



1 place de la Mairie
91640 FONTENAY LES BRIIS
Tél : 01 64 90 70 74

Commune de Fontenay-lès-Briis

Plan Local d'Urbanisme

5

2. ANNEXE « PATRIMOINE »



Dossier approuvé en Conseil Municipal du 5 Juin 2012



SIAM - Urbanisme
1 place de Chevry
91190 GIF SUR YVETTE
www.siamurba.fr



CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU peuvent « (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les recommandations de nature à assurer leur protection ».

La commune de Fontenay-les-Briis se caractérise par un territoire étendu qui comporte un centre bourg et près de neuf hameaux. De fait, la commune se compose d'un bâti rural dominant et réparti sur l'ensemble du territoire.

Mais ce qui caractérise le plus la commune en termes de patrimoine bâti est la différence entre les secteurs bâtis d'une architecture vernaculaire, plus fonctionnelle que « prestigieuse » et des éléments ponctuels remarquables.

C'est le cas notamment des constructions restantes de grands domaines (Soucy par exemple).

Le bâti vernaculaire fait l'objet d'une protection par le règlement du PLU notamment :

- pour préserver les densités de certains secteurs,
- pour préserver les constructions isolées d'une sur-densification dans des zones naturelles ou agricoles sensibles, en termes de paysage et de risques d'inondation,
- de recommandations de hauteur, d'aspect extérieur des façades des constructions...

Certains éléments de ce bâti vernaculaire font l'objet d'une protection particulière qui est l'objet du présent cahier des recommandations architecturales.

Le bâti dit de prestige est celui qui se caractérise par son histoire, les traces du passé, ses éléments de décor, leur fonction de repère dans la commune, parfois d'équipements, leur fonction d'image de la commune... Ces constructions ou édifices qui présentent un intérêt historique et architectural indéniable qui participe à la qualité urbaine de la commune méritent d'être protégés (s'ils ne le sont pas au titre de la législation des Monuments Historiques ou repérés par l'inventaire du Conseil Général de l'Essonne).

Certains éléments de ce bâti de prestige font l'objet d'une protection particulière qui est l'objet du présent cahier des recommandations architecturales.

Ces éléments doivent être protégés et conservés. Leur transformation ou leur aménagement est encadré par une réglementation visant la sauvegarde et la pérennisation de leurs caractéristiques.

Les maisons et ensembles concernés ont fait l'objet d'une mission de repérage spéciale confiée à un architecte et à partir de différentes sources :

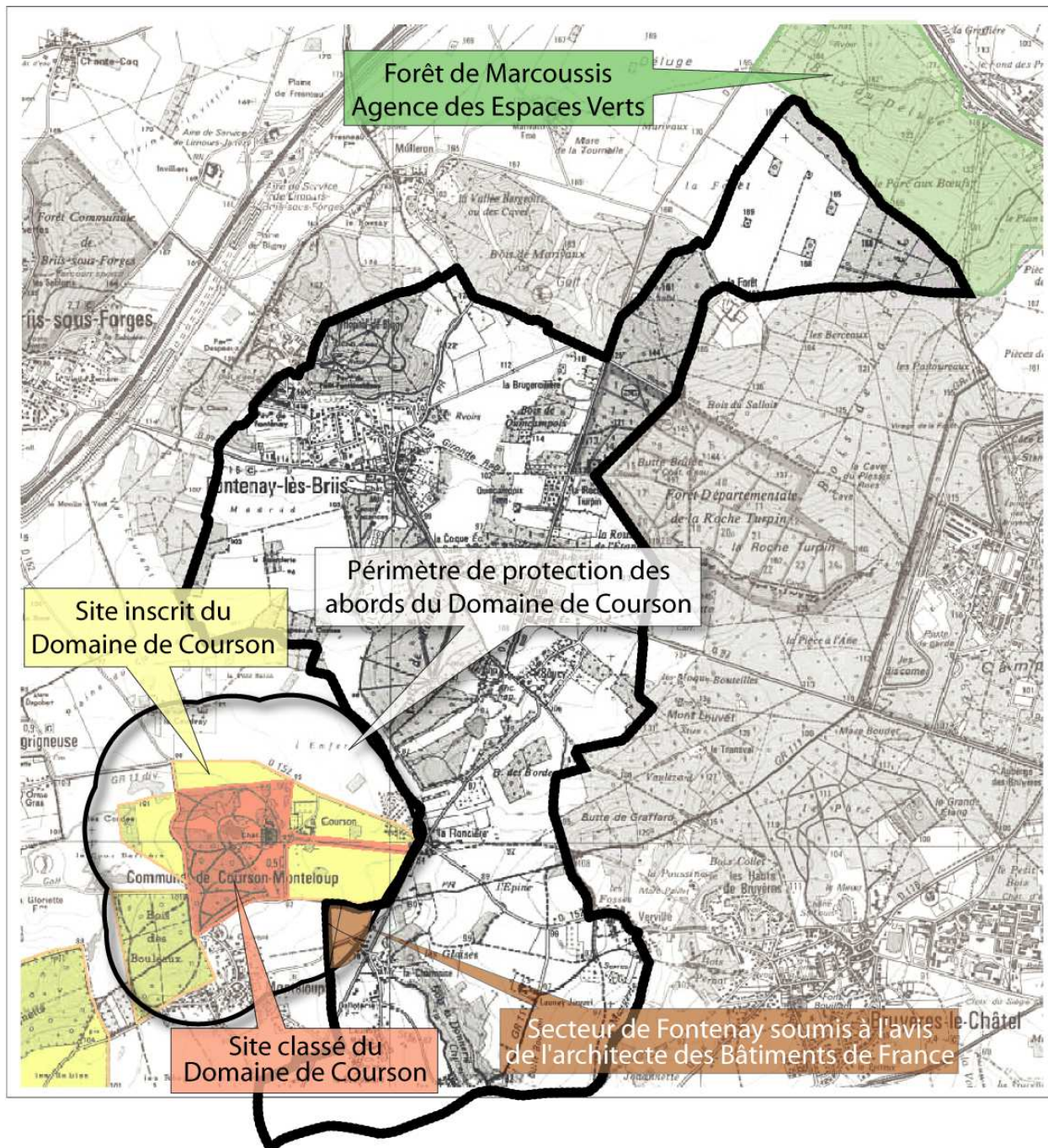
- Un repérage *a priori* des éléments architecturaux et patrimoniaux de caractère ;
- les ouvrages portant sur l'histoire de Fontenay-les-Briis ;
- les discussions et orientations avec la commission urbanisme, ainsi que les élus et les services techniques communaux ;
- les éléments recueillis lors de la concertation avec la population.

La présentation des édifices repérés en raison de leurs particularités architecturales et patrimoniales, et plus généralement faisant partie d'ensembles paysagers, se fait comme suit :

- une première partie qui recense et repère les dits édifices en mettant en valeur leurs particularités ;
- une seconde partie qui préconise les moyens à mettre en œuvre pour protéger ou orienter la protection et la préservation vue en première partie.



1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI A FONTENAY-LES-BRIIS : LES RECOMMANDATIONS SUPRA-COMMUNALES



Fontenay-les-Briis n'a pas d'édifice ou de site remarquable sur son territoire. Toutefois elle est concernée par le périmètre de protection du Monument Inscrit des abords du Domaine de Courson, au hameau de la Roncière par le périmètre.



2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI A FONTENAY-LES-BRIIS : LE REPERAGE ET LES RECOMMANDATIONS COMMUNALES

Les édifices remarquables à Fontenay-les-Briis ont été repérés et classés selon leur caractéristique principale et leur affectation.

On a pu ainsi établir quatre catégories :

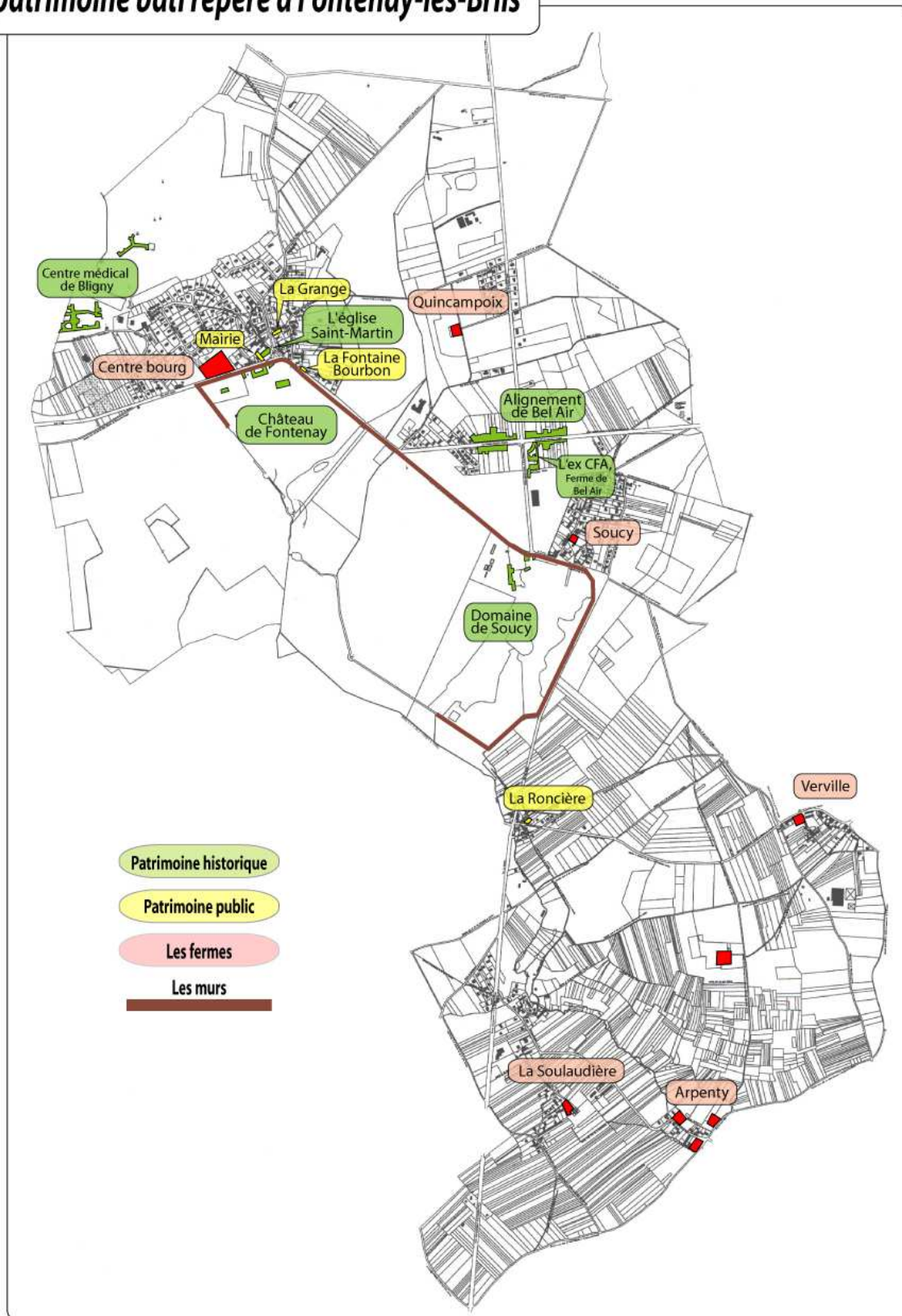
- **le patrimoine historique**, qui regroupe les ensembles protégés au titre de leur importance dans l'histoire de Fontenay-les-Briis ;
- **le patrimoine public**, qui regroupe principalement les équipements publics communaux de caractère;
- **le patrimoine collectif privé** ;
- **le patrimoine rural**, qui se compose d'anciens corps de ferme, en exploitation ou non, de granges, de maisons bourgeoises ou simplement rurales.

Il est également important de distinguer les murs de clôture ou d'enceinte principaux qui structurent le paysage communal :

- la clôture du château de Fontenay ;
- la clôture du château de Soucy.



Le patrimoine bâti repéré à Fontenay-les-Briis





LE PATRIMOINE HISTORIQUE





EGLISE SAINT-MARTIN

PRESENTATION

Adresse : Place de la Mairie, Rue de la Tourelle

Cadastre : C 1296

Zonage du PLU : UA

Localisation : Centre ville

Affectation : Lieu de culte.

Protection : Inscription à l'inventaire
Départemental de l'Essonne



DESRIPTIF

Historique : Les prémices de l'église datent du XII^{ème} siècle. L'église comporte une nef unique de trois traversées, éclairées par des baies en arcs brisés surbaissées, et terminée par un chevet à pans coupés soutenu par de puissants contreforts. Détériorée sous Charles IX et restaurée en 1757 elle est complétée à par un escalier extérieur qui dessert une extension sous forme de chapelle dite des « Dames ». Le clocher est massif et peu élevé, il est percé sur chaque pignon de baies doubles désormais fermées par des abat-sons. Mi-XX^{ème} siècle, l'ensemble est rénové, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de la construction pour acquérir son aspect et sa composition actuels.

Caractère général et matériaux utilisés : Ce bâtiment ne fait pas l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

L'ensemble est réalisé en pierres enduites et en meulières. Lors de travaux récents de réfection des façades, les murs ont été recouverts d'un enduit ciment, éloigné des parements d'origine.

L'église est associée à l'ancienne maison commune (aujourd'hui, la Mairie), qui lui est reliée par un porche. L'ensemble constitué par ces deux constructions domine le bourg de Fontenay de part la hauteur des constructions. Il constitue également un repère visuel fort car il est implanté le long de la route principale, la Rue de la Tourelle (RD 97).

La place de la Mairie, entre l'église et la Route des Tourelles met l'édifice en valeur de par son recul depuis la voirie qui crée une vue dégagée sur l'ensemble, tout comme l'alignement d'arbres de l'Allée des Tilleuls qui oriente la perspective et la vue vers l'église depuis la RD 97, en venant de Bel-Air à l'est.

Le tissu urbain le plus ancien du bourg est concentré autour de l'église et de la Mairie. Le Presbytère est situé dans le prolongement de l'église (rue du Bon Noyer).

L'église fait partie intégrante du centre bourg : elle en représente la valeur historique et permet de la localiser dans l'ensemble de la commune

RECOMMANDATIONS

C'est la dimension historique et culturelle du centre bourg qui sous-tend la protection des éléments architecturaux de l'Eglise. Cela passe par le maintien des constructions proches dans leurs formes et leur aspect extérieur, le maintien de son parvis et les circulations piétonnières qui la longent et la desservent.



LE CHATEAU DE FONTENAY

PRESENTATION

Adresse : Place de la Mairie, 2 Rue de la Tourelle

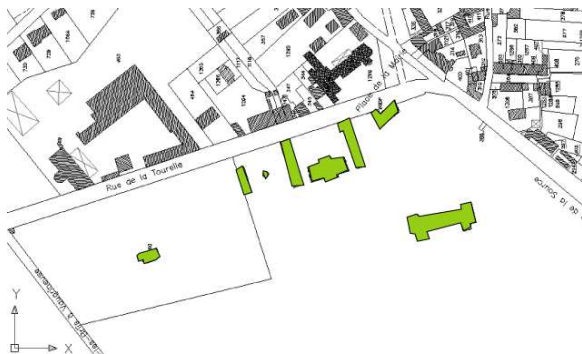
Cadastre : C 89

Zonage PLU : ULb (le parc est en zone N)

Localisation : Centre ville

Affectation : Equipement collectif, Comité d'Entreprise de la RATP

Protection : Aucune



DESRIPTIF

Historique :

Construit au XVIII^{ème} par la Famille de Signac, ce château remplace peut-être un manoir médiéval antérieur. En 1738, un pont-levis entièrement métallique, le premier de ce type, est installé au-dessus des fossés qui entourent le bâtiment. En 1854, le château est entièrement restauré par M. Thayer. Acheté par la Famille Chardin en 1870, il reste sa propriété jusqu'en 1937, date à laquelle il est racheté par le syndicat CGT du personnel de l'actuelle RATP. Il est désormais un centre de loisirs pour les agents et les enfants des agents de la RATP.

Caractère général et matériaux utilisés :

Le bâtiment principal, qui est le château de Fontenay est composé d'un corps principal et de deux ailes de petites dimensions.

Les ailes sont en saillie par rapport à la façade principale.

Le bâtiment se compose de deux niveaux surmontés de combles aménagés. Les ouvertures en façade sont verticales et entourées de briques à nue et le linteau est accompagné d'une clef en pierre. Les panneaux de façade sont en pierre enduite.

L'alternance en façade des ouvertures et des panneaux enduits crée un rythme régulier qui structure l'ensemble. Les ouvertures de toits sont des lucarnes semi-rentrantes et elles sont coiffées d'un pignon triangulaire. La couverture est en ardoise

RECOMMANDATIONS

Les constructions nouvelles à venir, qui seront liées à l'activité exercée dans le château et son domaine, ne devront pas porter atteinte à l'esthétique générale du lieu (bâtiments et parc).

La recherche de l'harmonie de la composition d'ensemble sera privilégiée afin de conserver son caractère historique et architectural au Domaine de Fontenay.

La perspective du parc et des abords du château sont protégés par ailleurs (voir points de vues remarquables)



LE DOMAINE DE SOUCY

PRESENTATION

Adresse : 2 et 44 rue du Mont Louvet, Soucy

Cadastre : E 7

Zonage PLU : ULc (le parc est en zone N)

Localisation : Hameau de Soucy

Affectation : Equipement collectif public, Centre de loisirs sans hébergement de la Communauté de Communes du Pays de Limours

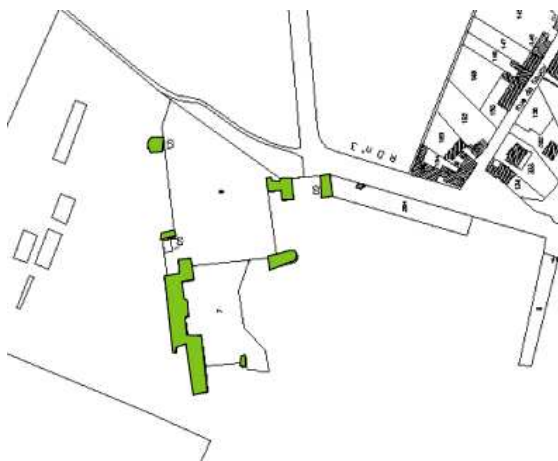
Protection : Demande d'inscription à l'inventaire Départemental de l'Essonne



Les Communs



Mur de clôture



DESRIPTIF

Historique : Dès le XIII^{ème} siècle, les textes mentionnent le domaine de Soucy et sa chapelle Saint-Eloi. Un premier château datant du XVII^{ème} siècle en ruine est démoli vers 1843. Il est reconstruit en 1862 et agrandi à la fin du XIX^{ème} siècle.

A cette occasion les communs sont probablement modifiés et l'aile droite du bâtiment est transformée dans un souci de symétrie. En 1905, la famille Ferdinand-Dreyfus achète le domaine. Après la mort de ce dernier, le château tombe en ruine. En 1958, la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Oise le reçoit par donation ; le château a été démoli avant 1964.

De l'ensemble subsistent les deux pavillons d'entrée du XVIII^{ème} siècle, la chapelle Saint-Eloi restaurée et la basse-cour, comprenant autrefois des granges, des écuries, des étables, un poulailler, des toits à porcs et six remises doubles pour les voitures (les Communs).



Chapelle St-Eloi

La Communauté de Communes du Pays de Limours acquiert le domaine en 1999 et restaure la totalité des bâtiments en 2002 / 2003 pour y aménager :

- un centre de loisirs intercommunal,
- un pavillon destiné à la vie associative,
- une Maison du Parc, liée à l'ouverture de ce dernier au public à la mise en valeur de l'environnement écologique.

Caractère général et matériaux utilisés :

L'ensemble architectural des Communs est composé suivant un axe de symétrie sur lequel le corps de bâtiment central formant un porche. Ce corps central est entouré de deux ailes au nord et au sud.

Les murs de façade et de refend sont de gros murs en moellons de grès et de meulière hourdés au mortier de sable et de chaux. Pour la plupart, les baies de fenêtres ou de portes ont des linteaux cintrés en arcs de briques. Les toitures sont dans l'ensemble couvertes en tuiles plates.

RECOMMANDATIONS

Les constructions nouvelles à venir, qui seront liées à l'activité exercée dans le domaine, ne devront pas porter atteinte à l'esthétique générale du lieu (bâtiments et parc).

La recherche de l'harmonie de la composition d'ensemble sera privilégiée afin de conserver son caractère historique et architectural au Domaine de Soucy.



L'EX CFA OU FERME DE BEL-AIR

DESCRIPTIF

PRESENTATION

Adresse : 2, allée des Marronniers, Bel-Air

Cadastre : D 65

Zonage PLU : UA

Localisation : Hameau de Bel-Air

Affectation : Equipement collectif privé,
Centre de Formation des Apprentis (*Institut de Développement Rural de Bel-Air*)

Protection : Aucune



Historique :

La Ferme de Bel-Air est mentionnée au XVIII^{ème} siècle comme appartenant au domaine de Soucy. En 1905, Charles Ferdinand-Dreyfus l'achète et y fonde en 1919 une ferme d'apprentissage agricole. Ce centre, d'abord réservé aux pupilles de la Nation puis aux fils d'agriculteurs, forme des apprentis en trois ans, de 1919 à 1958.

Depuis cette date, propriété de la Fondation Ferdinand-Dreyfus et de l'AVVEJ, la ferme de Bel-Air conserve sa vocation d'apprentissage, mais les activités enseignées ont été diversifiées.

Caractère général et matériaux utilisés :

Cet ensemble est installé au carrefour de Bel-Air, au croisement de la RD 3 (nord-sud) et de la RD 97 (est-ouest). Sa position est importante car elle fait office de signalétique urbaine : c'est un point de repère dans la commune de Fontenay-les-Briis et dans le parcours des deux routes départementales.

L'implantation du bâtiment principal est originale : le bâtiment est construit en arc de cercle et semble faire face à un autre bâtiment, de l'autre côté de la RD 3, qui serait son pendant. Cela aurait alors créé une composition urbaine doublée d'une perspective avec l'Allée des Marronniers sur l'entrée du Domaine de Soucy.

Or, il semble qu'il n'y ait jamais eut de construction en vis-à-vis de la Ferme de Bel-Air.

La construction date du XIX^{ème} siècle. Ses façades sont en pierres enduites dans les teintes ocre clair. Les contours des ouvertures sont en briques nues pour le bâtiment principal.

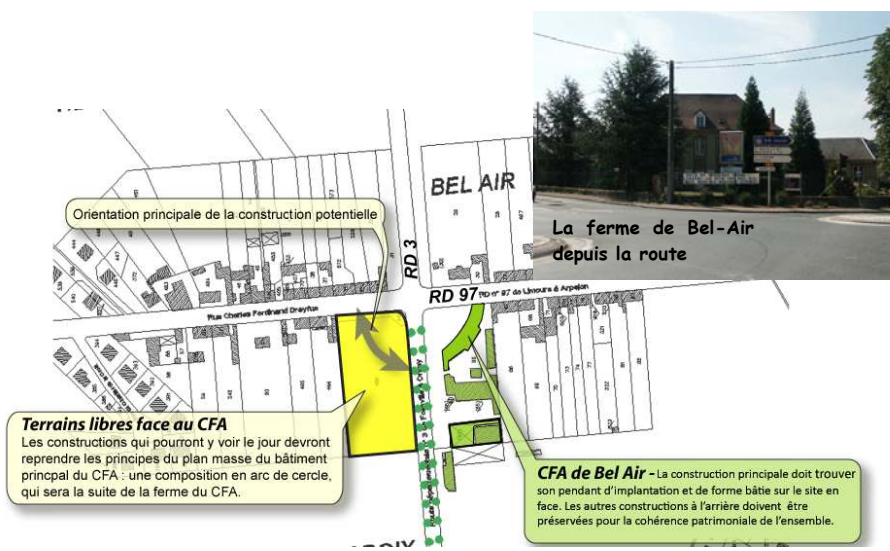
La toiture est parée de tuiles plates, sur un toit à quatre pentes, complété par deux cheminées latérales en briques nues.

Les extensions complémentaires de la construction principale ont été réalisées dans des matériaux différents : murs enduit en ciment, contour des ouvertures en ciment, toiture en ardoises...

RECOMMANDATIONS

Les matériaux employés doivent être réutilisés sur le bâtiment principal et les extensions à venir devront trouver leur harmonie d'ensemble selon qu'elles se feront en façade ou en arrière du bâtiment.

Plus généralement, la Ferme de Bel-Air doit servir de base à la composition urbaine du carrefour de Bel-Air. En effet, les terrains disponibles en face de la Ferme, de l'autre côté de l'Allée des Marronniers, devront respecter l'agencement général du carrefour : les constructions à venir sur ces terrains devront reprendre un plan masse similaire à la Ferme de Bel-Air, notamment une façade en arc de cercle et un retrait par rapport à la voirie.





LA CONTINUITE DU BÂTI A BEL-AIR DESCRIPTIF

PRESENTATION

Zonage PLU : UA

Localisation : Hameau de Bel-Air, le long de la RD 97

Affectation : mixité, habitat, commerces, activités, équipements

Protection : Aucune



Accès depuis Arpajon, vue vers le nord



Accès depuis Arpajon, vue vers le sud



Accès depuis le centre bourg, vue vers le sud-est

Historique :

La composition rectiligne du hameau de Bel-Air semble remonter au XIX^{ème} siècle. Les parcelles sont découpées en rectangles quasiment similaires. Cette caractéristique est surprenante car les autres hameaux n'ont pas ces découpages.

Composition générale :

Le hameau de Bel-Air est situé en entrée de ville à l'est de la commune, au sortir de la forêt de Marcoussis et d'un parcours de la RD 97 en ligne droite depuis Arpajon. L'impression dégagée par l'alignement des constructions sur la RD 97 est saisissante car ce sont les premières constructions visibles de la commune. Le fait qu'elles constituent un alignement donne une image de front bâti dense, à l'instar du centre bourg, en périphérie du territoire communal.

RECOMMANDATIONS

Cette particularité doit être maintenue. Cela passe notamment par le maintien du principe des constructions à l'alignement de la RD 97 pour maintenir le front bâti caractéristique. Ainsi les sens de faitages des constructions doivent être maintenus dans deux orientations préférentielles : parallèle à la RD97 pour maintenir cet effet de continuité ou éventuellement perpendiculaire depuis l'alignement pour créer d'éventuelles respirations et ouvertures sur cours. Seule exception à ces principes d'implantation les parcelles situées de part et d'autre de l'allée des Marronniers, pour préserver les formes bâties de l'ex CFA (voir fiche précédente).

L'éventuelle constructibilité des fonds de parcelles fera l'objet d'une attention particulière : d'une part, il convient de limiter la multiplication des accès sur rue qui risque d'altérer l'effet de continuité le long de la RD97. D'autre part, il s'agit de privilégier des formes bâties respectant la trame parcellaire et bâtie existante : cela passe par le respect des lignes bâties et sens de faitages simples parallèles ou perpendiculaires aux voies principales existantes.





LE CENTRE MEDICAL DE BLIGNY

PRESENTATION

Zonage PLU : ULa

Localisation : Nord-Ouest du Bourg

Affectation : centre médical de Bligny

Protection : Aucune

DESRIPTIF

Historique :

La société des sanatoriums populaires pour les tuberculeux adultes de Paris est créée en Juin 1900. Après avoir acquis le château de Bligny, établi dans un parc de 85 hectares, l'architecte Lucien Magne dresse les plans d'un établissement modèle.

Dès la première année, les malades affluent ; le sanatorium en accueillera jusqu'à 600. Il bénéficiera pendant plus de 80 ans du concours des religieuses de la congrégation des soeurs de Saint Joseph de Cluny.

Les professeurs CALMETTE et GUERIN travailleront à la mise au point du B.C.G. à Bligny. La tuberculose enfin maîtrisée l'association, devenue Centre Médico-Chirurgical de Bligny, procède à la transformation de l'établissement admis à participer au service public hospitalier à partir du 1er janvier 1977. En 2003, elle change de nom pour devenir : Centre Médical de Bligny.

Composition générale :

Cet ensemble se trouve à cheval sur les communes de Briis sous-Forges et de Fontenay les Briis. Il a préservé une grande partie de ses bâtiments et la qualité d'un parc arboré.

RECOMMANDATIONS

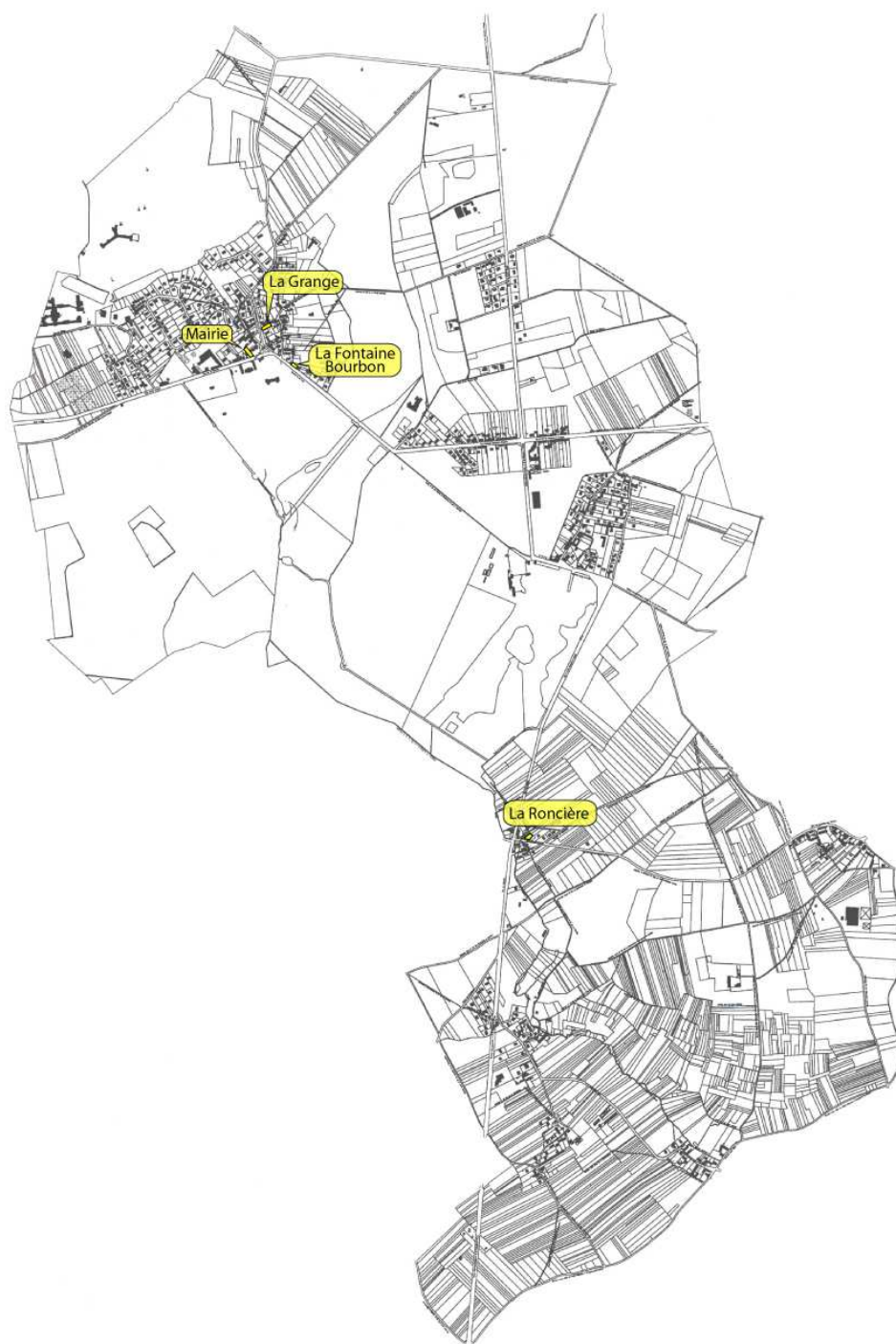
Les constructions existantes ou nouvelles, qui seront liées à l'activité exercée dans ce domaine, ne devront pas porter atteinte à l'harmonie d'ensemble et préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des bâtiments.

La recherche de l'harmonie de la composition d'ensemble sera privilégiée afin de conserver son caractère historique.





LE PATRIMOINE PUBLIC





LA MAIRIE DE FONTENAY

PRESENTATION

Adresse : Place de la Mairie

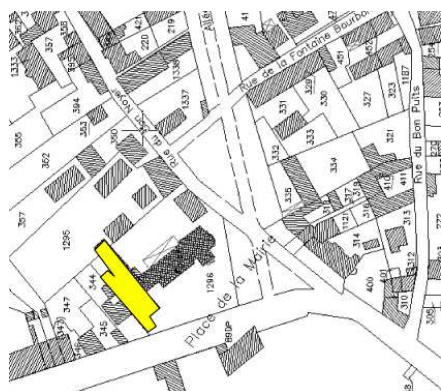
Cadastre : C 1295

Zonage PLU : UA

Localisation : Centre ville

Affectation : Equipement public administratif communal

Protection : Demande d'inscription à l'inventaire Départemental de l'Essonne



DESCRIPTIF

Historique : Cet édifice a été construit en 1878 pour assurer l'existence d'un lieu public pour :

- une école de garçons (une classe),
- tenir les réunions du Conseil Municipal,
- avoir un secrétariat de Mairie,
- assurer un logement de fonction à l'instituteur.

Un remaniement récent, en 1995, a permis à la Mairie de se moderniser, notamment en réalisant une nouvelle salle du Conseil Municipal (à l'arrière) et par une extension basse en façade sur l'ancien préau.

Caractère général et matériaux utilisés : L'ensemble est édifié en pierre du pays (pierre de cocagne) et meulière. Les façades sont rejointées et en pierres apparentes, avec un soubassement en meulière taillée.

La toiture se compose de deux éléments, un « clocher » sur la partie gauche de la construction, sorte de toiture à la Mansart à quatre pans, et un toit à deux pentes sur un pignon triangulaire en façade : il y a une cassure évidente dans cette composition.

Les ouvertures sont hautes (par rapport au niveau du sol) et peu nombreuses.

La Mairie fait un vis-à-vis avec l'Eglise : elle lui bouche sa façade principale, en bloquant également son accès. Cela donne une impression de continuité entre les deux bâtiments ou de confrontation entre deux édifices aux vocations autrefois opposées.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux employés doivent être réutilisés sur le bâtiment principal et les extensions devront trouver leur harmonie d'ensemble selon qu'elles se feront en façade ou en arrière du bâtiment.

La vocation administrative et de réception du public du lieu ne doit pas souffrir de contraintes architecturales trop restrictives.

Les façades qui seront retraitées devront satisfaire aux exigences de la réfection à l'identique, en suivant les conseils de l'architecte-conseil du Conseil Général de l'Essonne.



LA GRANGE

PRESENTATION

Adresse : Rue de la Fontaine Bourbon

Cadastre : C 329

Zonage PLU : UA

Localisation : Centre ville

Affectation : Aucune

Protection : Demande d'inscription à l'inventaire Départemental de l'Essonne



DESRIPTIF

Historique : Autrefois liée à l'activité agricole, la grange date du XIX^{ème} siècle.

C'était une grange de rangement et de battage des céréales. Ses dimensions sont importantes pour l'époque et la commune : 9,10 m de hauteur, 36,00 m de longueur et 8,40 m de largeur.

La grange sert aujourd'hui d'entrepôt technique.

La Municipalité envisage de restaurer ce bâtiment afin de répondre aux normes de sécurité et le rendre plus fonctionnel.

Sa restauration se fera dans le cadre d'une restructuration du pôle du centre-bourg, tout comme le presbytère.

A terme, il devrait être utilisé comme Maison des Associations.

Caractère général et matériaux utilisés : Il s'agit d'une construction massive en pierre du pays. Les façades sont enduites en beurrage à la chaux. Les ouvertures sont de deux types : les gerbières en hauteur et les portes massives qui servaient à rentrer le matériel agricole.

La toiture se compose de deux pans inégalement recouverts de tuiles plates et de tuiles mécaniques.

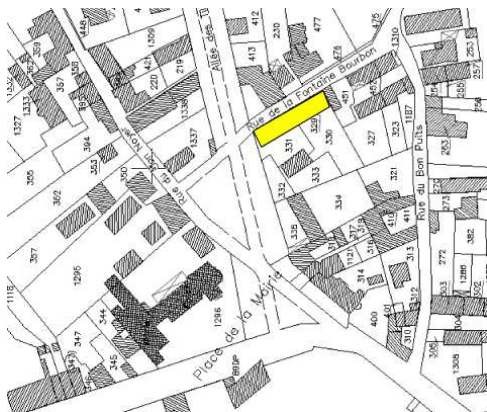
RECOMMANDATIONS

L'ensemble des façades et des volumes doit être conservé.

Les extensions et modifications qui pourront intervenir sur cet édifice ne doivent pas obérer les références historiques du lieu.

Les travaux entrepris sur les façades devront respecter les principes du beurrage ou de jointement à la chaux, technique à pierre-vue.

Les toitures seront couvertes par des tuiles plates.





LE LAVOIR ET LA FONTAINE BOURBON

PRESENTATION

Adresse : Rue de la Source

Cadastre : C 294

Zonage PLU : UB

Localisation : Extrémité sud de Fontenay

Affectation : Aucune

Protection : Inscrit à l'inventaire
Départemental de l'Essonne



DESCRIPTIF

Historique : C'est en 1846 que M. Hailig, seigneur de Fontenay, donne l'usage perpétuel de la source de la fontaine Bourbon et du lavoir.

La commune rachète le lavoir en 1939.

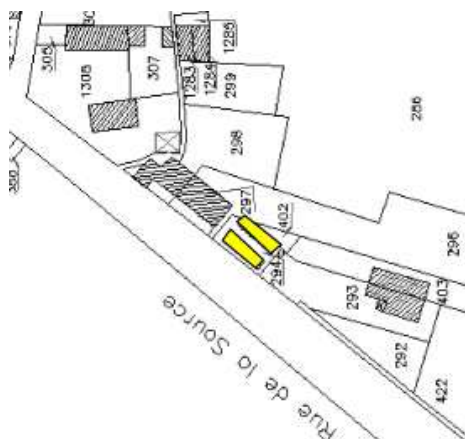
Caractère général et matériaux utilisés : l'édifice est construit comme un atrium et comporte une toiture inclinée vers le bassin central pour recueillir les eaux de pluie. Le toit de tuiles plates, construit en 1863, repose sur une charpente en bois soutenue par des piliers métalliques. Un mur de pierres protège l'intérieur du vent du nord.

L'édifice conserve la poutre utilisée pour égoutter le linge.

RECOMMANDATIONS

L'ensemble construit doit être conservé.

Tous travaux concernant le lavoir devront tenir compte de l'avis de l'architecte conseil du Conseil Général de l'Essonne, qui saura garantir l'intégrité de l'édifice.





LE LAVOIR DE LA RONCIERE

PRESENTATION

Adresse : Croisement de la RD 3 et du
Chemin du Ruisseau

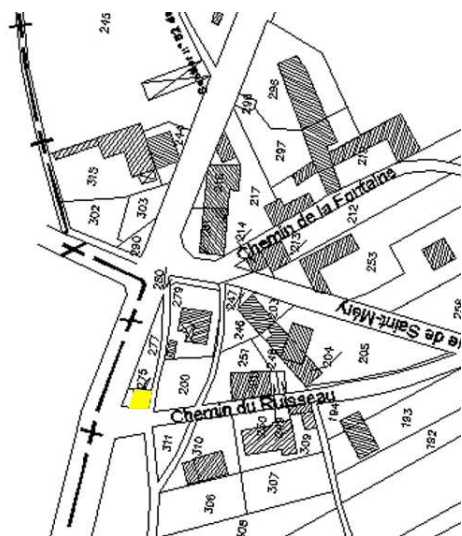
Cadastre : E 275

Zonage PLU : UB

Localisation :

Affectation : Aucune

Protection : Aucune



DESCRIPTIF

Historique :

Ce lavoir remonterait au XIX^{ème} siècle.

Caractère général et matériaux utilisés : l'édifice ne comporte qu'un seul élément qui comporte une toiture inclinée vers la rivière (la Charmoise). Le toit de tuiles plates repose sur une charpente en bois. Un mur de pierres percé d'une ouverture protège l'intérieur du vent du nord et de la route.

RECOMMANDATIONS

L'ensemble construit doit être conservé.

Tous travaux concernant le lavoir devront tenir compte de l'avis de l'architecte conseil du Conseil Général de l'Essonne, qui saura garantir l'intégrité de l'édifice.



LE PATRIMOINE RURAL *Les fermes*





PRESENTATION GENERALE :

La morphologie du bâti ancien de la commune correspond aux besoins de l'activité agricole communale des siècles derniers. De nombreux corps de ferme témoignent de ce passé agricole.

Les constructions des anciennes fermes méritent une attention particulière dans leur conservation.

En effet, leur organisation originale doit être préservée : les fermes sont généralement constituées de plusieurs constructions dans un état actuel souvent vétuste, voire délabré, en particulier pour les granges et les bâtiments annexes.

Cet ensemble constitue une *unité* qui *structure et organise l'environnement proche de la ferme* tant dans les *perceptions de l'espace public* (alignement des façades sur rue) que de *formes bâties traditionnelles* (tuiles plates, enduit à la chaux à pierre-vue, murs d'enceinte, porches...).

Une mission préalable été confiée à un architecte. Elle a permis de repérer les corps de ferme et les bâtiments agricoles qui sont les plus caractéristiques sur l'ensemble du territoire de Fontenay-les-Briis.

Ces constructions font l'objet d'une protection particulière qui repose :

- sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres et autour d'un espace central (la cour) ;
- sur leur caractère agricole, ancien ou actuel ;
- sur les caractéristiques architecturales que les bâtiments présentent.

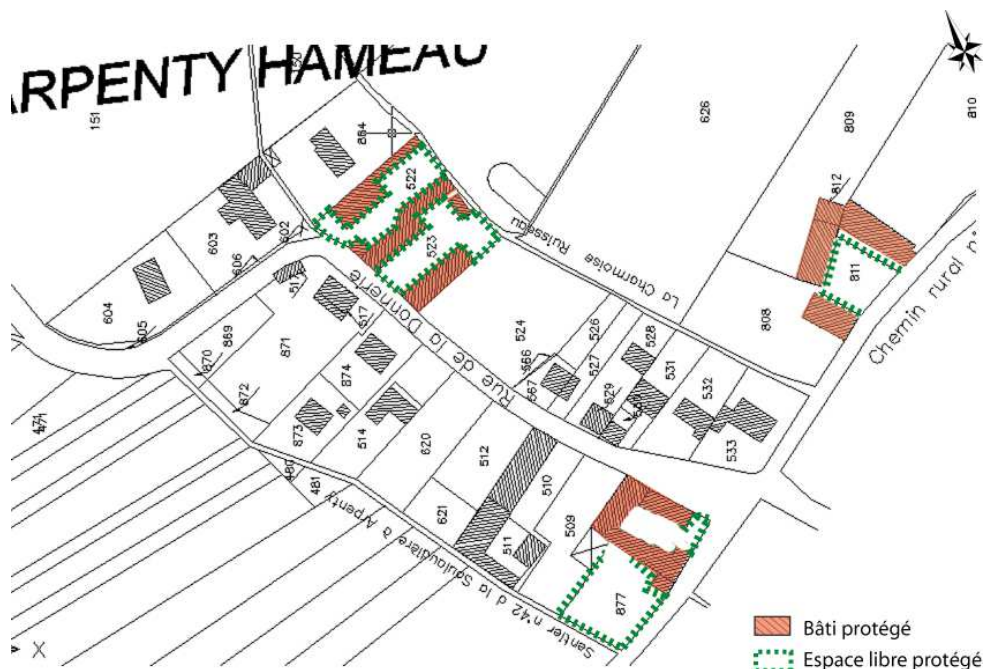
C'est pour cela que des règles sont édictées afin de conserver leur unité.



LES FERMES

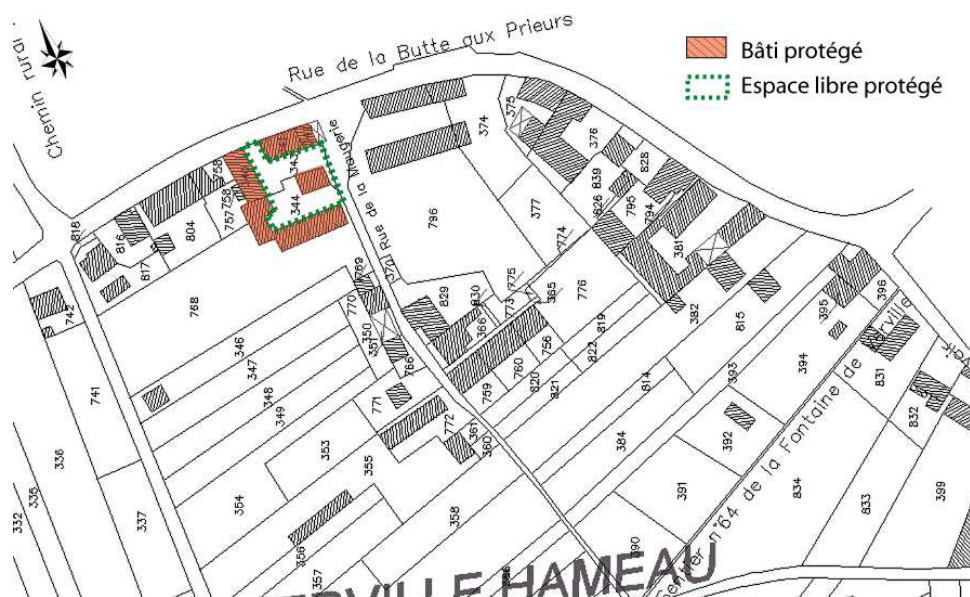
ARPENTY

Adresse : Rue de la Donnerie
Cadastre : G 522, 523
Zonage PLU : UB
Affectation : Habitation



VERVILLE

Adresse : Rue de la Maugerie
Cadastre : F 340, 341, 342, 343
Zonage PLU : UAa
Affectation : Habitation





LES FERMES

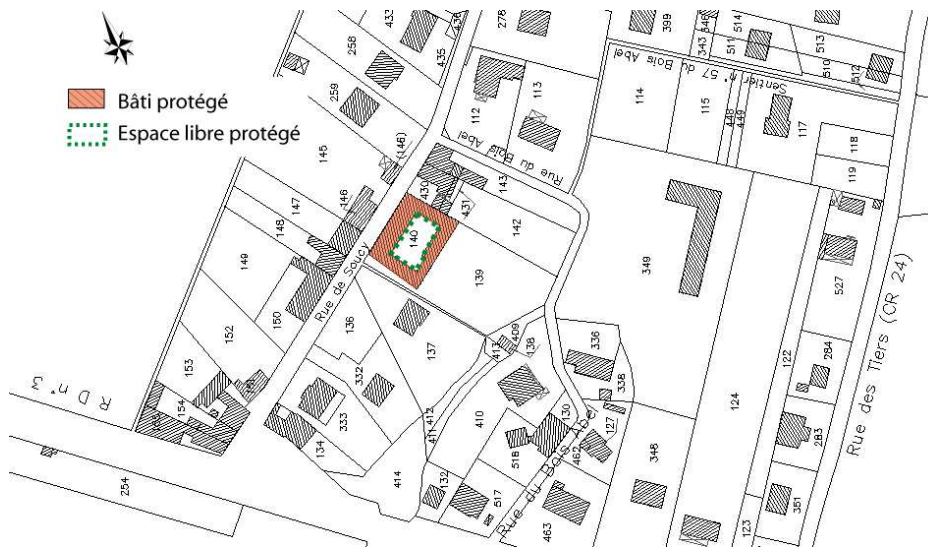
SOUCY

Adresse : Rue de la Saint-Thibaut

Cadastre : D 140

Zonage PLU : UB

Affectation : Habitation



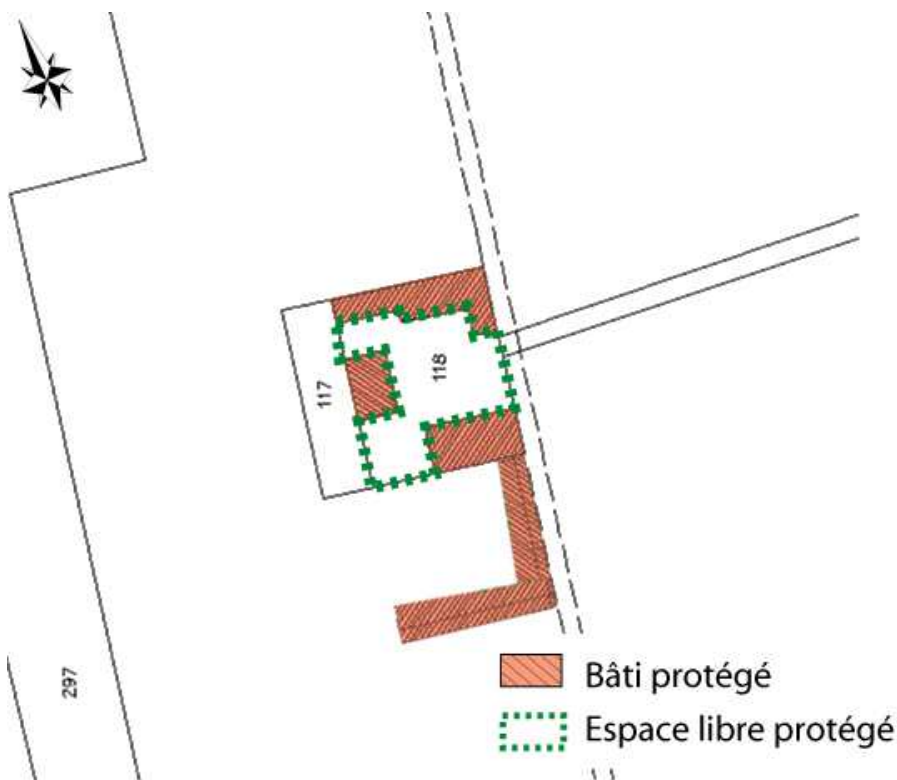
QUINCAMPOIX

Adresse : Rue de la Roche Turpin

Cadastre : B 117, 118

Zonage PLU : A

Affectation : Habitation,
Exploitation agricole





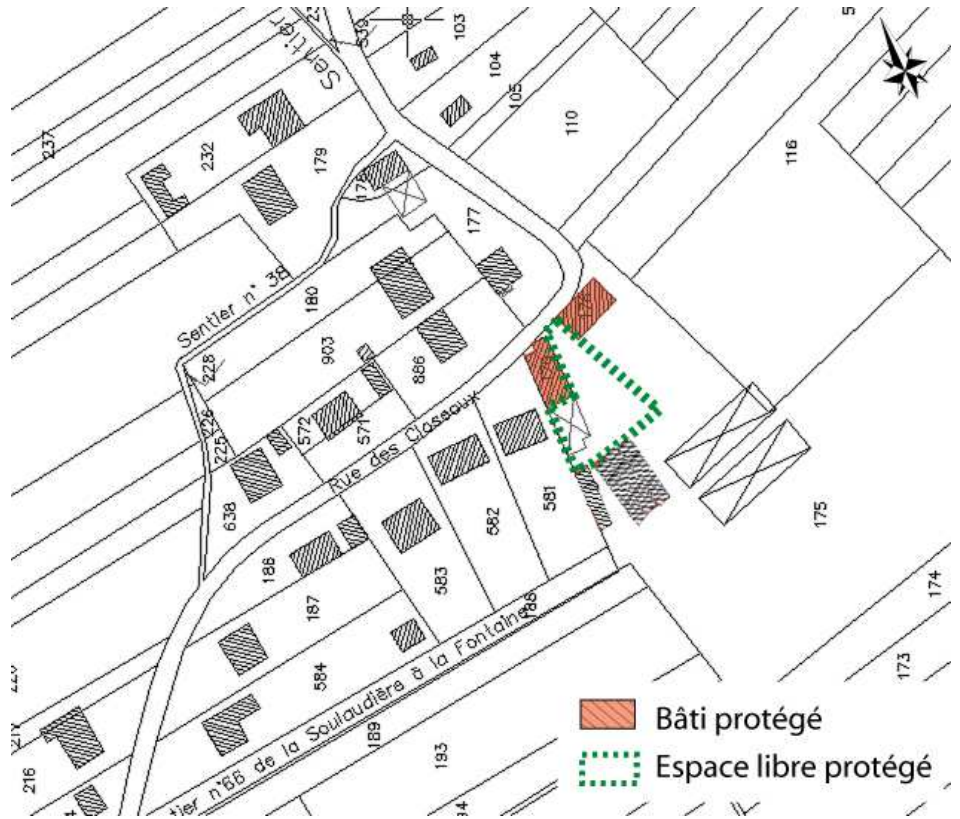
LA SOULAUDIERE

Adresse : Rue des Closeaux

Cadastre : G 175, 176

Zonage PLU : UB

Affectation : Habitation



FONTENAY

Adresse : Rue de la Tourelle

Cadastre : C 463

Zonage PLU : UAa

Affectation : Habitation,
Exploitation agricole





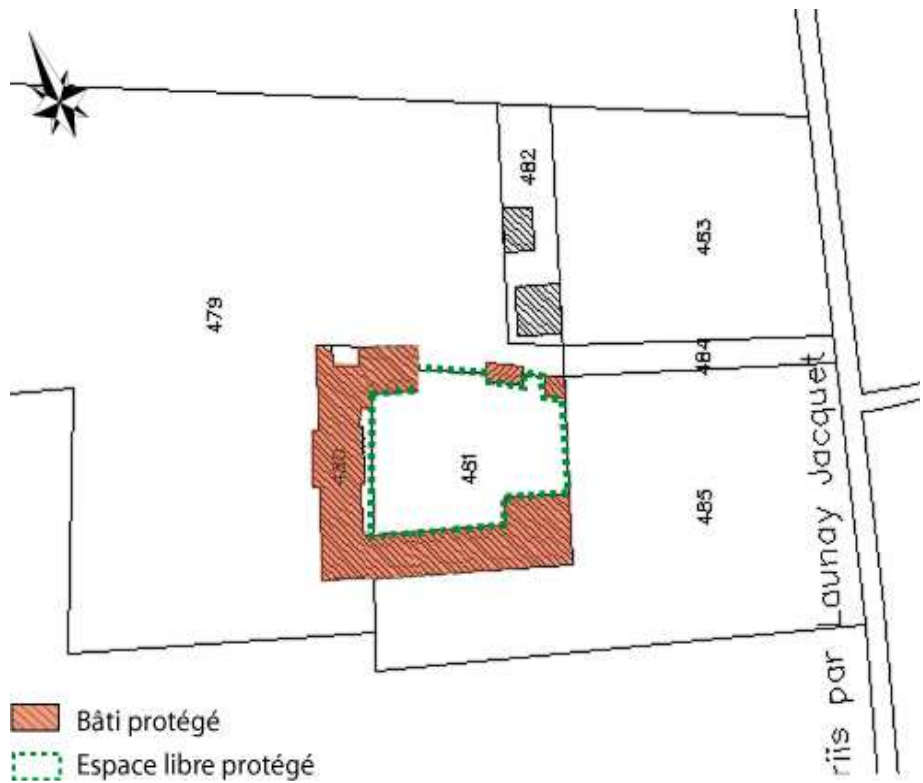
LAUNAY-JACQUET

Adresse : chemin rural
n°39

Cadastre : G 480, 481

Zonage PLU : N*

Affectation : Habitation -
Ferme





RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES :

Les recommandations et orientations indiquées ci-dessous s'appliquent à toutes les constructions repérées sur le document graphique du PLU, identifiées dans le règlement du PLU et localisées précisément dans le présent cahier des recommandations, ci-après. Ces dispositions complètent celles du règlement.

Concernant les bâtiments :

Les constructions existantes, **identifiées sur les documents graphiques ci-après**, doivent conserver leur aspect et leur organisation extérieurs et en particulier l'organisation des ouvertures.

Tous travaux de réfection de façade, de toitures et de clôture devront satisfaire aux recommandations suivantes :

- **les façades en pierre et les murs de clôtures** en pierre seront traités en « pierre-vue », soit par un beurrage, soit par un rejointoiment.
- **l'enduit utilisé** pour les façades et les clôtures en pierre sera en ciment-pierre ou à la chaux, au nu de la pierre.
- **les toitures** seront couvertes par des tuiles plates assurant l'unité de toiture, sauf conditions techniques particulières.
- **les ouvertures de fenêtres** conserveront leurs dimensions d'origine.

Pour les espaces libres centraux :

Les espaces libres centraux, **identifiés sur les documents graphiques ci-avant**, au moins 80 % de leur surface devra rester libre de toute construction.

Les extensions et modifications qui pourront intervenir sur les édifices repérés ne doivent pas obérer les références historiques du lieu : elles seront traitées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés dans les bâtiments existants.

Les travaux entrepris sur les façades devront respecter les principes du beurrage ou de jointement à la chaux, en suivant la technique à pierre-vue.

Principes de traitement des enduits de façades et de clôtures



Enduit à pierre-vue par beurrage à l'enduit chaulé
Faible couverture de la pierre



Enduit à pierre-vue par beurrage à l'enduit chaulé
Couverture importante de la pierre



Enduit à pierre-vue par rejointoiment à l'enduit chaulé
Faible couverture de la pierre





PRESENTATION GENERALE

Les murs de clôture des deux grands domaines de Fontenay-les-Briis représentent des éléments structurants du paysage en termes de lignes directrices et de points de repères linéaires.

En effet, le Domaine du Château de Fontenay et le Domaine de Soucy sont limitrophes. Ils sont limités au nord et à l'est par la RD 97, qui se prolonge par le sentier rural n°60 (non carrossable) quasiment en ligne droite depuis la place de la Mairie. Cela crée un repère visuel et rectiligne fort dans la commune.

Il s'agit également d'une trace historique de la présence de domaines seigneuriaux à Fontenay-les-Briis. Le caractère patrimonial des murs est récent mais il n'en est pas moins aussi important que le caractère patrimonial des lavoirs ou des fortifications, par exemple.

Si le mur de clôture du Domaine de Soucy est « simple » et continu, celui du Domaine du Château de Fontenay présente la particularité de comporter deux « saut-de-loup » le long du sentier rural n°60. Il reste peu de tels éléments de détail dans la région, le Domaine de Courson-Monteloup en dispose également d'un dans son parc.

L'objectif des recommandations est de permettre un entretien et des réfections des murs de clôture tout en respectant l'état initial de ces murs et de préserver leurs caractéristiques paysagères fortes pour la commune de Fontenay-les-Briis.

C'est pour cela que des règles sont édictées afin de conserver leur unité.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Les recommandations et orientations indiquées ci-dessous s'appliquent aux murs repérés sur le document graphique du PLU, identifiés dans le règlement du PLU et localisés précisément dans le présent cahier des recommandations, ci-après. Ces dispositions complètent celles du règlement.

Lors de tous travaux d'entretien, de reconstruction, de restauration et de réfection des murs, **identifiés sur les documents graphiques ci-après**, il sera veillé à respecter les recommandations suivantes :

- **l'organisation et la forme des murs** et leur composition devra être identique à celle existante avant la réparation ou la reconstruction ;
- **l'appareillage des murs de clôtures** sera en pierre et traité en « pierre-vue », soit par un beurrage, soit par un rejointoiement ;
- **l'enduit utilisé** pour les clôtures sera en ciment-pierre ou à la chaux, au nu de la pierre ;
- **les « saut-de-loup »** de la clôture du Domaine du Château de Fontenay seront conservés, maintenus et reconstruits (le cas échéant) à l'identique.

Principes de traitement des enduits de murs



Enduit à pierre-vue par beurrage à l'enduit chaulé
Faible couverture de la pierre



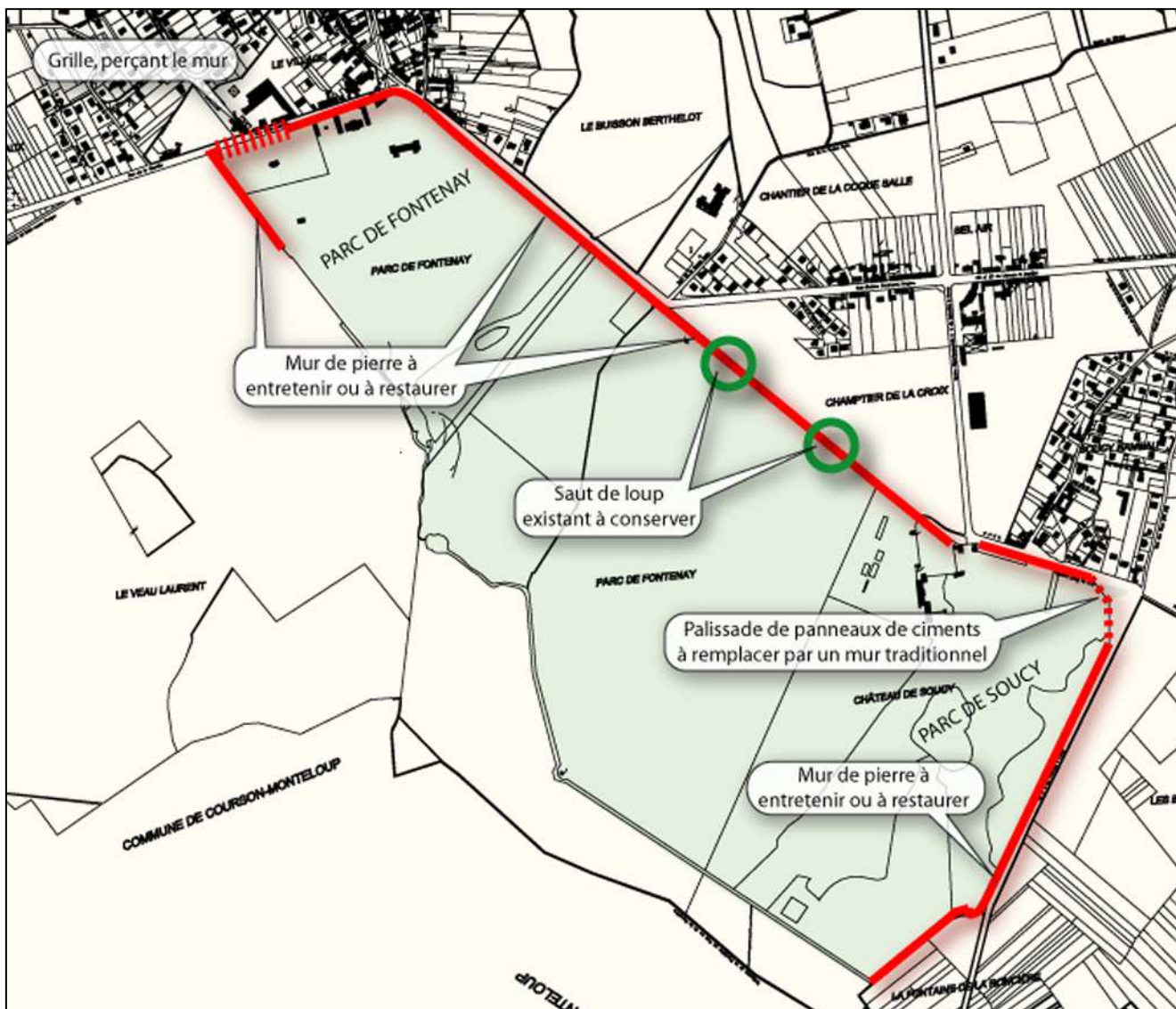
Enduit à pierre-vue par beurrage à l'enduit chaulé
Couverture importante de la pierre



Enduit à pierre-vue par rejointoiement à l'enduit chaulé
Faible couverture de la pierre

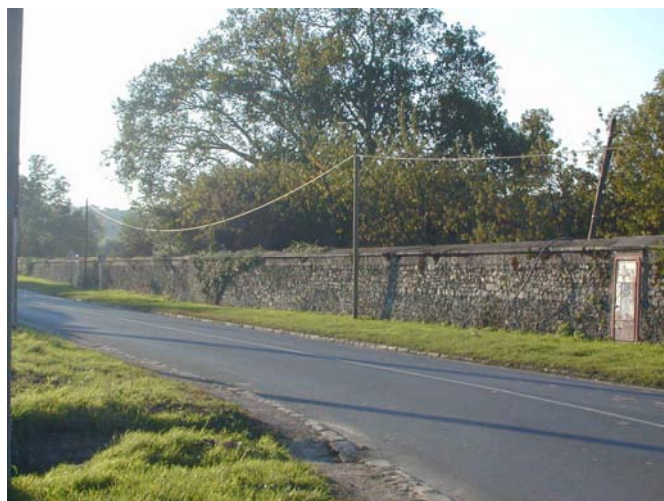


Les murs de clôtures des Domaines de Fontenay et de Soucy



LES MURS DU CHÂTEAU DU DOMAINE DE SOUCY, LE LONG DE LA RD 3

L'ensemble de la clôture n'est pas unifié : des reconstructions récentes en parpaings enduits, des palissades de ciment ou des brèches (recouvertes en partie par la végétation) ternissent l'intégrité du mur d'enceinte et donnent une image négative de l'ensemble : c'est pourquoi les murs d'enceinte sont protégés.





LES MURS

LES MURS DU CHÂTEAU DU DOMAINE DU CHATEAU DE FONTENAY



Mur de clôture, le long de la RD 97 (Rue de la Tourelle), Calvaire et sentier rural n°60.



Tourelle de garde, clôture en entrée de bourg, en venant de Briis-sous-Forges.



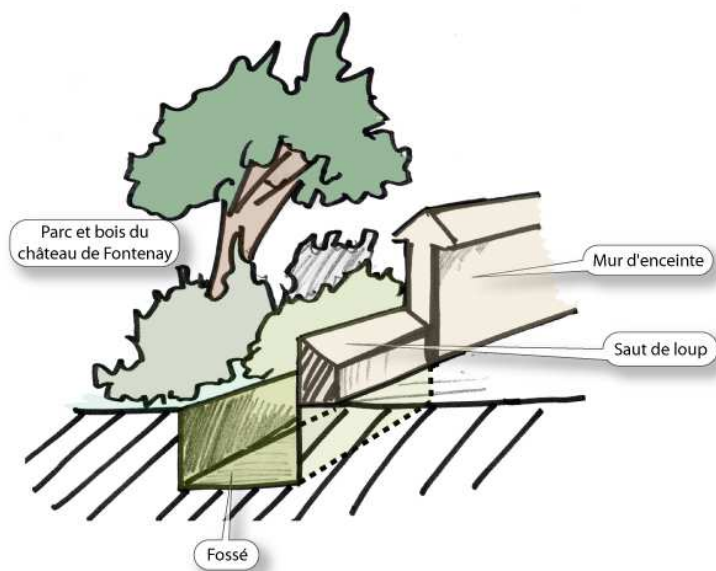
Mur de clôture, le long de la RD 97 face au Buisson Berthelot.

Les saut-de-loup doivent être maintenus : ils ne devront pas être bouchés ni encombrés. Leur maintien sera en partie garant de l'intégrité du mur d'enceinte du domaine de Fontenay. Leur valeur historique est importante, car on retrouve un saut-de-loup, dans un état moins bien conservé que celui du domaine de Fontenay, dans le Domaine de Courson-Monteloup, qui fait l'objet d'une protection à la fois au titre des monuments historiques et des sites et paysages.



Saut-de-loup le long du sentier n°60

Croquis explicatif du saut-de-loup.





Commune de FONTENAY-LES-BRIIS
Plan Local d'Urbanisme

Cahier des recommandations architecturales

LES POINTS DE VUE REMARQUABLES



PRESENTATION GENERALE

Alors que les paysages de Fontenay les Briis ouvrent des vues et perspectives nombreuses sur les espaces agricoles et espaces de vallées, deux points de vue et perspectives sont recensés comme particulièrement intéressants et protégés au titre de l'article L123.1.5.7° du CU.

BUISSON- BERTHELOT

Point de vue 1



DESCRIPTIONS

Ce point de vue se structure autour de la plaine et des coteaux qui limitent le point de vue au nord. Ce qui le caractérise c'est l'effet de coupure verte qu'il crée entre le centre bourg de Fontenay et le hameau de Bel-Air.

RECOMMANDATI ONS

Le point de vue de Buisson-Berthelot doit conserver son effet d'ouverture sur la plaine et son effet de coupure entre les zones urbanisées.
Même si le SDL du Canton de Limours prévoit la continuité de l'urbanisation entre le centre bourg et le hameau de Bel-Air, la charte du PNR impose de préserver cet espace comme une coupure naturelle et agricole entre les deux entités urbaines. Des projets publics en continuité du pôle d'équipements (écoles et équipements sportifs) pourront s'inscrire dans la frange de ce point de vue.



LE PARC DU CHATEAU DE FONTENAY

Point de vue 2



DESCRIPTIONS

Ce point de vue concerne la perspective donnant sur le parc du château de Fontenay. Elle se caractérise par des espaces ouverts (pelouses et prairies), à l'avant et à l'arrière du château, cadrés par les espaces boisés situés de part et d'autre notamment dans la partie arrière du parc, qui s'étire jusqu'au plan d'eau.

RECOMMANDATIONS

Sa protection vise la préservation de ces espaces donnant un axe de perspective mettant en valeur le château et ses communs. Cet espace est identifié sur le plan de zonage par un espace paysager à préserver au titre du patrimoine recensé dans le cadre de l'article L123.1.5.7° du CU. Il doit être protégé contre des aménagements ou constructions qui altéreraient cette perspective et créeraient des obstacles dans les vues lointaines. Toutefois, des aménagements ou installations à caractère provisoire utiles aux activités et manifestations du comité d'entreprises de la RATP (propriétaire des lieux) sont possibles.



RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Ces points de vue identifiés pour leur qualité paysagère et leur évocation forte doivent faire l'objet d'une surveillance particulière.

- Ces points de vue sont des ouvertures depuis des routes, des carrefours ou des sentiers, sur des espaces remarquables. C'est pourquoi ils ne doivent pas être obturés par des constructions de nature et d'usage opposés à la vocation du lieu.

- les constructions qui sont déjà construites dans les cônes de vue doivent être intégrées à leur environnement naturel et faire l'objet d'un traitement particulier quand au masquage des pignons, le traitement des murs par des enduits traditionnels (rejointoiement et /ou beurrage à la chaux).

- Les projets, constructions neuves et extensions devront tenir compte de ces perspectives notamment en organisant la composition des plans masses de façon à ne pas obstruer le cône de vue. Ces ensembles jouent habilement des courbes de niveau et des séquences visuelles pour ne pas boucher le point de vue sur les coteaux boisés au nord. Les arbres existants à l'alignement de la RD 97 sont complétés par d'autres plantations qui atténuent encore plus la présence de constructions.

Dans le cas spécifique du point de vue n°2, les constructions et aménagements sont fortement limités et doivent avoir un caractère provisoire et réversible afin de préserver cette perspective durablement.

- Les constructions à usage d'habitation, d'activités ou d'équipements qui seraient acceptées dans les zones réglementaires devront respecter les préconisations du règlement du PLU et les recommandations définies précédemment pour chaque point de vue.

- les constructions à usage agricole autorisées dans les zones A (vocation agricole) à proximité des points de vues concernés ou dans le cône de visibilité qu'ils constituent, devront respecter les préconisations du règlement du PLU ainsi que les précisions suivantes :

- les abords des hangars, constructions annexes, dépôts liés à l'activité agricole, devront être traités de manière végétale : constitution de haies vives autour des constructions afin de créer un écran végétal qui les masquera ;

- les constructions à usage d'habitation des agriculteurs qui seront autorisées dans les cônes de vue devront faire l'objet d'une bonne insertion dans leur paysage et leur environnement, notamment en termes de plantations pour masquer les constructions et en termes de traitement architectural des façades (façades à pierre-vue).