

Commune de

La Forêt-le-Roi

Département de l'Essonne

2, route d'Etampes - 91410 La Forêt-le-Roi - Tél : 01 64 95 71 22 - Courriel : laforetleroi@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme



LISTE ET FICHES DES ÉLÉMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE
L'ARTICLE L151.19 DU CODE DE L'URBANISME

4.3

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 9 décembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 25 juin 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 21 octobre au 23 novembre 2019
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 janvier 2020

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
28 janvier 2020

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de La Forêt-le-Roi
Madame le Maire,

PHASE :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



Éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme précise que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration..»

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23, du Code de l'urbanisme précise que «Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique» doivent être précédés d'une déclaration préalable».

Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt certain justifiant la proposition de leur recensement.

Après recensement exhaustif, ce patrimoine a été identifié au travers des fiches descriptives suivantes, destinées à :

- FAIRE CONNAITRE le patrimoine de la commune
- IDENTIFIER les éléments caractéristiques et leur intérêt
- PRÉCISER les éléments intéressants qui les caractérisent

| Dénomination | Corps de ferme |
|---|---|
| Adresse | 2, route de Richarville |
| Référence cadastrale | ZA 310 |
| Emprise construction identifiée | 541m ² |
| Occupation actuelle | Habitat / Artisan |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien corps de ferme en meulière organisé autour d'une cour fermée. Il se caractérise par une composition irrégulière de la façade et une élévation limitée au RDC et combles. |
|  | |

| Dénomination | Eglise Saint Nicolas et Saint Blaise |
|--|---|
| Adresse | Place de l'église |
| Référence cadastrale | OB 291 |
| Emprise construction identifiée | 484m ² |
| Date de construction | Plusieurs étapes de construction façonnent cet édifice entre le XIe et le XVI siècle. Le clocher, qui date du XIe siècle, est l'élément le plus ancien de l'édifice. Le chœur et la nef ont été construits entre le XIIIe siècle et le XVIe siècle. Les bas-côtés ont été construits vers 1531. |
| Occupation actuelle | Lieu de culte |
| Principales caractéristiques architecturales | L'église semble dater des XIIème et XIIIème siècles. Elle est dotée d'un vaisseau central et de deux bas-côtés. Le chevet est semi-circulaire. Les bas-côtés se terminent par deux chapelles. L'église est couverte d'une toiture en croupe arrondie. Les murs latéraux, soutenus par des contreforts, sont percés d'une série de baies en plein-cintre. Le chevet est percé d'une série de baies en plein-cintre et épaulé de contreforts. Une chapelle seigneuriale est adossée au côté du chœur : la chapelle sainte Adélaïde. Elle fut commandée par le baron des Essarts. Le clocher est l'élément le plus ancien de l'édifice (XIème siècle). |
|  | |

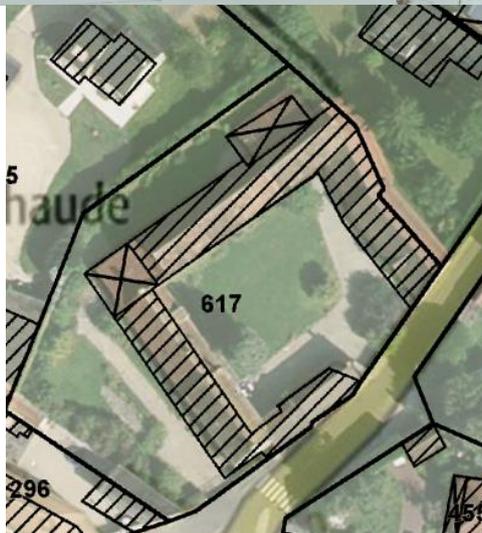
| Dénomination | Corps de ferme |
|---|--|
| Adresse | Place de l'église |
| Référence cadastrale | OB 442 et 249 |
| Emprise construction identifiée | 498m ² |
| Occupation actuelle | Habitation / hangar |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien corps de ferme dont les bâtiments sont implantés autour d'une cour, comprenant bâtiments d'habitation et bâtiments propres aux activités agricoles. |
|  | |

| Dénomination | Hangar agricole |
|---|--|
| Adresse | 7, route d'Etampes |
| Référence cadastrale | OB 615 |
| Emprise construction identifiée | 141m ² |
| Occupation actuelle | Hangar |
| Principales caractéristiques architecturales | Hangar agricole construit à l'alignement de la rue sur une grande parcelle sur laquelle a été construite une maison d'habitation en milieu de parcelle entourée d'un jardin et d'un potager. |
|  | |

| Dénomination | Corps de ferme |
|--|--|
| Adresse | 9, route d'Etampes |
| Référence cadastrale | 0B 296 |
| Emprise construction identifiée | 186m ² |
| Occupation actuelle | Habitat |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien corps de ferme composée de trois bâtiments, dont celui visible depuis la rue est en meulière. |



| Dénomination | Corps de ferme |
|--|--|
| Adresse | 1, rue Chaude |
| Référence cadastrale | OB 617 |
| Emprise construction identifiée | 934m ² |
| Occupation actuelle | Habitat |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien corps de ferme implantée autour d'une cour carrée. Les murs de séparation sont doublés d'une haie végétale. |



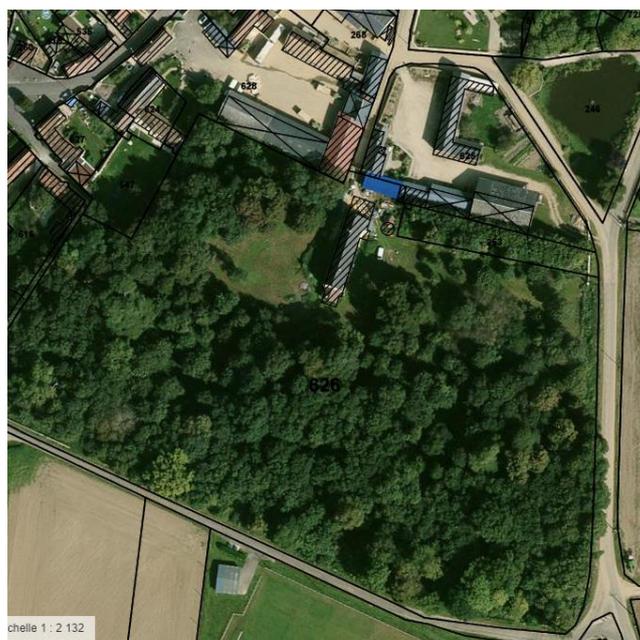
| Dénomination | Corps de ferme |
|--|--|
| Adresse | 7, rue Chaude |
| Référence cadastrale | OB 659 |
| Emprise construction identifiée | 567m ² |
| Occupation actuelle | Habitat |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien grand corps de ferme implanté autour d'une cour. La maçonnerie est en moellons enduit. Les lucarnes ont été conservées. |
| Préconisations | Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales. |



| Dénomination | Corps de ferme |
|--|---|
| Adresse | 2, rue Chaude |
| Référence cadastrale | ZF 454 |
| Emprise construction identifiée | 225m ² |
| Occupation actuelle | Habitat /Hangar |
| Principales caractéristiques architecturales | Ancien corps de ferme dont le bâtiment principal est construit perpendiculairement à la voie. Le mur de clôture est en moellons enduits. |



| Dénomination | Château |
|--|--|
| Adresse | Rue de la mare |
| Référence cadastrale | ZF 625 et 626 |
| Emprise construction identifiée | 430m ² |
| Occupation actuelle | Château |
| Principales caractéristiques architecturales | Château élevé sur deux niveaux avec symétrie des ouvertures. Peu visible de la rue, il est entouré d'un mur de clôture et entouré de hauts arbres. |



Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme précise que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments identifiés au titre du patrimoine naturel se composent essentiellement de haies, d'arbres remarquables et des cours d'eau.

Le maillage de haies au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- La lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées,
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.

Les mares comme éléments de la trame bleue, ainsi que les espaces paysagers en milieux bâtis sont identifiés comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

Les mares ont leur importance dans l'installation humaine. Elles garantissaient un apport d'eau nécessaire aux usages agricoles avant l'arrivée de l'eau courante.

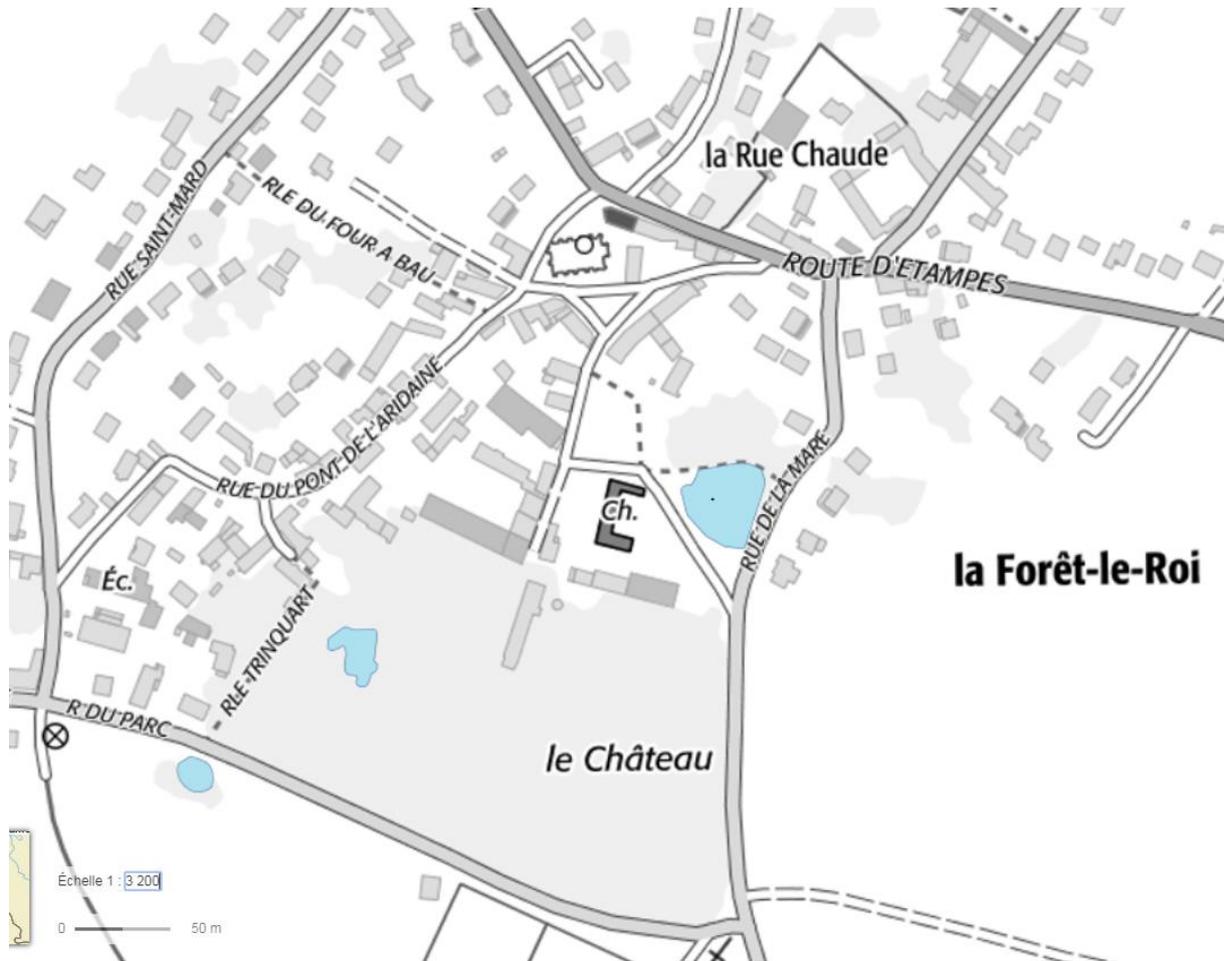
Les mares portent le sens de l'origine même de l'implantation humaine et ont de ce fait une valeur patrimoniale

L'espace de la mare porte également une valeur paysagère forte en contraste avec les paysages ouverts de plateau. D'autre part elles ont également une valeur écologique importante avec la présence d'une faune et d'une flore spécifique.

Plusieurs mares sont indiquées sur le cadastre napoléonien :

- La mare, rue chaude qui a disparu et qui était à l'intérieur de la cour de ferme (1)
- La grande mare (2)
- La mare du corps de garde (3)
- La mare à la Chenille (4)





Les murs anciens remarquables

Ces murs anciens participent à la qualité paysagère de la commune. Ils matérialisent la limite entre l'espace public et l'espace privatif et créent l'identité d'un tissu homogène et continu. Réalisés en pierres locales maçonnées et montés au mortier de chaux, rejointoyés à pierres vues sont généralement assez hauts et parfois surmontés d'un chapeau de tuiles en terre cuite.

Ils sont présents le long de la rue du Pont de l'Aridaine, de la rue du Château et de la rue Chaude.



Rue du Château



Rue du Château



Rue du Château



Rue du Parc



Rue du Parc



Rue d'Etampes



Rue Chaude



Place de l'église



Rue du Pont de l'Aridaine