

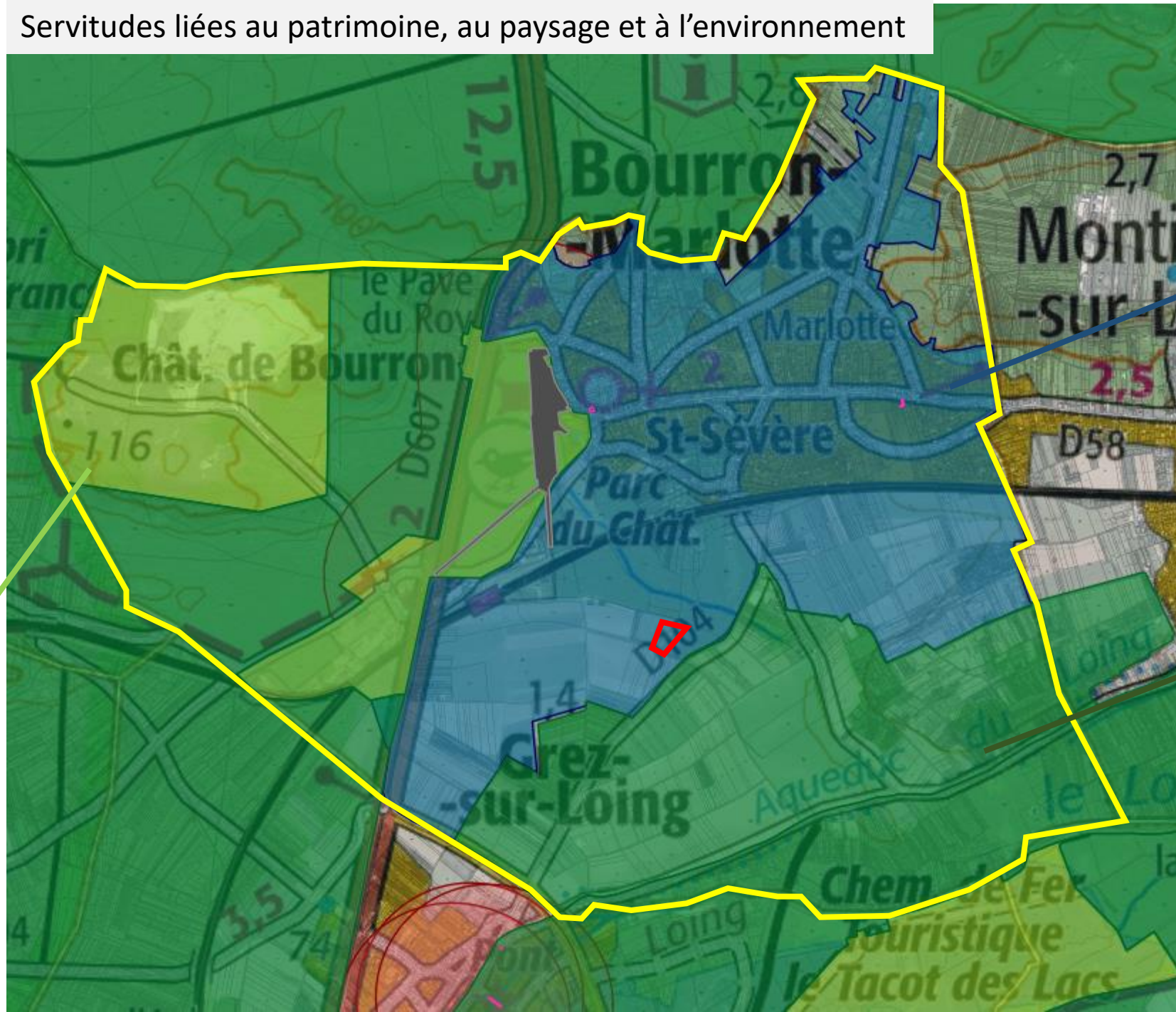


Commission locale du SPR de Bourron-Marlotte Réflexions sur l'évolution du SPR

6 décembre 2023



Servitudes liées au patrimoine, au paysage et à l'environnement



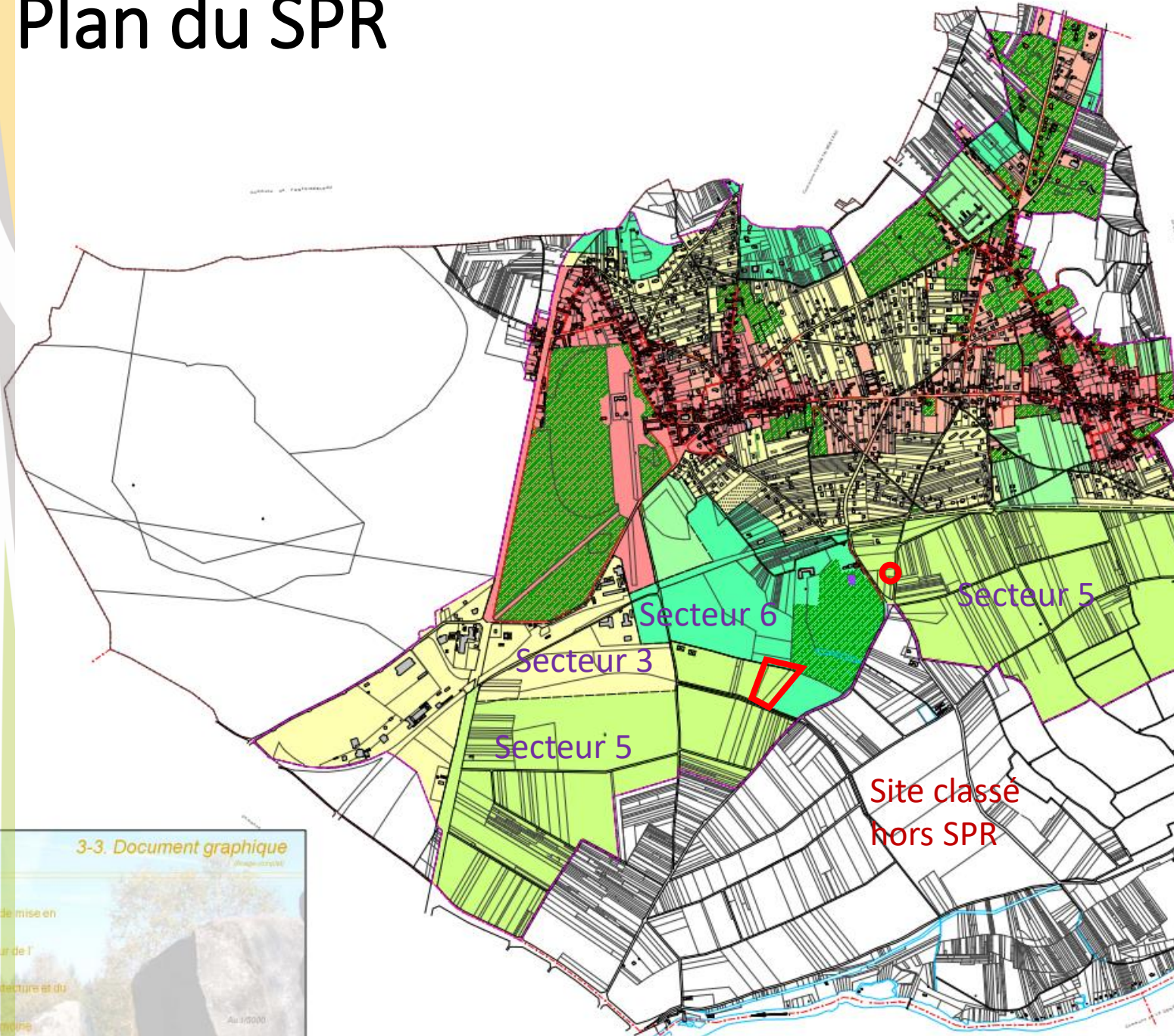
Site inscrit = avis simple de l'ABF

Site Patrimonial Remarquable = accord (avis conforme) de l'ABF lié au règlement du SPR

Site Classé = avis conforme de la CDNPS/CNPS et avis de l'ABF

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juin 2013
PLU intercommunal en cours d'élaboration

Plan du SPR



Périmètre de l'AVAP



Limites de zones et de périmètre de l'AVAP



Monument Historique



Bâti



Parc

Zones de l'AVAP

- Zone 1 (villages anciens)
- Zone 2 (zones de villégiature)
- Zone 3 (extensions pavillonnaire)
- Zone 4 (Franges ouvertes du bourg)
- Zone 5 (Plaine du Loing)
- Zone 6 (Franges boisées du bourg)

Typologie du bâti

- Type A - Bâti villageois traditionnel
- Type B - Bâti XIXème classique assimilable au type traditionnel
- Type C - Villas XIXème
- Type D - Bâti individuel début XXème assimilable aux villas

Végétaux d'intérêt

- arbre isolé ou en alignement

Parcs et jardins d'intérêt



Bois et vergers



Sols protégés

- minéral
- végétal

Petit patrimoine

- Puits
- Pompe
- Autre élément (statue, fontaine, bassin...)

Clotures d'intérêt

- Muret et dispositif à claire voie
- Mur minéral
- Muret minéral

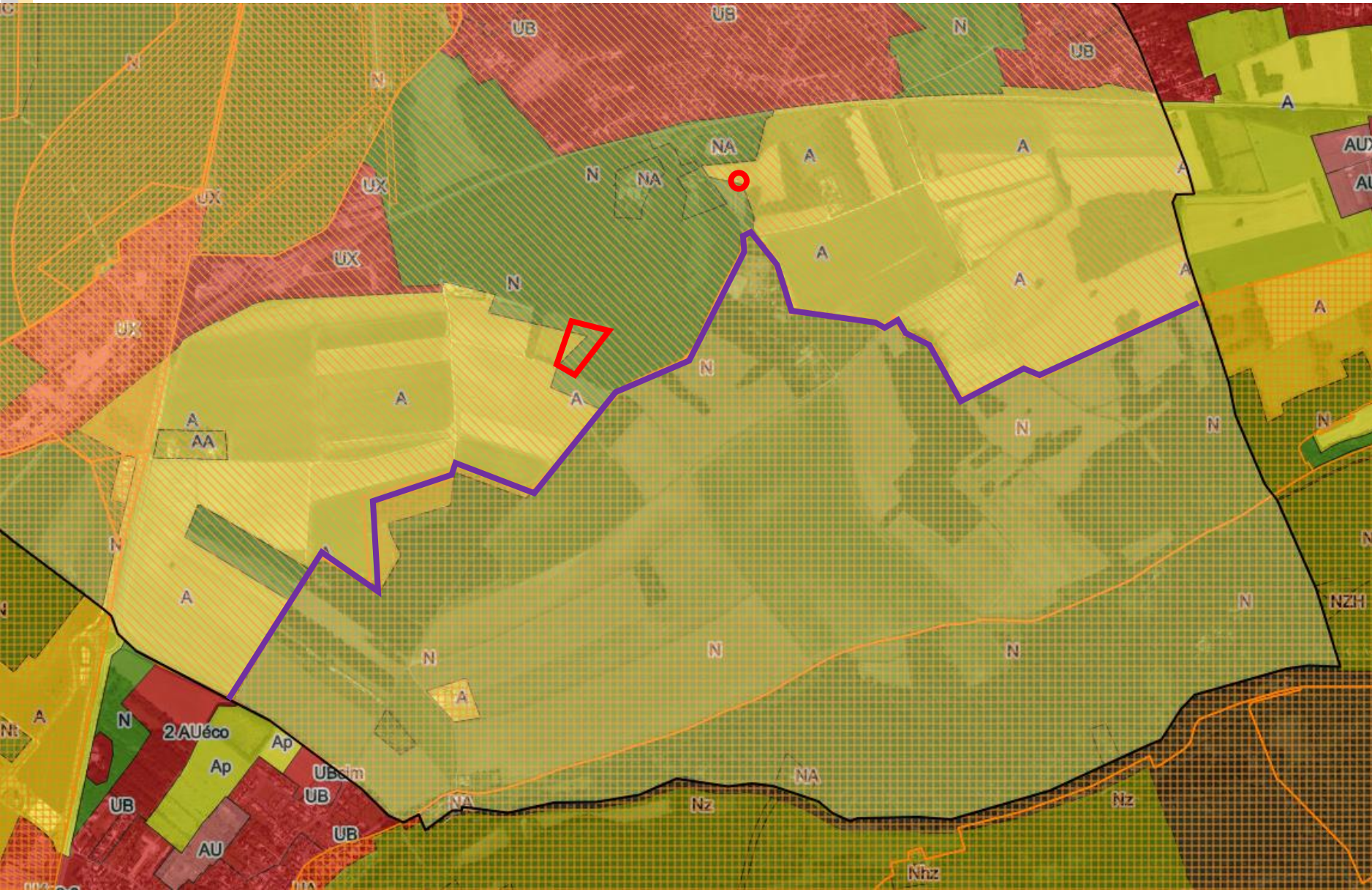
Cheminement piéton à conserver



3-3. Document graphique



Superposition du plan de zonage du PLU/SPR/Site classé



- Zone A – (SPR)
Constructions agricoles autorisées
- Zone N – (Site classé)
Constructions agricoles interdites sauf abris pour animaux aux près

Secteur 5 – Plaine du Loing

5.1 OCCUPATION DU SOL

5.1.1 Sont interdites les installations et constructions nouvelles de toute nature ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

5.1.2 Cependant, nonobstant l'article 5.1.1, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère principal de plaine cultivée des lieux :

- La reconstruction après sinistre et les travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des constructions et installations régulièrement édifiées. Ces travaux devront être réalisés en cohérence avec l'architecture et l'aspect des volumes bâtis actuels ou conduire à améliorer la cohérence du bâti avec le milieu environnant.
- Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure (voirie, réseaux, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels une discrétion maximum sera recherché.

5.2 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

5.3 CLOTURES

5.3.1 Les clôtures nouvelles devront être simples et le plus discrètes possibles. Elles seront de préférence constituées de poteaux de bois tendus de fils de fer ou portant un grillage non-plastifié à mailles carrées larges (type grillage à mouton).

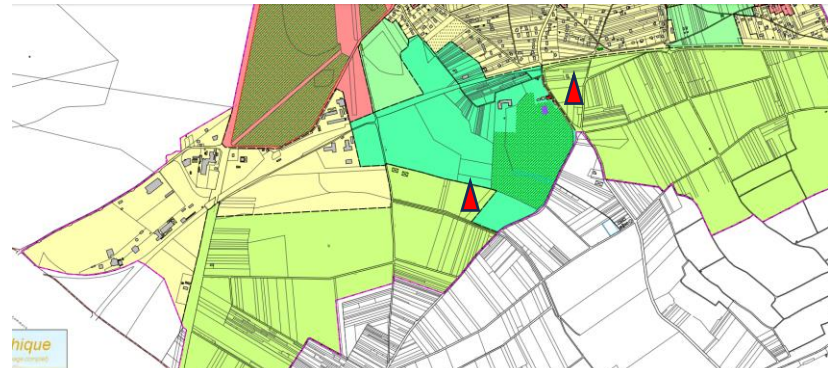
5.4 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

5.4.1 Les espaces de « bois et vergers » identifiés aux documents graphiques devront conserver leur caractère de bois ou vergers.

Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve d'une replantation équivalente, d'une amélioration du peuplement (remplacement de résineux, peupliers... par des essences caduques locales) ou dans le cadre d'une régénération des vergers.

5.4.2 La zone E devra conserver son caractère de plaine cultivée semi-ouvert. Les opérations de boisement excessives et notamment les plantations de peupliers ou résineux sont interdites.

Secteur 6 – Franges boisées du bourg



d. Objectifs des zones naturelles 4, 5 et 6

L'objectif de ces 3 zones est commun. Il s'agit de préserver les éléments naturels les plus remarquables d'un point de vue identitaire, paysager et environnemental. Chaque zone correspond à un milieu ; la zone 4 correspondant aux franges ouvertes du bourg, la zone 5 à la vallée du Loing et la zone 6 aux franges boisées du bourg.

Dans chacune des zones, les espaces boisés (bois et parcs) et les vergers devront être maintenus, le changement d'occupation des sols est ainsi proscrit. L'objectif environnemental est clairement affiché et il s'agit de protéger ces éléments que l'on peut considérer comme des « pas japonais » au sein de la trame verte de la commune ; ils constituent des éléments de passage pour l'avifaune, l'entomofaune et toute autre forme animale entre le massif de Fontainebleau et la vallée du Loing.

6.1 OCCUPATION DU SOL

6.1.1 Sont interdites les installations et constructions nouvelles de toute nature ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

6.1.2 Cependant, nonobstant l'article 6.1.1, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère boisé des lieux et n'entraînent pas un abattage significatif d'arbres.

- La reconstruction après sinistre et les travaux relatifs à l'entretien des constructions et installations régulièrement édifiées.
- Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure (voirie, réseaux, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels une discrétion maximum sera recherché.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles de taille mesurée, installations et aménagements annexes aux habitations existantes. Ces travaux devront être réalisés en cohérence avec l'échelle, l'architecture et l'aspect des volumes bâtis actuels et avec le caractère naturel du milieu environnant. Les abris de jardin préfabriqués ne seront autorisés que s'ils sont en bois peint de couleur sombre, laissé naturel ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser, et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Les équipements collectifs liés aux pratiques sportives au lieu dit « Les Gâtines ».

6.2 DEMOLITIONS

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

6.2.1 Les puits, pompes et autres éléments de petit patrimoine (statues, calvaires, fontaines, bassins ...) repérés au plan de zonages seront conservés et mis en valeur.

6.3 CLOTURES

6.3.1 Les clôtures, murs et murets identifiées aux documents graphiques seront conservés et restaurés.

6.3.2 Les clôtures nouvelles devront être simples et le plus discrètes possibles. Elles feront une large place au végétal. Elles seront de préférence constituées de poteaux de bois tendus de fils de fer ou portant un grillage non-plastifié à mailles carrées larges (type grillage à mouton).

6.4 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

6.4.1 Le caractère boisé de la zone devra être maintenu. Les éventuelles replantations ou régénérations seront effectuées avec des essences d'arbres à feuilles caduques.

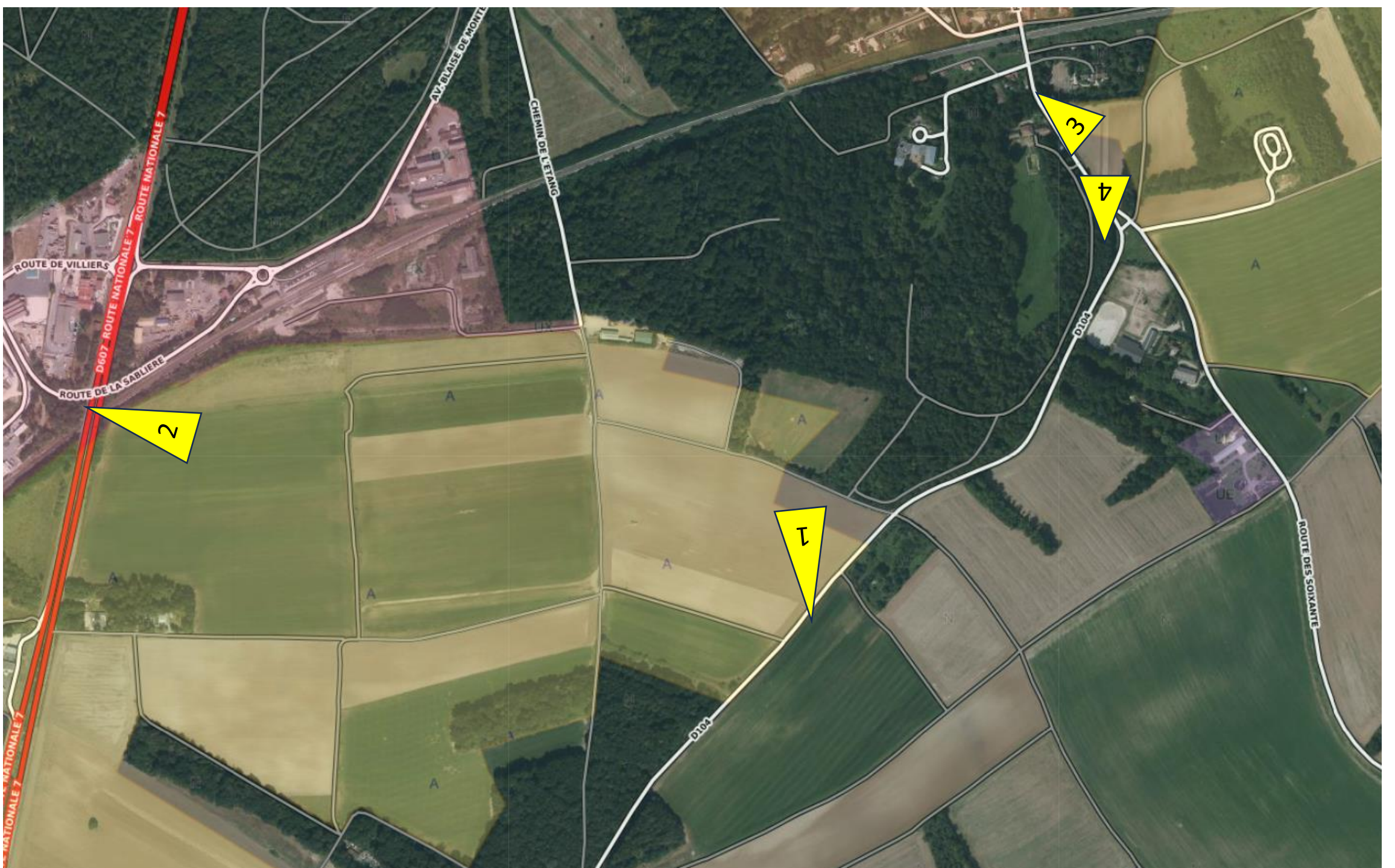
6.4.2 Le dégagement de la perspective centrale du parc de la ferme Saint Léger, identifié comme « parcs et jardins d'intérêt » aux documents graphiques, devra être maintenu.

6.4.3 Les sols anciens en pavés de grès identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux.

6.4.4 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.

Interdiction des nouvelles constructions agricoles dans ces deux secteurs



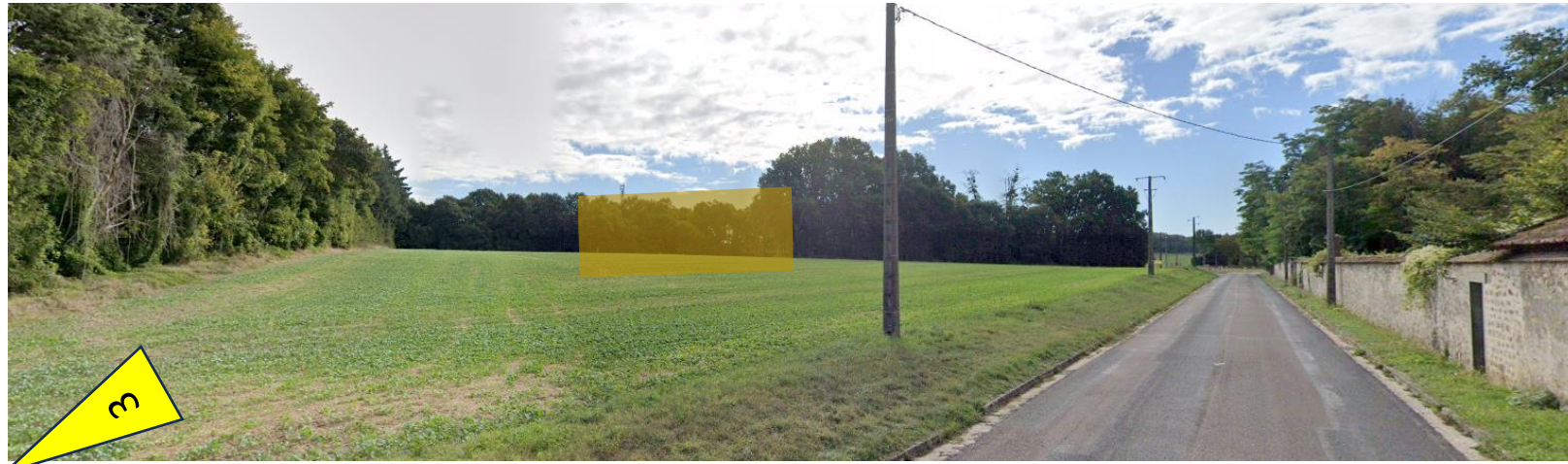


Vue depuis la RD 104 en regardant vers le Nord



Vue depuis le pont de la voie ferrée sur la RD 607





Vue depuis la RD 104
sur le site de l'apiculteur
en regardant vers le Sud

Vue depuis la RD 104 sur le site de l'apiculteur en regardant vers le Nord



Objectifs de la zone 3

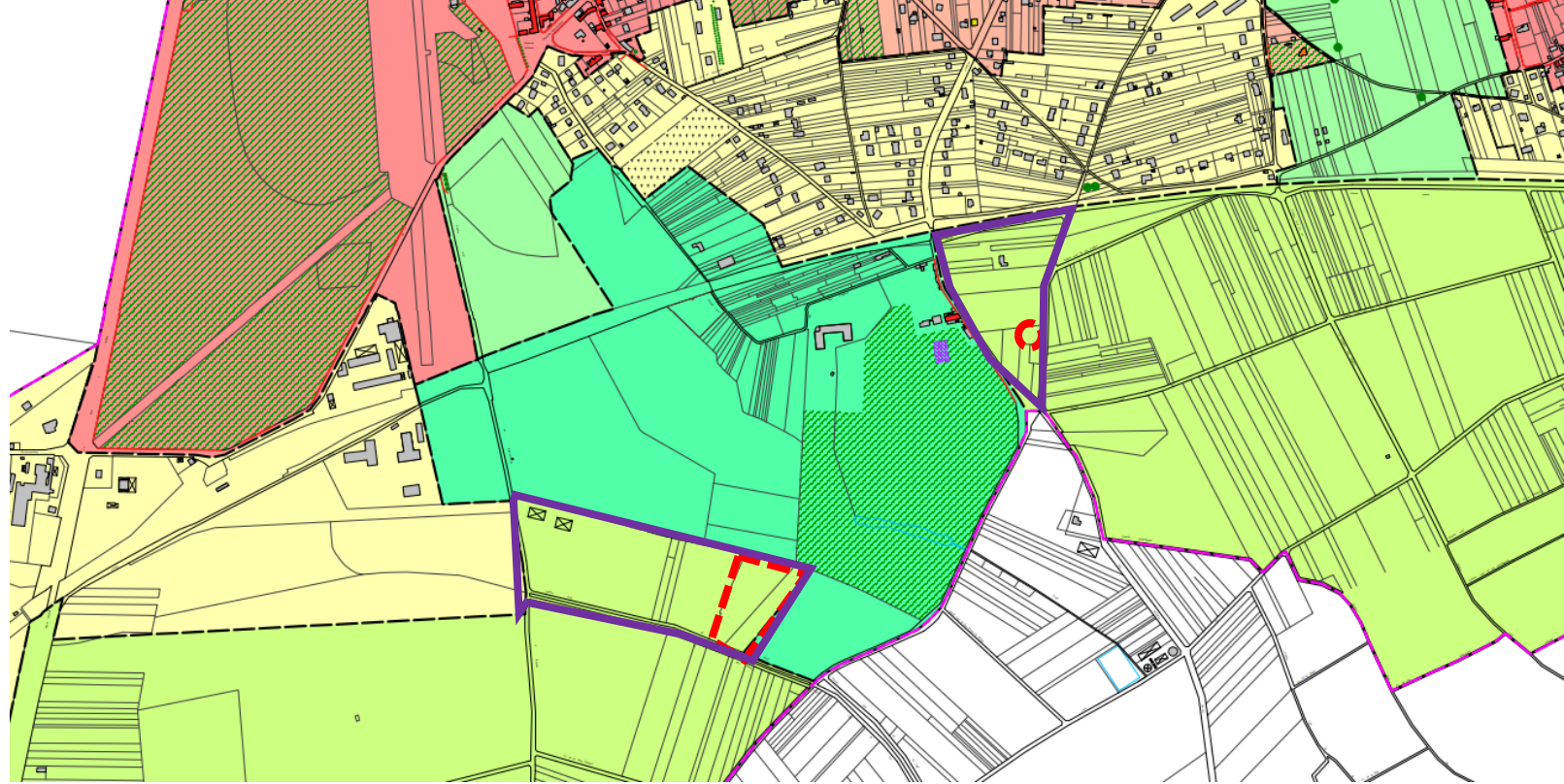
La zone 3 correspond au tissu pavillonnaire le plus récent. Elle englobe également le secteur de la gare et de la zone d'activités. L'objectif de cette zone est, dans une mesure moindre que dans les zones 1 et 2, la protection du patrimoine bâti, peu présent dans cette zone. En effet, seulement une petite portion du bâti est protégée. L'intégration des constructions neuves est un objectif primordial de cette zone, afin de permettre d'intégrer des gestes architecturaux originaux au sein de cette zone ou de rester dans un cadre architectural plus traditionnel, évitant les excès. La protection des espaces naturels/semi naturels est également présente, surtout sur les franges du tissu urbain, avec les bois et vergers, qui jouent notamment un rôle tampon entre le tissu urbain et la voie ferrée.

L'objectif est de maîtriser l'urbanisation dans cette zone et d'y accueillir des constructions s'intégrant parfaitement au site ou faisant l'objet d'un parti-pris de qualité.

3.9. BATIMENTS D'ACTIVITE

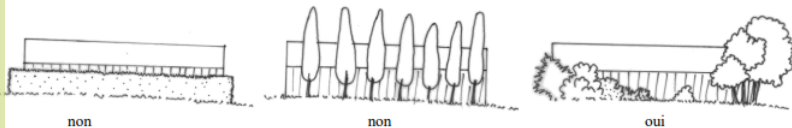
Pour les constructions nécessaires aux activités et aux équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature exigent d'importants volumes bâtis il pourra être dérogé au présent règlement. Cependant :

- Par leur implantation, par la conception de leurs volumes, par leur intégration à la topographie, par leur hauteur, par leurs coloris et par l'aspect des matériaux employés, ces constructions devront s'inscrire avec le moins de brutalité possible dans leur environnement bâti ou paysager.
- Les constructions présentant d'importants linéaires de façades devront connaître des décrochements dans leurs volumes et/ou des variations dans les coloris et matériaux utilisés
- Les coloris seront choisis dans la gamme des bruns, gris, beiges ou verts foncés. Les peintures ne seront ni brillantes, ni trop claires.
- Les espaces libres devront recevoir un aménagement paysager de nature à atténuer l'aspect massif de ces constructions et à parfaire leur intégration dans le paysage. Dans ce sens, les plantations linéaires mono spécifiques sont à éviter. On leur préférera des bandes boisées ou des plantations d'arbres et arbustes en bosquets



Proposition d'évolution mineure du SPR :

Etendre le secteur 3 (jaune clair) à la partie délimitée en violet permettant les bâtiments d'activité dans le SPR réduits à l'activité agricole dans le PLU (et PLUi).



non

non

oui

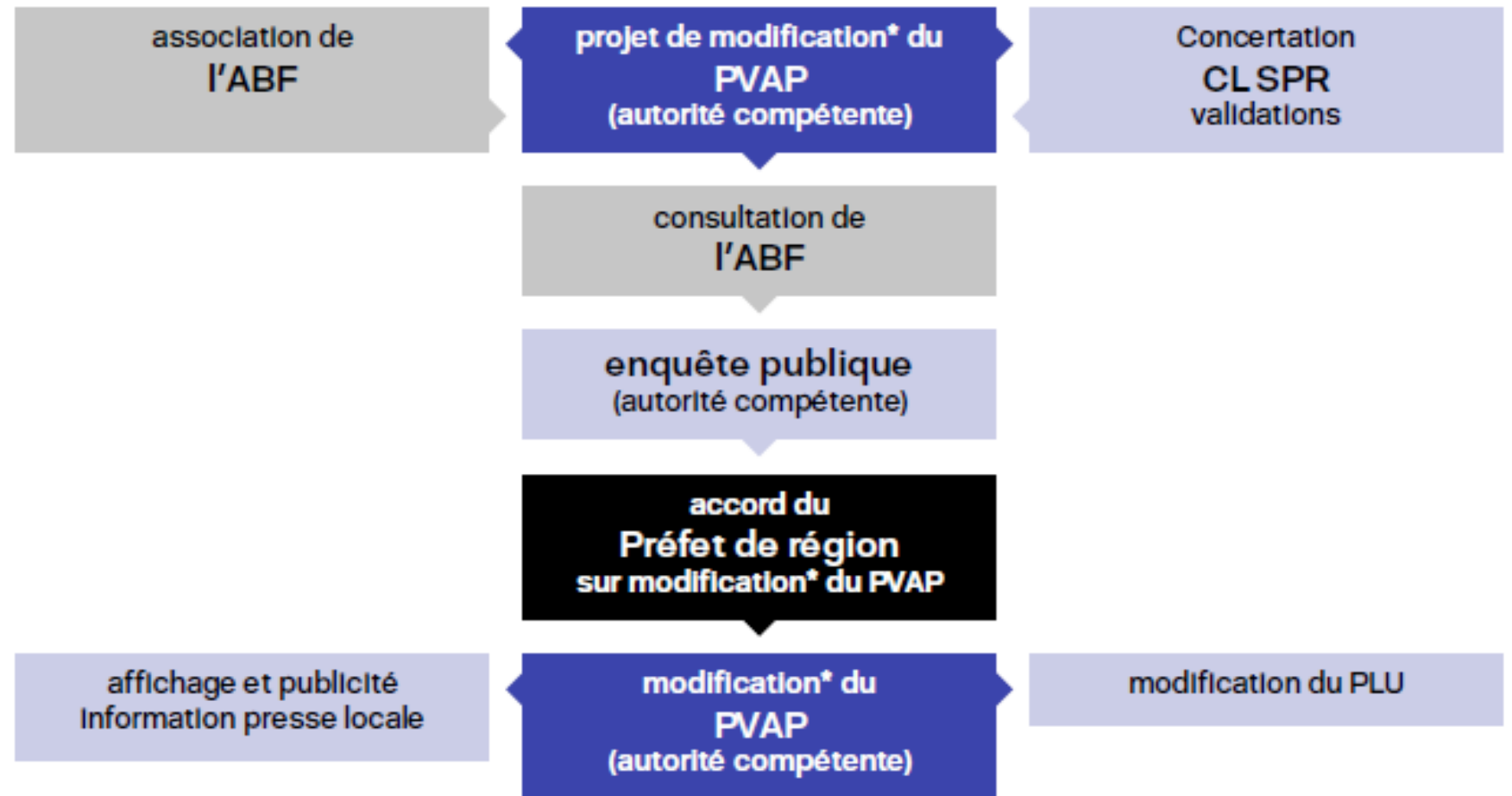
Autres ajustements du règlement écrit du PVAP :

- Exempter les constructions neuves de la pose de volets battants en plus des volets roulants et particulièrement sur les constructions d'architecture contemporaine
- Autoriser les volets roulants pour les constructions neuves et non protégées au titre du SPR à condition que le coffre des volets roulants ne soit pas apparent

Modification* du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

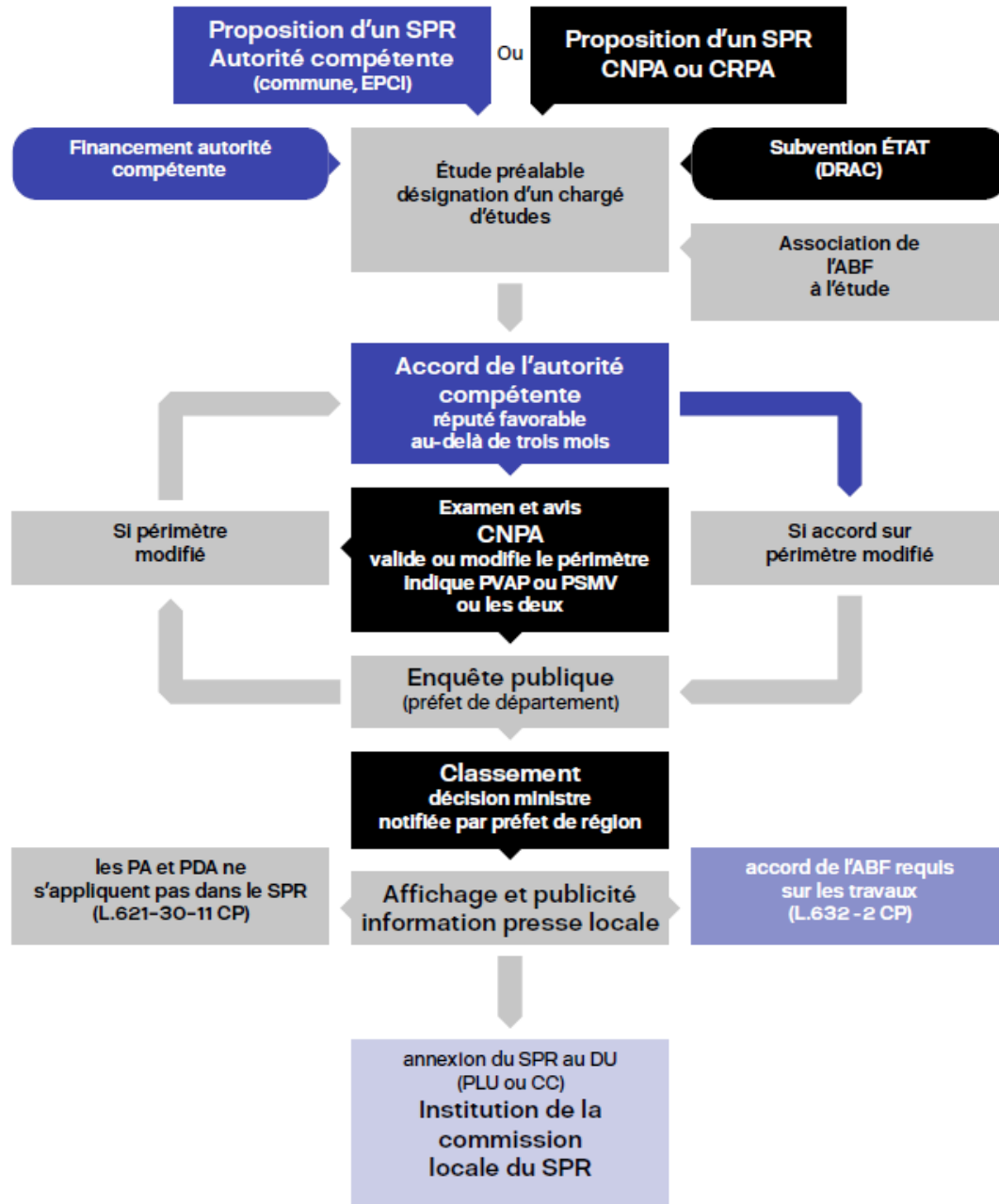
Le plan de valorisation de l'architecture peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

- La DRAC doit valider ce principe sinon révision du SPR.

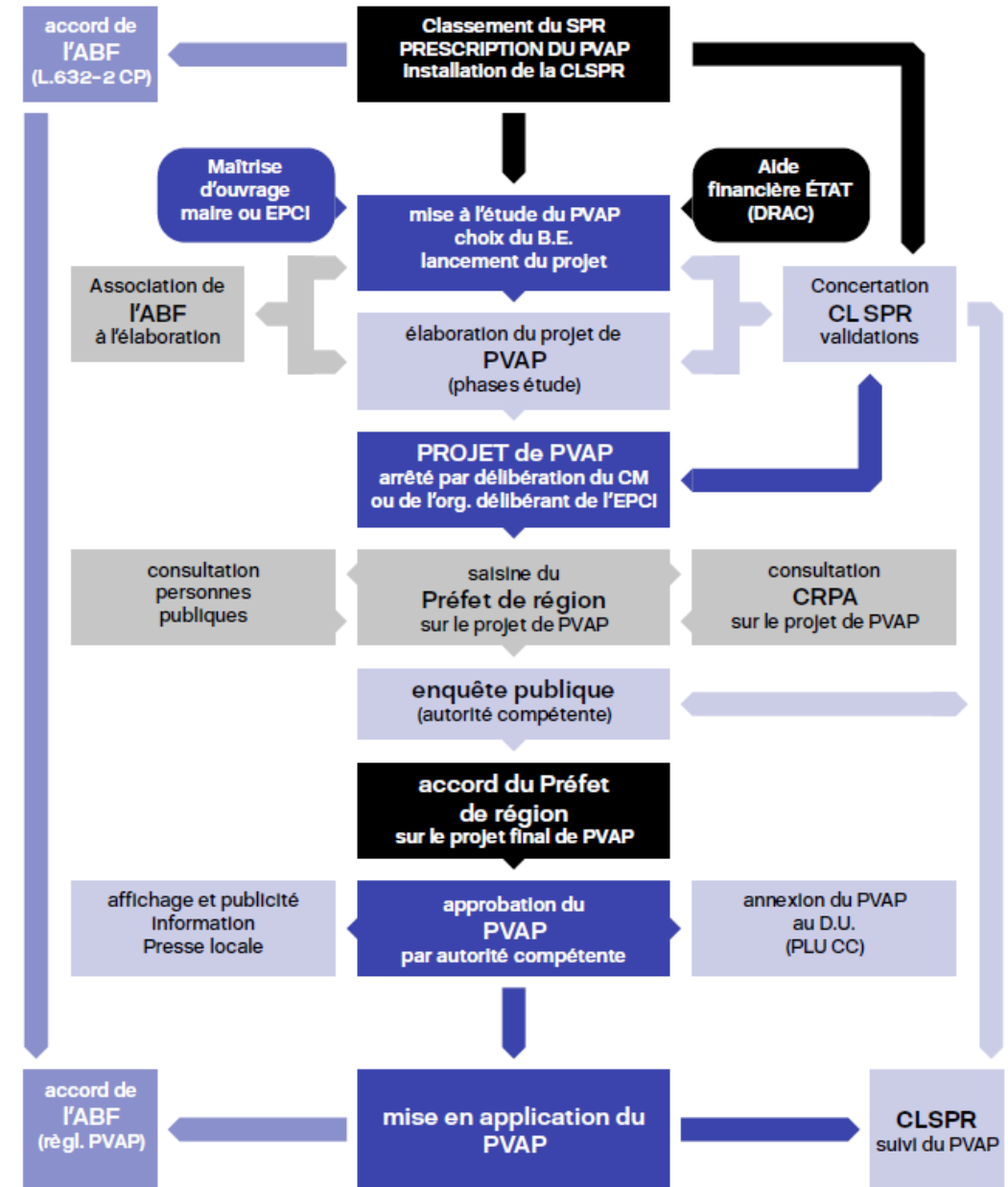


* Une ZPPAUP ou AVAP existante avant la loi 2016-925 du 7 juillet 2016, ou une AVAP créée selon les dispositions de son article 114, peut être modifiée.

Classement du site patrimonial remarquable



Élaboration (ou révision) du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine



COMPOSITION

- **5 membres de droit :**
 - Président de la CAPF
 - Maire de Bourron-Marlotte (Préside la CLSPR)
 - Préfet de Seine-et-Marne ou son représentant
 - Le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant (DRAC)
 - L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- **Les représentants élus locaux**
 - Chantal PAYAN (conseillère communautaire CAPF et élue à Bourron-Marlotte)
 - Michaël GOUE (VP Urbanisme à la CAPF)
 - Fabrice LARCHE (VP Habitat et Patrimoine à la CAPF)
- **Le collège de représentations d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine**
 - La directrice du Conseil D'architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
 - La Présidente de l'association « Du caractère pour Bourron-Marlotte »
 - Le Président de l'association « Des amis de Bourron-Marlotte »
- **Le collège des personnes qualifiées :**
 - La Chambre de commerces et d'industrie
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - L'adjoint au Maire en charge des travaux et de l'urbanisme ou son suppléant le conseiller délégué à la culture et au patrimoine en tant que représentant de la vie locale

La Commission locale du SPR

ROLE

- Propose la révision ou la modification du PVAP
- Suit l'avancée des études lors de l'élaboration, la révision et la modification du Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

FONCTIONNEMENT

- Règlement intérieur adopté par la commission locale (à élaborer et à adopter)