

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HÉRICY



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Document approuvé  
6 février 2020**

## Sommaire

## Préambule

**OAP n°1 « zones AU et 2AU »**

- I. *Les opérations et leurs échéances*
- II. *L'organisation de la desserte*
  - a) *La voirie primaire*
  - b) *Les voiries secondaires*
- III. *L'insertion paysagère et environnementale*
- IV. *Le programme de logements*
- V. *Orientations d'aménagement*

**OAP n°2 « zone AUX »**

- I. *L'organisation de la desserte*
  - a) *La voirie primaire*
  - b) *La desserte*
  - c) *Accès depuis la RD227*
- II. *L'insertion paysagère et environnementale*
- III. *Orientations d'aménagement*

**OAP zones AU, 2AU et AUX : éléments pour le traitement des haies bocagères****OAP n°3 « secteur de la gare »**

- I. *Contexte de l'opération*
- II. *Présentation de l'état initial du site*
- III. *Éléments du scénario d'aménagement retenu*
- IV. *Orientations d'aménagement et de programmation*

**OAP n°4 « patrimoniale »*****1. Préserver le patrimoine remarquable***

- a) *Les monuments historiques*
- b) *Les autres monuments remarquables*

***2. Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt***

- a) *Les maison en meulière*
- b) *Le style anglo-normand*
- c) *La maison bourgeoise*
- d) *Les maisons de bourg*
- e) *Le patrimoine bâti rural*

***3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal***

- a) *Les espaces publics et les sentes*
- b) *Les alignements d'arbres*
- c) *Les murs de clôture*
- d) *Les croix*
- e) *Les plaques*
- f) *Les devantures commerciales*

**OAP n°5 « site Barbeau »**

## Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent la continuité et concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont elles respectent les orientations.

Elles sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes (écrits ou graphiques) qu'elles définissent. La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », c'est-à-dire qu'il faut en respecter l'esprit.

Article L 151-7 du code de l'urbanisme :

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R151-6 du code de l'urbanisme :

*Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

*Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

Article R 151-7 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.*

Article R151-8 du code de l'urbanisme :

*Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.*

Les OAP peuvent donc être de types différents :

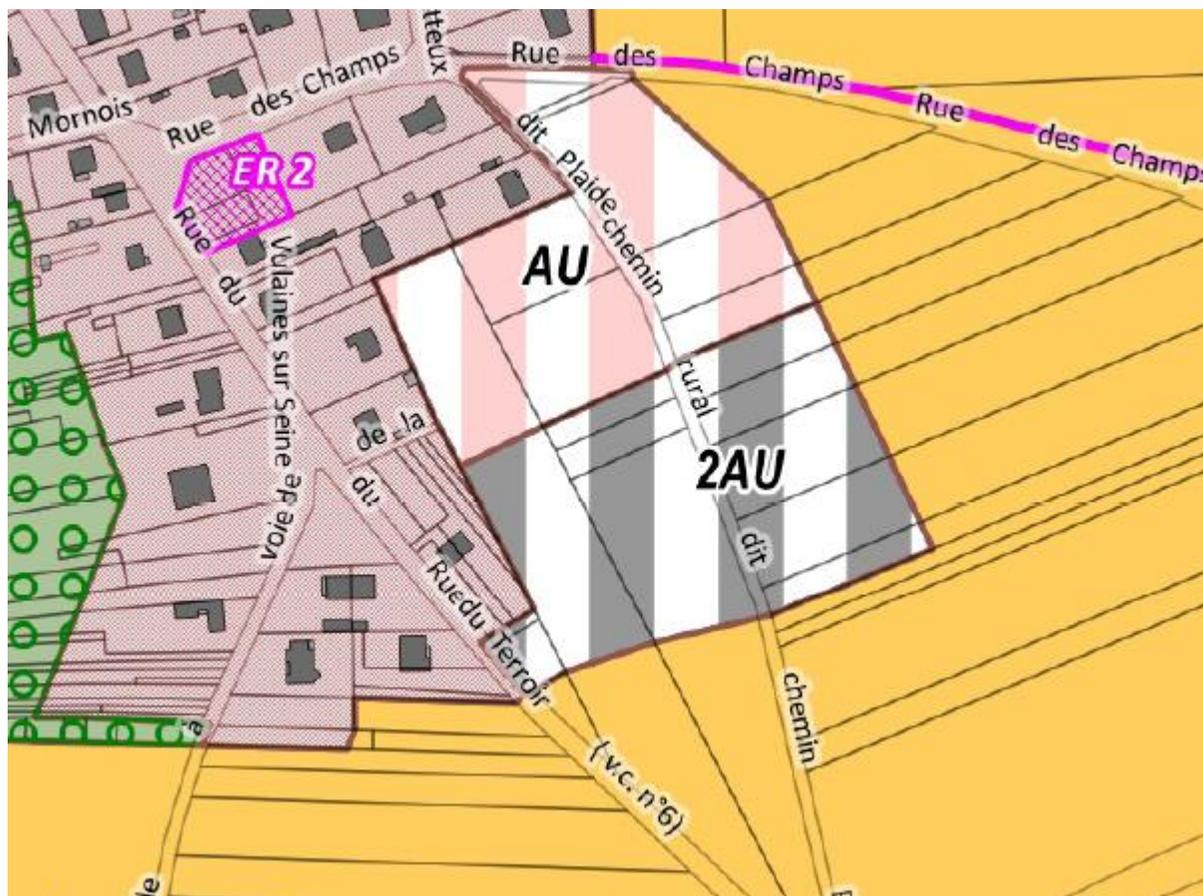
- sectorielles : à Héricy, les OAP sectorielles concernent trois secteurs d'aménagement pour le logement et un pour l'activité
- thématiques : à Héricy, l'OAP thématique se focalise sur la mise en valeur du patrimoine
- d'aménagement : à Héricy il n'y a pas d'OAP de ce type.

## Localisation des OAP sectorielles



- 1 OAP N°1 : zones AU et 2AU
- 2 OAP N°2 : zone AUX
- 3 OAP N°3 : secteur de la gare
- 4 OAP N°4 : zone AU
- 5 OAP N°5 : site Barbeau

## OAP n°1 : zones AU et 2AU



## I. Les opérations et leurs échéances

Les orientations d'aménagement concernent les terrains classés en zone AU (1,38 ha) et 2AU (1,53 ha) et destinés à une urbanisation essentiellement de logements.

Cette urbanisation devra se faire par deux opérations :

- La zone AU ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU,
- la zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une adaptation du PLU (modification avec délibération motivée ou révision du PLU), après 2023.

Il devra s'écouler au moins 2 ans entre le certificat ou le constat d'achèvement de l'aménagement de la zone AU et le début des travaux d'aménagement de la zone 2AU.

Pour cet échéancier, seuls sont pris en compte les travaux d'aménagement indépendamment des délais de réalisation des constructions.

Les aménagements devront par un traitement paysager ou l'implantation des constructions signifier les « entrées de ville ».

## II. L'organisation de la desserte

### a) La voirie primaire

Les opérations (zones AU et 2AU) devront s'articuler en terme de desserte sur une voie primaire figurant au document graphique ci-après. La desserte des lots ne pourra se faire que par cette voie.

A la jonction de cette voie avec la rue des Champs (RD227e) et la rue du Terroir, des aménagements seront créés pour assurer la visibilité et donc la sécurité des usagers de la route départementale et de l'opération.

Cette voie devra respecter les principes suivants :

- Disposer d'une chaussée permettant la circulation de deux files de véhicules et donc avoir au moins 5m de large,
- Disposer d'un espace trottoir d'au moins 1,40m de large, continu sur au moins un côté,
- Disposer de l'éclairage public sur le trottoir,
- Comprendre des végétaux (alignement d'arbres, haies arbustives ...) avec un traitement cohérent sur l'ensemble de la voie,
- Comprendre un dispositif de récupération des eaux pluviales de la voie, intégrant des dispositifs de récupération des boues et des hydrocarbures,
- Intégrer un réseau d'eaux usées raccordé au réseau collectif,
- Comprendre une desserte de réseau de télécommunications numériques,
- Les câbles des réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés,
- Intégrer des places de stationnement banalisées à raison d'un emplacement pour 10m linéaire de voie.

### b) Les voiries secondaires

L'opération en zone AU devra intégrer une liaison douce depuis le chemin de la Fosse à Desbarre. Son emprise sera d'au moins 3m et intégrera une partie permettant la circulation des cycles et des piétons.

Les éventuelles voies qui complèteraient le réseau devront se greffer sur la voie primaire.

Les voies en impasse de plus de 30 mètres de long devront comprendre une place permettant aux véhicules de faire demi-tour.

## III. L'insertion paysagère et environnementale

- La réalisation d'une haie bocagère sur les franges de l'ensemble des terrains (AU et 2AU) contribuera à la qualification des « entrées de ville » et de la silhouette des franges urbaines. Elle permettra également un renforcement de la biodiversité en accompagnement des jardins.

- L'instauration d'une bande inconstructible (sauf pour annexes) de 5 mètres minimum au contact des limites actuelles du tissu urbanisé permettra de ménager une « transition » avec les espaces jardinés alentours et la végétation qui s'y rapporte.

## IV. Le programme de logements

En compatibilité avec le SCOT, le programme de logements pour la zone AU comprendra 36 logements au total répartis en :

- 40% de logements collectifs,
- 60% de logements individuels.

Ce total de 36 logements devra également comporter un minimum de 20% de T1 ou T2 ou T3.



### V. Orientations d'aménagement

-  Périimètre de l'OAP
-  Zone AU
-  Zone 2AU
-  Emplacement de principe :  
voie primaire
-  ① Aménagement de sécurité  
pour l'accès depuis la rue du  
Terroir et la rue des Champs
-  ② Liaison piéton-cycle avec le  
Chemin de la Fosse à  
Desbarre
-  Haie bocagère
-  Bande inconstructible de 5  
mètres

## OAP n°2 : zone UX

## I. L'organisation de la desserte

## a) La voirie primaire

L'opération devra s'articuler en terme de desserte sur une voirie primaire figurant au document graphique ci-après.

Cette voie devra respecter les principes suivants :

- Desservir au moins les constructions existantes,
- Disposer d'une chaussée permettant la circulation de deux files de véhicules et donc avoir au moins 5m de large,
- Disposer d'un espace trottoir d'au moins 1,40m de large, continu sur au moins un côté,
- Comprendre un dispositif de récupération des eaux pluviales de la voie,
- Intégrer un réseau d'eaux usées raccordé au réseau collectif,
- Comprendre une desserte de réseau de télécommunications numériques,
- Les câbles des réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

## b) La desserte

Les constructions nouvelles devront être desservies par cette voie primaire et/ou par un accès unique depuis la voie communale.

Cette dernière devra être élargie en fonction de l'importance des véhicules attendue dans le cadre de l'opération d'ensemble pour permettre une circulation en sécurité entre la RD227 et l'entrée de l'opération

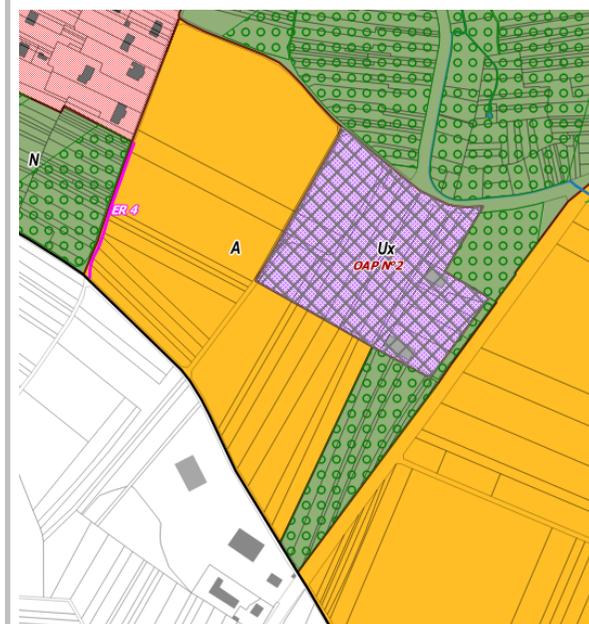
## c) Accès depuis la RD227

L'accès devra faire l'objet d'une étude d'aménagement de l'intersection de la RD227 et de la voie communale La Ruelle aux Ânes (sous la forme d'un tourne-à-gauche par exemple) afin de sécuriser les manœuvres induites.

## II. L'insertion paysagère et environnementale

- La réalisation d'une haie bocagère sur les franges ouest et sud contribuera à la qualification des « entrées de ville » et de la silhouette des franges urbaines. Elle permettra également un renforcement de la biodiversité en accompagnement des espaces boisés en continuité et de compenser la suppression des espaces boisés (fourré mixte 318.f sur 0,6 ha.) en rétablissant une continuité avec les boisements au nord.
- La réalisation d'espace libre planté d'arbres de haute tige marque la voie d'accès à l'opération et constitue une transition entre l'espace bâti et l'espace boisé au Nord.

Les orientations d'aménagement concernent les terrains classés en zone UX (3 ha) et destinés à une urbanisation essentiellement d'activités économiques.



### III. Orientations d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

- ① Aménagement de l'intersection de la RD227 et de la Ruelle aux Ânes
- ② Voirie primaire
- ③ Emplacement de principe : accès unique depuis la ruelle aux ânes
- ④ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'arbres de haute tige
- ⑤ Espace libre paysager de 5m minimum, planté d'une haie bocagère

**Information :**



Espace boisé classé



## OAP zones AU, 2AU et UX : éléments pour le traitement des haies bocagères

### Proposition de composition d'une haie bocagère

**Schéma de plantation pour une haie basse de 10m sur 2m**

bande légale de 0,50m entre la limite de propriété et la plantation

exemple de composition et de disposition d'une haie comportant 10 essences différentes disposées en quinconce à 1 m l'une de l'autre pour une bande de 10 m de long par 2 m de large en forme de trapèze, soit 30 plants.

Module de base	Tendance calcaire	Tendance humide	Tendance urbaine
● <i>Carpinus betulus</i>	★ <i>Lonicera xylosteum</i>	Frangula alnus	<i>Rubus idaeus</i>
☆ <i>Cornus sanguinea</i>	○ <i>Prunus mahaleb</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Ribes rubrum</i>
● <i>Evonymus europaeus</i>	▲ <i>Acer campestre</i>	<i>Sambucus nigra</i>	
▲ <i>Corylus avellana</i>	□ <i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Viburnum opulus</i>	
■ <i>Prunus spinosa</i>	<i>Viburnum lantana</i>		
○ <i>Ligustrum vulgare</i>			

(Source : Seine-et-Marne Environnement)

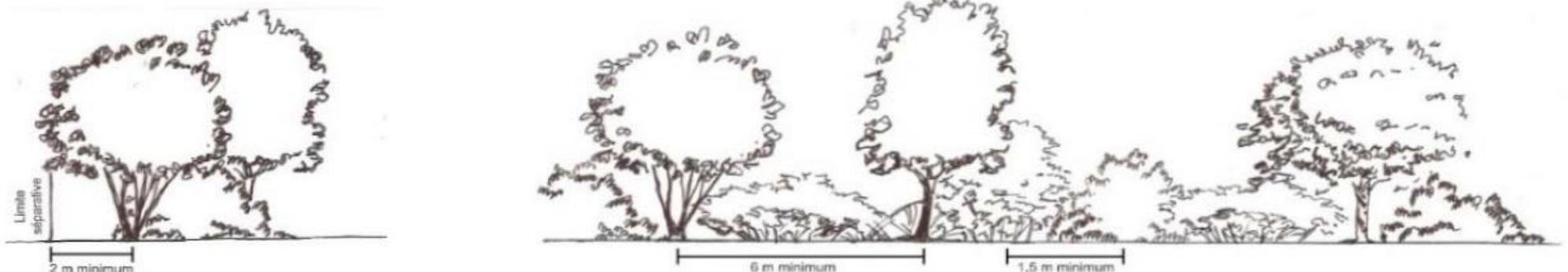
### Liste d'essences d'arbres et arbustes pour haies bocagères:

*Acer campestre* (Erable champêtre) - *Amelanchier ovalis* (Amélanchier des bois) - *Carpinus betulus* (Charme commun) - *Cornus mas* (Cornouiller mâle) - *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin) - *Coronilla emerus* (Coronille) - *Coryllus avellana* (Noisetier) - *Crataegus laevigata* (Aubépine) - *Crataegus monogyna* (Épine monogyne) - *Ligustrum vulgare* (Troène commun) - *Lonicera xylosteum* (Camerisier) - *Prunus avium* (Merisier) - *Prunus laurocerasus* (Laurier cerise) - *Prunus padus* (Bois puant) - *Prunus serotina* (Cerisier noir) - *Prunus spinosa* (Prunellier, épine noire) - *Rhamnus alaternus* (Alaterne) - *Rhamnus cathartica* (Néprun purgatif) - *Ribes alpinum* (Groseiller) - *Ribes nigrum* (Cassissier) - *Rosa canina* (Eglantier) - *Rubus fruticosus* (Ronce) - *Sambucus nigra* (Sureau commun) - *Sambucus racemosa* (Sureau rouge) - *Sorbus aria* (Alisier blanc) - *Sorbus aucuparia* (Sorrier des oiseleurs) - *Sorbus torminalis* (Alisier) - *Viburnum lantana* (Viorne)

### Référence d'une haie champêtre



### Coupe de principe d'une haie bocagère



## OAP n°3 : secteur de la gare

## I. Contexte de l'opération

## Présentation du site d'accueil



**Périmètre d'étude restreint**  
Fond de carte : IGN

## Le site de l'opération

Le site de l'opération est situé au sud du Bourg, entre la voie ferrée à laquelle il est adossé et la RD39.

Il s'organise le long de la voie ferrée, de part et d'autre de la place de la Gare (qui constitue un espace public) et est également occupé par un parking utilisé par les usagers SNCF, par les bâtiments d'une entreprise, locataire de la SNCF à l'extrémité nord-est du terrain, et par des friches. Si le périmètre d'intervention ne comprend pas la place de la gare (propriété communale) ainsi que les terrains supportant l'entreprise locataire de la SNCF, ces deux entités sont bien entendu à intégrer à la réflexion. La place elle-même apparaît comme indissociable de l'aménagement des terrains.

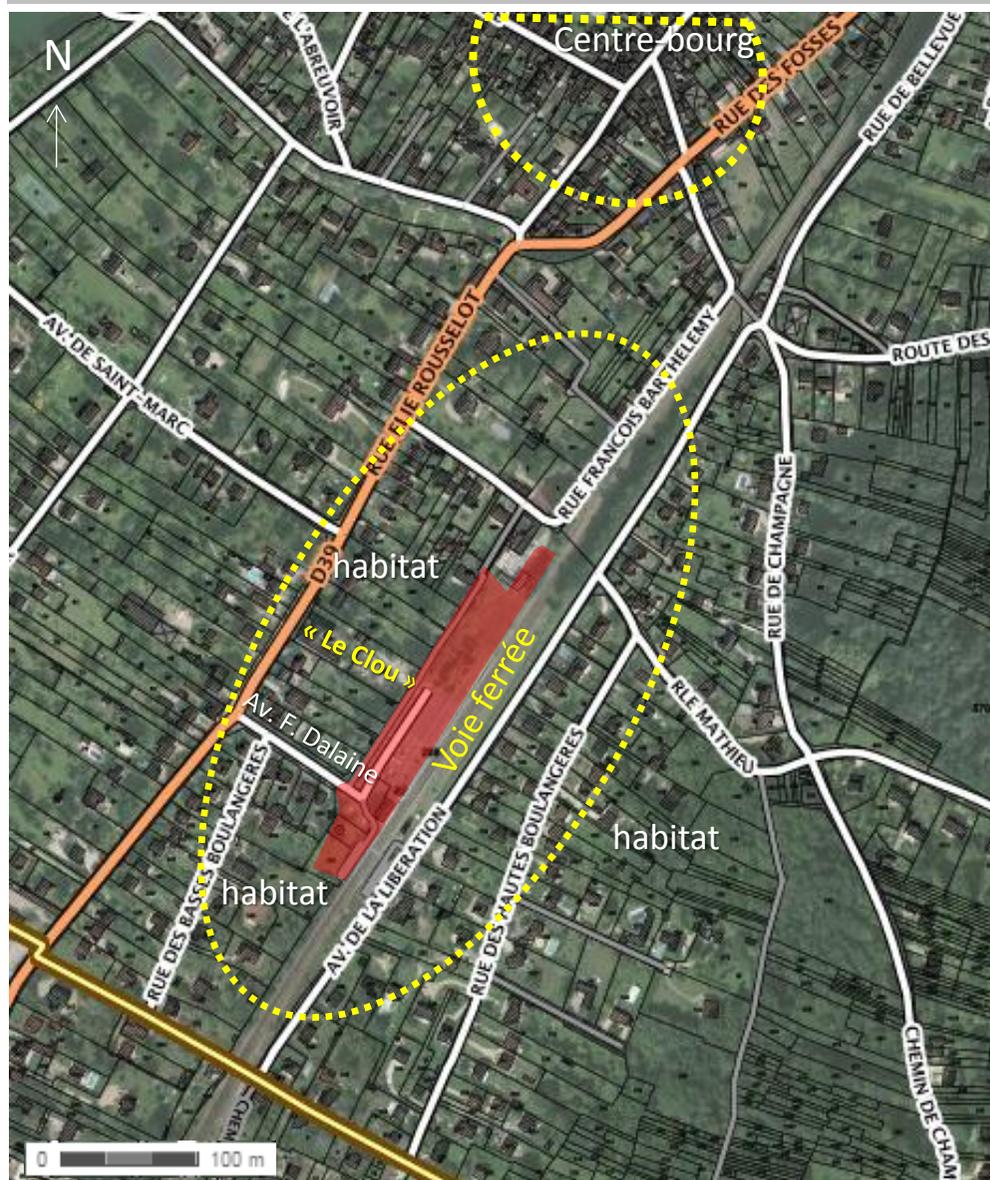
La voie ferrée supporte le passage de trains SNCF TER et Transilien, qui ne s'arrêtent pas nécessairement en gare d'Héricy. En particulier, la ligne de Transilien R en provenance de Paris Gare de Lyon/Melun et en direction de Montereau dessert la gare. En semaine, on compte 21 trains en direction de Melun s'arrêtant à Héricy (à une fréquence d'un train toutes les 30 minutes à une heure), et 21 dans le sens inverse, à la même fréquence.



**Situation du terrain dans la commune d'Héricy**  
Fond de carte : IGN

## II. Présentation de l'état initial du site

### Le tissu urbain aux abords



Source : IGN

Le tissu est structuré par les grands éléments suivants :

- La voie de chemin de fer, à laquelle est adossé le terrain ;
- A l'est de la voie ferrée, l'avenue de la Libération (dont 1 piste cyclable) et les pavillons situés le long de cette avenue ;
- À l'ouest, en continuité des terrains : l'avenue F. Dalainé unique voie permettant l'accès à la gare depuis la RD39 (l'arrêt de bus « Gare SNCF » se situe sur la RD). En outre, l'accès au parking de l'immeuble « Le Clou » se fait par les terrains ;
- Aux alentours, le tissu résidentiel des pavillons avec jardins.

À noter que ce tissu à dominante d'habitat est dépourvu d'équipements (hormis la gare) et de services de proximité. Les équipements structurants (la poste, des commerces alimentaires -une supérette, deux brasseries, une boulangerie- l'école, la mairie, une médiathèque....) se situent dans le bourg à 10 mn à pied .

## II. Présentation de l'état initial du site

### Parcelle, structure foncière et occupation du sol



#### STRUCTURE FONCIERE

- Parcelle
- Terrains SNCF
- Parcelle Commune

#### OCCUPATION du SOL

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="background-color: #c6c6ff; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parking                 | <span style="background-color: #90ee90; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Boisement                                  | <span style="background-color: #8b4513; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bâtiment                                   |
| <span style="background-color: #add8e6; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parking à vélos         | <span style="background-color: #90ee90; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Surface en herbe | <span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Accès souterrain                                   |
| <span style="background-color: #483d8b; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Places de stationnement | <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Espace en friche | <span style="border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Chemin |

Les terrains de l'opération s'organisent en longueur adossés à la voie ferrée : la faible épaisseur constitue une contrainte pour les constructions.

Ils sont scindés en deux parties, de part et d'autre de la place de la gare :

- . Ils forment en partie nord un rectangle assez régulier compris entre le bâti résidentiel clôturé à l'est et la voie ferrée à l'ouest (185m X 35m environ) .

- . Au sud, de l'autre côté de la place de la gare, le rectangle est plus fin (50m X 25m environ).

#### Parcelle et structure foncière

Les terrains de l'opération comprennent :

- en partie nord la parcelle 258 (6412 m<sup>2</sup>),
- en partie sud la parcelle 266 et une fraction de la 258 (1139 m<sup>2</sup>).

La SNCF est propriétaire des terrains.

Entre ces deux parcelles se trouve la parcelle 259, qui correspond à l'emprise publique de la place de la Gare, propriété communale.

#### Enjeux

- Faible épaisseur des terrains
- Constituer une opération d'ensemble intégrant les terrains de part et d'autre de la place de la gare dans une composition unifiée

Les occupations du sol observées sur le terrain sont les suivantes :

- (1) Au nord est de la place de la Gare, un parking public de 105 places destiné aux usagers de la gare. 25 places en moyenne sont utilisées quotidiennement ; le projet prévoit d'en conserver 50. On y trouve un abri à vélos. Il est clôturé au nord-est et au Sud est (donnant sur le quai).
- (2) A l'extrémité nord du terrain, les locaux d'une entreprise, locataire de la SNCF. Le bâtiment est en L, de faible hauteur (rez-de-chaussée uniquement).
- (2) Entre le parking et les locaux de l'entreprise, une friche caractérisée par la présence d'un boisement et d'une végétation sauvage, clôturée au sud-ouest et au nord est mais donnant directement sur la voie ferrée.
- (3) A l'extrême sud du terrain, au sud de la gare, une petite friche comprenant le château d'eau désaffecté ainsi que des plantes diverses : une clôture de bambous du côté des pavillons à l'ouest et des pousses d'une quarantaine de centimètres.
- (4) Cette partie du terrain est également occupée par la rampe et l'escalier d'accès au quai opposé, à prendre en compte dans l'aménagement.
- (5) De la place de la gare à la rue F. Barthélémy, toute la limite orientée nord ouest de la parcelle est occupée par un chemin étroit circulant entre les arbres et la clôture. Il est actuellement laissé en friche et visiblement peu fréquenté, mais constitue un point de réflexion intéressant pour l'aménagement en termes d'accès pour les piétons et les cyclistes.
- (6) A noter également, la présence d'un transformateur électrique à l'entrée du parking à gauche.

## II. Présentation de l'état initial du site

### Parcelle, structure foncière et occupation du sol



### Enjeux

- Des terrains libres seulement occupés par le parking et le château d'eau désaffecté
- Possibilité d'intégrer par la suite les fonds de jardins côté ouest et le terrain en vente en face de la gare sur l'avenue de la Libération située au sud-est
- Envisager une reconversion des bâtiments d'activités situés au nord du site, y compris le bâtiment à l'extrême nord (hors périmètre SNCF)
- Prise en compte et optimisation des éléments existants pour l'aménagement : conservation de places de parking, préservation et aménagement du chemin en limite ouest pour desservir l'ensemble du terrain

## II. Présentation de l'état initial du site

### Fonctionnement urbain du site



<b>RESEAU VIAIRE</b>	<b>STATIONNEMENT et ACCES</b>	<b>Accès véhicules motorisés</b>
<span style="color: red;">—</span> Voie structurante	<span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parking	<span style="color: green;">&lt;...&gt;</span> Accès piétonnier
<span style="color: orange;">—</span> Voie d'accès	<span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parking à vélos	<span style="color: green;">&lt;...&gt;</span> Accès PMR
<span style="color: yellow;">—</span> Voie de desserte des quartiers	<span style="background-color: #4b0082; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Places de stationnement	<span style="color: magenta;">&lt;...&gt;</span> Accès privé activité
		<span style="color: green;">&lt;=&gt;</span> Chemin piétonnier
		<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Zone UCa</span>

### La desserte des terrains

Les terrains sont directement desservis par l'avenue Fernand Dalaine depuis la RD39. On relève un accès potentiel par la rue François Barthélémy au Nord. Aux modes d'accès automobile, piétons, vélos, s'ajoute le bus avec l'arrêt « Gare SNCF » sur la RD39 (3 mn à pied).

Le chemin piétonnier longeant le terrain en partie ouest constitue un accès par le nord via la rue François Barthélémy.

Le terrain est également accessible depuis l'avenue de la Libération par le passage souterrain (escalier et rampe pour les PMR).

### Le stationnement

Actuellement, le parking de 105 places est réservé aux usagers de la SNCF. Un abri à vélos se trouve à l'entrée du parking, à côté de la gare.

### Enjeux

-Potentiel d'optimisation de la desserte par la bande de terrain en liaison avec la rue Barthélemy qui permettrait de palier le relatif enclavement des terrains

- Favoriser les modes doux de circulation à travers les accès au site (via le chemin en limite ouest notamment) et les possibilités de stationnement (conserver un abri à vélos voire l'agrandir)

- Chemin en limite ouest à aménager : possibilité pour les cycles

- Le stationnement : 50 places publiques à conserver. Optimiser la consommation d'espace réservé aux places de stationnement (voir les possibilités de parking souterrain, autres emplacements)

- Mutualiser le stationnement

**L' Environnement sonore**

L'ambiance générale au niveau des terrains est relativement calme mais marquée par le passage des trains (Transiliens, TER). La voie ferrée est en effet classée infrastructure de catégorie 1, affectant un secteur d'une largeur de 300m.

Pour le reste, l'environnement sonore est caractérisé par :

- Les deux points d'activités sur le site : la gare et les entreprises. La gare est fréquentée aux heures de pointe, mais l'activité y reste assez modérée ; au niveau des locaux des entreprises l'activité est très modérée et ne génère pas de nuisance sonore ;
- La desserte de la gare : une circulation modérée (20 à 25 utilisateurs du parking, en plus de quelques visiteurs occasionnels); la RD39 supporte un trafic également modéré et dont l'impact sonore n'atteint pas les terrains (elle est classée infrastructure de catégorie 4, affectant un secteur d'une largeur de 30 m, et ne comprenant donc pas les terrains) ; de l'autre côté de la voie ferrée, l'avenue de la Libération supporte aussi un faible trafic (riverains essentiellement);
- Des ensembles de pavillons avec jardin généralement en retrait du terrain (sur la partie nord ouest) ou séparées par des clôtures, d'impact négligeable;
- Enfin, le trafic des voitures se rendant au parking du « Clou », d'impact négligeable également.

**II. Présentation de l'état initial du site****L'environnement sonore****Enjeux**

- Atout d'un environnement calme : attractivité résidentielle
- Forte contrainte sonore de la voie ferrée : penser des compensations au niveau de l'aménagement du terrain et des bâtiments

## II. Présentation de l'état initial du site

### Le contexte paysager et la structure urbaine



#### PAYSAGE

<b>A</b> Vue remarquable	Parking	Surface en herbe	Parcelle
<b>A</b> Autre vue	Alignement d'arbres	Espace en friche	Zone UCa
Point noir paysager	Boisement	Chemin	
	Bâtiment		

#### Éléments paysagers marquants

- **Les espaces végétalisés** : le terrain est caractérisé par quelques éléments végétaux divers. Les limites ouest et sud sont marquées par la présence d'un boisement, cependant peu structurant. Sur le quai à proximité de la gare se trouve un alignement d'arbres. L'extrémité sud du terrain est caractérisée par une zone plantée d'herbe et une bambouseraie assez dense, dont l'emprise s'étend. Les éléments de végétation jouent donc le rôle de limite, de clôture pour le terrain, mais sont généralement peu domestiqués. Toute la portion située entre le parking et les locaux d'activités constitue une vaste friche partiellement enherbée.
- **Le parking** : entièrement imperméabilisé,
- **Les éléments bâtis**: la gare constitue le principal élément bâti du site en fond de perspective depuis l'avenue Dalaine et à ce titre un point de repère ; le projet prévoit de le conserver en l'état (elle devrait être occupée en partie par la police) ; en tant qu'élément central avec la place de la Gare, il s'agit de la mettre en valeur. Les locaux de l'entreprise au nord constituent un autre élément bâti marquant du site actuel, et bien visible, mais peu qualitatif sur le plan paysager. Le château d'eau au sud du terrain constitue un élément paysager original mais sa conservation n'est pas retenue du fait des contraintes induites. Le transformateur à l'entrée du parking et du chemin piéton est un petit élément bâti, assez marquant et peu qualitatif.

## II. Présentation de l'état initial du site

### Autres éléments à prendre compte



Parmi les contraintes on relève :

- (1) **L'accès au parking situé derrière l'immeuble « Le Clou »** via le parking de la gare est à préserver ;
- (2) **Le passage souterrain (escalier et rampe)** d'accès à l'autre côté de la voie ferrée occupe une bonne partie de la parcelle au Sud du terrain et conditionne l'accès et l'aménagement de cette partie ; il s'agit toutefois d'un élément primordial pour le fonctionnement du site de la gare ;
- (3) **Le transformateur électrique** situé à l'entrée du parking;
- (4) **Le château d'eau** qui occupe une partie de la parcelle 266 mais dont la conservation n'est pas envisagée.
- (5) La présence d'un ancien site industriel répertorié dans le base de données BASIAS (IDF7703999: ancienne coutellerie) sur le secteur implique la réalisation d'études préalables afin d'estimer l'état de pollution des sols et, le cas échéant, les mesures à mettre en œuvre pour éviter tout risque d'exposition.

#### Enjeux

- *Prise en compte des SUP ;*
- *Éléments à prendre en compte : accès au parking du « Clou », passage souterrain, transformateur.*

### III. Eléments du scénario d'aménagement retenu

-Désenclaver les fonds de parcelle (jardins, parking du Clou), si possible également autour de la parcelle au sud.

-Conserver une liaison piétonne entre l'avenue Fernand Dalaine et la rue Barthélémy.

-Ne pas créer d'impasse et relier par une voie de desserte des logements, l'avenue Fernand Dalaine et la rue Barthélémy, cette voie passe le long des fonds de jardin et en permet le désenclavement, notamment elle préserve l'accès à l'arrière de l'ex auberge du Clou, jusqu'à l'entreprise Sésame puis le long de la voie ferrée pour se raccorder rue Barthélémy.

-Envisager d'inverser le sens unique de la rue Barthélemy, ce qui éviterait aux voitures des personnes fréquentant la pharmacie de faire un demi-tour rue Etienne Dinet et ne renverrait pas les voitures des nouveaux logements sur la partie de la rue Barthélemy le long de la ligne de chemin de fer qui est étroite et sans trottoir.

-La hauteur des nouveaux bâtiments peut être portée à R+3 soit un minimum de 12 mètres, cela permettra une emprise moindre des bâtiments et plus d'espaces verts et d'espaces perméables. Le dernier étage n'occupera pas la totalité de la surface du bâtiment (attique). Les toitures terrasses seront végétalisées.

Programme :

- 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux, la répartition suivante est envisagée pour les logements aidés 5T1, 6T2, 8T3 et 6T4.

-100 places de stationnement en aérien (50 publiques et 50 privées).

Divers :

- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage,

- Travailler la clôture et la façade le long de la ligne SNCF,

- Ne pas faire de front bâti fermant les perspectives depuis l'avenue de la Libération,

- Privilégier la végétation y compris sur les bâtiments (toiture, façades...),

- Réaliser des constructions contemporaines, toiture terrasse végétalisée, dernière étage en attique dégagant des terrasses,

- Mettre en œuvre une architecture bioclimatique.

## IV. Orientations d'aménagement et de programmation



**1** Qualification de la place de la gare et perspective sur la gare depuis l'avenue Fernand Dalaine à conserver

**2** Parking public à concevoir comme un nouvel espace collectif paysager

**3** Mutation potentielle à intégrer au plan d'aménagement (liaison, reconversion,...)

**4** Façade de l'opération en vis-à-vis des maisons situées le long de l'avenue de la Libération et image dans le parcours sur la voie ferrée

**5** Favoriser des constructions bioclimatiques, orientation des constructions par rapport au soleil et réduisant l'impact des nuisances sonores

**6** Desserte du parking du Clou à maintenir

**7** Desserte des fonds de jardins à créer pour les désenclaver et utiliser le potentiel de densification à proximité de la gare

**8** Liaison douce à conforter

**9** Voirie traversante à intégrer au schéma de circulation, ne pas créer d'impasse

### Programme :

- 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux,
- 100 places de stationnement en aérien (50 publiques et 50 privées).

## OAP n°4 : patrimoniale

### Enjeux

La qualité paysagère d'Héricy vient de la variété et de la qualité de ses espaces naturels comme la vallée de la Seine et le plateau de la Brie, mais également du patrimoine bâti et du patrimoine végétal inclus dans l'enveloppe urbanisée. Qu'il prenne la forme de constructions ou de plus petits éléments, il est omniprésent sur la commune. L'attractivité de la commune vient en grande partie de ce cadre de vie de qualité, composé d'ambiances variées, résultant de la juxtaposition des constructions au cours des siècles derniers.

### Objectifs

L'OAP traduit l'orientations suivante du PADD :

#### VALORISER LES QUALITÉS DU PATRIMOINE BÂTI

● *La forte cohérence du bâti ancien se pose comme une composante majeure de l'identité de chacune des entités bâties qui diffèrent de par leur localisation dans des sites variés (plateau et vallée/coteau). L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (orientation au sud, implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement. Les caractères du patrimoine rural des hameaux est à maintenir. Les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de préserver le paysage du centre-bourg et des hameaux par des relations paysagères fortes avec leur environnement.*

● *Ces caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel prennent en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), elles produisent un bâti économe en énergie. Il convient de favoriser leur maintien ou leur restitution notamment pour leur qualité thermiques et d'économie foncière (compacité du bâti).*

● *Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) sont à favoriser.*

● *Il s'agit également de conserver voire renforcer la protection d'éléments remarquables du paysage bâti tels que :*

- *Les noyaux anciens :*
- *de Héricy avec notamment la rue Grande et la rue de l'Eglise,*
- *de la Brosse, quartier remarquable caractérisé par un ensemble bâti compact et authentique*
- *Les édifices remarquables, outre les monuments historiques, tels la mairie, l'école élémentaire, la Maison Sainte-Geneviève et l'ancienne propriété de Watteville...*
- *Les propriétés du début du XXe siècle en bord de Seine*
- *Les nombreux murs de clôture soulignant les franges des parties bâties et le tracé du réseau viaire*
- *Les mails et vergers offrant des espaces de respiration*
- *Les lavoirs et le puits de la Brosse, éléments patrimoniaux liés à l'eau.*

*L'étude patrimoniale et architecturale réalisée dans le Rapport de présentation du PLU a permis d'identifier les typologies bâties du patrimoine, le patrimoine remarquable, des éléments du patrimoine urbain à protéger...*

#### Rappel

Les préconisations exposées ci-après ne concernent pas les deux monuments historiques de la commune d'Héricy.

Les travaux sur des biens situés dans un des sites classés sont soumis conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement à une autorisation spéciale qui doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

Cette OAP vise à protéger les différentes manifestations du patrimoine sur le territoire.

Elle rassemble par conséquent les éléments à prendre en compte du point de vue du patrimoine par les porteurs de projet.

#### L'OAP se décline en 3 axes :

- 1. Préserver le patrimoine remarquable**
- 2. Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt**
- 3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

**OAP patrimoniale**

**ORIENTATIONS**

Préserver le patrimoine remarquable

 Monument historique (église, ancienne chapelle du prieuré)

 Monument remarquable

Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt

 Patrimoine d'intérêt

Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

 Petit patrimoine (croix, plaque, devanture commerciale)

 Sente

 Mur de clôture

 Alignement d'arbres

**INFORMATIONS**

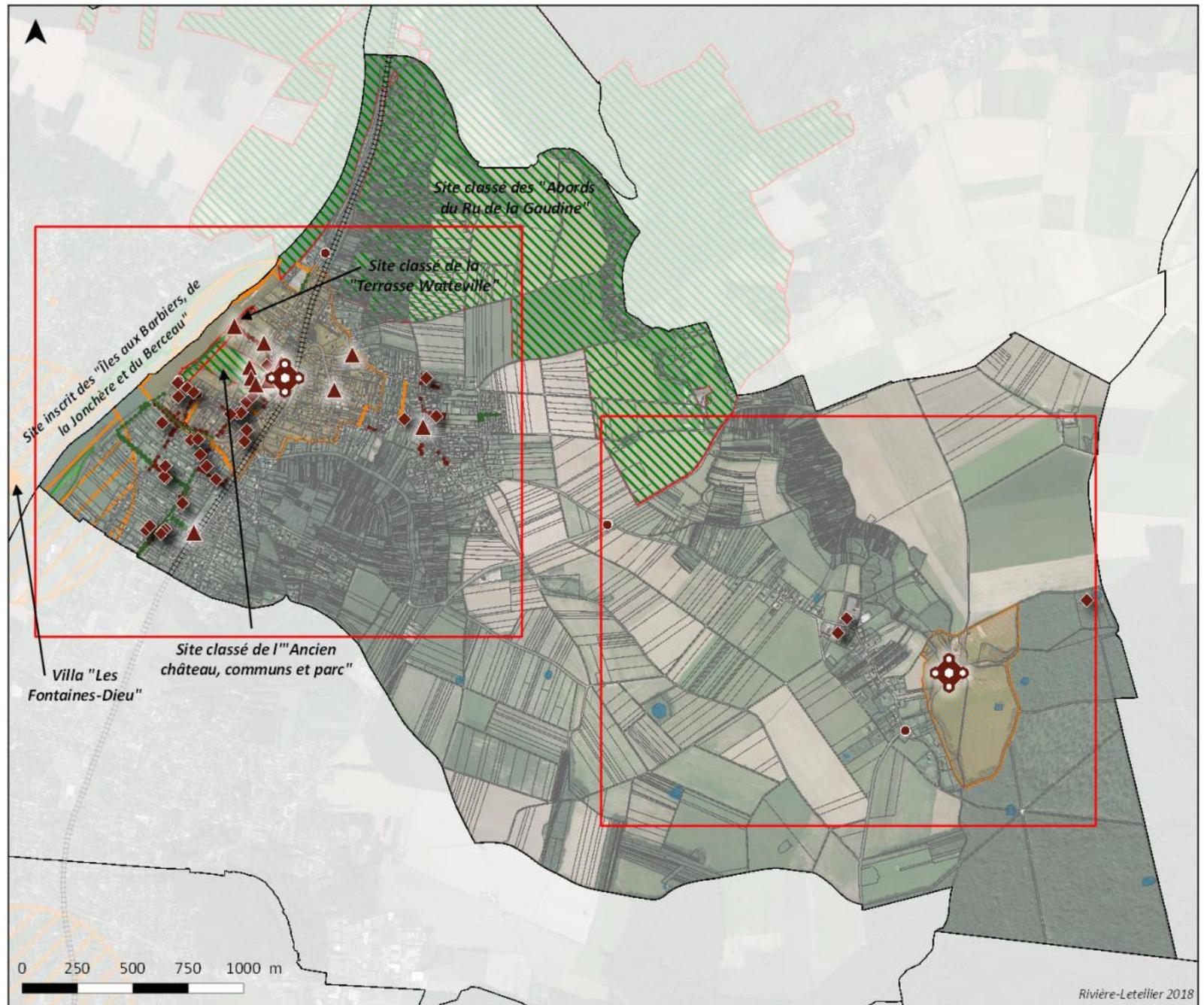
 Périmètre délimité des abords des MH

 Périmètre de protection de 500 m de la Villa "Les Fontaines-Dieu" à Samoïs-sur-Seine

Site :

 Classé

 Inscrit



**OAP patrimoniale**

**ORIENTATIONS**

Préserver le patrimoine remarquable

 Monument historique (église)

 Monument remarquable

Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt

 Patrimoine d'intérêt

Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

 Petit patrimoine (croix, plaque, devanture commerciale)

 Sente

 Mur de clôture

 Alignement d'arbres

**INFORMATIONS**

 Périmètre délimité des abords des MH

 Périmètre de protection de 500 m de la Villa "Les Fontaines-Dieu" à Samoïs-sur-Seine

Site :

 Classé

 Inscrit



Rivière-Letellier 2018

**OAP patrimoniale**

**ORIENTATIONS**

**Préserver le patrimoine remarquable**

 Monument historique  
(ancienne chapelle du prieuré)

**Mettre en valeur le patrimoine d'intérêt**

 Patrimoine d'intérêt

**Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

 Petit patrimoine (croix, plaque, devanture commerciale)

**INFORMATIONS**

Site :

 Classé



**OAP patrimoniale****1. Préserver le patrimoine remarquable****a) Les monuments historiques**L'église Sainte-Geneviève d'Héricy

L'église d'Héricy a été classée comme monument historique par l'arrêté du 26 septembre 1908.

L'église Sainte-Geneviève est une église à trois nefs du XIII<sup>ème</sup> siècle. Elle a été restaurée au XV<sup>ème</sup> siècle et au XVI<sup>ème</sup> siècle. L'église était accolée à une toute petite chapelle qui est devenue la sacristie. Jusqu'en 1858, le cimetière se situait autour de l'église.

L'église se compose des éléments suivants :

- Nef à collatéraux, chevet plat percé de trois fenêtres,
- Clocher briard du XIII<sup>ème</sup> siècle à quatre cloches et quatre pignons,
- Portail du XV<sup>ème</sup> siècle, portail latéral remanié au XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Grand retable de maître-autel du XVII<sup>ème</sup> siècle avec statues,
- Vitraux du XX<sup>ème</sup> siècle,
- Autel de pierre du XVIII<sup>ème</sup> siècle provenant de l'abbaye de barbeau avec retable peint au XV<sup>ème</sup> siècle,
- Boiseries du XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Chaire du XVI<sup>ème</sup> siècle,
- Bâtons de procession du XVIII<sup>ème</sup> siècle,
- Piscine, bénitier et cuve baptismale du XV<sup>ème</sup> siècle,
- Bancs et stalles du XVII<sup>ème</sup> siècle avec bas-reliefs sculptés,
- Dalle funéraire du XIII<sup>ème</sup> siècle,
- Vitrail de 1525 environ (vie de la vierge).

L'ancienne chapelle du Prieuré de Fontaineroux

L'ancienne chapelle du Prieuré de Fontaineroux a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 28 mai 1926.



**b) Les autres monuments remarquables****Préconisations générales**

La démolition est interdite sauf :

- dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme,
- si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime une partie de la construction dommageable.

L'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment. L'écriture architecturale de l'extension évite le pastiche et l'imitation.

Les éléments repérés doivent rester visibles ou partiellement visibles depuis l'espace public.

L'espace entre les éléments repérés et la rue ou une des rues qui bordent la propriété où l'élément repéré est implanté ne pourra recevoir de constructions nouvelles dont la hauteur et/ou l'implantation masquerait la vue depuis l'espace public.

Les ornements maçonneries ou métalliques traditionnelles de toiture (bande de faîtage, épis, lambrequins, etc.) existantes\* doivent être conservées ou remplacées.

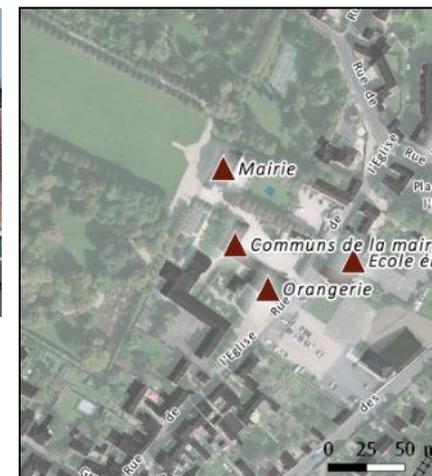
Les ornements maçonneries traditionnelles de façade (corniches, bandeaux, modénatures, encadrements, soubassements, etc.) existantes\* doivent être conservées ou remplacées.

**OAP patrimoniale**

1. Préserver le patrimoine remarquable

b) Les autres monuments remarquables

La Mairie et ses communs, l'Orangerie



**Localisation :** Héricy

**Datation :** 1688

**Affectation :** équipement public

**Description et intérêt :** château construit à la fin du XVIIe s. pour Alexandre Stoppa. Porche d'entrée d'époque Henri IV, communs d'époque Louis XIII, orangerie.

Compris dans le site classé de l'ancien château, communs et parc.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**

1. Préserver le patrimoine remarquable

**b) Les autres monuments remarquables**

L'école élémentaire



**Localisation :** Héricy

**Datation :** 1883

**Affectation :**

Ce bâtiment servit à la fois d'école pour garçons et de mairie. Actuellement il fait parti du groupe scolaire. C'est un équipement public

**Description et intérêt :**

Façade ordonnancée alliant la brique, la meulière et l'enduit dans une composition équilibrée.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

La Maison Sainte-Geneviève



**Localisation :** Héricy

**Datation :**

**Affectation :** maison de retraite

Elle fut une école pour jeunes filles comprenant un internat au début du XXème siècle, puis fut réquisitionnée pour installer un hôpital militaire en 1914.

**Description et intérêt :**

Bel ensemble de bâtiments à mettre en valeur comprenant une chapelle

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**

1. Préserver le patrimoine remarquable

**b) Les autres monuments remarquables**

La propriété de Watteville ou « Le Vieux Logis »



**Localisation :** Héricy

**Datation :** 1644

**Affectation :** habitation

**Description et intérêt :** ancien logement du commandant du 1<sup>er</sup> Régiment des Gardes Suisses de Louis XIV. Volumétrie, façade sur rue et clôture forment un ensemble harmonieux dans la perspective de la rue de Barbeau.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

Le Pavillon Etienne Dinet



Crédits Mary Brouty d'Hennezel Photo Ciné Club d'Héricy



**Localisation :** Héricy

**Datation :** XVIIIe s.

**Affectation :**

**Description et intérêt :** ancien atelier du peintre Etienne Dinet.

Compris dans le site classé de la terrasse Watteville

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**

1. Préserver le patrimoine remarquable

**b) Les autres monuments remarquables**

La cave Sainte-Geneviève



Crédits Mary Brouty d'Hennezel Photo Ciné Club d'Héricy



**Localisation :** Héricy

**Datation :** XVIIème siècle?

**Affectation :**

**Description et intérêt :**

Abri pour la source utilisée par Alexandre Stoppa pour alimenter sa propriété, la mairie actuelle.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

La gare



**Localisation :** Héricy

**Datation :** 1897 inauguration de la ligne de chemin de fer

**Affectation :** gare désaffectée

**Description et intérêt :**

Équipement public en fond de perspective de l'avenue Fernand Dalaine.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**

1. Préserver le patrimoine remarquable

b) Les autres monuments remarquables

Le lavoir



**Localisation :** rue Paul Allaine

**Datation :** 1825, la toiture en 1850

**Affectation :** lavoir

**Description et intérêt :**

Témoignage de pratiques passées et de l'histoire de la commune.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

Le puits de la Brosse



**Localisation :** centre de La Brosse

**Datation :** XIème siècle ?

**Affectation :** n'est plus en service

**Description et intérêt :**

Témoignage de pratiques passées et de l'histoire de la commune.

**Préconisations**

La surélévation des constructions repérées est interdite.

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

**OAP patrimoniale**

**2. Mettre en valeur le patrimoine**

**a) La maison en meulière**



L'intérêt principal de cette maison réside dans son sous-sol qui abriterait des vestiges de la crypte de l'ancienne église de la Brosse.



**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue.

Les maçonneries en meulière seront conservées apparentes.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les céramiques, appareillage de briques seront soigneusement respectés, laissés en place, et mis en valeur.

**Localisation :** voir la carte

**Datation :** fin XIXe s. - début XXe s.

**Description et intérêt :** construites pour la plupart entre les années 1880 et 1930, les maisons en meulière (avec joints réalisés souvent par rocaillage) s'inspirent souvent de l'Art Nouveau pour leur style architectural et leur ornementation. Elles utilisent aussi la brique de terre cuite naturelle ou vernissée. La diversité de matériaux engendre une variété de textures et de colorations créant des effets décoratifs marqués. Encadrements de baies, chaînages d'angles, bandeaux et éléments de ferronnerie et de menuiserie donnent une identité singulière à chacune de ces constructions.

**OAP patrimoniale****2. Mettre en valeur le patrimoine****b) Le style anglo-normand**

**Localisation :** voir la carte

**Datation :** fin XIXe s. - début XXe s.

**Description et intérêt :** Cette architecture reprend en adaptant des éléments du vocabulaire régional normand issu du modèle de la maison cauchoise. Au gré des migrations et des déplacements de la population bourgeoise ce style s'exporte des villes de villégiature du bord de mer et se diffuse progressivement à l'intérieur des terres. Il ne s'agit pourtant pas d'une simple imitation ou copie mais bel et bien d'une réinterprétation des formes anciennes qui sont adaptées aux besoins nouveaux.

- Le style " normand " construction en pan de bois hourdis de briques
- Le " genre normand " au colombage de ciment peint.
- Le néo-normand où le pan de bois peut perdre son rôle structurant traditionnel au profit de subterfuges.

**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue.

Les faux pans de bois seront conservés ou restaurés.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les appareillages de briques, de pierres ou d'autres matériaux seront respectés ou reconstitués et mis en valeur.

**OAP patrimoniale****2. Mettre en valeur le patrimoine****c) La maison bourgeoise**

**Localisation :** voir carte

**Datation :** XIXe s.

**Description et intérêt :** Plus importante que la maison rurale, la maison bourgeoise intègre de nouvelles fonctions comme les pièces de réception ou d'apparat. Elle distribue dans des espaces distincts les pièces privées et les pièces de service. Elle est reconnaissable à sa base de forme carrée ou rectangulaire, son retrait par rapport à l'alignement et sa non mitoyenneté, et comporte une façade ordonnancée alignant les ouvertures. Le rez-de-chaussée comporte généralement une porte centrale, précédée souvent d'un perron et entourée d'une fenêtre de chaque côté. Le premier étage comporte la plupart du temps trois fenêtres alignées sur la porte et les fenêtres du niveau inférieur. Le deuxième et dernier étage est situé dans les combles et comporte une fenêtre centrale.

**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus.

Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les appareillages de briques, de pierres ou d'autres matériaux seront respectés ou reconstitués et mis en valeur.

**OAP patrimoniale**

**2. Mettre en valeur le patrimoine**

**d) Les maisons de bourg**



**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

Les maçonneries seront enduites (de préférence chaux/sable), l'enduit sera lissé ou à faible relief.

Les modénatures (bandeau, corniche, encadrement, chaînage...) seront conservées ou reconstitués et mises en valeur.

**Localisation** : voir carte

**Datation** : XIXe s.

**Description et intérêt** : implantées à l'alignement sur rue, ce sont des maisons mitoyennes comportant un rez-de-chaussée pour les pièces de vie ouvertes sur une petite cour et un étage pour les chambres. De taille modeste, elles témoignent cependant d'un second œuvre raffiné (volets persiennés, garde-corps en fonte, fenêtres à la française à six carreaux, modénatures, etc.) animant le rythme vertical de la façade.

**OAP patrimoniale****2. Mettre en valeur le patrimoine****e) Le patrimoine bâti rural**

**Localisation :** hameaux et bourg

**Datation :** XIXe

**Description et intérêt :** L'architecture rurale est la traduction dans la pierre de diverses caractéristiques locales : les éléments climatiques et topographiques, l'utilisation des matériaux locaux, le respect de l'histoire et de la tradition locale ainsi que l'adaptation aux enjeux agricoles.

Les maisons rurales et les granges possèdent des murs en pierre meulière enduits à pierre vue avec ou sans soubassement, l'enduit est lissé. Le volume est simple sur base rectangulaire et la toiture à deux pans avec tuiles plates. Les granges possèdent une grande ouverture à porte double. Il y a très peu d'autres ouvertures et elles sont le plus souvent non composées sur la façade. Les portes sont en bois, les volets en bois peint.

**Préconisations**

La surélévation et l'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et si possible, avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux, les joints étant largement beurrés, sans marquer les joints. Les irrégularités du parement seront respectées.

**OAP patrimoniale**

**3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal**

**a) Les espaces publics et les sentes**



**Préconisations**

Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablé, enherbement, terre...). Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme présentant des formes simples et des teintes discrètes.

**OAP patrimoniale****3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal****b) Les alignements d'arbres****préconisations**

Les alignements d'arbres identifiés seront préservés et entretenus.

Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé).

En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.



**OAP patrimoniale**

3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

c) Les murs de clôtures



**Localisation :**

**Datation :**

**Affectation :**

**Description et intérêt :** clôtures anciennes composées de murs, fréquemment à pierres vues, ou de muret surmonté de grille en fer accompagnés de portail et portillon assortis. Elles structurent et agrémentent le paysage de l'espace public. Souvent ces clôtures forment un ensemble cohérent avec une ou des constructions repérées.

**préconisations**

Les murs de clôture existants repérés doivent être préservés ou refaits à l'identique.

Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et si l'intérêt pour le paysage urbain n'est pas diminué.

## OAP patrimoniale

### 3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

#### d) Les croix

##### Croix de fer



##### Localisation :

- carrefour des 4 chemins
- Intersection rue de Barbeau – rue de la Croix Neuve

##### Datation :

- début XIXe siècle
- XVIIème siècle ?

##### Description et intérêt :

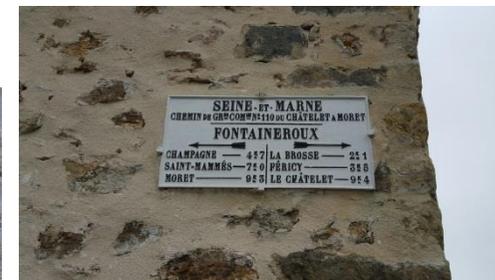
- croix de fer posée par le curé Duchemin et fabriquée par le serrurier Brou
- croix de fer sur une colonne en pierre

##### préconisations

Les croix de chemin doivent être entretenues et conservées à leur emplacement d'origine.

Dans le cadre d'un aménagement d'espace public, leur déplacement peut être envisagé à condition que le nouvel emplacement soit étudié pour les mettre en valeur et permette toujours d'en comprendre la signification.

#### e) Les plaques



**Localisation :** apposées sur des murs de façade

**Datation :**

**Destination :** informatif

**Description et intérêt :** plaque du niveau de la crue de 1910, plaques directionnelles anciennes

##### préconisations

Lors de travaux de ravalement, les plaques seront conservées à leur emplacement. Si possible, elles seront restaurées.

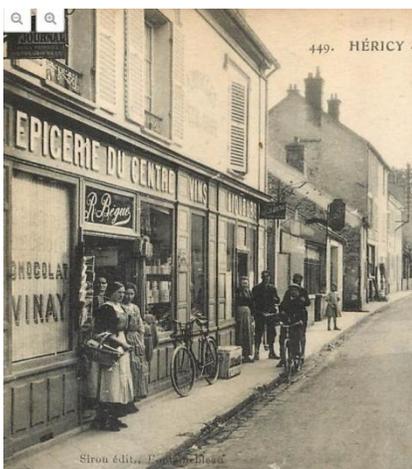
En cas d'isolation thermique par l'extérieur, la plaque sera replacée sur le nouveau nu extérieur de la façade.

**OAP patrimoniale**

3. Révéler le petit patrimoine et le patrimoine végétal

**f) Les devantures commerciales**

Place du Piloni



**Localisation :**

- Place du Piloni au cœur du bourg face à la rue Grande

**Datation :**

- début XXe siècle ?

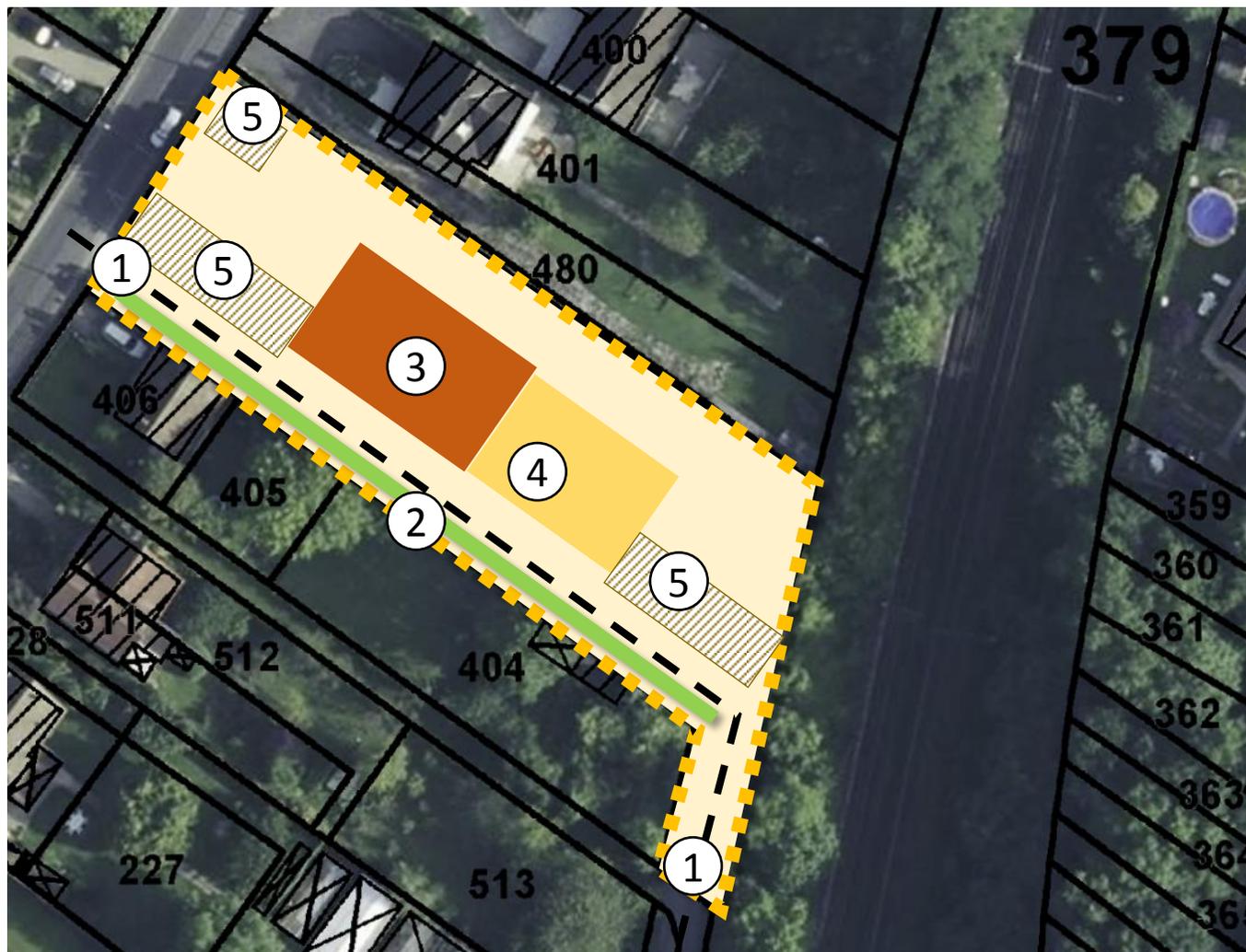
**Description et intérêt :**

- Devanture ancienne ayant conservé les boiseries d'origine

**Préconisations**

Les devantures anciennes (datant du XIXème ou du début du XXème siècle) présentant des qualités architecturales, en bois peint, plaquées sur la façade du rez de chaussée sont, sauf impossibilité technique démontrée, conservées et restaurées.

## OAP n°5 : site Barbeau



## Situation et objectifs

Il s'agit de reconverter le site d'accueil des ateliers municipaux situés rue de Barbeau voués à être relocalisés.

## Programme d'aménagement

Le programme de reconversion du site porte sur la construction de 8 à 10 logements dont au minimum 50% de T2 ou T3.

## Orientations d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

-  Principe de desserte du site via une voie à sens unique et la création de deux accès rue de Barbeau et chemin des bas Fourneau
-   Plantation d'une haie paysagère
-   Conserver le bâtiment industriel existant en favorisant la restitution de sa volumétrie et ses qualités architecturales d'origine.
-   Les constructions nouvelles doivent être mitoyennes entre elles, ainsi qu'aux bâtiments existants.
-   Implantation des aires de stationnement perméables



AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---