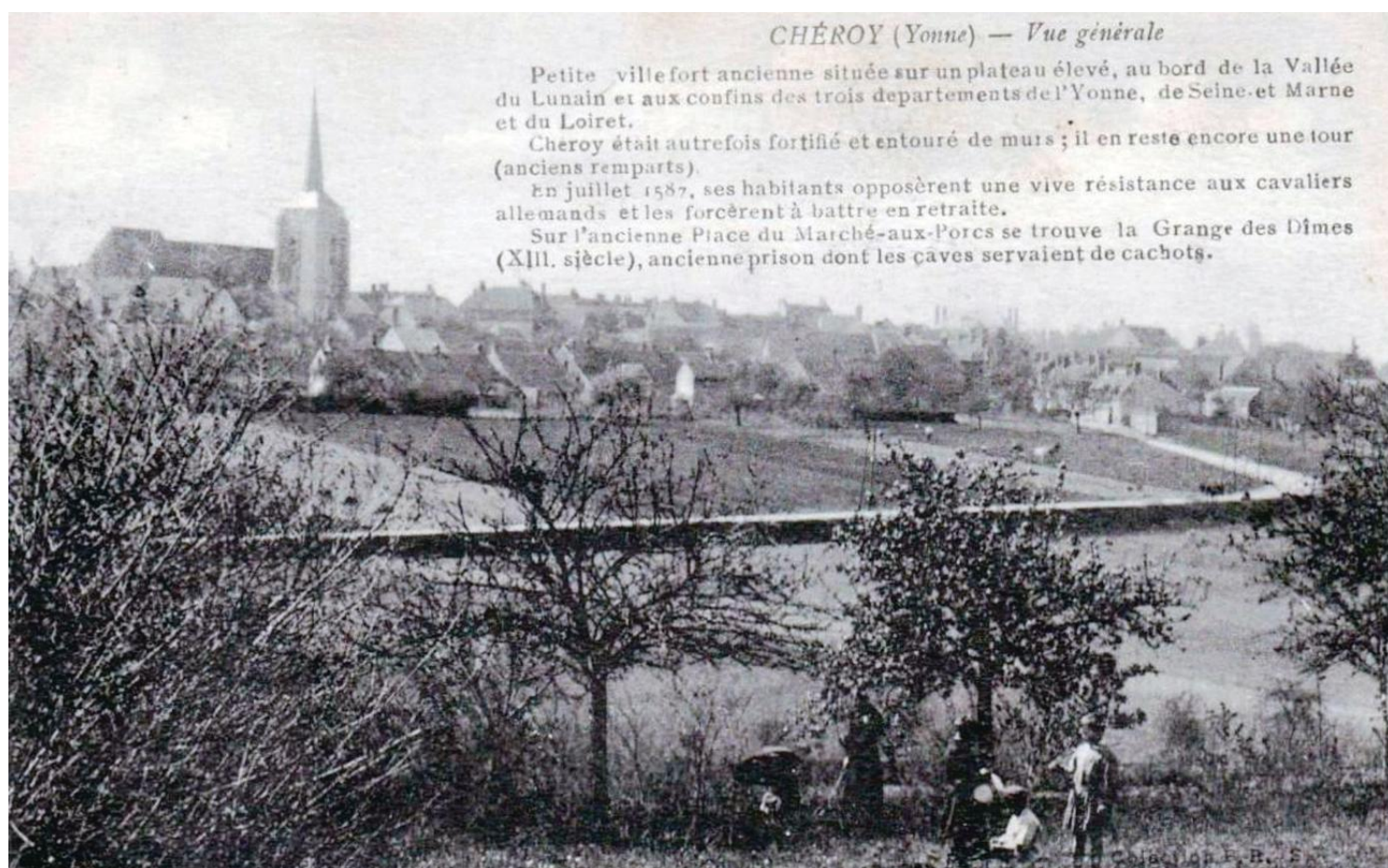


Périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame de l'Assomption



Source : Internet - campagne de collecte 2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sommaire

1. Cadre juridique	p. 4
2. Objectifs	p. 5
3. Situation géographique de Chéroy	p. 6
4. Rapport au grand paysage	p. 8
5. Évolution de la structure urbaine	p. 10
6. Diachronie	p.12
7.Éléments remarquables	p.14
8.Présentation du Monument Historique	p.15
9. Proposition de périmètre délimité des abords	p.16

Sources bibliographiques

Annexes

Matrice parcellaire
Vue aérienne
Cadastre Napoléonien

C

ONTEXTE JURIDIQUE

La protection d'un édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une **servitude de protection des abords de ce monument**.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi LCAP– art.75 alinéa 6) du code du patrimoine :

«Art. L. 621-30.

I.-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

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.

Lesservitudes 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. »

«Art. L. 621-31

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de

document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

Au sein des **périmètres délimités des abords (PDA)**, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sont conformes**.

L'église Notre-Dame de l'Assomption à Chéroy est protégée en totalité par inscription suite à l'arrêté du 25 janvier 2016 délivré par le préfet de région.

L'actuel périmètre de protection du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres, englobe des secteurs anciens (caractéristiques du village) et des secteurs plus contemporains, sans conséquence sur le contexte et la protection du monument.

L' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Yonne souhaite redéfinir le périmètre de protection du Monument historique, comme le prévoit l'article L621-31 du code du patrimoine.

L' Architecte des Bâtiments de France a donc proposé à la commune la modification du périmètre de protection. Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce nouveau périmètre de protection permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour la mise en valeur du monument historique et pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial et/ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

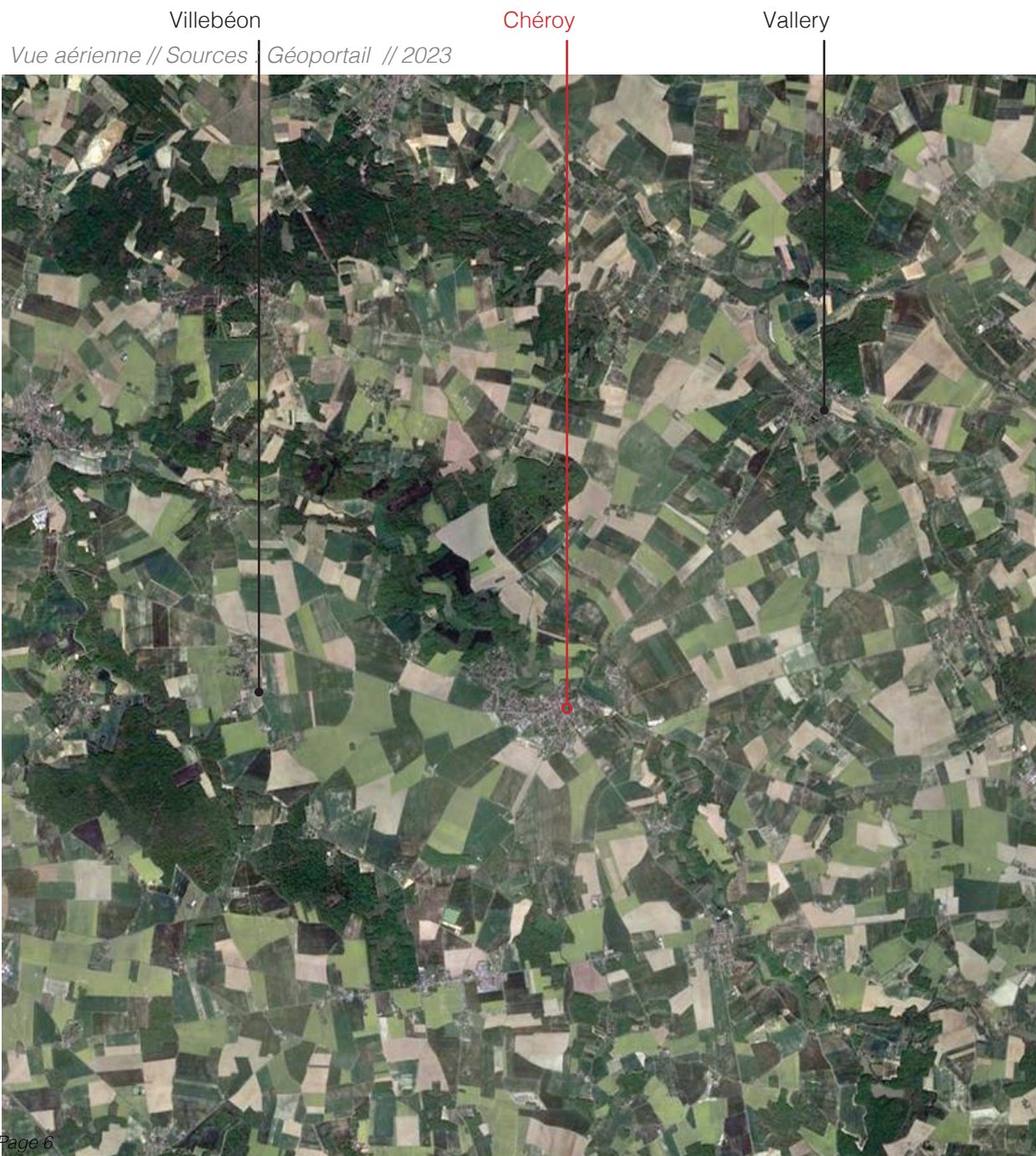
Le périmètre délimité des abords a pour enjeu de prendre en compte une réflexion sur le Monument Historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité.

Textes de référence :

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) – article 56*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*
- *Décret n° 2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 1*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L. 153-60 et L. 163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE CHÉROY

Région	Bourgogne-Franche-Comté
Département	Yonne
Arrondissement	Sens
Canton	Canton de Gâtinais en Bourgogne
Intercommunalité	Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne
Population	1.705 habitants (2020)
Densité	162 habitants / km°
Altitude	Minimum 123 m Maximum 159 m
Superficie	10.52 km°





Saint-Valérien

Fouchères

Villeroy

Nailly

Paron

Sens



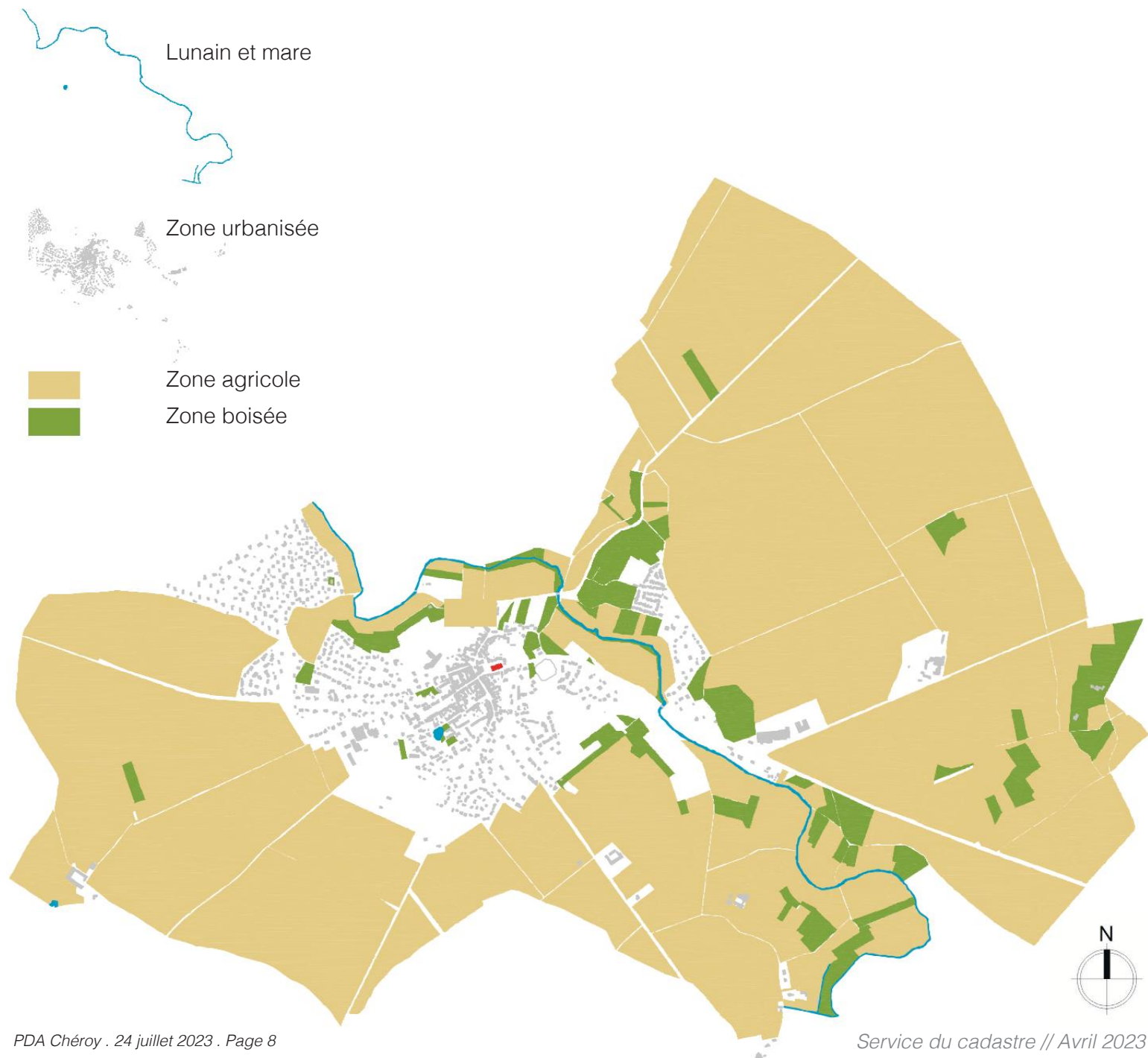
RAPPORT AU GRAND PAYSAGE

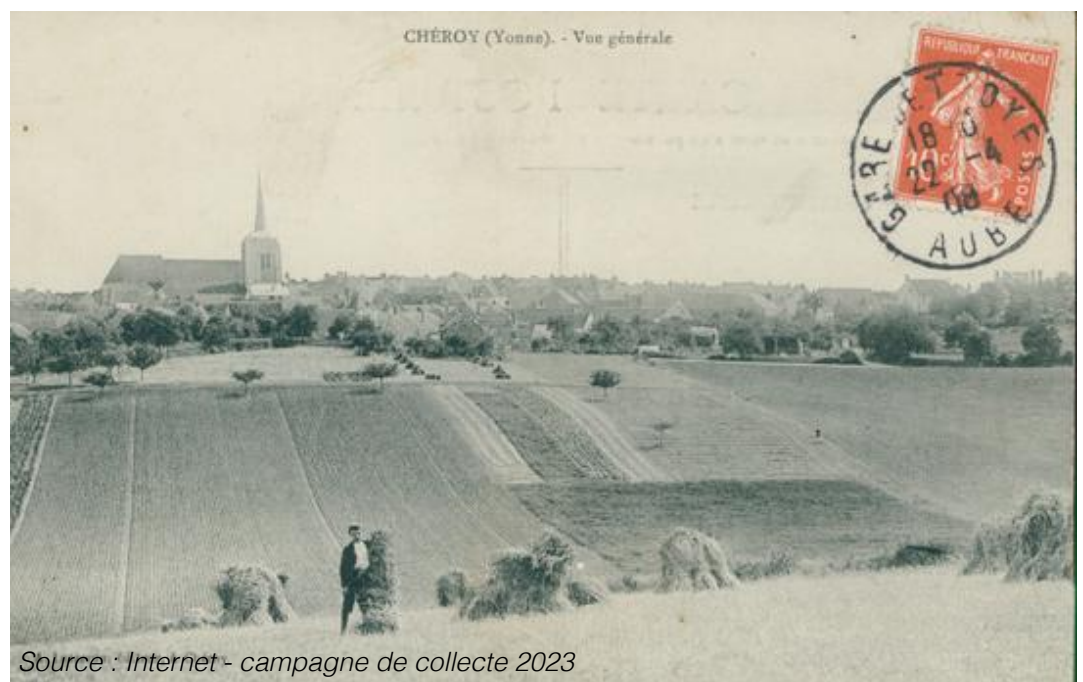
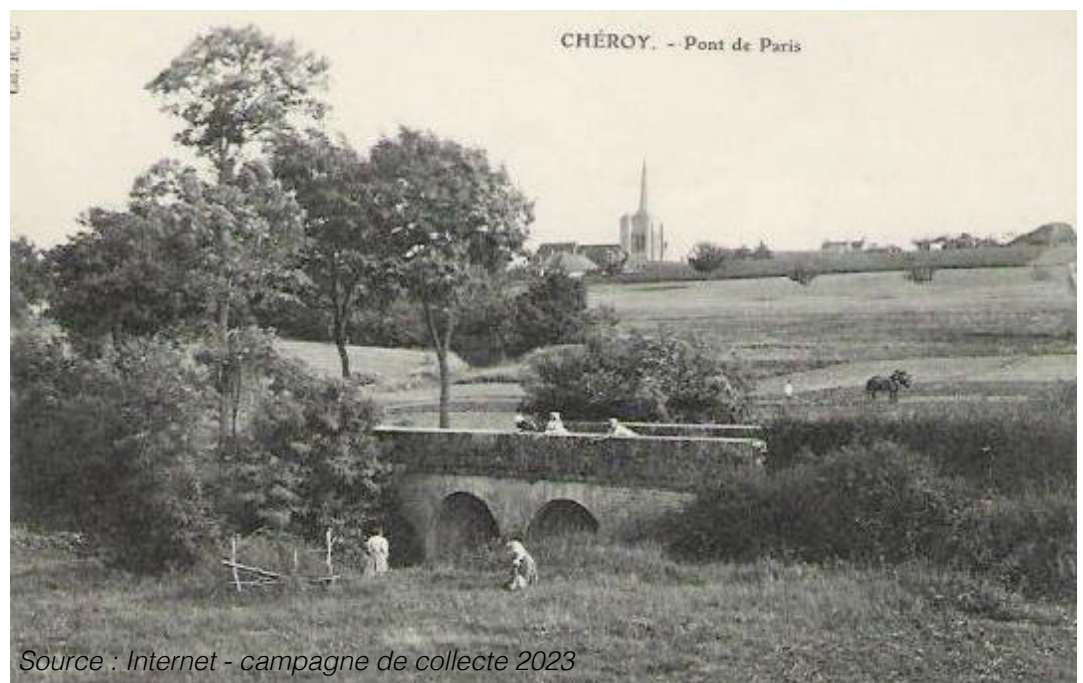
Contexte

La commune de Chéroy se situe sur un le point haut d'un plateau et près du versant de la vallée du Lunain, à l'extrémité est de l'Yonne. Le ruisseau connaît un itinéraire capricieux sur le territoire communal et traverse partiellement le village en souterrain.

Chéroy est mentionné pour la première fois de 1132. On y décrit la présence d'un domaine, d'une église, d'une forêt et de prés. La commune sous pariage royal accueille des foires lui assurant ainsi développement et prospérité. L'occupation des sols est désormais majoritairement agricole. Quelques bosquets rythment les méandres du Lunain et ponctuent la lecture d'ensemble.

Cette implantation dans ce paysage offre des vues lointaines sur le village et son clocher, essentiellement depuis le sud et l'est.





ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE



Chéroy est une commune de 1.705 habitants située à l'extrême ouest du département de l'Yonne. Elle est limitrophe au département de la Seine-et-Marne. La commune s'est développée dès le Moyen-Age à proximité de la rivière Le Lunain et au pied de son église. Son évolution démographique constante lui a conféré un statut de chef de lieu de canton au détriment de Saint-Valérien à la fin du XVIII^e siècle. La présence d'une gare ferroviaire dès le XIX^e siècle permet un léger accroissement de la population.

Chéroy se développe alors sur un axe routier important, future RD81, avec la multiplication d'auberges et de relais le long de cet axe principal. S'ensuit un déclin de la population de la fin du XIX^e siècle à la fin de la première moitié du XX^e siècle dans un contexte d'exode rural. Il faudra attendre les années 70 pour voir le nombre d'habitants reprendre à la hausse passant de 578 en 1968 à 1.705 en 2020.

Ce développement a donné naissance à une mixité architecturale sur le territoire communal encore visible avec la conservation des anciennes maisons, la restauration des maisons de ville et la multiplication d'une architecture pavillonnaire.

Architecturalement, cette occupation des sols se manifeste par un centre dense avec un bâti rural et ses imposants volumes, une architecture de maisons bourgeoises et ouvrières le long des axes et des poches de lotissement des années 70 et des années 80.

Quelques anciennes exploitations et les vestiges d'anciens bâtiments seigneuriaux ponctuent le paysage communal avec des volumes plus importants et des compositions plus travaillées.



Monument Historique



Bâti ancien conservé et / ou modifié



Bâti récent (postérieur au cadastre napoléonien - 1840)



DIACHRONIE

Une diachronie est une photographie prise depuis le même point de vue à deux périodes différentes. Cela permet de noter l'évolution d'un lieu, d'un paysage.





Rue Puteaux /
Source : Internet - CHEROY (Yonne) - La Bataille 2023
Collection P.R. - S.



© cyriaque dupuis



Rue de l'Hôtel de Ville /
Source : Internet - campagne de collecte 2023



© cyriaque dupuis



Rue de la République /
Source : Internet - campagne de collecte 2023



© cyriaque dupuis



Rue Puteaux /
Source : Internet - campagne de collecte 2023 e
1911 Chéroy Rue Puteaux



© cyriaque dupuis



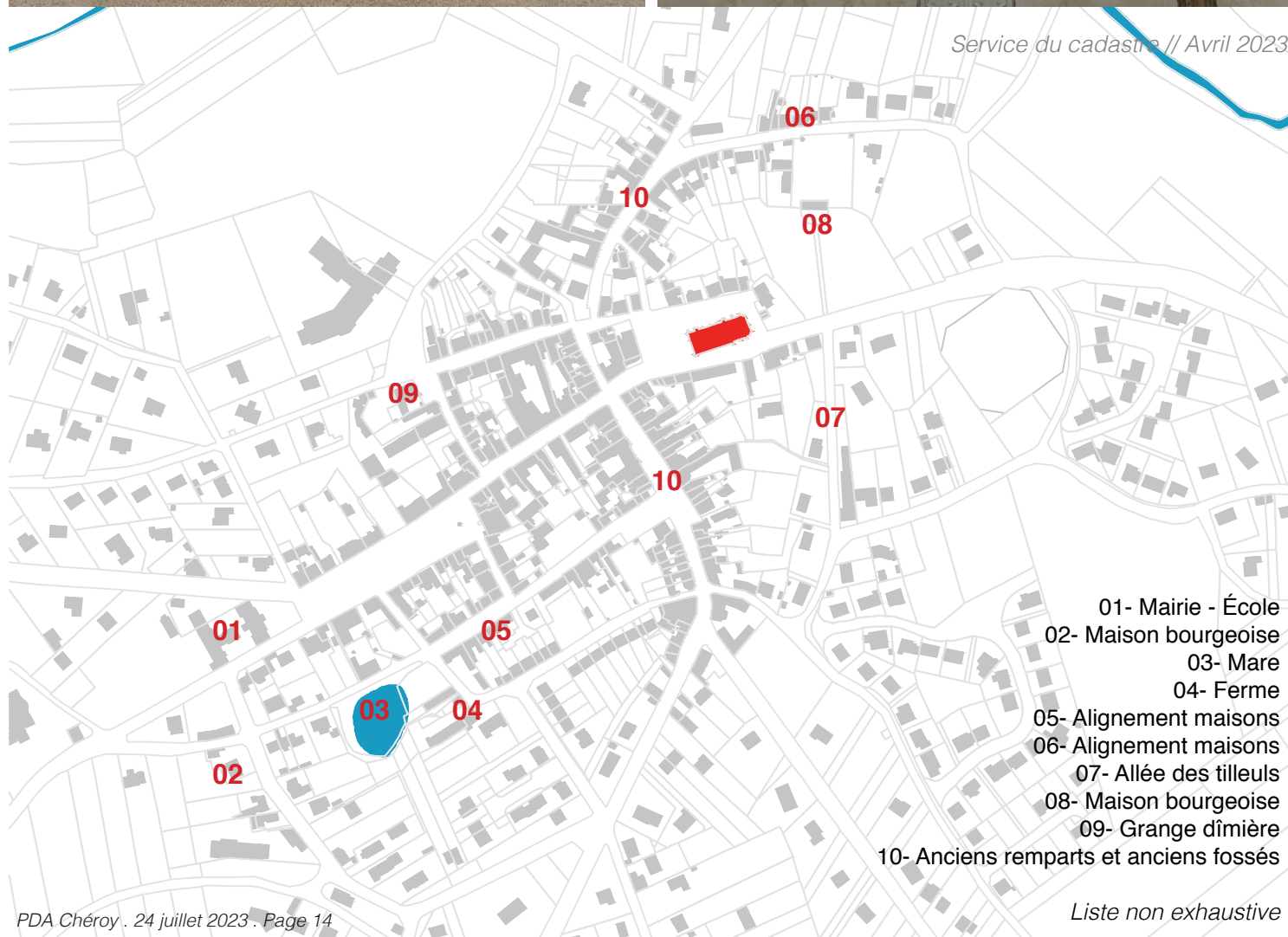
Rue du Gâtinais /
Source : Internet - campagne de collecte 2023
A. Merdon, facteur à Chéroy



© cyriaque dupuis

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Le paysage communal se caractérise par la présence d'éléments remarquables architecturaux et des éléments remarquables paysagers. Ils sont les témoins physiques de l'histoire de la commune.



PRÉSENTATION DU MONUMENT HISTORIQUE EGLISE NOTRE-DAME DE L'ASSOMPTION

Dénomination	Église
Titre courant	Église Notre-Dame de l'Assomption
Localisation	Bourgogne Franche-Comté ; Yonne ; Chéroy
Adresse	Place de la Concorde 89 690 Chéroy
Parcelle	000 E 306
Éléments protégés MH	Édifice dans sa totalité
Protection MH	Inscription par arrêté du 25 janvier 2016
Époque de construction	Moyen Âge, XVIII ^e siècle, XIX ^e siècle
Propriété	Propriété de la commune
Description historique	

«La tradition fait remonter la fondation d'une église sous le vocable de Notre-Dame au VI^e siècle. Le domaine qui lui est associé, est administré par un chapitre, conférant à l'ensemble le statut de prieuré qu'il gardera jusqu'à la Révolution. L'église actuelle pourrait dater du XIII^e siècle pour les murs de la nef et le clocher ; du XV^e siècle pour le voûtement de la nef ; du XVI^e siècle pour les voûtes du chœur et la chapelle latérale. L'église semble ne pas avoir été transformée avant le XVIII^e siècle avec quelques travaux de réfection ou d'aménagement. Caractéristique des églises du Gâtinais, construites en marge du domaine royal et sensibles à l'influence artistique de celui-ci, l'église présente un plan rectangulaire désaxé avec une nef à un collatéral, sur lequel est aligné l'imposant clocher-porche. Le portail occidental, qui s'inscrit dans un arc d'ogive à double voussure, montre les traces de dispositions plus anciennes. Le chœur, voûté d'ogives avec liernes à nervures prismatiques, est séparé de la nef par un arc triomphal orné de moulures.»

extrait PA 89000065

source : Base Mérimée / Ministère de la Culture et de la Communication



PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSÉ

« La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique.

La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager. Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre. »

La proposition de Périmètre Délimité des Abords est le fruit d'un travail d'études historiques, paysagères et architecturales, d'échanges avec l'UDAP89 et d'une visite de site. Le nouveau périmètre doit tenir compte du parcellaire avec ses particularités. Afin de ne pas scinder une propriété, le Périmètre Délimité des Abords proposé utilise le cadastre pour définir ses limites.

Le Monument Historique est un élément majeur du paysage communal. Son clocher est un repère dans la découverte de la commune. L'église est également un élément fédérateur de la commune et de son développement.

Il a ainsi été privilégié un nouveau périmètre prenant en compte les critères de covisibilité, de cohérence du bâti, de la qualité architecturale des constructions et des entrées de bourg.

Périmètre de protection du Monument Historique
859 316 m²

Périmètre Délimité des Abords proposé
235 048 m²

Préservation du bâti ancien

- par l'intégration du bâti le long de l'axe majeur de la RD81 allant de l'église à la mairie. Ce tissu bâti est un héritage architectural déjà visible sur le cadastre napoléonien.
- par l'intégration des maisons ouvrières du XIX^e siècle situées rue Puteaux et rue des Fossés.
- par l'intégration des maisons bourgeoises du XIX^e siècle rue du Maréchal Leclerc.
- par l'intégration des bâtiments publics patrimoniaux : école et mairie.

Préservation des éléments paysagers

- par la prise en compte de la mare et des fermes avoisinantes (rue Puteaux).
- par la prise en compte de la Place du Général de Gaulle (Place d'Armes sur le cadre napoléonien).
- par la prise en compte du parc de la maison de maître à l'est de l'église.
- par la prise en compte de l'allée des Tilleuls.
- par la prise en compte du cimetière, élément paysager marquant le seuil du bourg historique.
- par la prise en compte de l'ancien verger entre la rue de Montracher et la rue sur la Coulée du Moulin.

Entrées de bourg

Au nord : préservation de la perspective sur le clocher depuis la RD41 en conservant les contreforts bâtis rue de la Grande Maison.

A l'est : préservation de la perspective sur le clocher depuis le cimetière.

Au sud : préservation de la perspective sur le clocher depuis la route de Montracher dès l'entrée historique du bourg avec ses volumes en alignement.

A l'ouest : préservation de la perspective sur le clocher depuis la mairie.

Ont volontairement été exclu

- les lotissements d'après guerre trop éloignés des axes majeurs.
- l'ancienne gare trop altérée.





SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES & ICONOGRAPHIQUES

Cadastre napoléonien (archives départementales de l'Yonne)

Cadastre actuel (cadastre.gouv.fr)

Géoportail

Archives de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Yonne

Archives de la Conservation Régionale des Monuments Historiques de la DRAC Bourgogne - Franche-Comté

Ministère de la Culture / POP : la plateforme ouverte du patrimoine

Ministère de la Culture / Mérimée : une base de données du patrimoine monumental français de la Préhistoire à nos jours

Crédits photographiques : Cyriaque Dupuis

Textes de référence

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) – article 56*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*
- *Décret n° 2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 1*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*

ANNEXES

MATRICE PARCELLAIRE

PARCELLES SITUÉES DANS LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

N° de section N° de parcelle		N° de section N° de parcelle		N° de section N° de parcelle		N° de section N° de parcelle	
E	151	E	238	E	323	E	404
E	152	E	240	E	329	E	405
E	161	E	242	E	330	E	407
E	164	E	243	E	331	E	408
E	166	E	244	E	332	E	409
E	167	E	248	E	333	E	410
E	168	E	249	E	334	E	411
E	169	E	251	E	335	E	412
E	170	E	254	E	336	E	413
E	173	E	255	E	337	E	414
E	177	E	256	E	338	E	418
E	179	E	257	E	341	E	420
E	180	E	258	E	342	E	422
E	181	E	259	E	343	E	425
E	190	E	261	E	344	E	426
E	191	E	264	E	348	E	428
E	192	E	265	E	349	E	429
E	193	E	266	E	350	E	430
E	194	E	267	E	351	E	431
E	197	E	268	E	352	E	432
E	198	E	270	E	353	E	433
E	200	E	271	E	354	E	434
E	201	E	272	E	355	E	435
E	202	E	273	E	356	E	436
E	205	E	276	E	357	E	437
E	206	E	279	E	358	E	438
E	209	E	281	E	359	E	440
E	210	E	283	E	360	E	441
E	211	E	285	E	361	E	442
E	212	E	286	E	362	E	443
E	213	E	287	E	363	E	444
E	214	E	288	E	364	E	446
E	215	E	290	E	365	E	447
E	218	E	291	E	368	E	450
E	219	E	292	E	369	E	451
E	220	E	293	E	370	E	452
E	221	E	294	E	372	E	453
E	223	E	295	E	373	E	454
E	224	E	296	E	388	E	455
E	225	E	297	E	389	E	460
E	226	E	298	E	390	E	461
E	227	E	301	E	392	E	462
E	228	E	306	E	393	E	463
E	229	E	309	E	394	E	464
E	230	E	310	E	396	E	465
E	232	E	312	E	397	E	466
E	234	E	313	E	398	E	467
E	235	E	314	E	399	E	468
E	236	E	319	E	400	E	471
E	237	E	322	E	403	E	472

N° de section	N° de parcelle
E	497
E	506
E	507
E	514
E	516
E	517
E	518
E	520
E	521
E	526
E	527
E	528
E	529
E	530
E	531
E	532
E	554
E	567
E	584
E	587
E	600
E	601
E	613
E	614
E	617
E	618
E	624
E	625
E	626
E	627
E	829
E	831
E	833
E	835
E	837
E	841
E	849
E	850
E	851
E	852
E	853
E	854
E	874
E	875
E	880
E	881
E	887
E	889
E	894
E	895

N° de section	N° de parcelle
E	898
E	900
E	901
E	902
E	903
E	904
E	906
E	907
E	908
E	909
E	910
E	911
E	912
E	913
E	914
E	917
E	918
E	919
E	923
E	924
E	931
E	932
E	933
E	935
E	936
E	937
E	940
E	941
E	942
E	943
E	944
E	945
E	948
E	949
E	951
E	952
E	953
E	955
E	956
E	957
E	958
E	959
E	960
E	962
E	965
E	966
E	967
E	968
E	969
E	970

N° de section	N° de parcelle
E	971
E	972
E	974
E	975
E	977
E	978
E	979
E	980
E	981
E	982
E	983
E	984
E	985
E	986
E	989
E	990
E	995
E	996
E	997
E	998
E	999
E	1000
E	1004
E	1005
E	1007
E	1012
E	1013
E	1047
E	1048
E	1049
E	1050
E	1051
E	1052
E	1053
E	1054
E	1055
E	1059
E	1060
E	1072
E	1073
E	1074
E	1075
E	1076
E	1078
E	1079
E	1087
E	1088
E	1089
E	1090
E	1091

N° de section	N° de parcelle
E	1092
E	1093
E	1094
E	1095
E	1096
E	1097
E	1098
E	1099
E	1100
E	1101
E	1102
E	1103
E	1104
E	1105
E	1106
E	1117
E	1118
E	1121
E	1122
E	1154
E	1155
E	1157
E	1158
E	1159
E	1161
E	1162
E	1165
E	1166
E	1168
E	1170
E	1175
E	1176
E	1177
E	1178
E	1179
E	1180
E	1181

ZP	91
ZP	310
ZP	312
ZP	338
ZP	339
ZP	340
ZP	341





89
SECTION
DE
la ville,
 dite de
 d'Arce-Feuille, Douce-Feuille
 pour l'Yonne, Chéroy, Chéroy de Chéroy
 1808