M. Daniel BAUDET, Mme Colette THOURIGNY, Mme Elisabeth VIARD, M. Thomas DIVIEN, M. Jérôme BARBERON, Mme Dominique BERNARD, M. Romain HURET, Mme Jacqueline BABILLON, Mme Jacqueline BOUDET, M. Jean-Claude COISNON (arrivé à 21h15), Melle Monique SAMSON, Mme Régine DEGEZ.

Etaient absents : M. Emmanuel SIMONNET, M. Paul TOUTA, M. Julien PILLIAS, Melle Céline OUBRY.

Procurations : M. Jean-Pierre DUBOIS à M. Guy LEJEUNE, Mme Jeanne WITTERSHEIM à M. Romain HURET, M. Gérard GEORGLER à Melle Monique SAMSON.

Mme Elisabeth VIARD est élue secrétaire de séance.

Point n°2 : Intégration de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme : taxe d'aménagement

M. Le Maire informe les membres du Conseil que l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative crée un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme. Ce chapitre instaure une taxe d'aménagement appelée à remplacer à partir du 1^{er} mars 2012 diverses taxes et participations liées à l'urbanisme, et notamment la taxe locale d'équipement, que la commune avait fixée à 3%

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants

Vu l'avis de la Commission Général du 21 septembre 2011

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

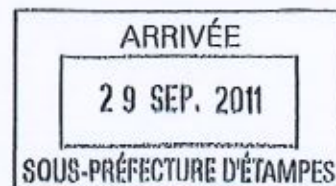
- **DECIDENT D'INSTITUER** le taux de 3 % sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

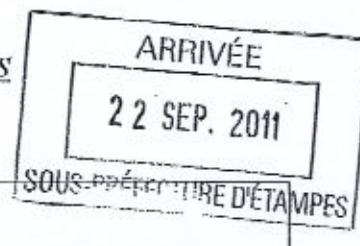
Pour extrait au Registre,
à la Mairie de MEREVILLE, le 27/09/2011

Le Maire soussigné certifie que la délibération a été affichée à la Mairie le 29/09/2011 et rendue publique conformément aux dispositions de la loi n°02.03.1982, modifiée et complétée par la loi du 22.07.1982, et adressée à Monsieur le Sous-Préfet de l'Essonne le 29/09/2011

Le Maire,
Louis AUROUX



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTOUCHES



SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2011
CONVOCAION DU 13 SEPTEMBRE 2011

L'an deux mil onze, le dix neuf du mois de septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr LOIGNON David, Maire.

PRESENTS : M. LOIGNON D / M. BESSE J.C / M. POINTEAU B. / M. BEAUVALLET S / M. CLEMENT O / M. DARBEAU A. / M. LAUNAY A. / Mme DA ROCHA N / M. POINTEAU P / M. DESGOILLON M.
Formant la majorité en exercice.

ABSENTS EXCUSES : M. SION C.

SECRETARE DE SEANCE : Mme DA ROCHA N.

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il faut fixer un taux pour la taxe d'aménagement (qui va remplacer la taxe locale d'équipement) à partir du 1^{er} mars 2012,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à compter du 1^{er} mars 2012 à 5%.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire
LOIGNON David



Membres
Du conseil : 11
En exercice : 11
Votants : 10
Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à ESTOUCHES

