

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

91- COMMUNE DE LE MEREVILLOIS
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

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.

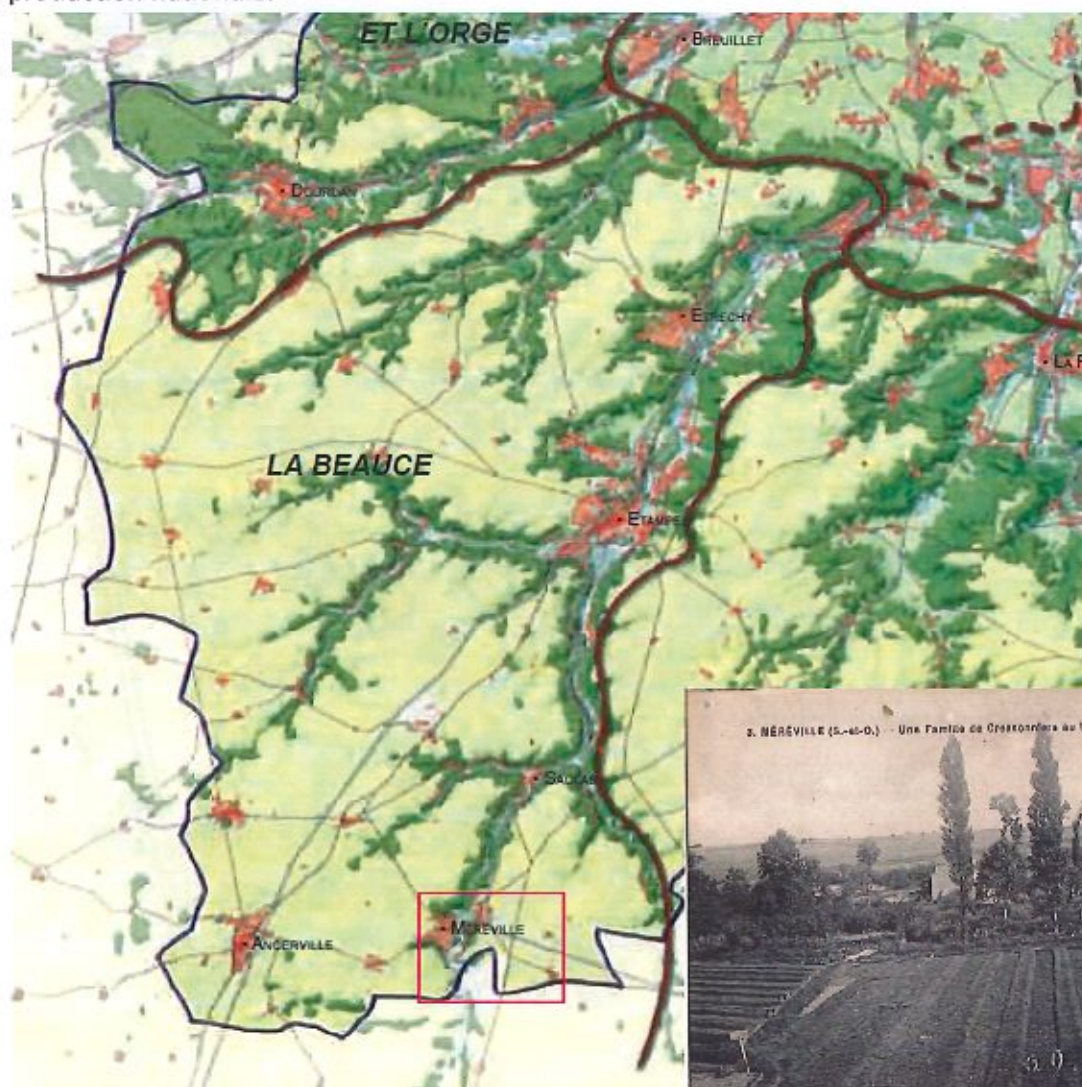
II Analyse de la situation actuelle

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 cressonnières

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.

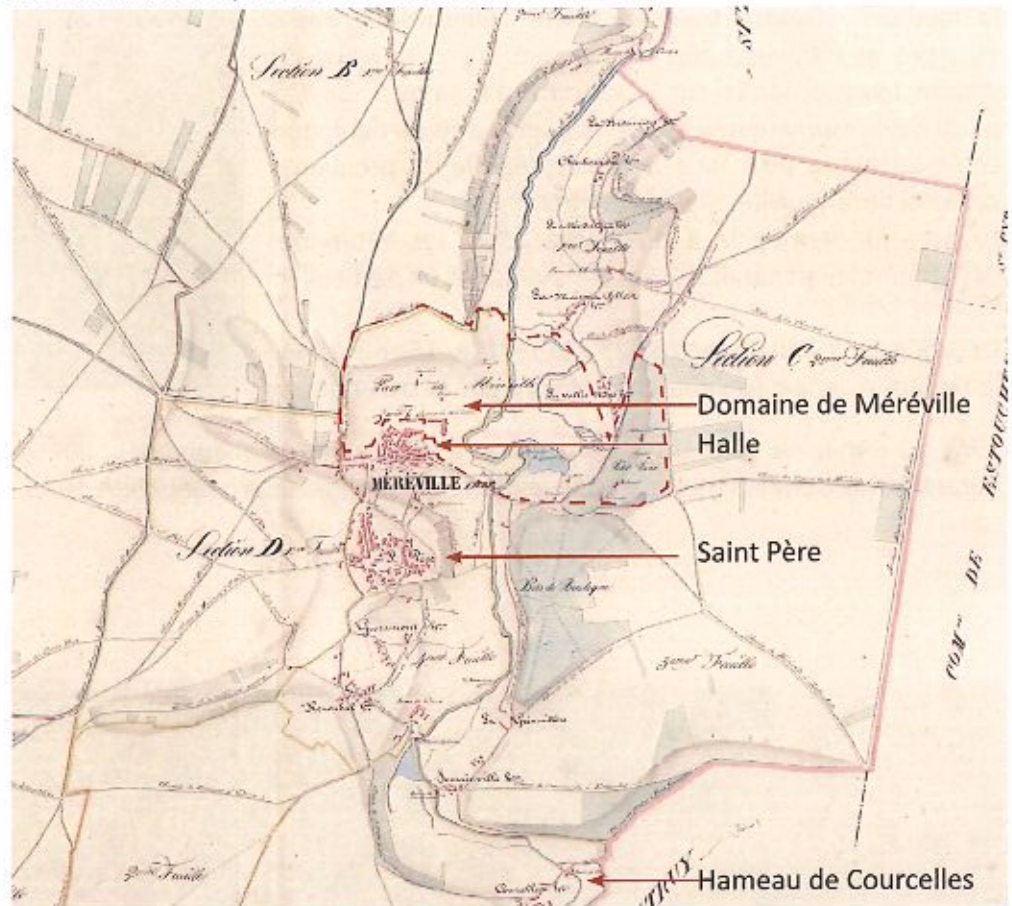
Au XVIII^{ème} siècle, le château est racheté, à la veille de la Révolution française, par le riche financier Jean-Joseph de Laborde et connaît un grand rayonnement. L'économie locale se développe autour des activités agricoles.



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.



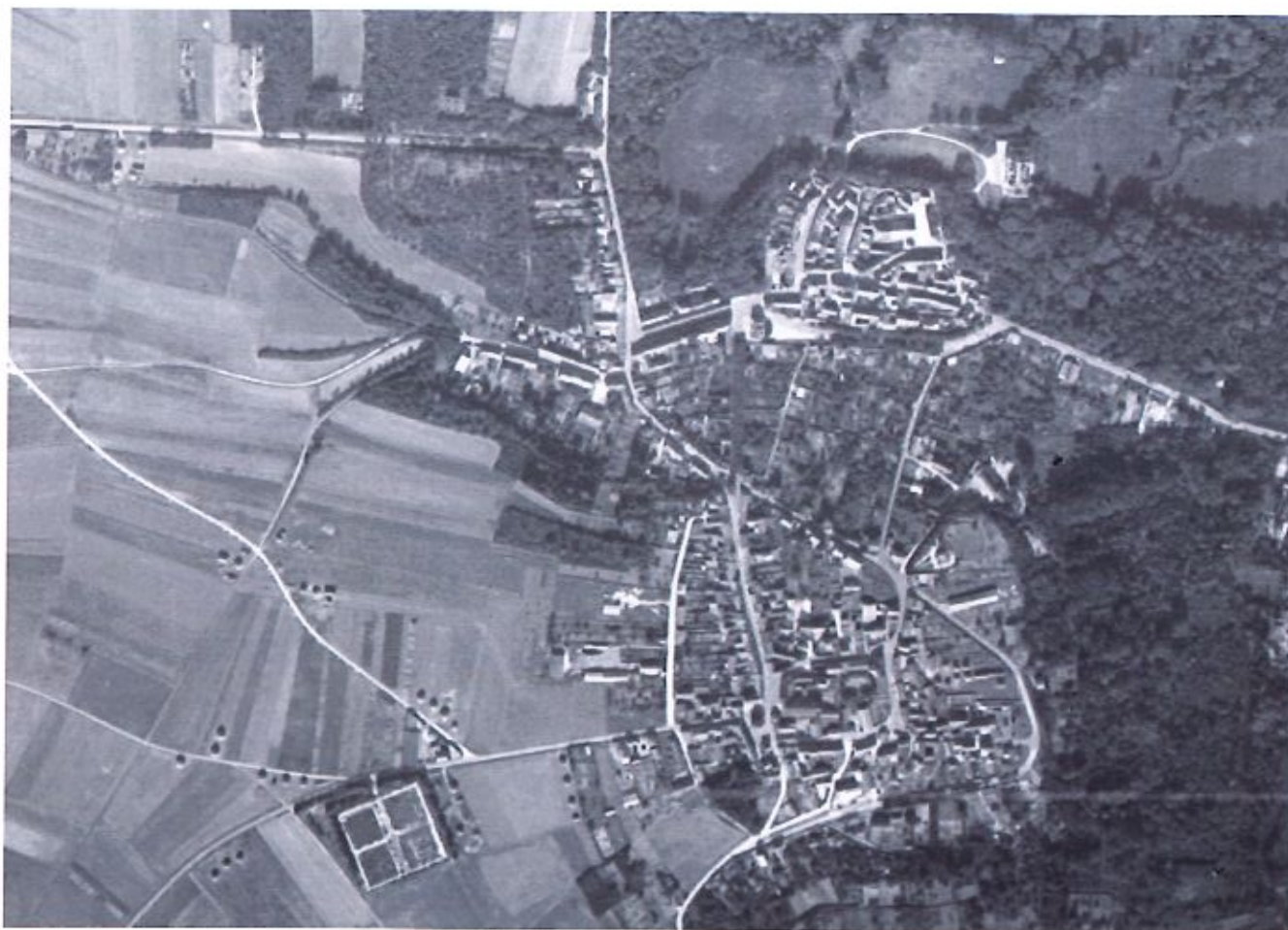
Méréville, extrait de la carte d'Etat Major

En 1905, est inaugurée la gare de Méréville lors de l'ouverture de la ligne reliant la ligne Étampes 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.

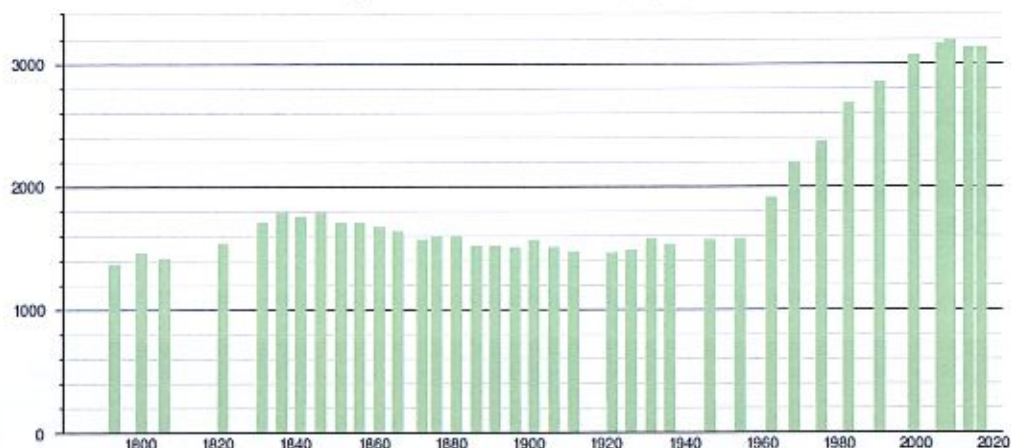


1942 : les deux bourgs sont encore séparés par des jardins potagers et vergers. Les franges sont occupées par des fermes.

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

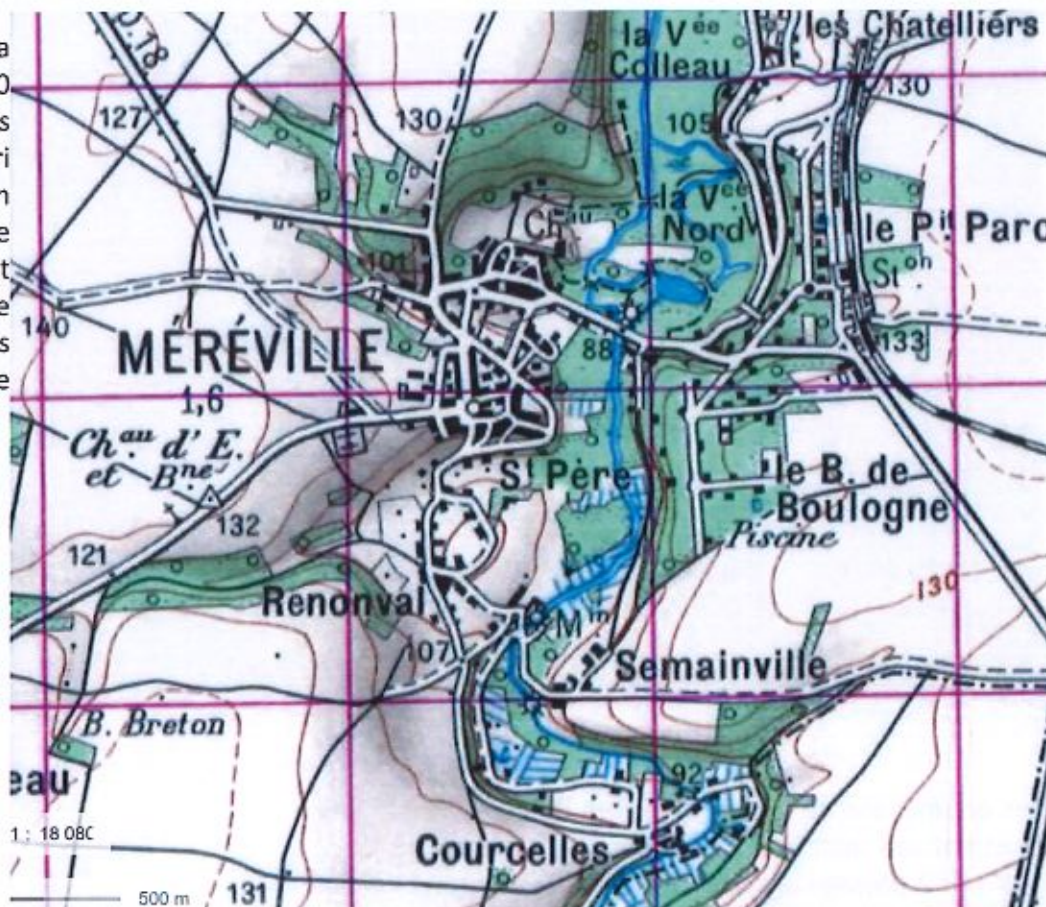
Histogramme de l'évolution démographique

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.

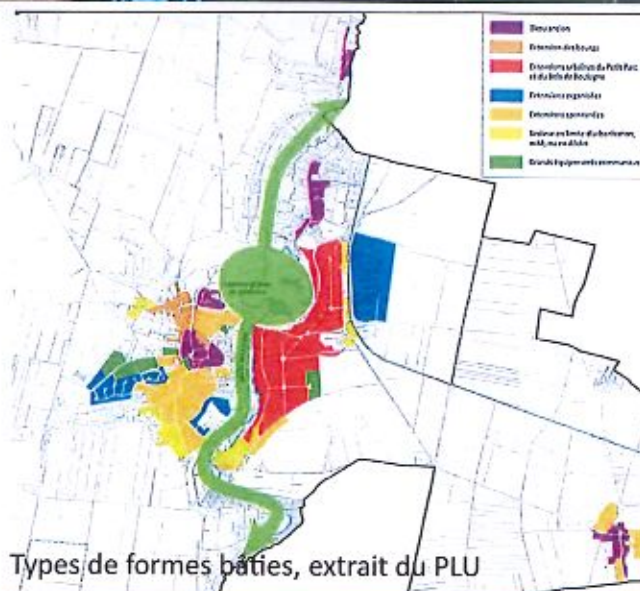
De fait, le territoire est ponctué par des éléments bâtis de qualité liés à une économie rurale : fermes, granges, moulins.

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.



Types de formes bâties, extrait du PLU

2 CARTOGRAPHIE DES ESPACES PATRIMONIAUX ECHELLE COMMUNALE

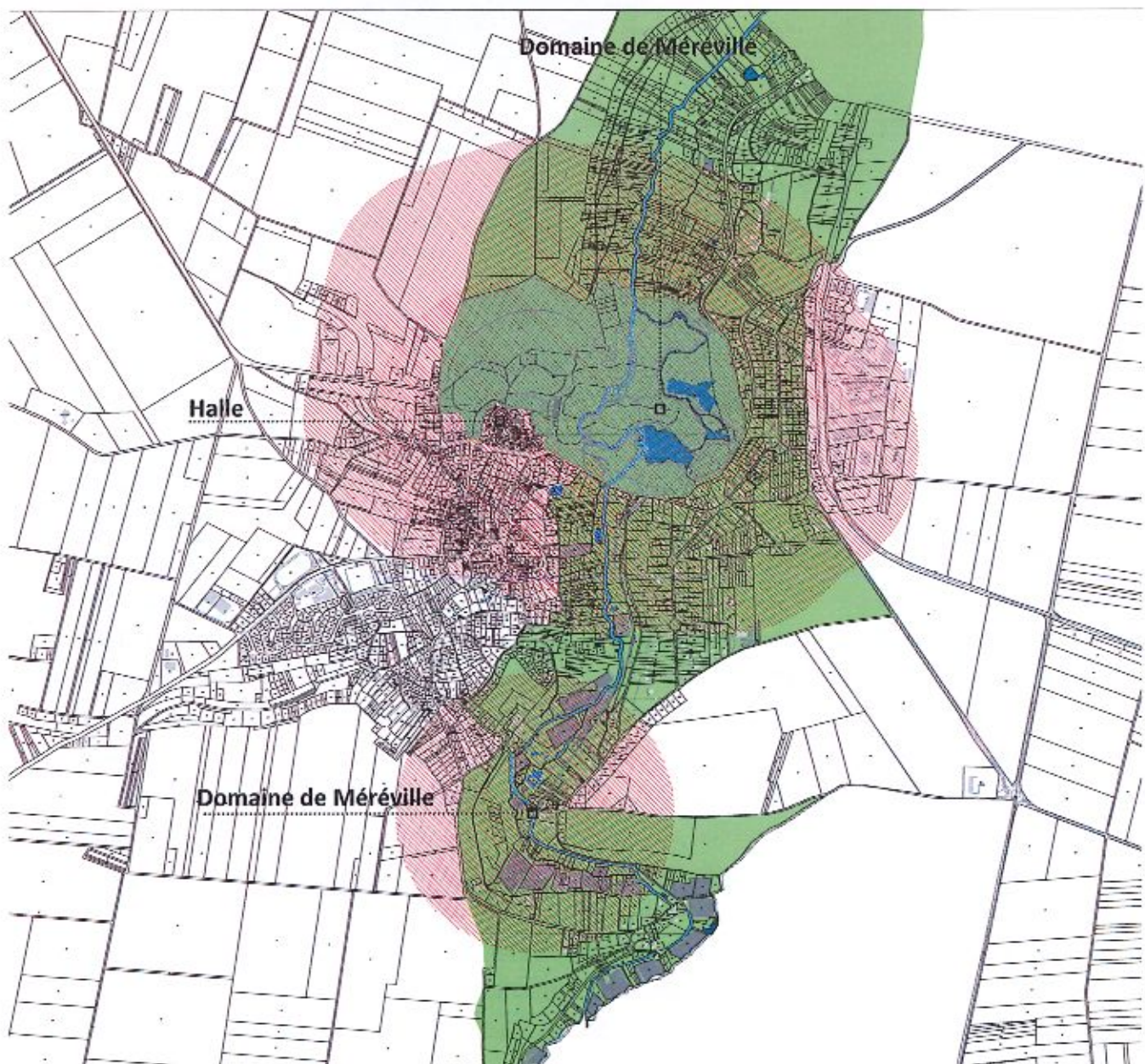
Le territoire communal est concerné par plusieurs types de protections :

- 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.

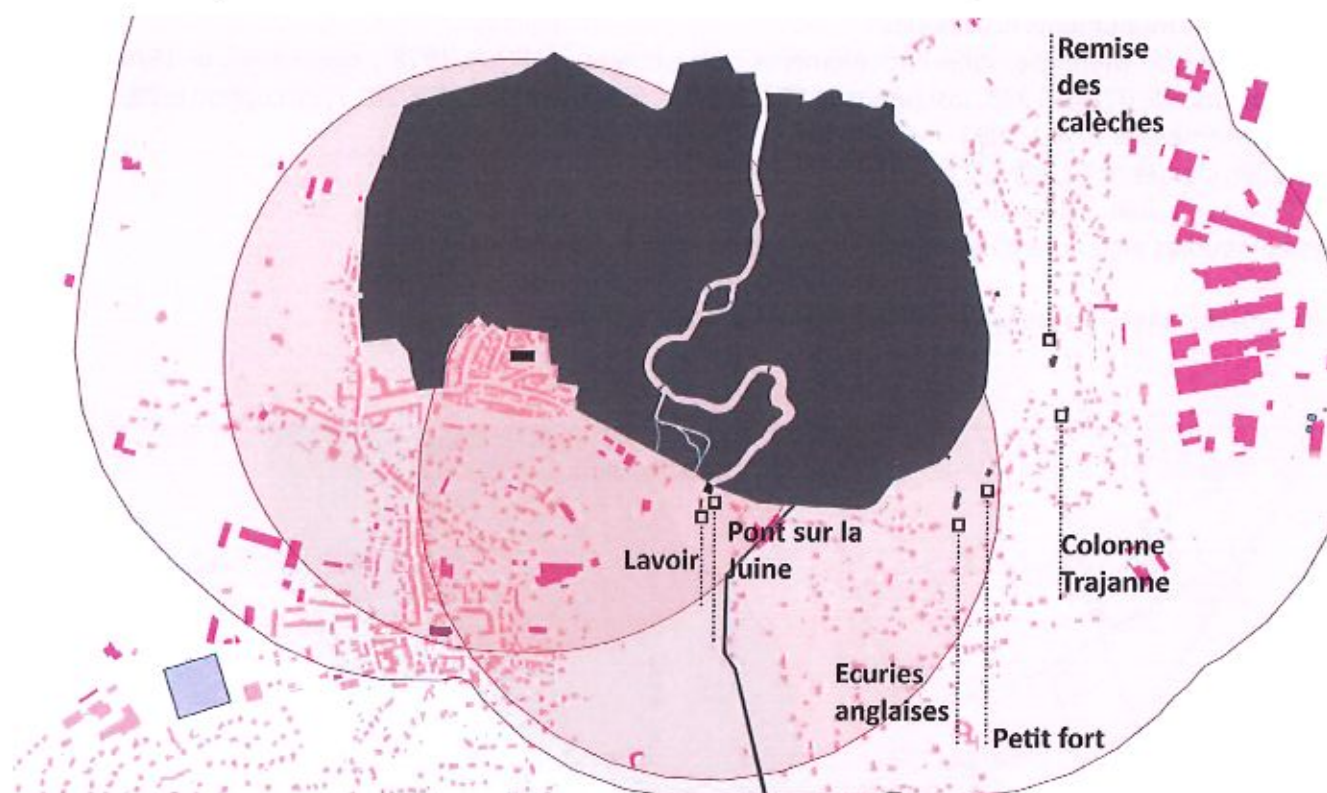
- Au titre des sites : Haute Vallée de la Juine, Inscrit le 05/02/1980



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.



CONTEXTE D'INSCRIPTION ORIGINAL

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

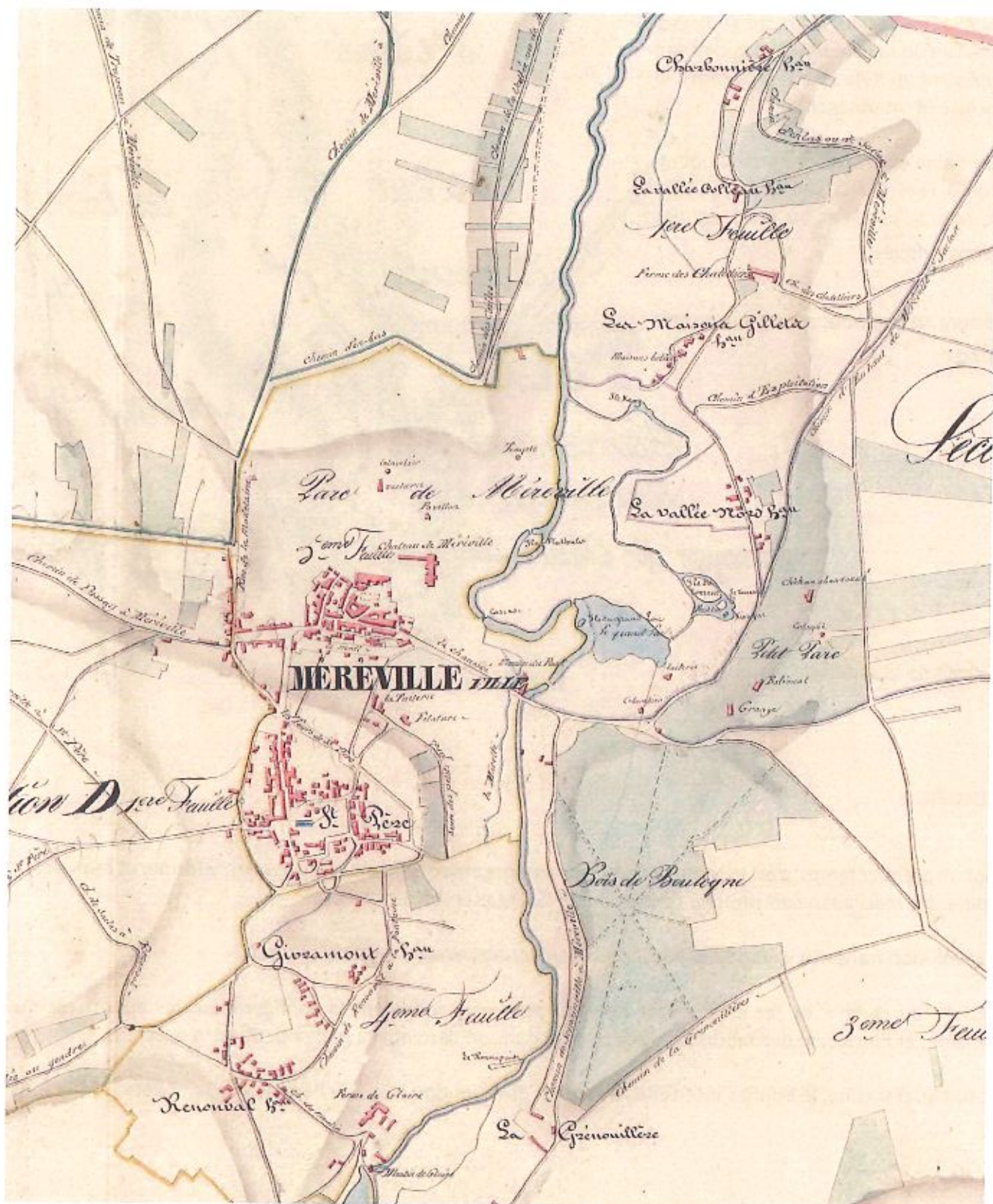
EVOLUTION

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

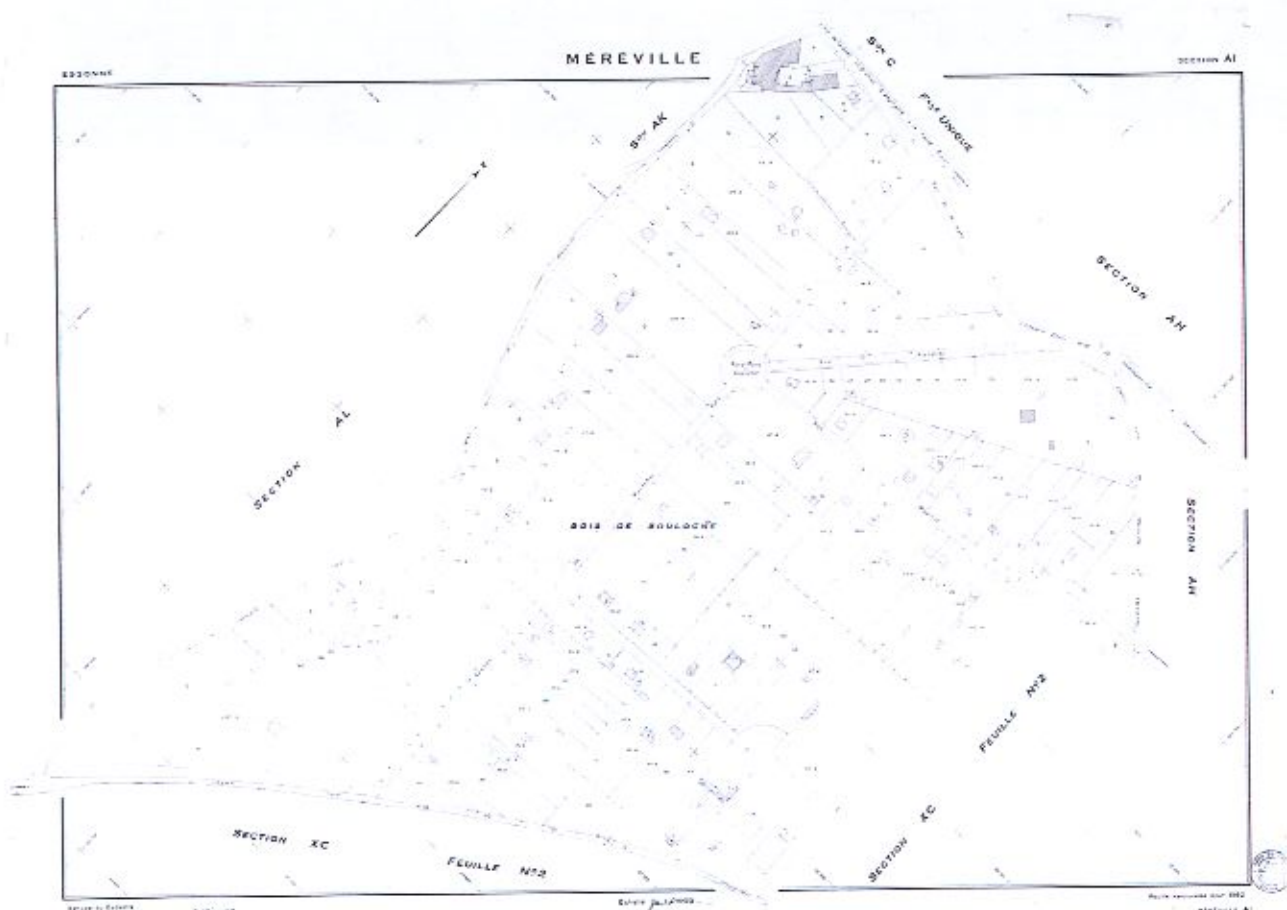
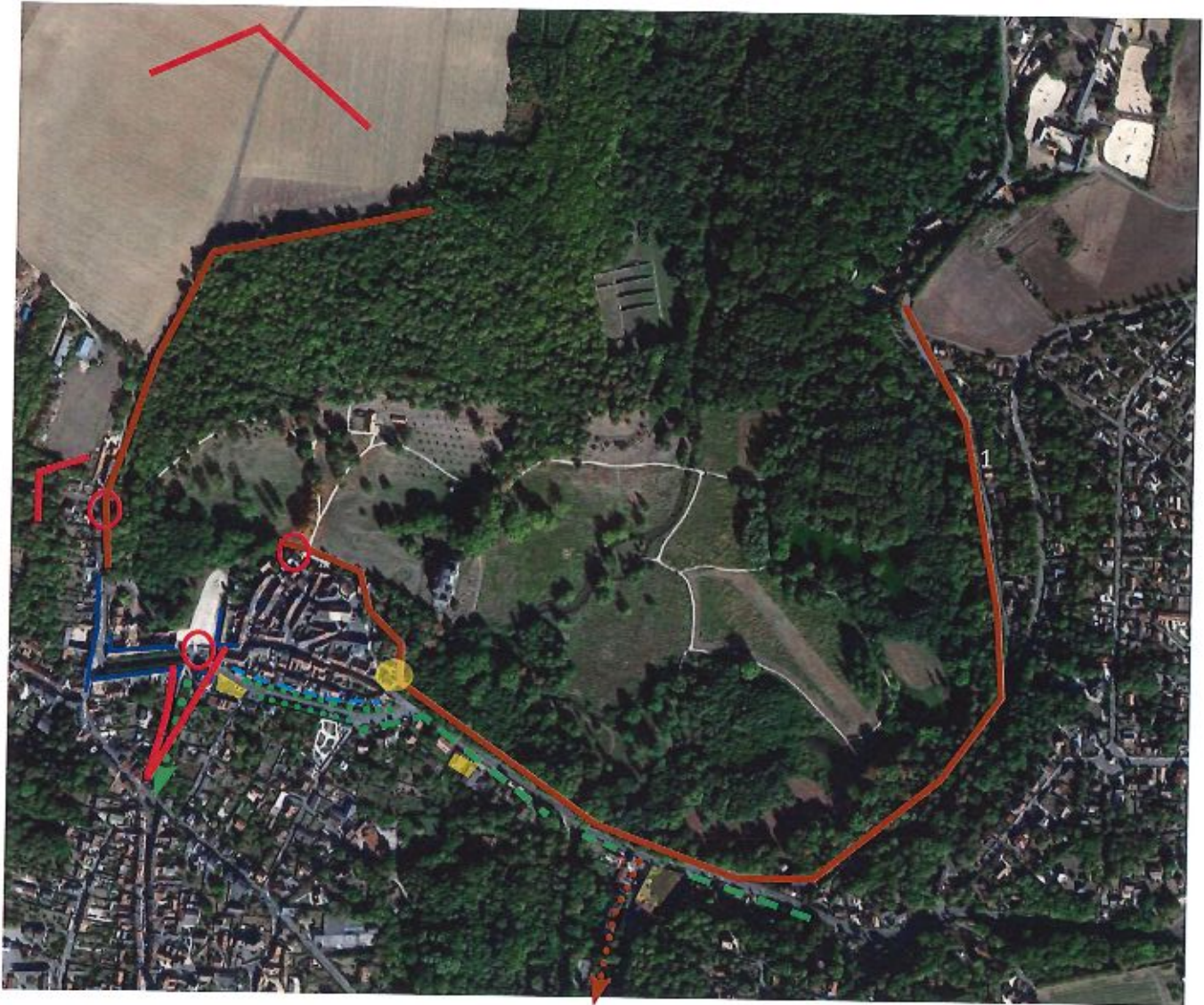


Planche cadastrale montrant le lotissement progressif du Bois de Boulogne 1962

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



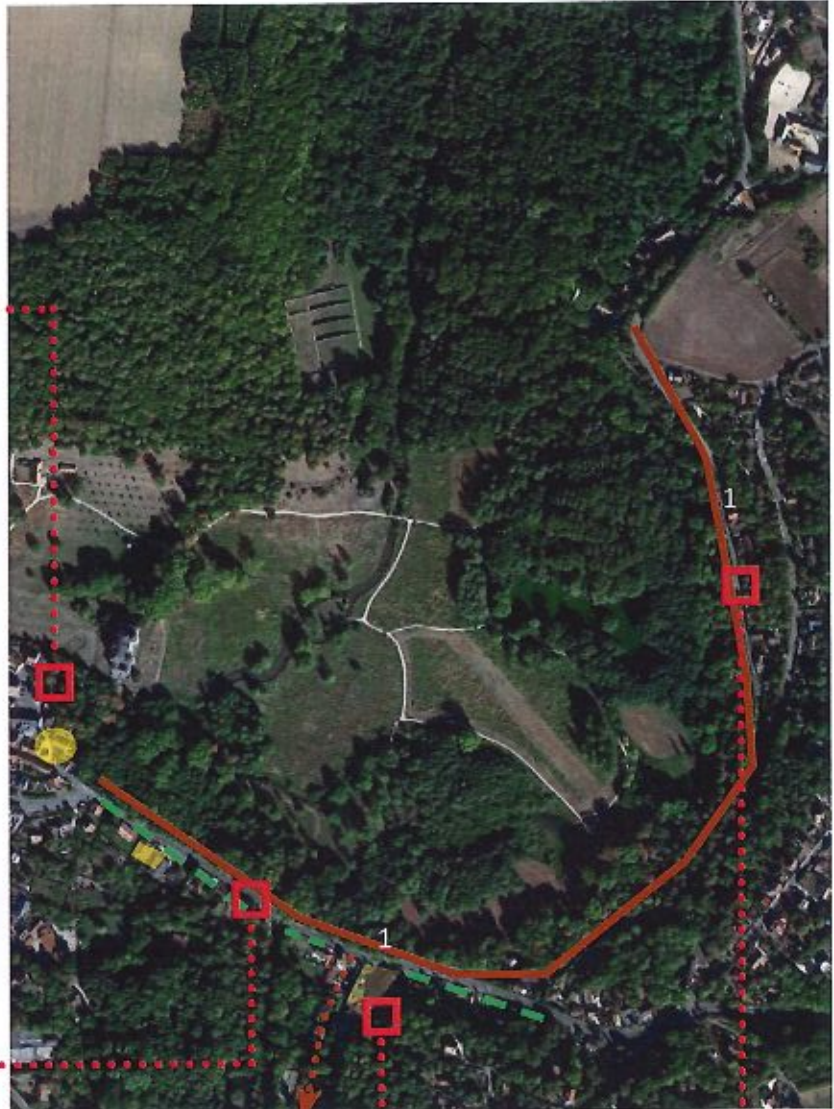
Bâtiment artisanal dont la mutation est à surveiller



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



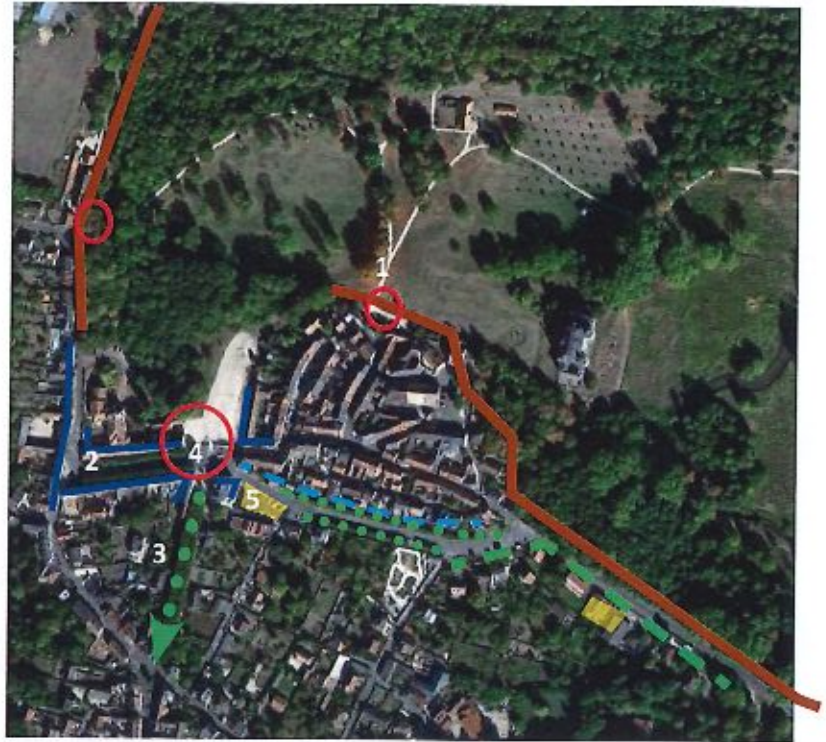
La route de la vallée offre un écrin végétal préservé



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

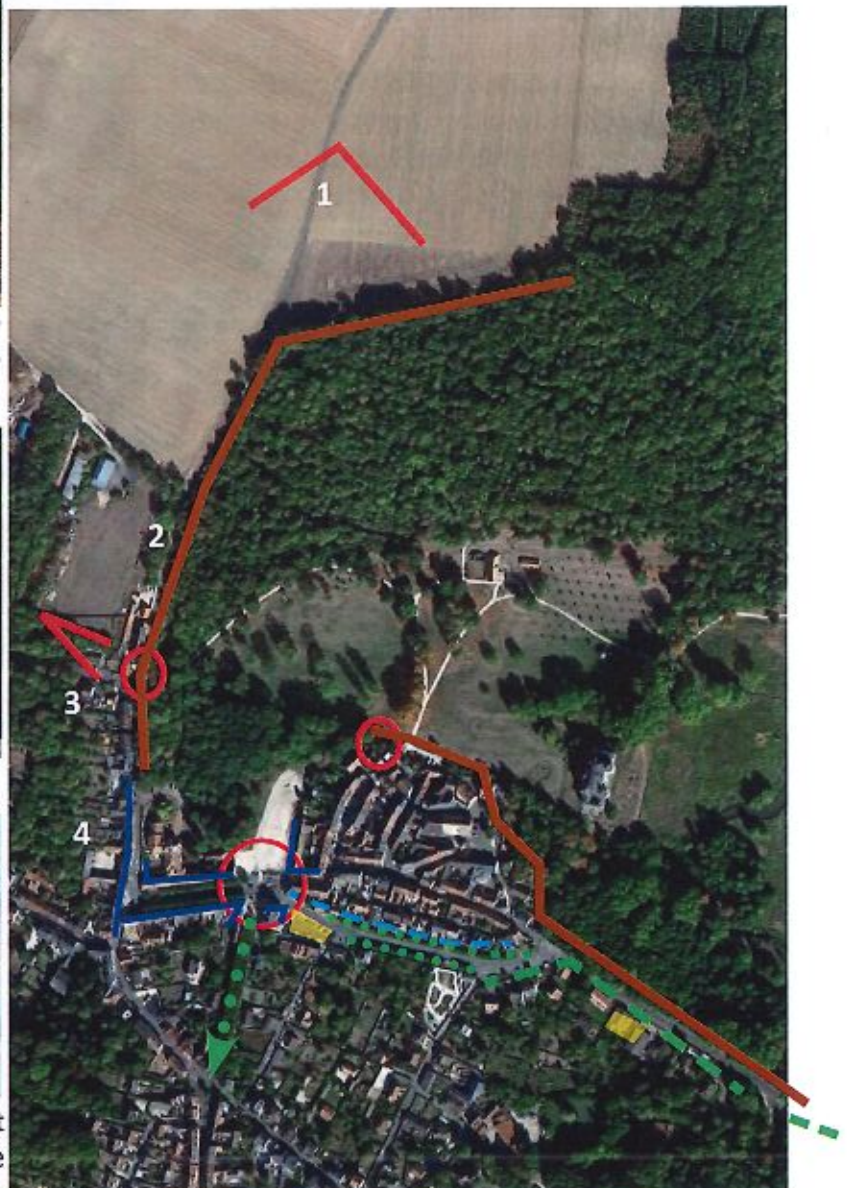


3 Grille dans l'axe de la D18



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 :

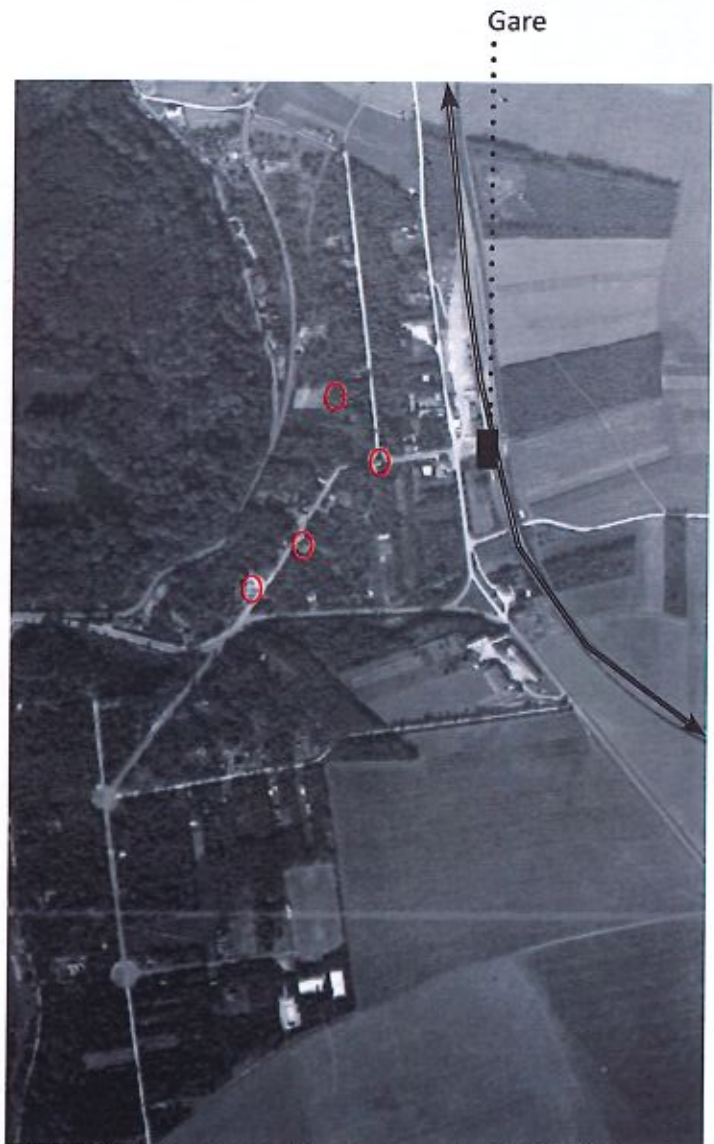
- L'ouverture de la voie ferrée reliant Etampes à Beaune la Rolande, la gare étant inaugurée en 1905 .
- le lotissement du Petit Parc et du Bois de Boulogne .



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

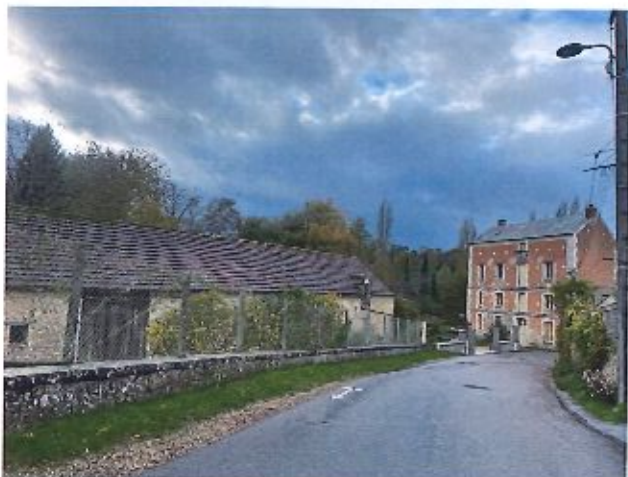
Adresse de la parcelle : - rue des moulins 91660 Méréville

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Date : 17^e siècle

Édifié au XVII^e siècle, le pont est en pierre sur trois arches.

Le pont est un témoignage constructif en pierre du XVII^e 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

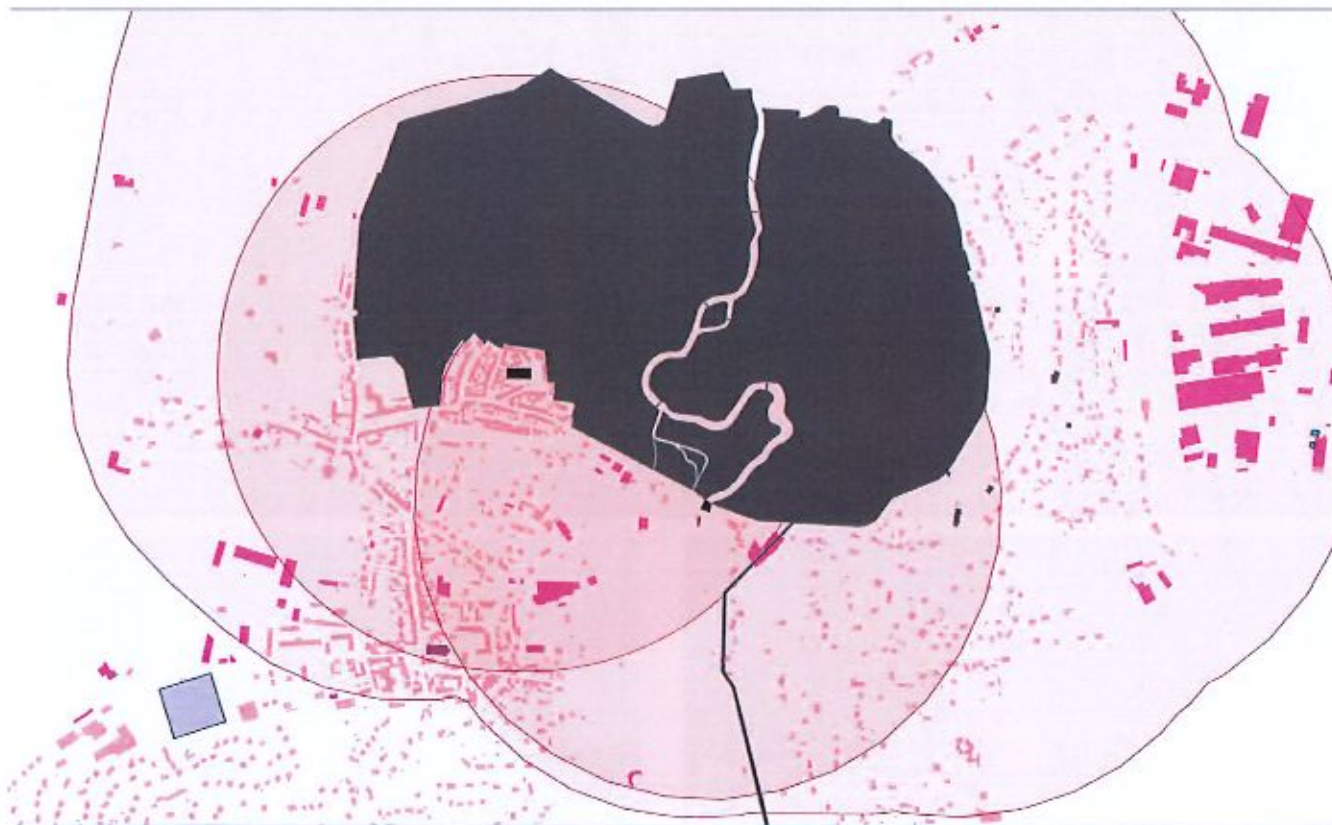
Adresse de la parcelle : 3 place des halles - 91660

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

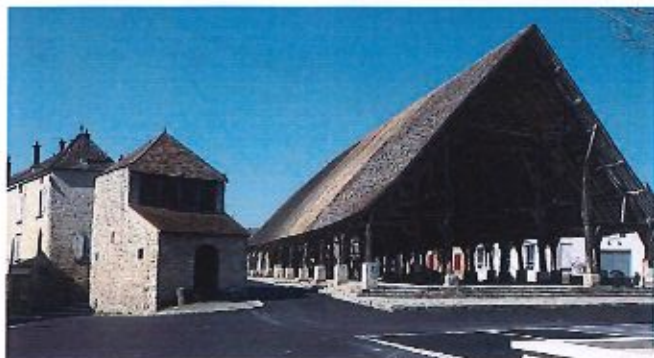


La halle fait l'objet de plusieurs campagnes de restauration. En 1966, la campagne porte sur la restauration partielle de la toiture, des supports, de la charpente, des escaliers d'accès du perron est. En 1983, une nouvelle campagne est lancée, elle porte sur le rééquilibrage de l'ensemble de l'ouvrage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

47 RUE LE PELETIER – 75009 PARIS
STANDARD : 01 56 06 50 00



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

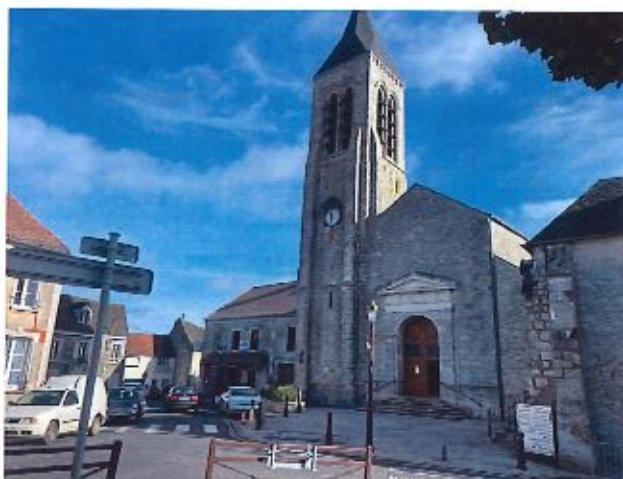
Le bourg présente une architecture globalement homogène constituée de maisons de bourg rural, aux accents parfois tournés vers une architecture de ferme. L'ensemble est cohérent, homogène.

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 portails 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

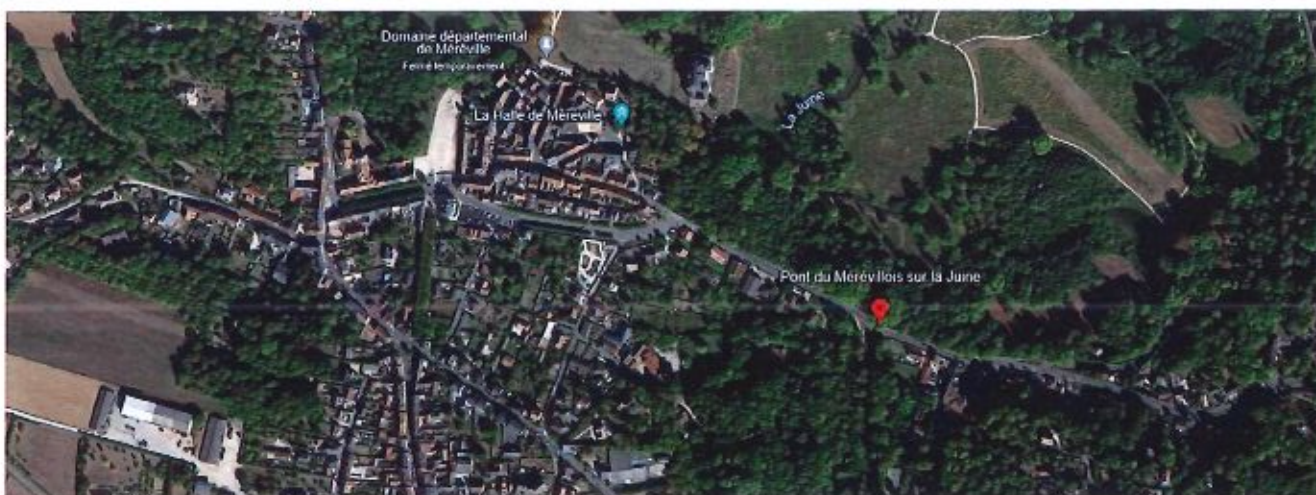
Date : 17e siècle

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

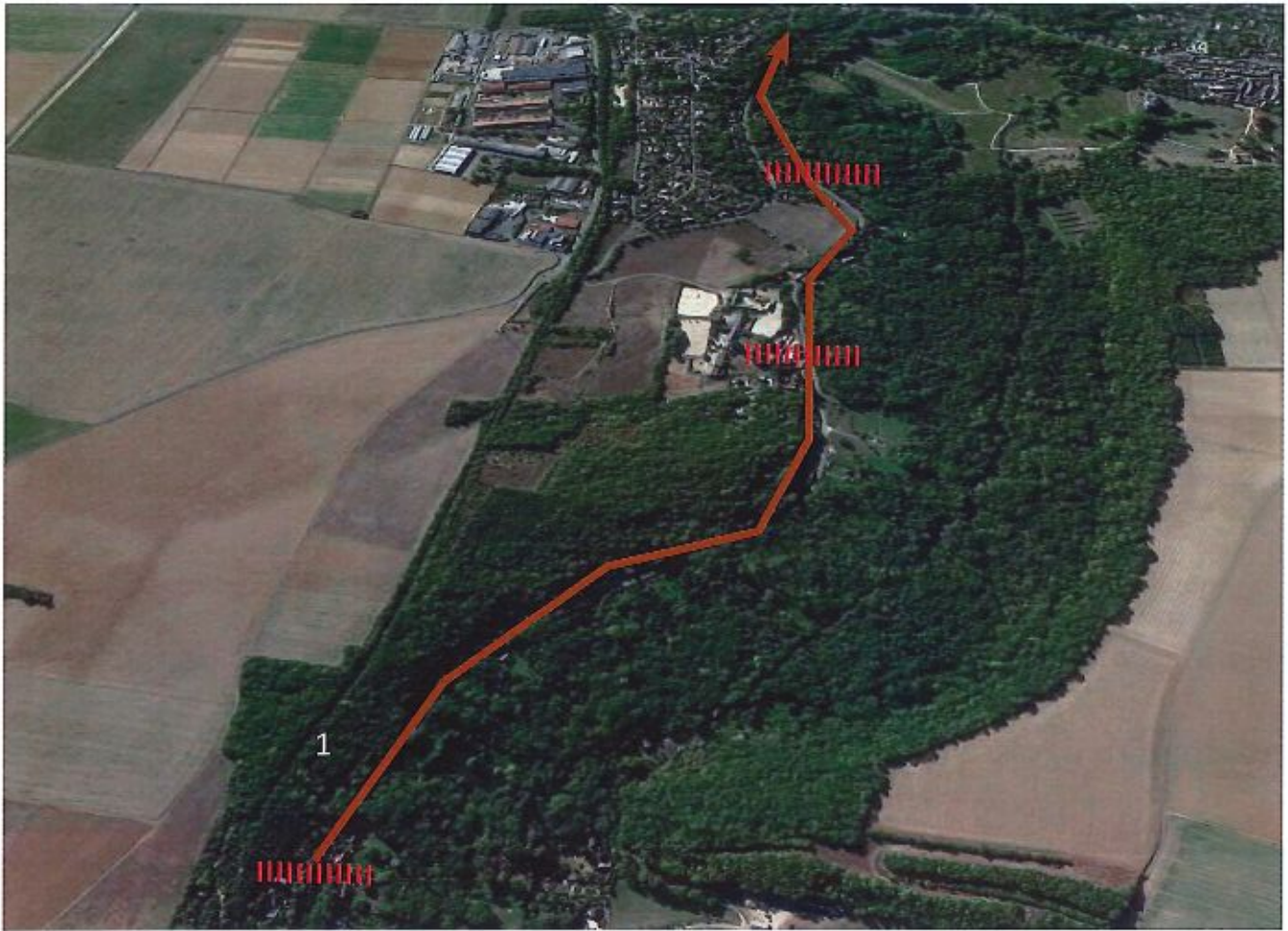
Traitement routier et constructions implantées sur la départementale.

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.



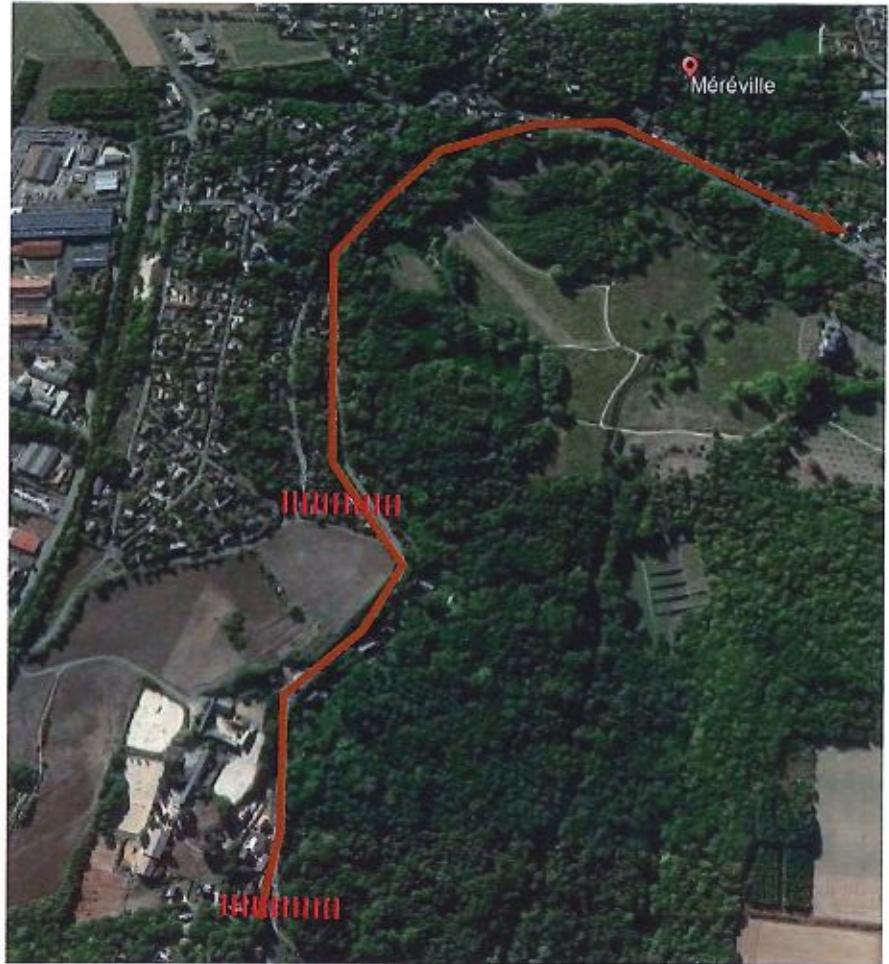
ENTREES DE VILLE NORD

||||| 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

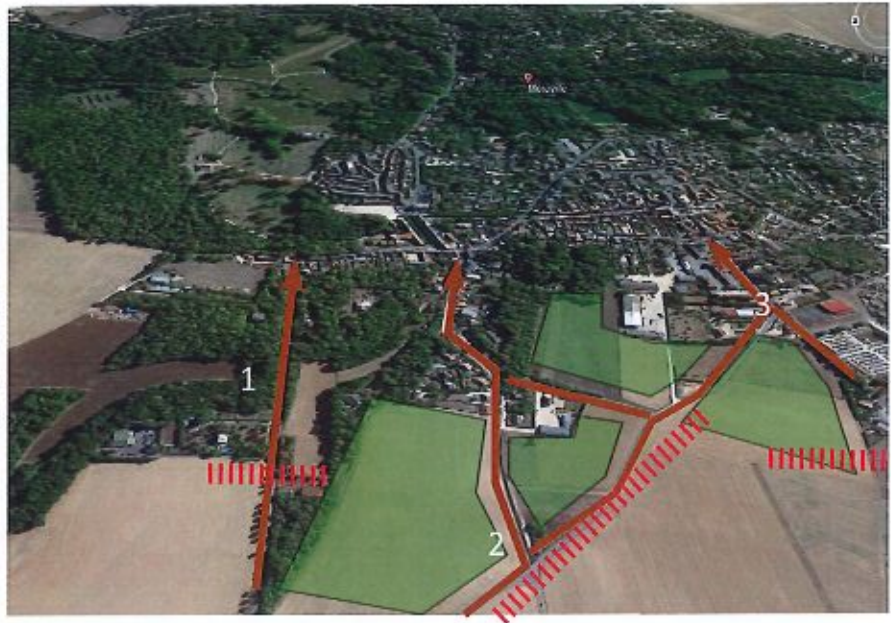


ENTREES DE VILLE OUEST

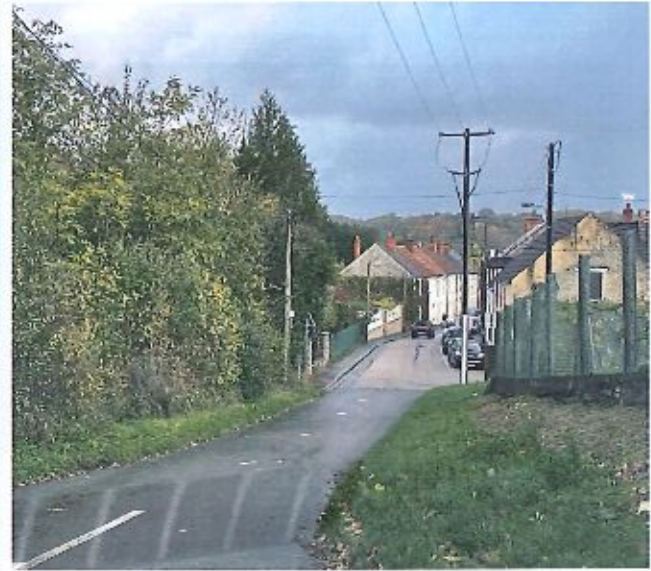
||||| Seuil



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

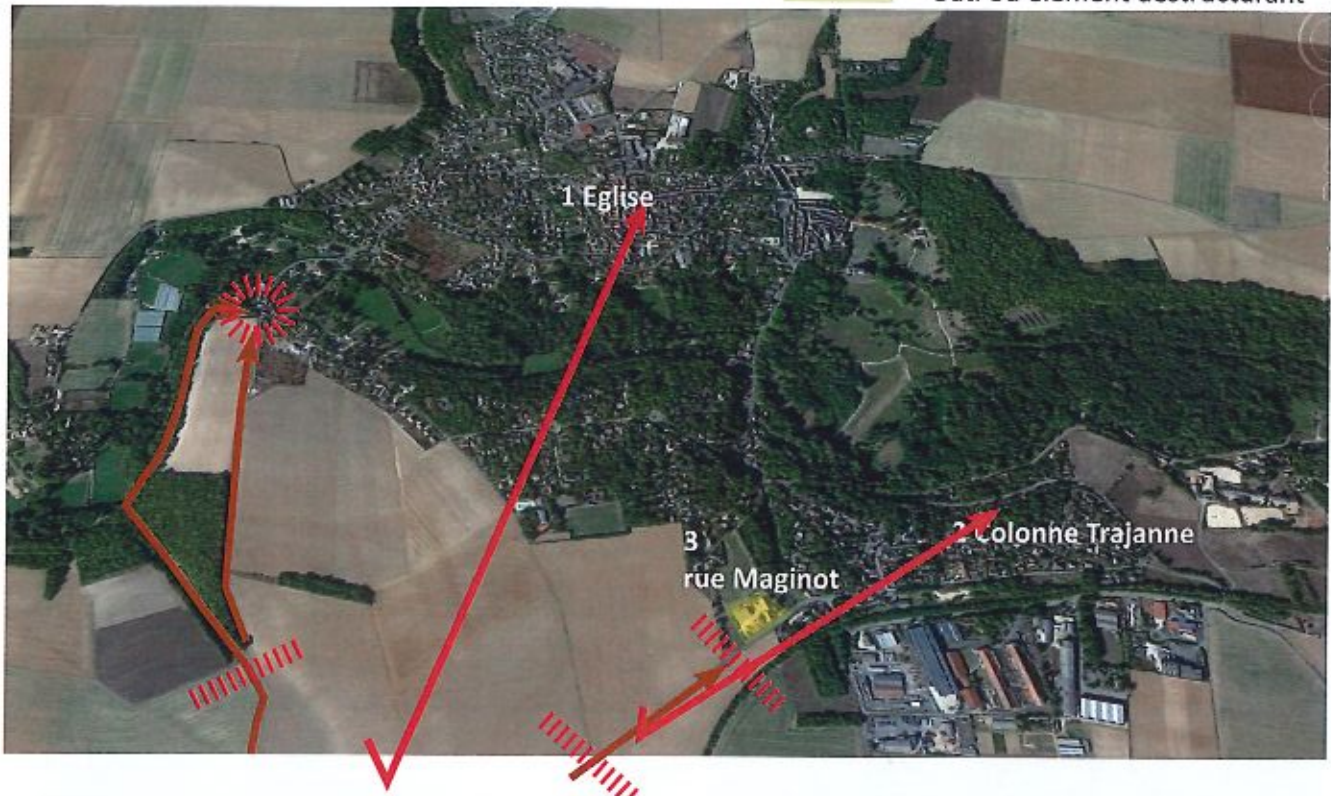


3 Chemin d'accès secondaire traditionnel : la route a pris de l'importance, mais permet une mise en scène de l'église;
La présence du fort volume du bâtiment agricole crée un seuil structurant.



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

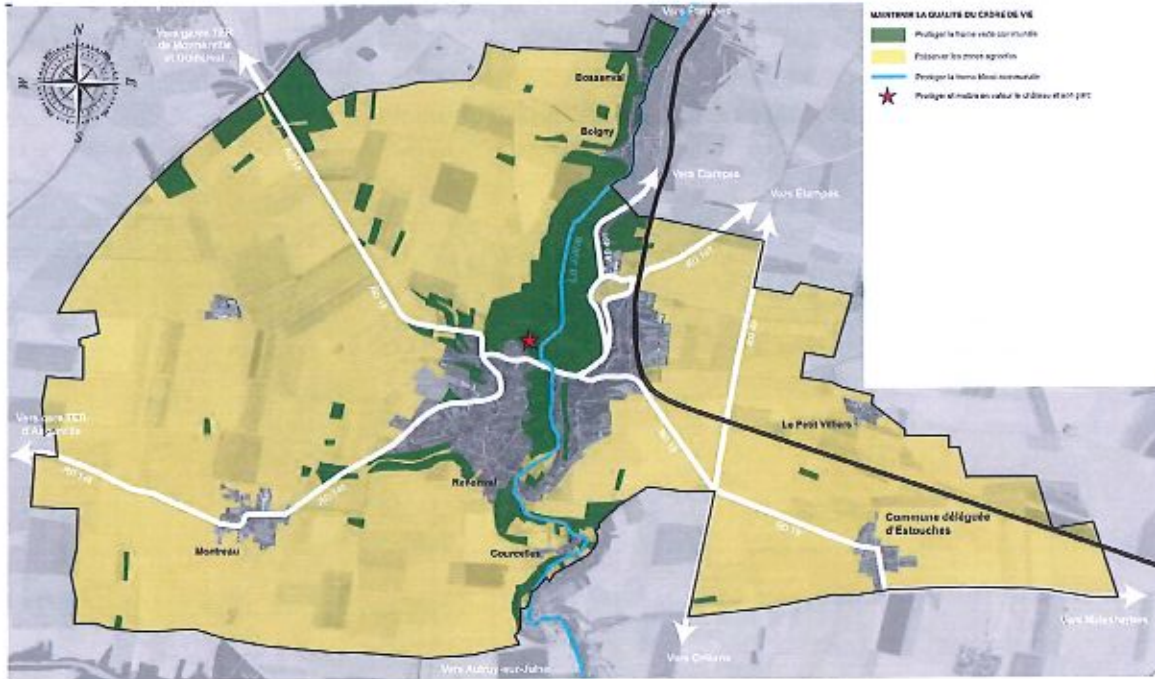
5 DOCUMENT D'URBANISME ET PROJETS COMMUNAUX

Le PLU révisé affiche un 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 :**

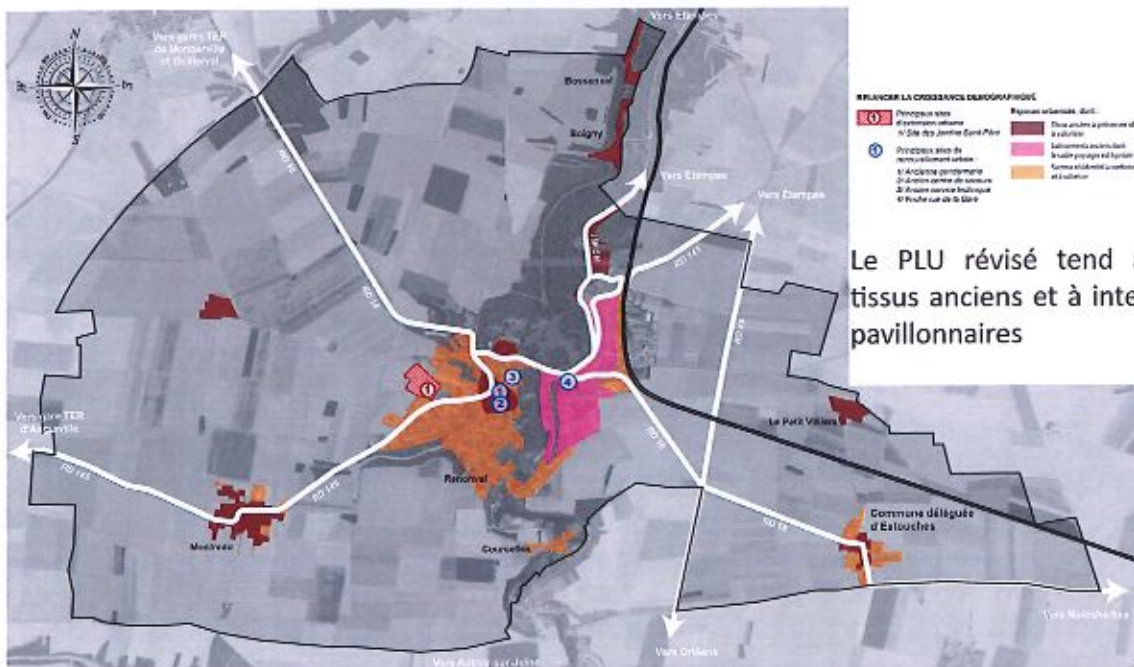
1/ MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- 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



Le PLU révisé tend à préserver les tissus anciens et à intensifier les tissus pavillonnaires

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

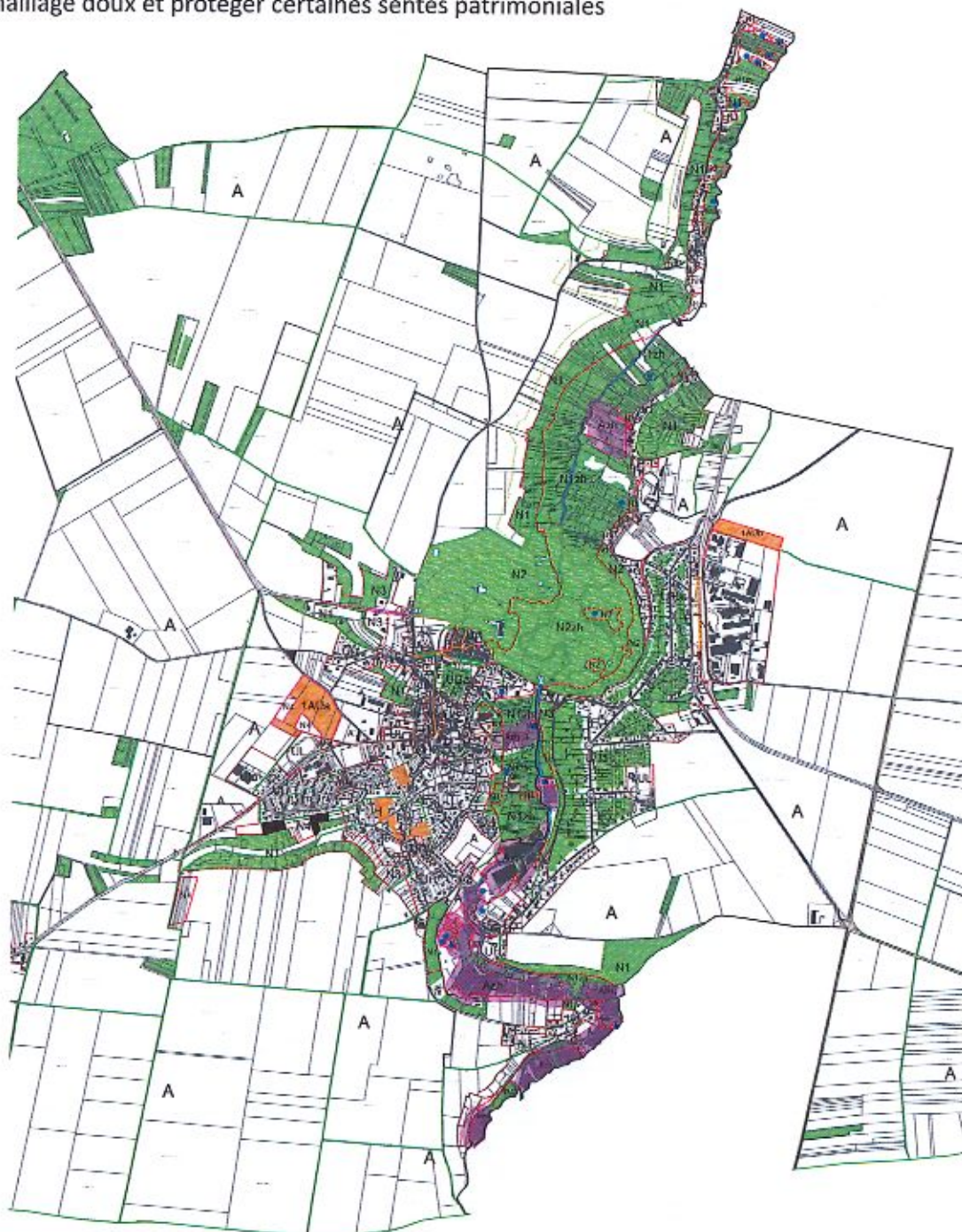
4/ POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- 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

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

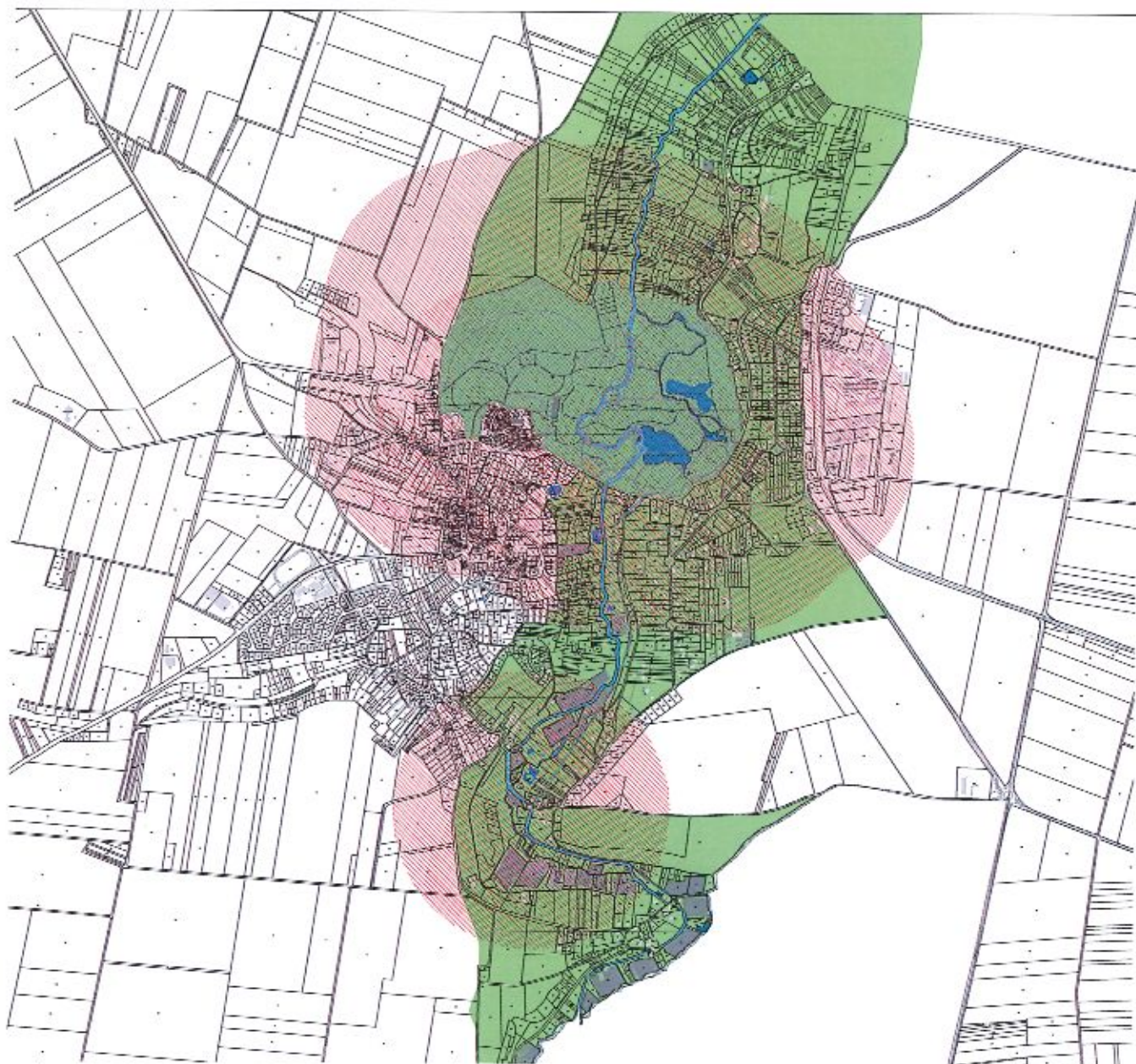
2-Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords

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

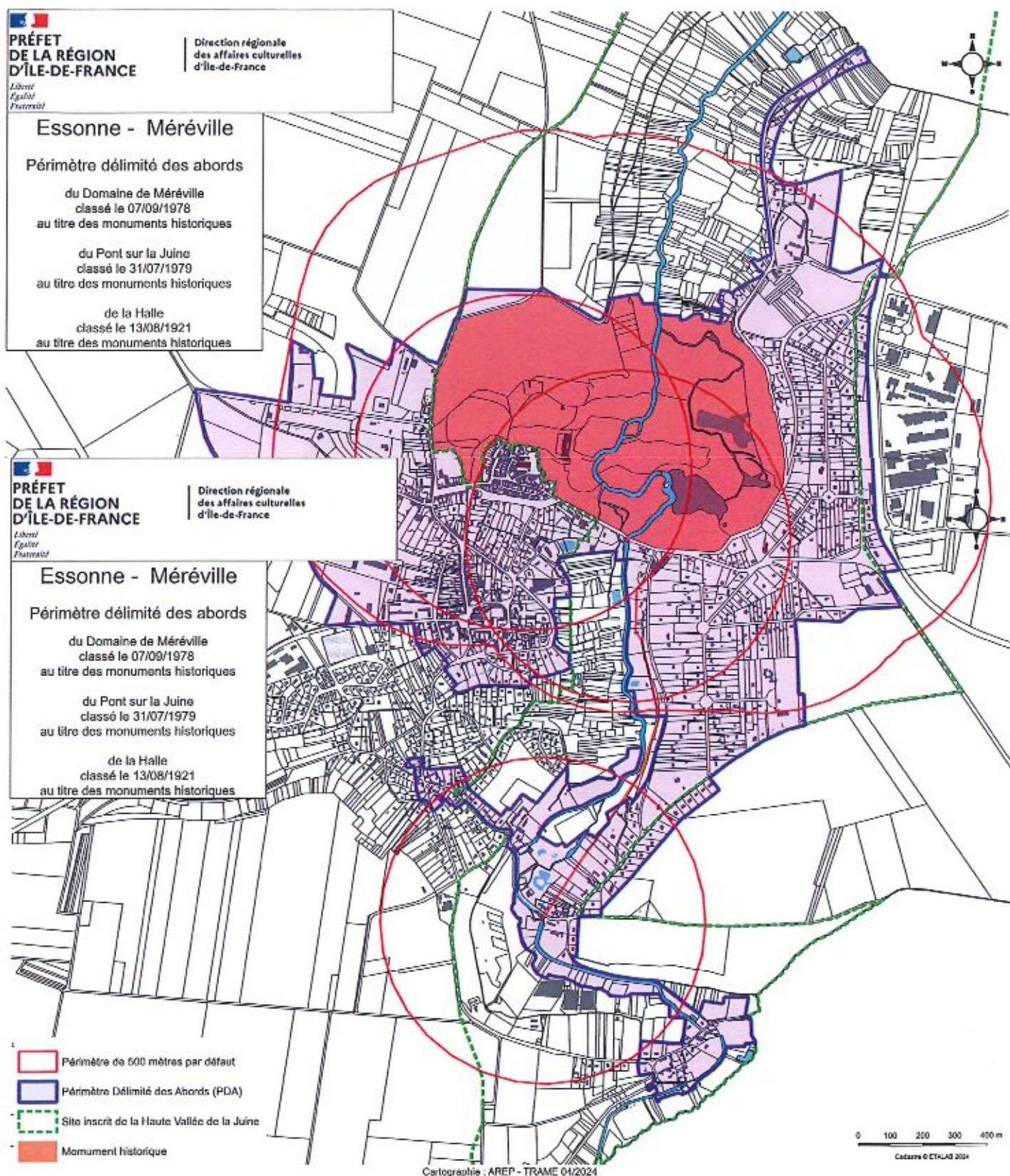
Annexes

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



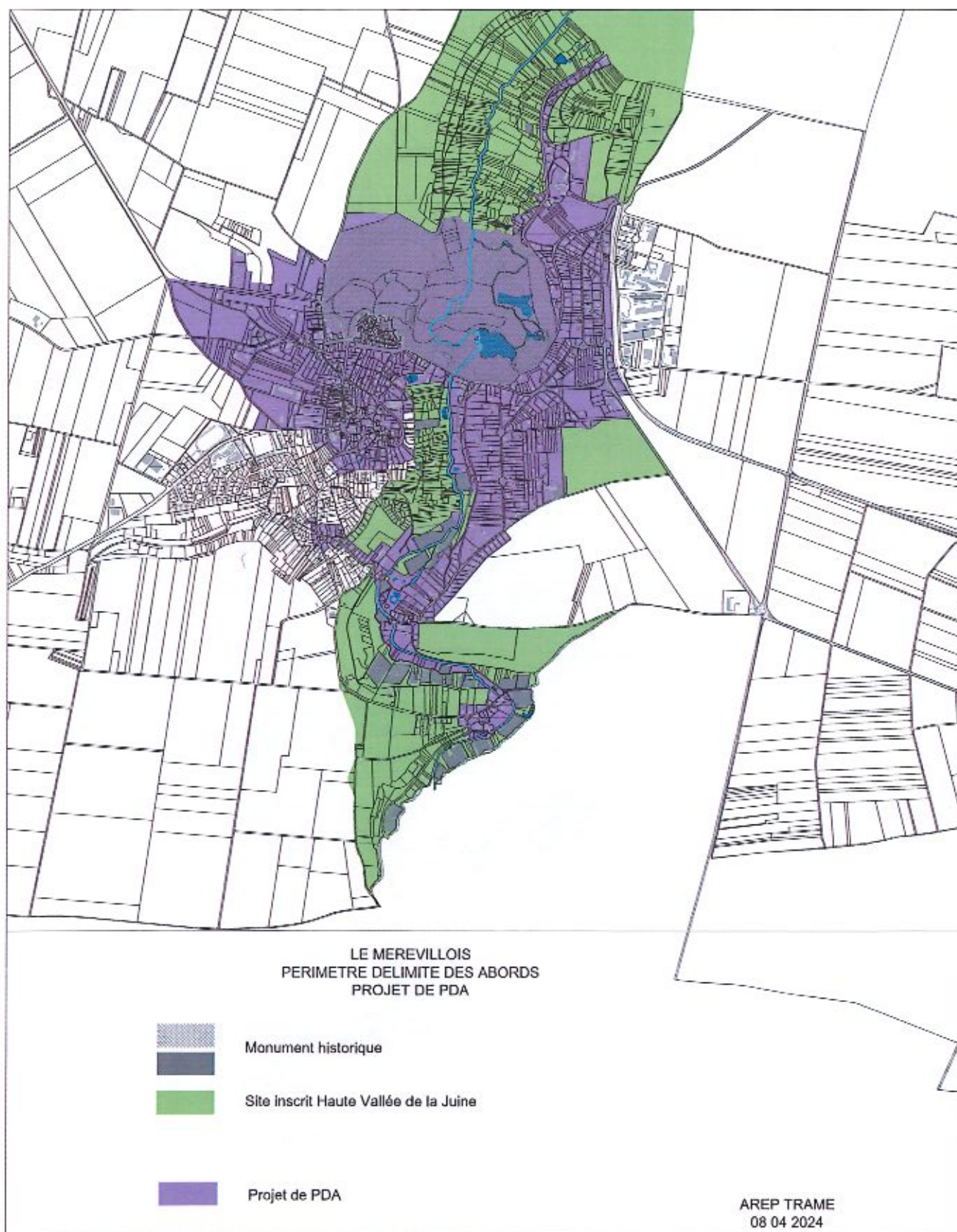
Annexes

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

