

# Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Commune de **Larchant**

1 - Rapport de présentation



Pour approbation - 23 avril 2019

**Urbanisme – Paysage – Architecture**  
I.Rivière – S.Letellier/ Dutertre & Associé(e)s



SOMMAIRE

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC .....	3
II. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES .....	79
III. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR .....	83
IV. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU .....	85
V. LE PÉRIMÈTRE ET SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE .....	90
VI. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT .....	99



I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



### PRESENTATION GENERALE - LOCALISATION

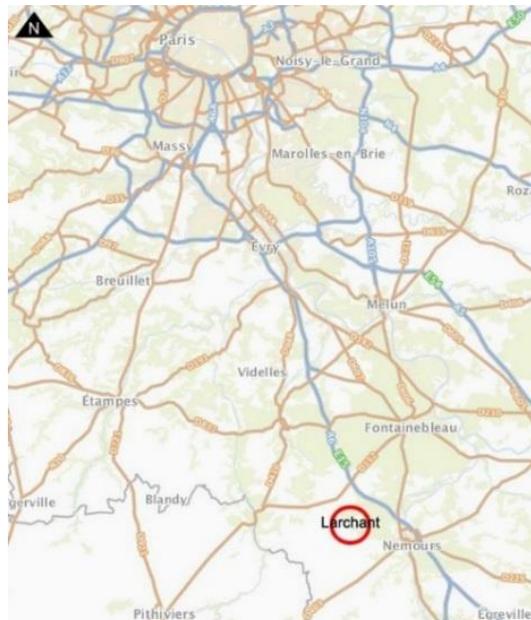
La commune de Larchant est située au sud de la Seine et Marne, à sept kilomètres de Nemours et 18 kilomètres au sud de Fontainebleau. Elle est à environ 70 km au sud de Paris (A6, sortie Ury).

Son territoire couvre environ 2 930 hectares.

Il est limité par les communes suivantes :

- au Nord : La Chapelle-la-Reine et Villiers-sous-Grez,
- à l'Est : Grez-sur-Loing et Saint-Pierre-les-Nemours,
- au Sud : Verteau-Chevrainvilliers et Guercheville,
- à l'Ouest : Amponville.

Elle est située dans le canton de Nemours et l'arrondissement de Fontainebleau.



0 — 10 km *Situation de la commune de Larchant*

Larchant est caractérisé par l'enclavement de son territoire d'une richesse paysagère exceptionnelle, servie par une topographie développant des perspectives diverses sur le golfe de Larchant, le massif de la Commanderie, l'église Saint-Mathurin...

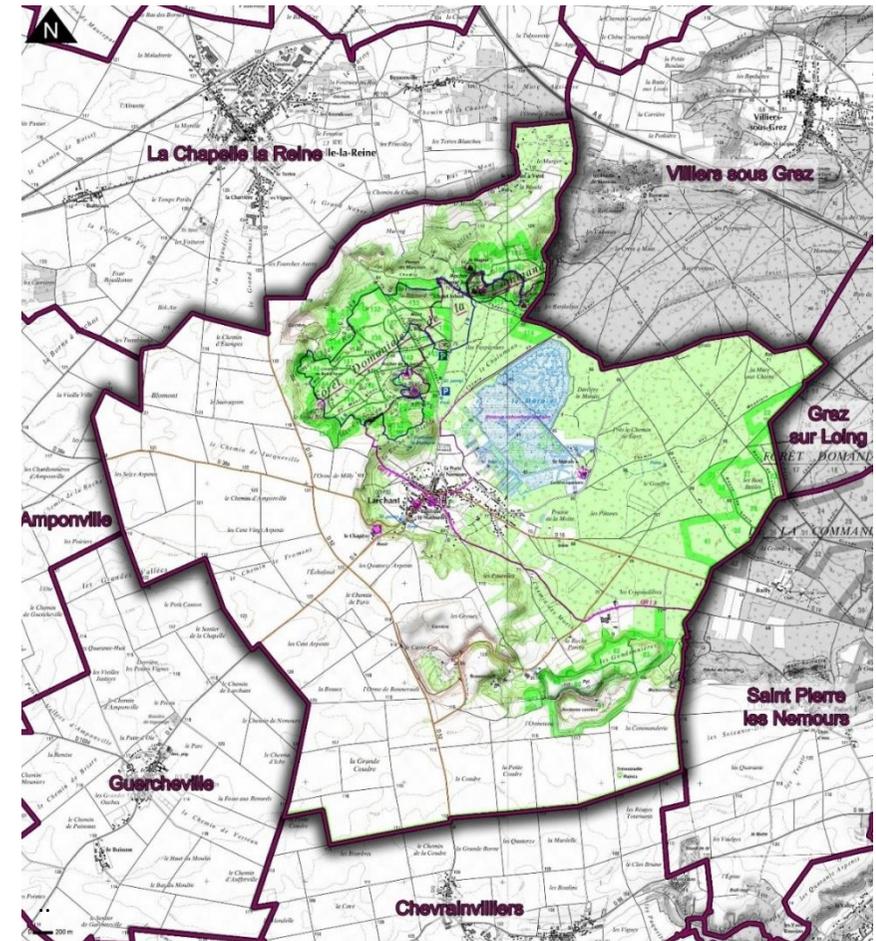
La commune comptait 750 habitants au recensement de 2011.

Le territoire communal est composé essentiellement:

- D'un bourg central, longtemps contenu dans son enceinte du 16<sup>e</sup> siècle, et de ses « faubourgs »,
- D'entités habitées différentes, éloignées du Bourg, tels que le hameau de Bonnevault, le lotissement du Moulin-à-Vent et la ferme du Chapitre,
- D'un marais, réserve naturelle régionale classée en 2008 (124 ha), située au fond du golfe de Larchant,
- De différents boisements dont la forêt domaniale de la Commanderie, caractérisée par la présence de différentes séquences d'amas rocheux et de sables blancs, inscrites dans les pentes du coteau et de la cuvette de Larchant,
- De grands espaces agricoles sur le plateau (Ouest du territoire communal),
- Et de différentes carrières, abandonnées ou en activité.

Les espaces agricoles, forestiers et naturels représentent 97,25% de sa surface totale. Avec la progression des boisements sur les coteaux, et autres espaces ouverts (y compris le marais), le paysage local, hérité de l'histoire, s'est sensiblement modifié en un moins d'un siècle..

*Périmètre communal et abords direct*



La commune trouve aujourd'hui au travers de son patrimoine, témoin de son passé, de la richesse écologique qui se déploie de toute part sur son territoire, et de ses paysages parfois insolites, les fondements de son identité.

**La qualité du cadre « environnemental », paysager, et urbain offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel et contribue à l'attractivité d'un territoire pourtant singulièrement isolé.**



## Les grandes protections du territoire : LA SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

**Le territoire est concerné aujourd'hui par 3 grands types de protections:**

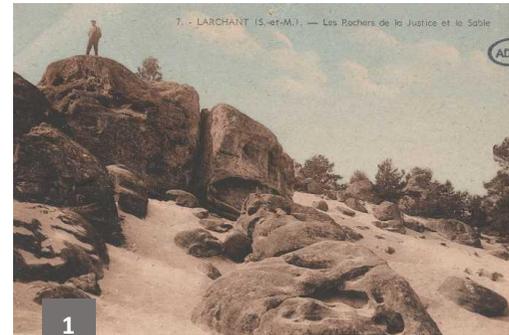
❑ 1- L'une, ancienne, concerne les **Monuments Historiques**, avec le classement dès 1846 de l'Eglise Saint-Mathurin, puis en 1953 d'un abri sous roche orné de gravures préhistoriques au lieu dit « le Rocher de la Justice ».

Ce classement général, avant la mise en œuvre de la ZPPAUP, des périmètres de protection de 500 m.

La façade de l'ancien hôtel dit du Pèlerin, et différents éléments de la ferme du Chapitre sont par ailleurs inscrits à l'inventaire (respectivement en 1926 et 1981).

Elle est dite: « **servitude de protection des monuments historiques** ».

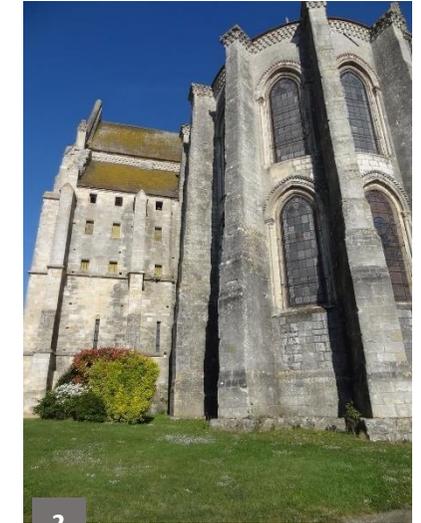
Les périmètres de protection de 500 mètres générés par les Monuments Historiques recouvraient une grande partie de l'ensemble du tissu urbain et architectural de belle qualité mais aussi des quartiers ne présentant pas de parenté avec la qualité des édifices protégés. A contrario, ces périmètres ne permettaient pas de protéger des cônes de vues plus lointains.



1

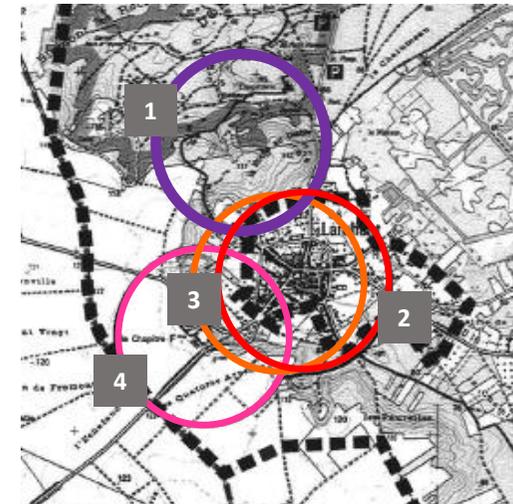
### Rocher de la Justice

L'abri de « la Croix-du-Petit-homme » est classé monument historique.



2

### Eglise Saint-Mathurin



### Ferme du Chapitre (façades et toits) des granges, pigeonnier et puits



4



3

### Façade Hôtel Maison du Pèlerin

Au dessus de sa porte, sculpture de la fin du Moyen Age : un bourdon\* de pèlerin et une coquille saint Jacques – souvenir probable d'un pèlerinage à Compostelle.

Le lieu accueillera quelques années un petit musée créé en 1936 par l'Abbé Romain, curé de Larchant.

(\* ) Le bourdon du pèlerin est une grand bâton de marche, ferré à sa base et surmonté d'une gourde ou d'un ornement en forme de pomme, dont se servaient les pèlerins comme soutien et comme arme blanche contre les indésirables.



### Les grandes protections du territoire : LES SITES ET MONUMENTS NATURELS

□ 2 - Une autre concerne **les sites et monuments naturels, les bois et forêts, les réserves naturelles** qui bénéficient de différents dispositifs de protections

▪ **Les servitudes de protection des sites et monuments naturels, sites classés, sites inscrits .**

Forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant et bois de la Justice et leurs abords, **site classé** le 22 mars 2000.

*Remarque : Les servitudes pour les sites inscrits le 12 janvier 1966 (Bois de la commanderie, bois de la Justice et leurs abords) et classés le 29 avril 1924 (Ensemble des rochers dits de la « Dame Jouanne »), ont été abrogées le 22/03/2000.*

Les effets de ce classement sont nombreux, aucun site classé ne pouvant notamment être détruit ou modifié dans son état ou son aspect, sauf autorisation spéciale. La décision de classement et la délimitation du site classé figure dans le Plan Local d'Urbanisme.

■ **3 - Et plusieurs autres protections environnementales :**

▪ **Les servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier**

Forêt domaniale de la Commanderie

▪ **Les servitudes de forêt de protection**

Forêt de Fontainebleau , décret du 19 avril 2002 et du 7 février 2008

▪ **Les servitudes de protection des réserves naturelles**

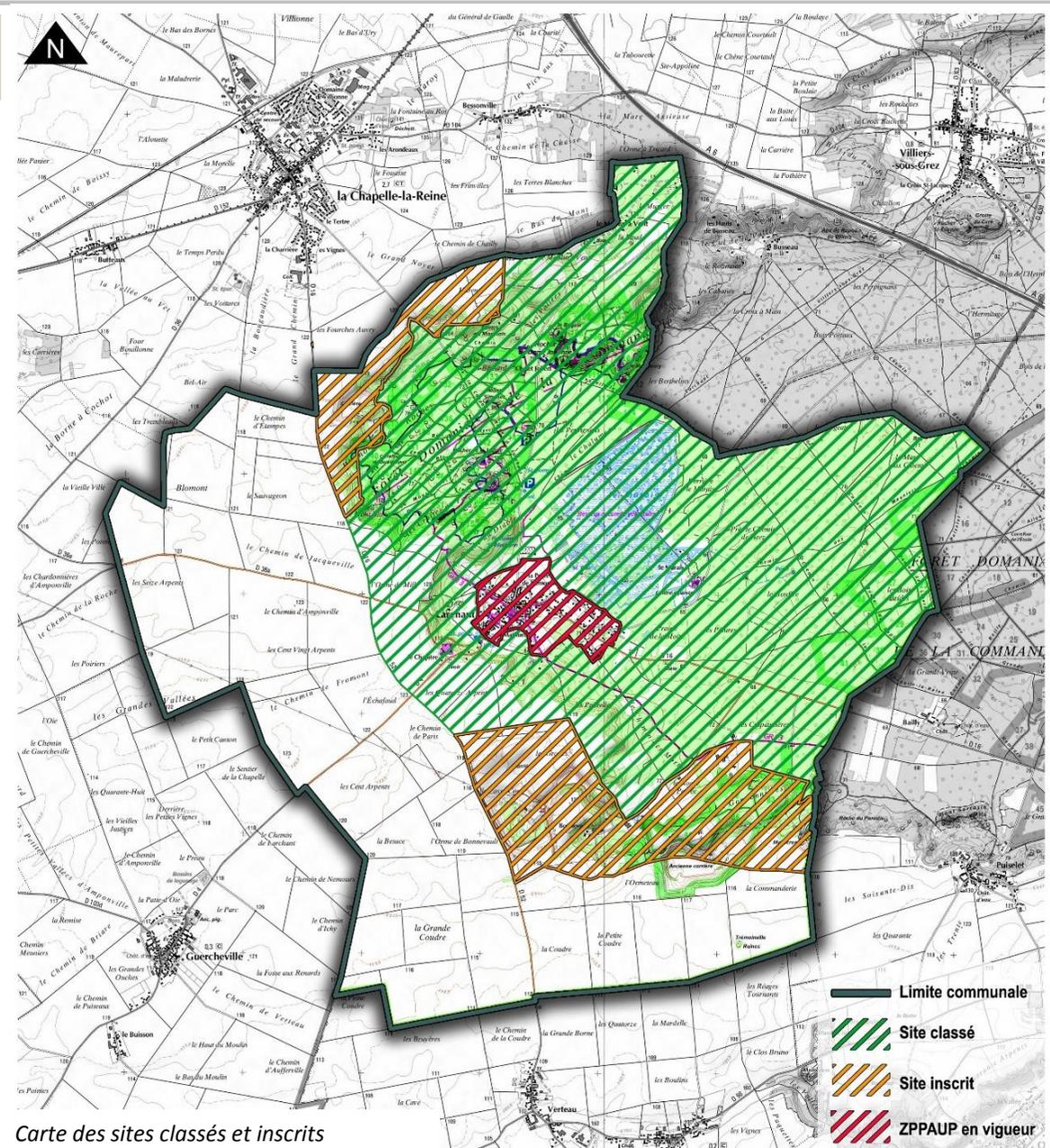
Réserve naturelle régionale du Marais de Larchant  
Délibération de classement le 27 novembre 2008

### Protection au titre des Sites

#### Articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement

*Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 à 22 du code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).*

**Obligations**  
*Pour rappel, en site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France).*



Carte des sites classés et inscrits



## LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)



□ une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** instituée en octobre 2000 qui concerne essentiellement le centre urbanisé historique et ses abords immédiats, enclavés dans le site classé, le périmètre de la ZPPAUP épousant les limites de celui-ci.

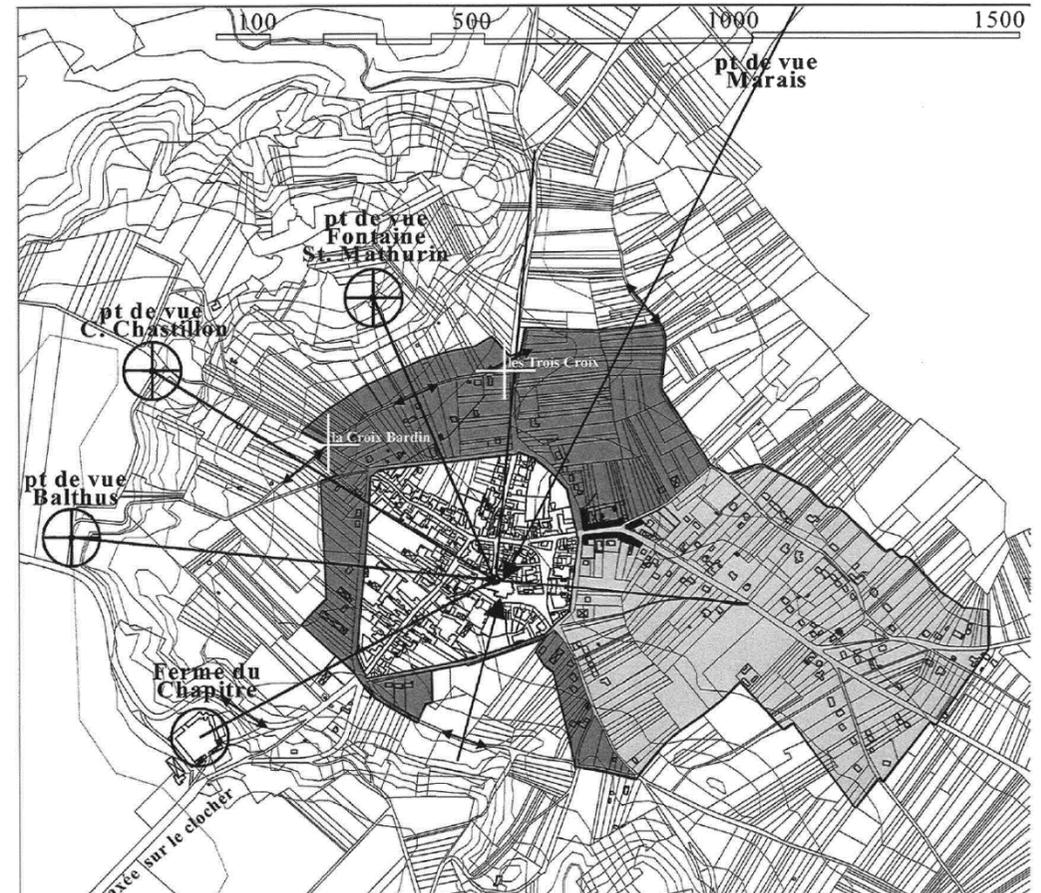


Périmètre de la ZPPAUP (jaune)  
et périmètres de protections MH

Deux grands secteurs sont distingués afin d'adapter la réglementation sur le bâti et le « paysage » en fonction des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers:

- **Le secteur 1** concerne les faubourgs et comprend deux sous secteurs : le 1<sup>er</sup> enveloppe la « ceinture » du bourg ( partie grisée foncé du plan ci-contre), le deuxième, l'urbanisation essentiellement pavillonnaire qui s'est déployée vers l'Est ( Route de Nemours) (en gris clair).
- **Le secteur 2** concerne le bourg intra muros qui fait par ailleurs l'objet d'un plan d'identification des constructions patrimoniales, potentiellement patrimoniales (car figurant sur le cadastre napoléonien), et de celles « participant essentiellement à la silhouette générale du bourg » (voir planche actualisation de la ZPPAUP et rappel de la classification initiale proposée).

Différents points de vue « lointains » sont par ailleurs repérés en direction de l'église et son clocher, afin de les préserver.



L'ensemble du bourg construit est concerné par le règlement de la ZPPAUP.

L'ensemble de ces mesures de protection, site classé et ZPPAUP constituent un dispositif harmonisé et global de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager sur la totalité du territoire urbanisé de Larchant.



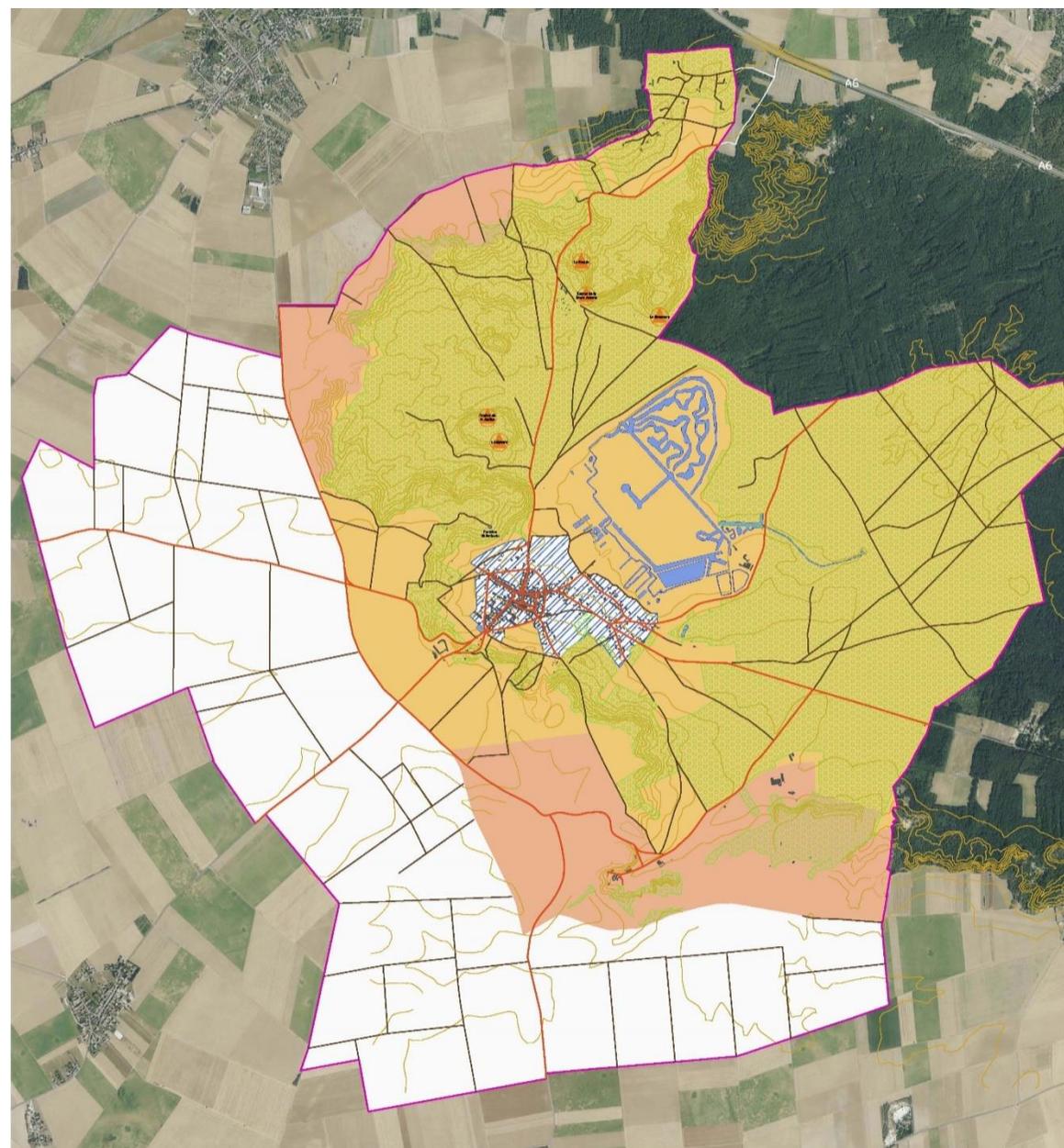
## SYNTHÈSE DES PROTECTIONS

Les qualités du territoire communal ont induit la mise en œuvre de différents types de protection (Espace Boisé Classé (EBC), site classé, site inscrit, Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), celles-ci qui concernent bois, prairies, marais, carrières et l'ensemble du bourg).

**Le village historique et ses abords immédiats, sont cernés par le site classé, le périmètre de la ZPPAUP s'y insère en épousant les limites de celui-ci.**

Aujourd'hui, 60% de la commune bénéficie d'un statut de protection européen en tant que site Natura 2000 comprenant le massif de Fontainebleau et ses abords.

Seule la plus grande partie du plateau agricole Ouest et Sud-Ouest du territoire communal n'est pas concernée par des protections.



Etat des protections 2014 (actualisation des cartes)



### APPROCHE HISTORIQUE



L'établissement permanent d'hommes sur le site de Larchant s'accomplit autour de - 10 000 ans avant J.C. Auparavant, les rares trouvailles effectuées montrent quelques passages de chasseurs du Paléolithique moyen (- 70 000 ans).

Dès l'antiquité, le territoire de la commune s'est trouvé au croisement de voies reliant le Nord au Sud par un itinéraire connu jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle sous le nom de Grand Chemin de Lyon, et l'Ouest à l'Est par le Chemin de César, venant du centre de la France et rejoignant l'Europe de l'Est par Sens et au-delà. Il aurait accueilli un sanctuaire gaulois ou gallo-romain, dédié au culte de l'eau, persistance de croyances celtiques antérieures et un village près des marais. Les hommes se référaient alors à des lieux sacrés, cherchant à se guérir par des ablutions en priant les dieux. Avec l'avènement du christianisme, ces sanctuaires sont détruits: « Celui de Larchant a sans doute été détruit par le feu entre l'an 350 et 378, selon les vestiges qui ont été découverts à proximité du marais (des fragments de poterie sigillée et des restes de murs recouverts d'une couche de cendres) »\*.

L'implantation du village « païen » se serait alors déplacé vers le coteau, afin de bâtir un culte chrétien. Cette translation de 500 mètres aurait par ailleurs permis d'échapper aux risques d'inondations. Aucune trace d'une éventuelle église primitive n'a pu jusqu'à aujourd'hui être repérée. L'histoire de l'église actuelle commence à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle.

La présence de cultes païens locaux multiséculaires aurait facilité la mise en place au Moyen Age d'un pèlerinage. En effet, les gallo-romains, installés à proximité et premiers adeptes du christianisme, reconnaissent un jeune prêtre, Mathurin, pour ses pouvoirs surnaturels (guérisons, exorcismes, ...), et le sollicitent pour délivrer les possédés et les fous. Lieu de culte païen, Larchant devient peu à peu un haut lieu de la spiritualité chrétienne.

Le pèlerinage qui s'est développé autour du tombeau de saint Mathurin est attesté depuis le IX<sup>e</sup> siècle. À la fin du X<sup>e</sup> siècle, la terre du village appartient à Elisabeth Le Riche nommée « Dame de Sceaux et de Larchant » épouse de Bouchard, comte de Melun et compagnon d'Hugues Capet. Le fils de Bouchard et Elisabeth Le Riche, Renaud, évêque de Paris fait don au Chapitre de sa cathédrale en 1005. Ce dernier s'attache à y développer les pèlerinages en construisant l'église. Si des voyageurs et pèlerins s'y arrêtent sur leur route pour Rome ou Saint-Jacques de Compostelle, Larchant devient d'abord une destination de pèlerinage. Les rois de France y séjournent Charles IV en 1325, Louis XI en 1467, Charles VIII en 1486, François 1<sup>er</sup> en 1519 et 1541, Henri II en 1551, Henri III en 1587. Le dernier est Henri IV en 1599.

L'activité et l'économie du village s'organisent en grande partie autour de ce pèlerinage (commerces, hôtellerie, artisanat, restauration...) (qui induit la présence des Chanoines du Chapitre - ferme du Chapitre véritable unité de production agricole), et de la présence du marais qui fournit poissons, petits bois, roseaux et espaces maraîchers... Les habitants obtiennent l'autorisation de bâtir une enceinte au XVI<sup>e</sup> siècle, transformant le bourg en petite cité, et figeant les limites de l'urbanisation.

Larchant comptera jusqu'à 1 500 habitants.

Les guerres de religion, le déclin du pèlerinage à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle, qui coïncide avec les efforts menés pour assécher le marais, vont entraîner la ruine de l'économie d'un bourg avec la fermeture des commerces et auberges, accéléré par l'enclavement du territoire.

La petite cité devient village de paysans, et Larchant se vide de ses habitants, tandis que l'activité agricole se transforme peu à peu.

Après guerre, Larchant se résidentialise peu à peu.

*D'après le rapport de la ZPPAUP d'Edouard Gardebois ; Aline Rousselle : croire et guérir. La foi en Gaule dans l'Antiquité tardive; Jean-Paul Lelu, Bulletin de l'Association Culturelle n°8(2)/ D'après le bulletin de l'Association Culturelle et les publications de l'équipe de Jacques Hinout / \* <http://www.maraisdelarchant.fr/histoire>*



### Les grandes voies et chemins

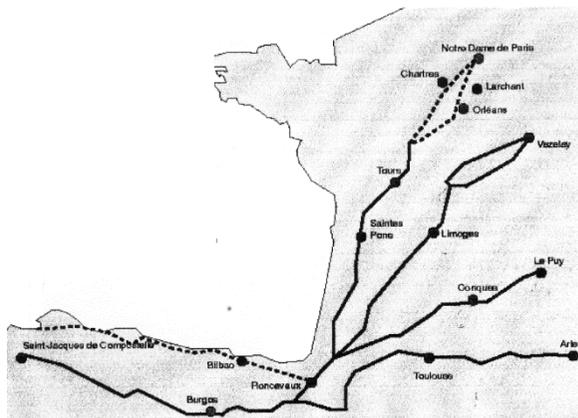
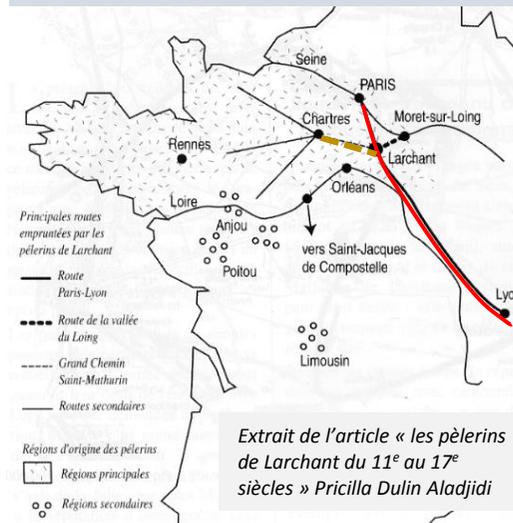


Illustration extraite de l'article « les Chemins de Saint Jacques de Compostelle » M. Verdier

Les pèlerins choisissaient leur chemin pour rejoindre ces itinéraires, en privilégiant la visite de lieux de pèlerinage. Parfois étape sur le Chemin de Compostelle, Larchant a surtout constitué une destination de pèlerinage.

Le sanctuaire de Larchant – qui accueillait les reliques de saint-Mathurin – est en effet devenu à la fin du Moyen Age jusqu'au début de l'époque Moderne, un des principaux lieux de pèlerinage du Royaume.

### Les Chemins de Saint Mathurin



Extrait de l'article « les pèlerins de Larchant du 11<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup> siècles » Pricilla Dulin Aladjidi

#### Le chemin de César

Le chemin de « César », voie romaine représentée sur la table de Peutinger, reliant Orléans (Cenabum) à Sens (Agedincum) par Sceaux-du-Gâtinais (Aquis Segeste), située à 20 km au sud de Larchant. C'était une des voies permettant de rejoindre la France de l'Ouest à l'Allemagne de l'Ouest et ainsi d'aller d'Orléans à Sens.

#### Les chemins passant par Larchant

Le chemin de Saint-Mathurin, route de pèlerinage venant de Chartres par Malesherbes, qui reprend le tracé de l'itinéraire d'Antonin, guide de voyage de la Rome antique,

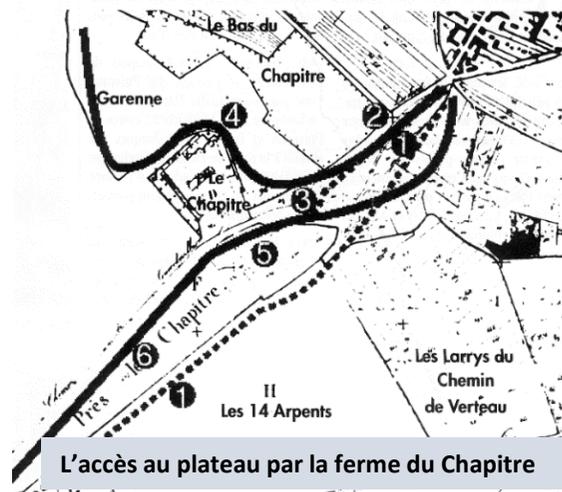
La route du Bourbonnais (passant par Moulins), route de postes mis en place au XV<sup>e</sup> siècle, qui était un 3<sup>e</sup> itinéraire pour relier Paris à Lyon par Larchant.

#### Les chemins du territoire local

Les différentes archives permettent de relever quelques anecdotes concernant les différents chemins du territoire communal.

- 1389 – Marché relatif aux réparations à faire aux fossés et chaussées du marais,
- 1511 – Réfection de la Rue de Chouard pour faciliter l'accès à Larchant aux pèlerins de Paris ( rue d'axe Nord Sud - Porte de Chouard,
- 1791 – Travaux chaussée de la Montagne Saint Mathurin,
- 1838 – Ensablement des rues et chemins par trombes d'eaux,
- 1840 – Dégagement des rues (du sable) par 3 journées de prestations en nature,
- 1840 – Constat du conseil municipal de l'impraticabilité du chemin de la Montagne à Jacquville,
- 1845 Travaux de terrassements dans la Montagne du Chapitre (jusqu'en 1850)
- 1874 – Réfection de la Rue de Paris, et mise en place des trottoirs,
- 1880 – Décision du nivellement de la place de l'église

L'accès aux terres agricoles situées sur le Plateau était difficile : seul un chemin escarpé passait à côté de la Ferme du Chapitre. Des terrassements successifs ont permis d'aménager un accès plus praticable ( pente plus douce). La petite place carrée sur laquelle s'ouvrait la ferme a été supprimée. (Schéma ci-contre)



#### L'accès au plateau par la ferme du Chapitre

- 1 - Ancien chemin de Guercheville dont il ne reste presque plus de traces.
- 2 - Chemin de Guercheville créé par le Chapitre de Notre-Dame de Paris (voir aussi 3 et 6)
- 3 - Partie subsistante de ce dernier chemin
- 4 - Route de La Chapelle-La-Reine créée au XIX<sup>e</sup> siècle.
- 5 - Route de Guercheville créée au XIX<sup>e</sup> siècle
- 6 - Partie de l'ancien chemin « 2 » conservée mais mise au niveau actuel par d'importants travaux de terrassement jusqu'au carrefour avec la route D52;

Extrait de la ZPPAUP – Chemins et accès au bourg



## L'évolution du cadre paysager

### Evolution du paysage lyricantois

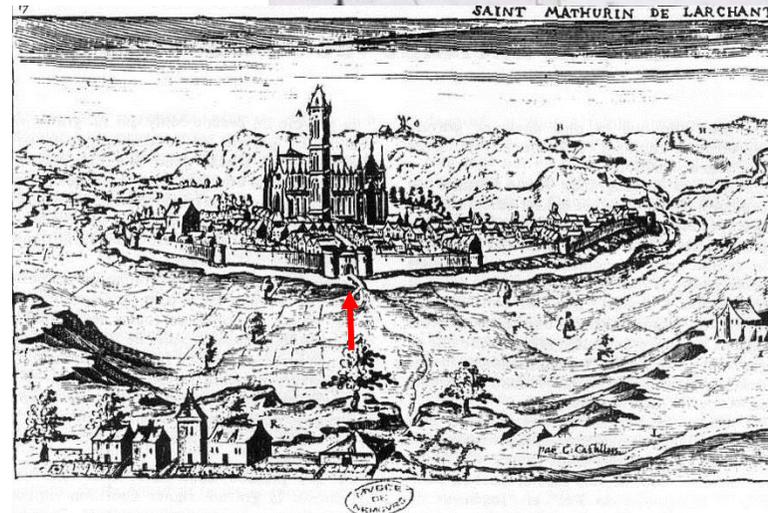
Le cadre paysager et l'environnement du bourg ont subi d'importantes modifications dans le temps. Au XVII<sup>ème</sup> siècle, la ville est décrite comme située au « bas d'une montagne qui la commande et elle a la face vers le Midy dans une large campagne ». \*

L'extrait de la carte de Cassini ( levées effectuées entre 1756 et 1789) et les deux gravures du XVII<sup>ème</sup> siècle, illustrent le caractère dégagé du paysage et de l'environnement du bourg de Larchant.

La gravure de Chastillon met en scène l'accès principal à la petite cité fortifiée : la porte de Chouard caractérisée par la présence d'un pont qui permettait de traverser le fossé en eau. L'accès le plus facile était le Chemin de la Chapelle-La-Reine, passant au pied du Rocher de la Justice. \*\*

\* Dom Morin

\*\* Esquisse d'une histoire de l'environnement de Larchant .  
Marc Verdier



Gravure de Chastillon , début du XVII<sup>ème</sup> siècle , « corrigée » de son inversion et de son titre



LARCHANT. — Gravure de Tassin (1634).

Gravure de Tassin, 1634 (vue inversée)

Dans son article « La plus ancienne vue de Larchant », Marc Verdier précise que la vue de Chastillon, topographe du Roi, avait été publiée « inversée » et faussement intitulée « Milly, petite ville en gastinois » .

Tassin, géographe, qui fit recopier les dessins de Chastillon, en corrigeant l'erreur sur le titre, mais sans corriger l'inversion.



En 1786, Larchant est très peu boisé – un territoire dénudé - en grande partie occupée par le Marais.

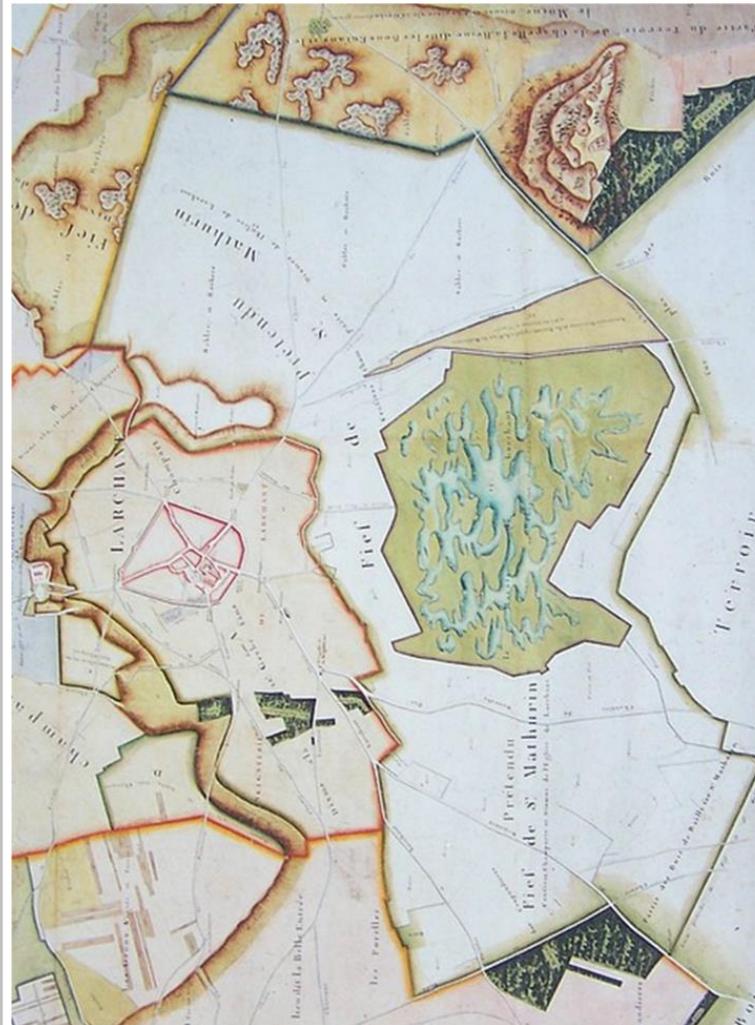
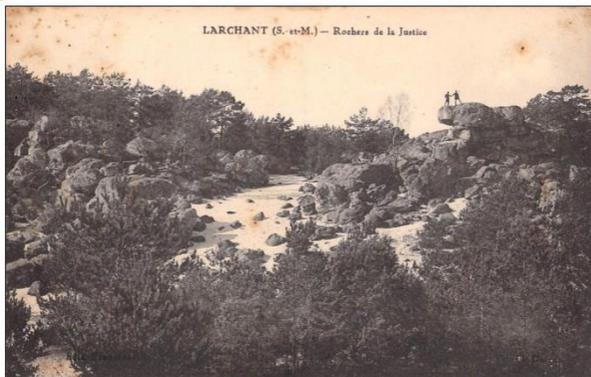
La Dame Jouanne et le Rocher de la Justice ne sont pas boisés. Le plan Rivière indique ainsi « sables et rochers » ou friches.

Les bois étaient en dehors des limites du territoire communal (Bois de la Commanderie, Bois de la Motte, du Gouffre, des Rogeats, des Porelles, de Pied de Loup.

La plaine dans la cuvette constitue une large campagne, parcourue de mauvais chemins. Ces réseaux seront repris au XIXe siècle afin d'aménager des itinéraires principaux.

Le plateau s'interrompait sur le talus abrupt du coteau. Le chemin pour rejoindre le bourg était dangereux: l'accès le plus facile était le chemin de la Chapelle-la-Reine.

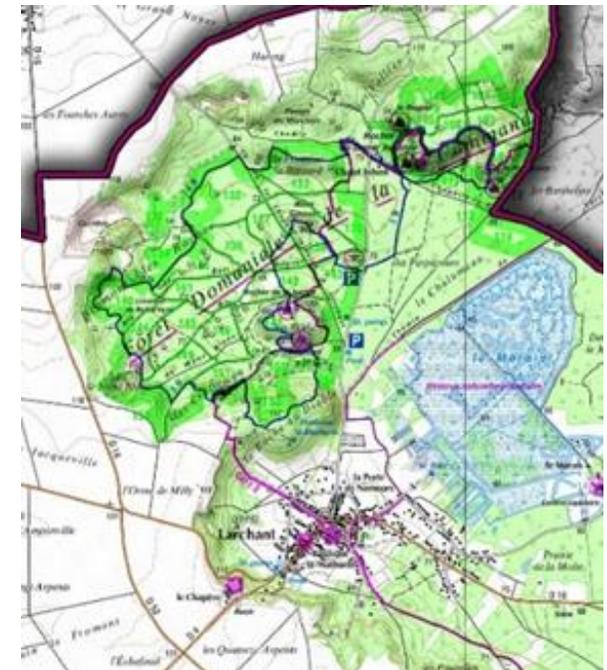
L'entrée dans le village se faisait par la Porte de Chouard ou porte de Melun.



Plan Rivière de 1775



Plan d'intendance, les espaces de rochers (qui constituent aujourd'hui une partie de l'emprise de la forêt domaniale de la Commanderie), sont nettement représentés. Aucun boisement ne figure, sur ce plan à l'exception de petites emprises peu nombreuses et peu étendues.



Extrait carte IGN  
Aujourd'hui



Plus récemment, le tableau de Balthus, les photographies aériennes du territoire, disponibles depuis 1939 jusqu'aux années 1960, permettent de mesurer l'impact paysager de la présence de la carrière dans le coteau, aujourd'hui « résorbée ». La photographie permet par ailleurs de percevoir la faible densité de boisement sur les coteaux.



**Balthus « Larchant » 1939**  
<http://www.fondation-balthus.com>



Extrait d'une vue aérienne 1939

### Point de vue Balthus repéré dans la ZPPAUP



Le point de vue du coteau Nord-ouest a acquis, au travers du regard porté par Balthus, une dimension culturelle et patrimoniale (artialisation paysagère). Cependant son premier plan reste le résultat d'une altération du paysage. Le point de vue est aujourd'hui menacé par la progression des boisements sur le coteau.



Extrait d'une vue aérienne 1939



Extrait d'une vue satellite actuelle



## LE RELIEF

Le relief de la commune met en évidence trois grandes entités :

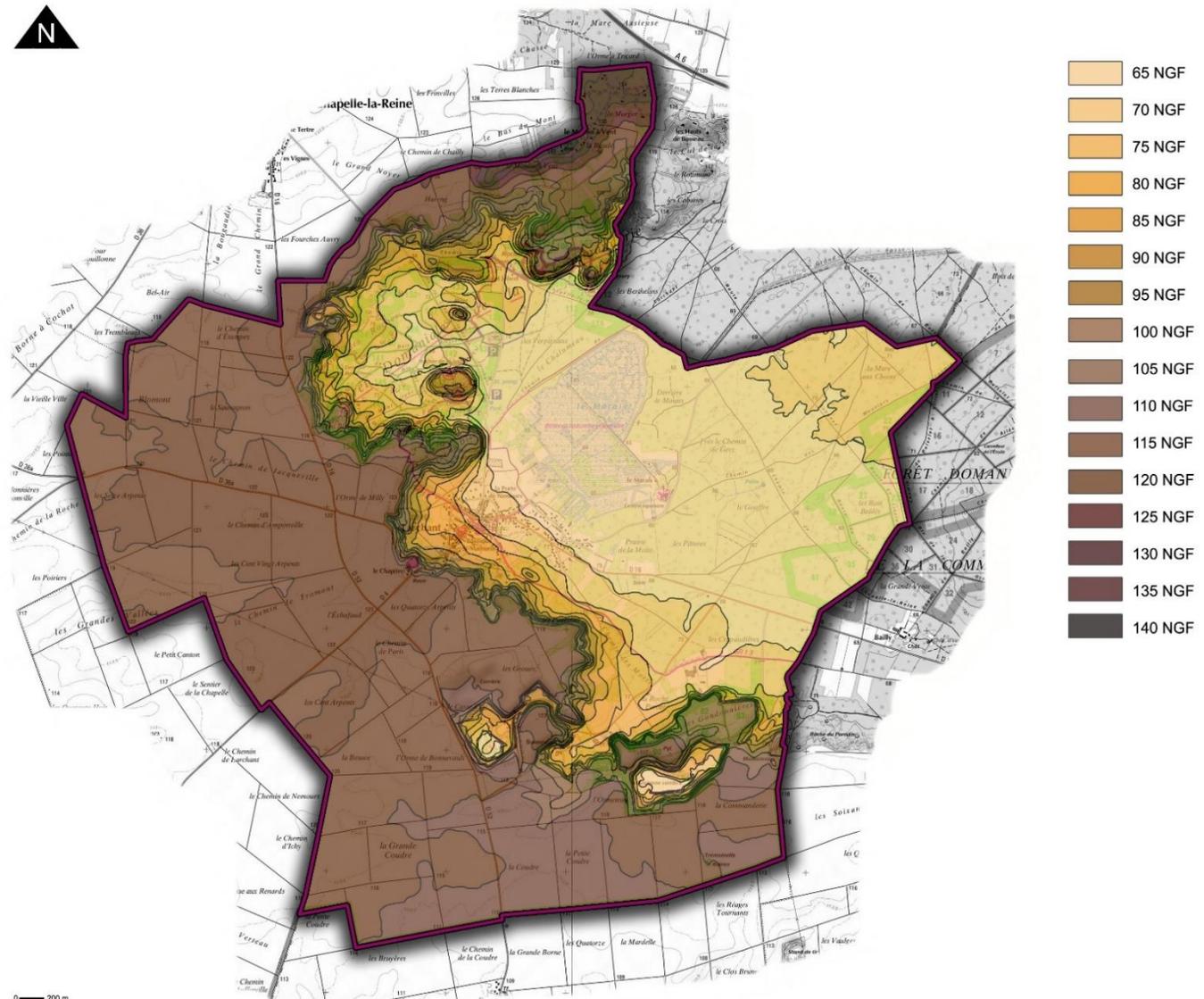
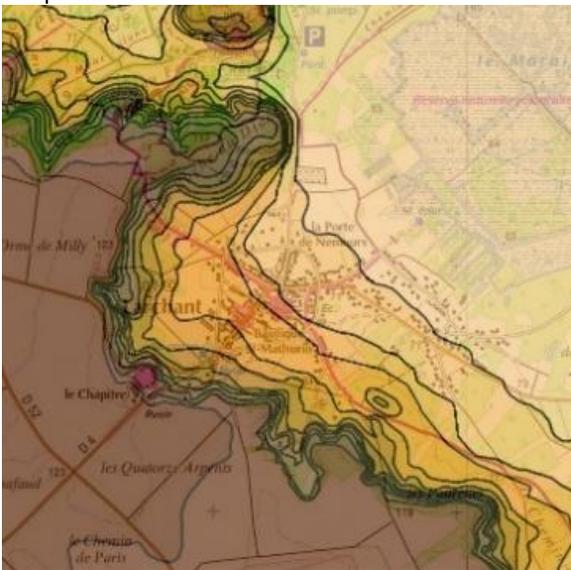
- Le plateau compris entre les cotes 125 et 140 m N.G.F. est essentiellement voué à l'activité agricole.

- Le coteau compris entre les cotes 90 et 120 m N.G.F. est composé de bois.

- La cuvette comprise entre les cotes 65 et 85 m N.G.F est composée de trois sous-entités : le village, le marais et les bois.

On peut noter la présence de deux buttes au Nord du territoire, il s'agit du Mont Simonet et de la butte où se trouve le rocher de la Justice.

Le Bourg s'inscrit dans cette pente en direction du Marais. Cette déclinaison est peu perceptible mais révélée par les décrochements dans les soubassements ou la présence de 2 à 3 marches d'accès aux maisons pour « récupérer » le niveau de plancher.



Carte du relief



## Les grandes entités du paysage

Le paysage communal s'est complètement transformé en à peine plus d'un siècle avec la progression des boisements sur les surfaces longtemps dénudées des Roches et Rochers ( de la Justice, de la Dame Jouanne, ...) et de l'ensemble du coteau.

La redéfinition du rôle et de la fonction du marais a participé à cette transformation du paysage.

Celui-ci a par ailleurs évolué avec une urbanisation « hors-murs » sur les abords directs des anciens fossés et sur le route de Nemours, et l'évolution des pratiques agricoles.

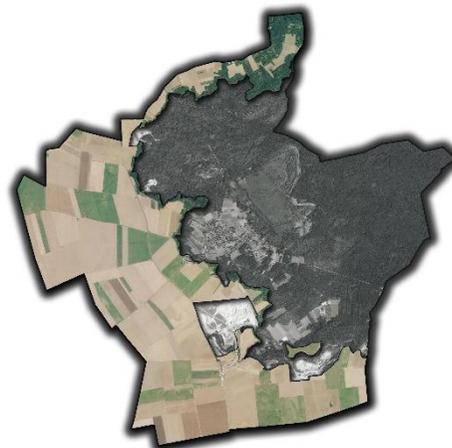
Le territoire non bâti de la Commune de Larchant se divise aujourd'hui en cinq grandes entités très contrastées : le plateau, les coteaux, la cuvette, le marais et les carrières.

Les massifs boisés du territoire occupent une grande partie de la cuvette.

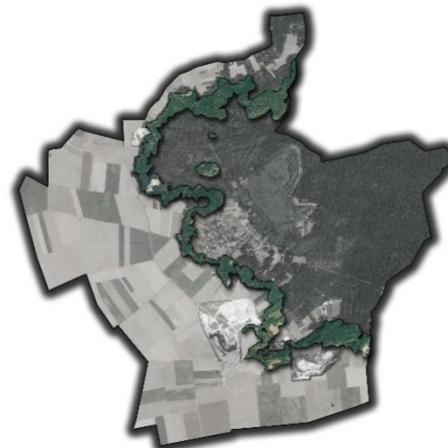
Les carrières de silice s'inscrivent dans le plateau.

Le site de la commune de Larchant se caractérise par la diversité avec son plateau agricole, ses massifs boisés, son marais et ses carrières de silice. Cette diversité induit une grande richesse écologique.

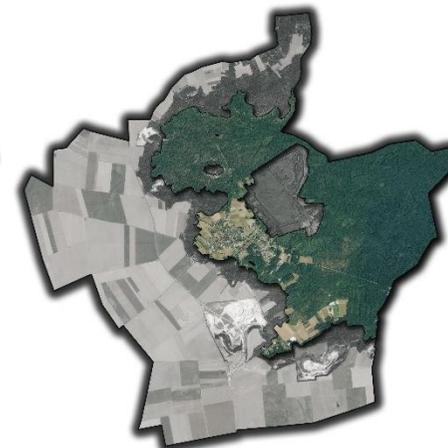
*Le plateau*



*Les coteaux*



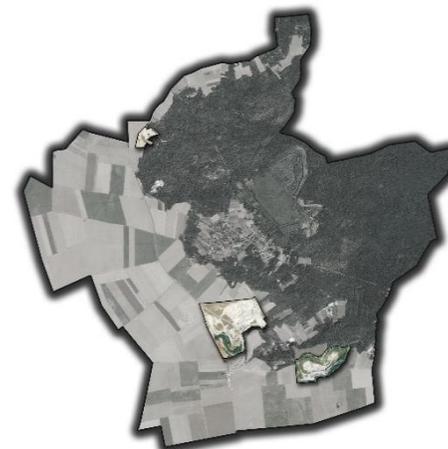
*La cuvette*



*Le marais*



*Les carrières*





## Éléments remarquables du paysage

### Les croix



#### Les « Trois-Croix »

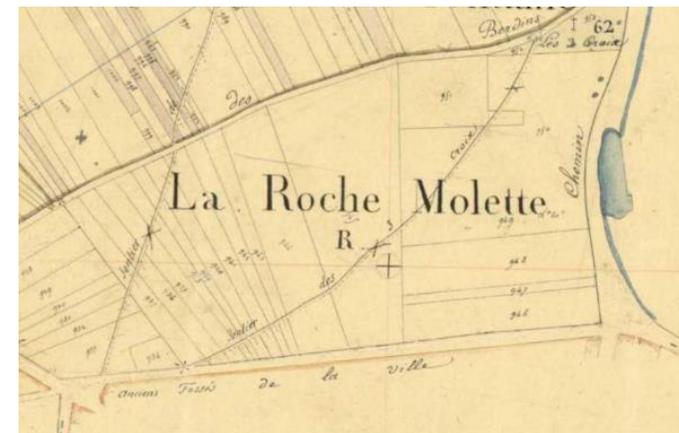
Situé au Nord du Bourg, à quelques dizaines de mètres de la « porte de Chouard », sur la route de la Dame Jouanne (à l'intersection du Chemin des Bardins), le calvaire des « Trois-Croix » était situé sur une des principales entrées du Bourg de l'antiquité au Moyen Age (pour les voyageurs du « Nord »). Il marque aujourd'hui la route qui mène au cimetière communal, puis au-delà à la forêt.

Caractérisé par son socle de forme pyramidale et octogonale, ses sept niveaux, son orientation à caractère celtique, son sommet constitué d'un assemblage de deux pierres taillées aux dimensions importantes où sont représentées les têtes d'un lièvre, d'un crapaud, d'une tortue et d'un mouton, le socle du calvaire serait ainsi probablement antique, surmonté d'un ensemble plus récent du XII<sup>ème</sup> siècle. L'ensemble supportait initialement cinq colonnes. La croix de fer aujourd'hui en place a été installée au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Les Trois-Croix étaient une étape importante lors du pèlerinage de Saint-Mathurin, le « Tour de la Châsse », qui avait lieu le mardi après la saint Barnabé. La foule des pèlerins, de l'aube au coucher du soleil, parcourait un large itinéraire dans les villages des environs (Chevrainvilliers, Verteau, Guercheville, Garentreville, Burcy, Fromont, Rumont, Amponville, Jacquville, la Chapelle-la-Reine, Bessonville, Busseau). Au retour, le cortège se remettait en ordre aux Troix-Croix avant de revenir à l'église.



Le calvaire constitue un élément remarquable par la place qu'il occupe dans le paysage, marqué par la silhouette de Saint-Mathurin et du bourg (au Sud), des prairies et du marais (à l'Est), et par son caractère patrimonial.

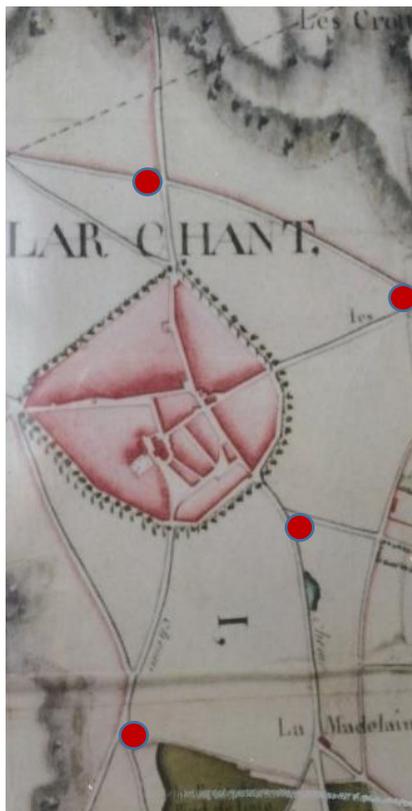


Le plan du cadastre napoléonien permet d'identifier l'existence de deux cheminements qui traversaient « la Roche Molette » aujourd'hui en partie urbanisée : le sentier des Trois-Croix et le sentier de la Fontaine Saint-Mathurin.

Le plan du cadastre actuel garde une trace de ce chemin.



## Les croix



De nombreuses croix balisaient les routes menant au village et celles menant aux hameaux. Certaines ont disparu (*La Croix Saint-Jacques, la Croix-Menis (en limite de Guercheville), la Croix de Trémainville...*)

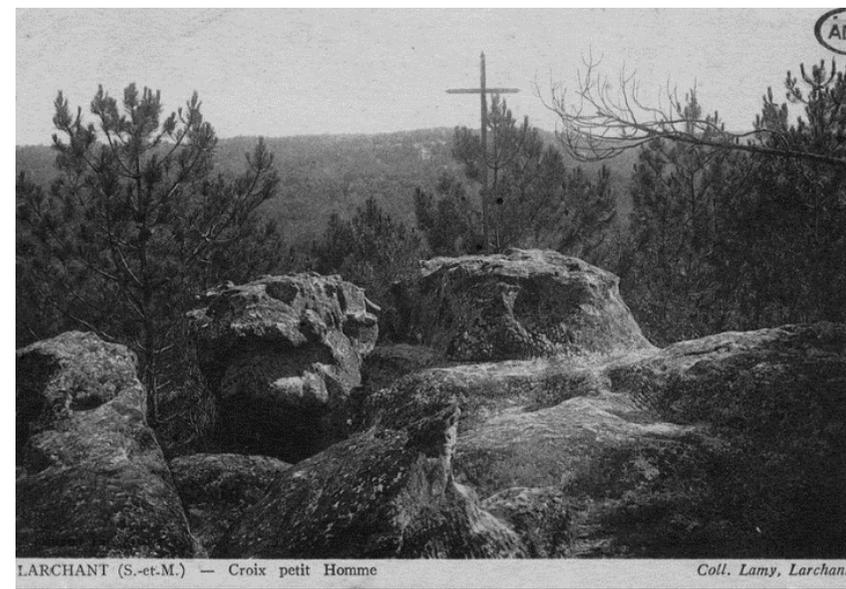
*Les croix encore présentes sont :*

*La croix Bardin, la croix Ste-Marie-Madeleine, la croix de Bonnevault, la croix du Petit-Homme, la croix St-Bernard, la croix des Postes et les Trois Croix.*



« La croix Bardin » en pierre le long du GR 13 au nord ouest du Village (intersection des chemins du Larry Saint-Marc et des Bardins). Cette croix a beaucoup souffert des vandales et a été reconstruite et consolidée à plusieurs reprises. Elle signale le chemin de la Fontaine St-Mathurin. De cet endroit, on peut voir l'antique ferme du Chapitre qui domine Larchant

La Croix du Petit-Homme (Rocher de la justice) - Cette croix se trouve près d'une cavité à gravures et couronne un massif gréseux.



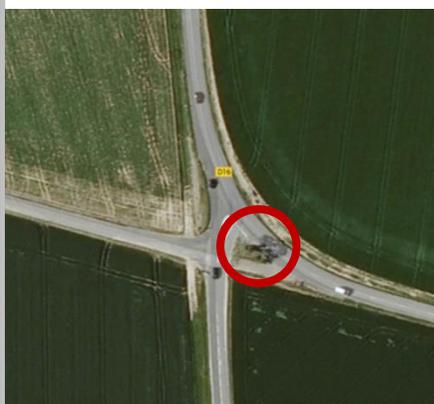
La Croix Ste-Marie-Madeleine. Située près de l'implantation de la chapelle Ste-Marie-Madeleine, disparue, sur le chemin des Pardons (près de l'intersection avec la route de Villiers).



Un point singulier :  
Le robinier faux acacia de la RD16



Carrefour D16 – D36A



Le Grand Chemin de Lyon (route de la Chapelle-la-Reine à Verteau) sera bordé à partir du XVII<sup>e</sup> siècle par 160 ormes plantés en 1602 aux frais du Chapitre.

Mais dès 1775, le plan Rivière, sur la partie exclusivement du territoire de Larchant, localise uniquement trois ormes :

- celui de Bonnevault (au dessus de l'actuelle carrière),
- celui du Chafaud ( de l'échafaud) ,
- Celui de Milly entre la route d'Amponville actuelle et l'emplacement de l'ancien village de Blomont.



L'arbre remarquable (17 mètres de haut, 3m80 de circonférence) situé au carrefour actuel de la R16 et de la RD 36 A est un robinier – faux acacia centenaire. Son implantation est un point de repère sur le parcours vers Larchant depuis La Chapelle-la-Reine. D'après le Bulletin de l'Association culturelle (site <http://www.larchant.com/pages/patrimoine-naturel/acacia.html>), le robinier de Larchant « pourrait être plus âgé que son homologue de Paris, s'il s'avérait qu'il avait été lui aussi planté par Jean Robin lors des pèlerinages à saint-Mathurin des rois qu'il accompagnait, Henri III en 1587 ou Henri IV en 1599 ».



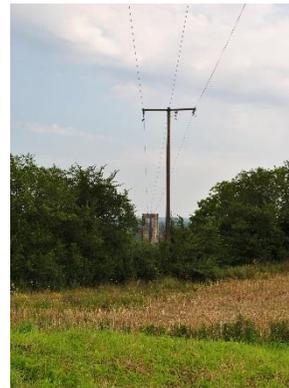
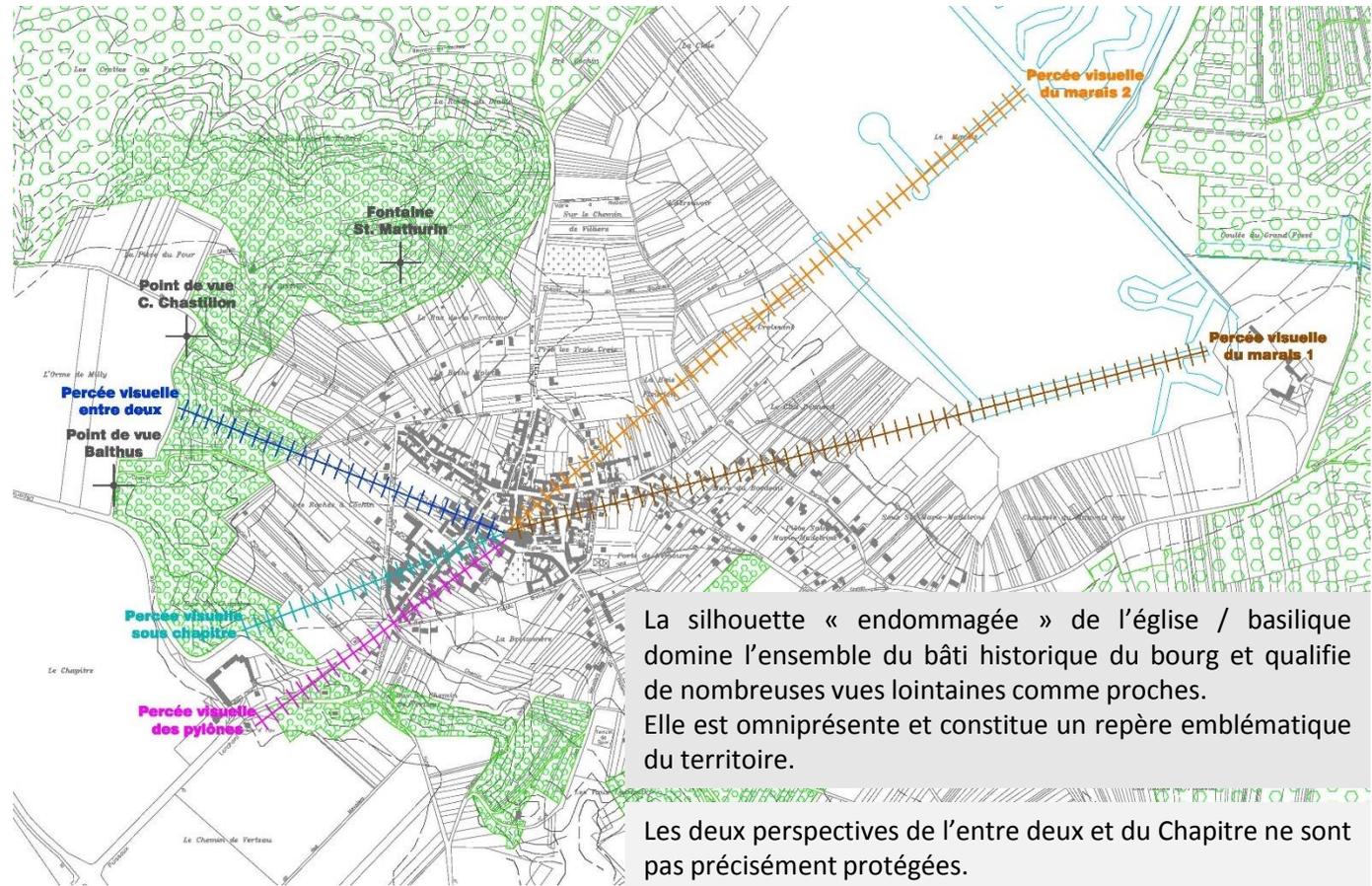
Les points de vue et le patrimoine naturel et paysager



Percée visuelle entre deux



Percée visuelle sous Chapitre



Percée visuelle des pylônes



Percée visuelle du marais 1



Percée visuelle du marais 2





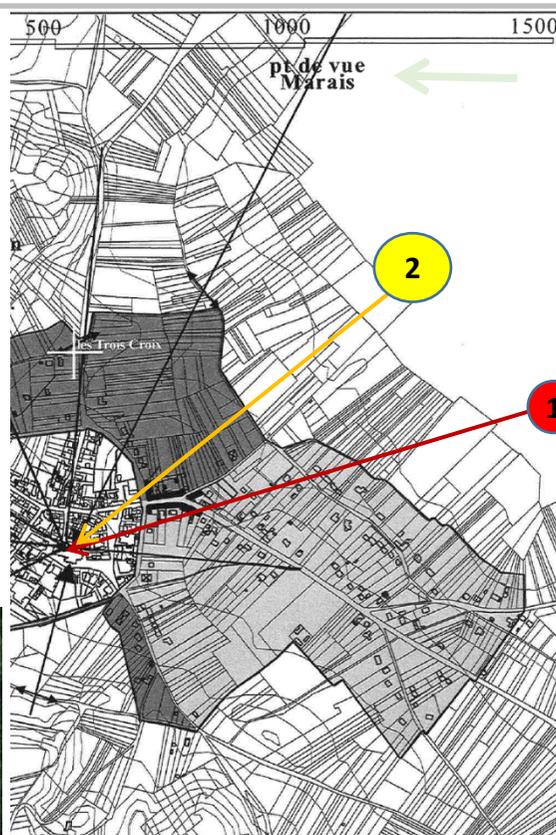
### Point de vue lointain du « patrimoine » identifié dans la ZPPAUP/AVAP

Le 5<sup>ème</sup> point de vue retenu correspond à une vue du Marais (ci-contre).



Point de vue « Marais »

La ZPPAUP identifie un point de vue du Marais, situé à l'extrémité Nord Est de celui-ci. Mais depuis les berges du Grand Canal comme des abords paysagers de la grande maison (ancienne maison de maître), au moins deux autres points de vue sont à valoriser et préserver.

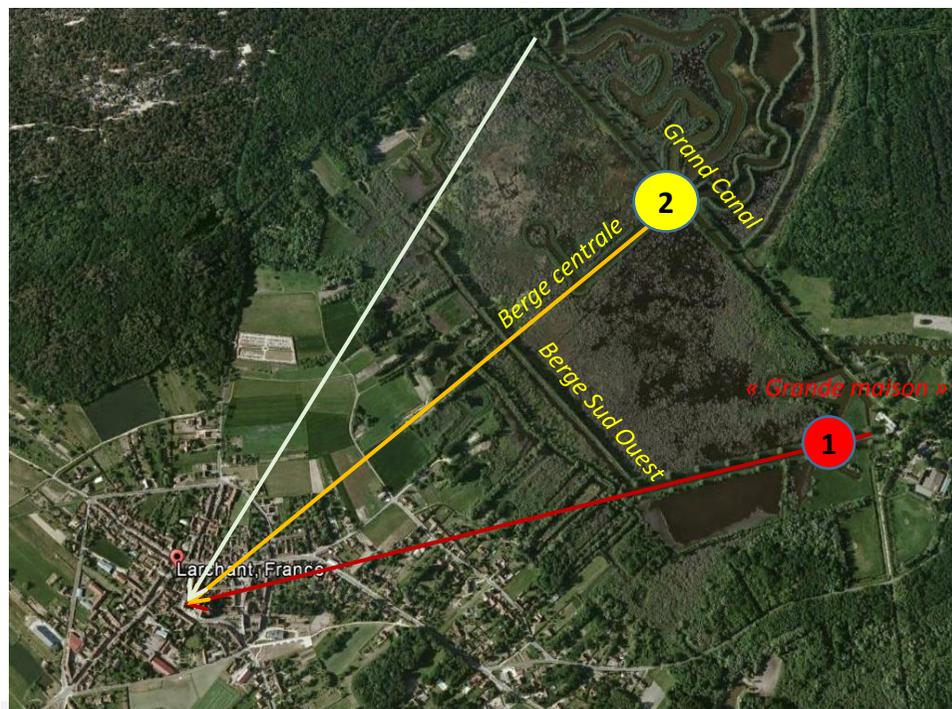


Extrait de la carte des points de vue de la ZPPAUP, avec insertion en couleur de points de vue remarquables des berges du Grand canal, de la « grande maison ».

Depuis les berges du Grand Canal et la berge Sud-Ouest



Percée visuelle du marais 2



Points de vues 1 et non identifiés dans la ZPPAUP



Percée visuelle du marais 1

Depuis les aménagements paysagers des abords de la « maison de maître » du Marais

Depuis le marais, mise en scène des points de vue





Cônes de vue rapprochés identifiés dans la ZPPAUP/ AVAP

La ZPPAUP répertorie différents points de vue lointains parfois associés à des points de vues rapprochés comme la vue depuis le chemin de la Sablonnière dans l'axe du point de vue Balthus. Ces points de vue ne sont pas suffisamment mis en évidence et explicités dans le plan.



Depuis la rue des Fossés Bretonnières



Depuis le chemin des Postes



Depuis la rue de la Dame Jouanne

Depuis le chemin de la Sablonnière (sur le même axe du « Point de vue Balthus »)

Depuis la rue des Fossés Bretonnières et du chemin des Postes



Depuis la rue de la Dam -Jouanne



Depuis le chemin de la Sablonnière



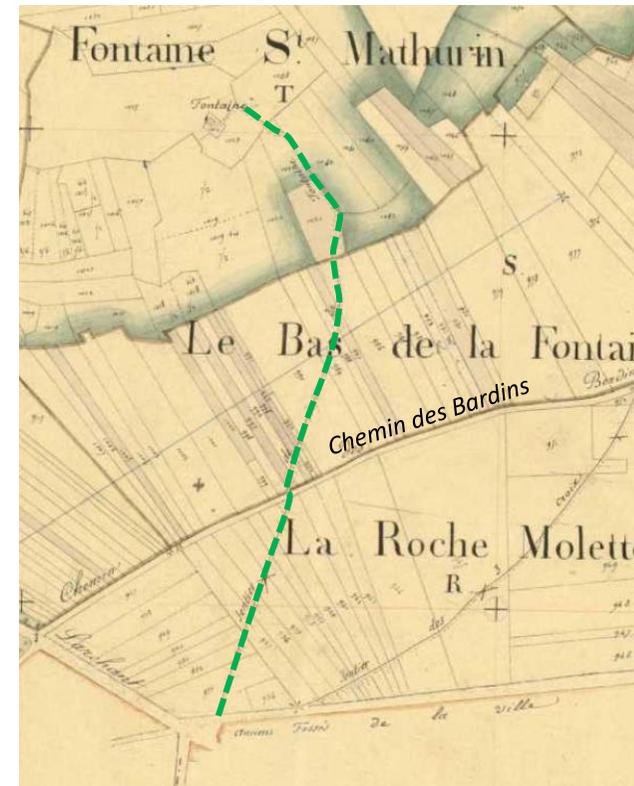
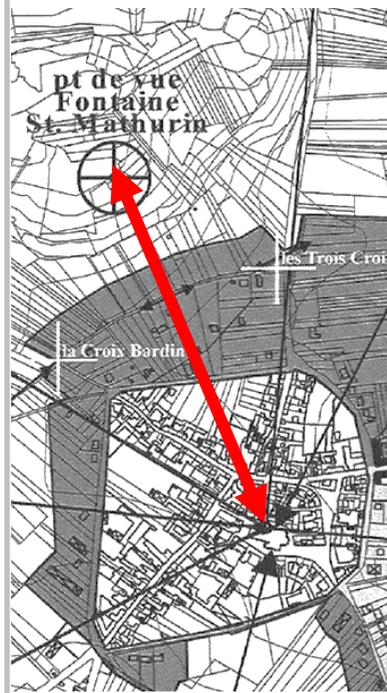
## La fontaine Saint-Mathurin

### ▣ La fontaine Saint-Mathurin

Cette fontaine, située sur le coteau aujourd'hui boisé au Nord du bourg, à 500 m à vol d'oiseau, remonterait aux origines du village de Larchant (culte celtique). Source antique dédiée à un dieu guérisseur, elle est alimentée par les eaux de ruissellement et était plus abondante lorsqu'elle dominait une lande. Quelques ormes auraient été plantés près de la fontaine à la demande du Chapitre. Les pins plantés au XIX<sup>ème</sup> siècle ont envahi le coteau et tari en grande partie la source. Le petit édicule de pierres – d'une centaine d'années - qui recouvre la Fontaine a été reconstruit à plusieurs reprises au cours des siècles. Ci-dessous, la fontaine au début du XX<sup>ème</sup> siècle.



17. - LARCHANT (S.-et-M.). — Fontaine St-Mathurin



Cadastré napoléonien (1824-1850) : sentier de la Fontaine Saint-Mathurin. Ce sentier traverse aujourd'hui, tout comme le sentier des Trois-Croix des propriétés privées bâties.

En 1828, la commune se réserve différentes parcelles pour établir un droit de pourtour et la fontaine est reconstruite en 1891 (par Eugène Thoison qui finance les grilles).

Photographies 2014



Le site, qui devait autrefois dominer le bourg, est aujourd'hui « enclavé », sans visibilité, malgré sa proximité (500 m du cœur du bourg).

Le plan du cadastre napoléonien (1824-1850) met en évidence l'existence d'«un sentier de la Fontaine Saint-Mathurin » qui partait directement de la « porte de Paris », coupant à travers le lieu dit « la Roche Molette », le chemin des Bardins, puis le Bas de la Fontaine.

Un pèlerinage à la Fontaine a lieu tous les ans à la Pentecôte. Le lieu, bien qu'en dehors du GR13, est par ailleurs visité par les randonneurs.



## Les puits



Les inscriptions gravées sur le puits à manège de la ferme du Chapitre

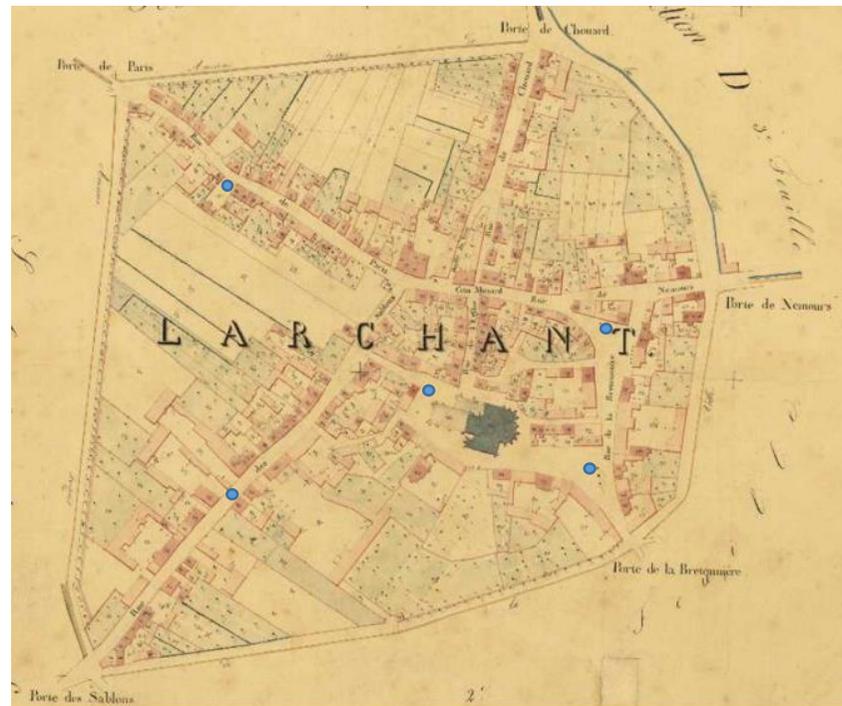
### Les puits

#### □ Le puits à eau à manège de la ferme du Chapitre

Inscrit comme Monument historique depuis 1981, il aurait été creusé ( 70 mètres) de 1476 à 1478. Un chemin circulaire en pavés emprunté par un cheval de trait permettait de remonter les godets d'eau par un astucieux système de poulies à renvoi.

Il possède des inscriptions gravées sous sa margelle :

« Denis le Herpeur natif de Baëux maistre en théologie chancelier Z Ch(anoine)...(a fa)ict edifier ce puits - A ses propres cousts Z despens en l'onneur de la vierge Marie augmêtacion T...en legse de Paris Z fut comêce - l'an M IIIc LXXXVI fait et achevé l'an mil IIIc LXXXVIII au moys de septèbre pries Dieu pour luy Z pour ses bons amis amê »



#### □ les puits du bourg et des hameaux voisins

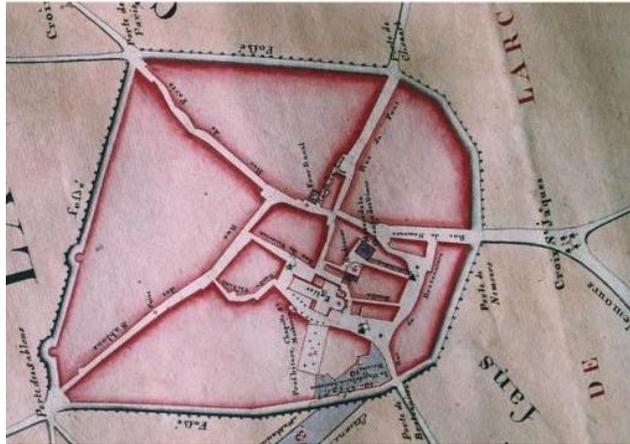
le bourg possédait 5 puits (place Pasteur, place des Tilleuls, place du Pilori, rue des Sablons, rue de Paris). Chaque hameau possédait au moins un puits (Bonnevaut, Trémainville)

Après la mise en place de l'eau courante, en 1907, les puits ont été recouverts par des dalles. Des bornes-fontaines ont alors jalonné un temps les trottoirs.

● Puits du Bourg représenté dans le plan du Cadastre Napoléonien



## L'évolution de la structure urbaine du bourg



Plan Rivière 1775

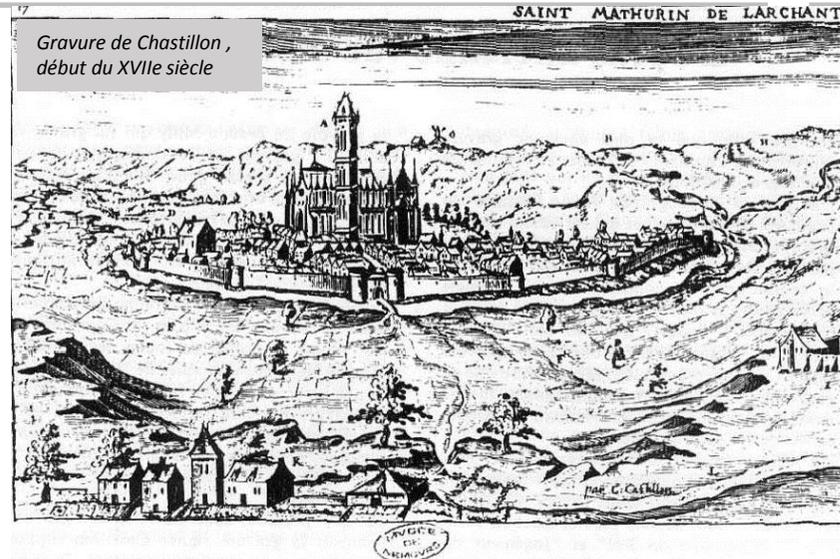
Le village s'inscrit dans sa forme la plus concentrée dans le périmètre défini par l'ancienne enceinte qui a circonscrit et définit le bourg.

Le caractère compact et resserré du noyau et du bourg témoigne de la probable existence a minima d'un chemin de ronde qui aurait « figé », avant la mise en œuvre tardive des enceintes les « limites » du bourg intra muros.

Larchant apparaît comme un «village resserré», typologie morphologique spécifique et caractéristique de certains bourgs, souvent circonscrits par un chemin de ronde, une palissade ou des enceintes, favorisant la compacité.

L'enceinte mise en œuvre pour des raisons de sécurité a essentiellement contribué à renforcer l'identité et le caractère du bourg devenu une véritable cité.

Le cœur de la structure urbaine est marqué par l'église Saint-Mathurin qui définit le périmètre d'un hyper-centre marqué longtemps par la présence d'un cimetière. L'urbanisation se concentre en cœur du bourg et le long des axes qui mènent à ce centre.



Gravure de Chastillon ,  
début du XVIIe siècle

Les substructions, découvertes archéologiques et présence de caves ne permettent pas de restituer l'étendue et la morphologie du bourg avant 1528.

La morphologie actuelle ne diffère qu'en peu de points de celle représentée sur le plan Rivière.

La superposition du cadastre actuel et du cadastre napoléonien permet de suivre l'évolution du bâti depuis la première moitié du XIXe siècle.

Les démolitions de bâtiments limitant l'espace public sont liées à l'élargissement de la rue des Sablons, à la construction de la mairie, et à un possible état de délabrement ( les parcelles n'ayant pas fait l'objet de reconstruction).

Les démolitions de bâtiments situés sur l'espace privé sont liées successivement à un agrandissement des cours intérieures pour suivre l'évolution du matériel agricole et à la volonté d'amener le jardin d'agrément au pied de la maison.

Les constructions nouvelles complètent le front continu des façades sur rue en remplaçant des bâtiments disparus ou en comblant des passages d'accès aux cours.

Des granges et autres constructions agricoles viennent s'appuyer sur le mur d'enceinte ou son emprise, leur largeur est en croissante augmentation caractérisant les mutations agricoles.

Le tracé des rues se superposerait à celui des grands axes des systèmes radioconcentriques.



Carte Etat Major



Extrait carte de 1878 du Canton de la Chapelle la Reine



## L'hyper centre

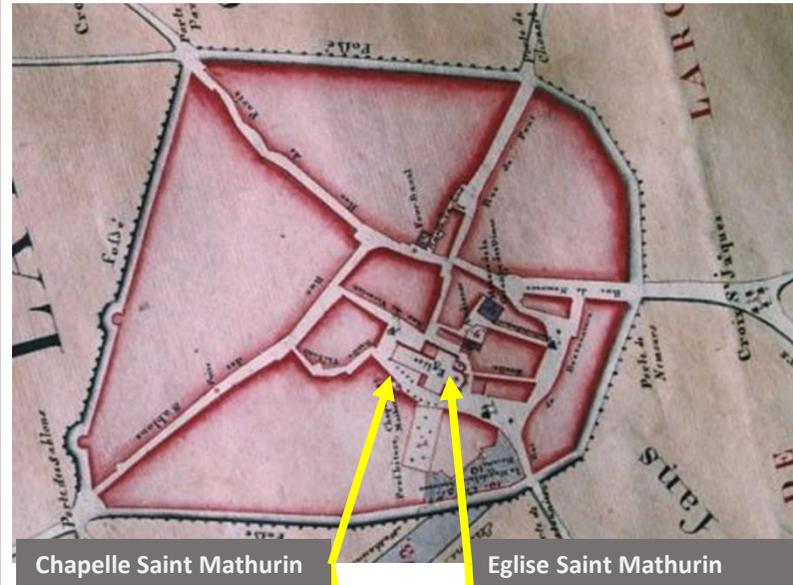
Le centre du Bourg est caractérisé par la présence de :

- ❑ **L'église Saint Mathurin**, construite de la fin du XII<sup>e</sup> au début du XVI<sup>e</sup> siècle, et classée Monument Historique par Prosper Mérimée en 1846. Joyau de l'architecture gothique et orientée vers le Levant, elle est construite en l'honneur de Mathurin, prêtre confesseur de la fin du III<sup>e</sup> siècle, né à Larchant, dont elle accueillait une partie des reliques. Invoqué pour la guérison des fous et la délivrance des possédés, il devint aussi le patron des bouffons (dont le métier est de faire les fous), des clowns, des comiques, des marins en Bretagne et des potiers d'étain à Paris. L'affluence des pèlerins et leurs dons, rendirent nécessaire et possible la construction de cette grande église.

L'église essuiera incendies accidentels (foudre en 1490 et en 1674) ou volontaires (Huguenots en 1568), et ouragan (1654) qui, outre les dégâts successifs, provoqués fragiliseront l'édifice : en 1675, le pilier Nord-ouest de la grande tour s'effondre, entraînant l'écroulement d'une partie de la nef. Cette silhouette écroulée participe depuis maintenant quelques siècles à l'identité et la spécificité du territoire et de l'histoire de Larchant.

Un projet de démantèlement de la nef ruinée fut envisagée en 1827 (avec une vente de l'ouvrage), mais abandonné du fait de la difficulté de l'opération.

Différentes campagnes de restauration (XIX<sup>e</sup> siècle, milieu du XX<sup>e</sup> siècle et années 80) ont été engagées pour assurer la pérennité de l'ouvrage.



Clocher de Eglise Saint-Mathurin



Site de l'ancienne Chapelle Saint - Mathurin

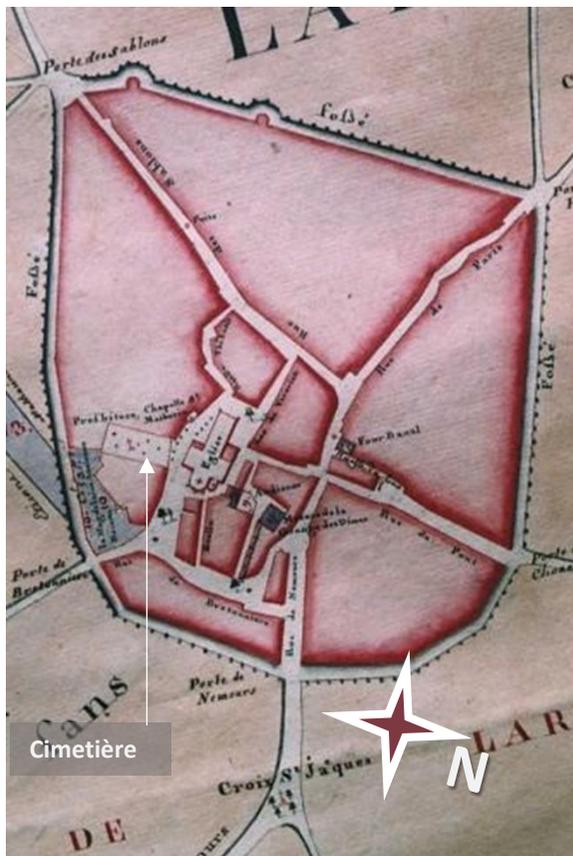
L'église était en lien avec **la chapelle Saint-Mathurin**, située à quelques mètres du flanc Sud de l'église, sans doute construite au dessus du tombeau du Saint. Elle a été vendue comme bien national et incorporée dans un bâtiment privé au début du XIX<sup>e</sup> siècle (les fondations des constructions actuelles reposent sur d'épaisses fondations).

L'emplacement d'un éventuel édifice religieux antérieur n'a pas à ce jour pu être démontré.

L'ensemble a fait l'objet d'un pèlerinage important au Moyen Age.



## L'hyper centre



- ❑ **L'ancien cimetière**, au droit du transept côté Sud. Cet espace, aujourd'hui occulté par un haut mur, accueillait, depuis l'origine de cette urbanisation, le cimetière du village. Il a été désaffecté en 1947 et son terrain est devenu privé en 1962. Le nouveau cimetière a été installé en dehors du bourg dès 1904.

Cette parcelle, de part la hauteur du mur situé à l'alignement, participe peu à la qualification de l'espace public. Elle constitue un emplacement réservé du POS au bénéfice de la commune



Collection V. Coquard, Larchant

LARCHANT (Seine-et-Marne). - Vue générale de l'Église St Mathurin et de l'ancien cimetière



## Une urbanisation circonscrite : L'enceinte et les rues des Fossés



Noyers présents à l'heure actuelle

Suite à la Guerre de Cent ans, les habitants de la paroisse obtiennent l'autorisation de construire des murailles de protections et de creuser un fossé.

La morphologie du village, resserré et compact, permet d'envisager la présence d'un chemin de ronde préalable à la mise en œuvre de la muraille, tardive. En 1540, la muraille n'est toujours pas achevée.

Des portes sont aménagées au droit des 5 grands axes du bourg : Portes de Chouard, de Paris, des Sablons, de la Bretonnière, et de Nemours. Le fossé sera en eau au niveau de la Porte de Chouard où un pont sera construit.

Le dispositif fut inefficace face aux diverses intrusions (seigneurs ou bandes armées).

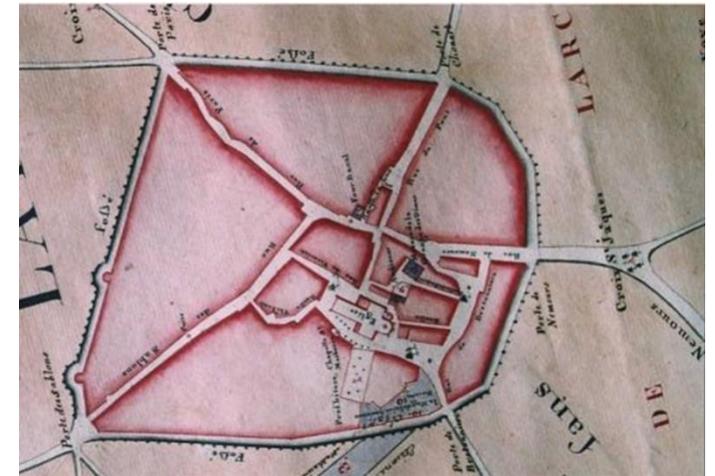
Le plan de 1741 représente un système défensif complet avec fossés, murailles, tours et porteries à pont levis. Flanc Sud, le chemin de ronde est interrompu au droit de l'îlot – emprise du quartier religieux – appartenant au Chapitre, Seigneur de Larchant.

Quelques portions du mur subsistent encore sur le front Ouest. Et les traces d'une tourelle ont été repérées (la Tonnelle).

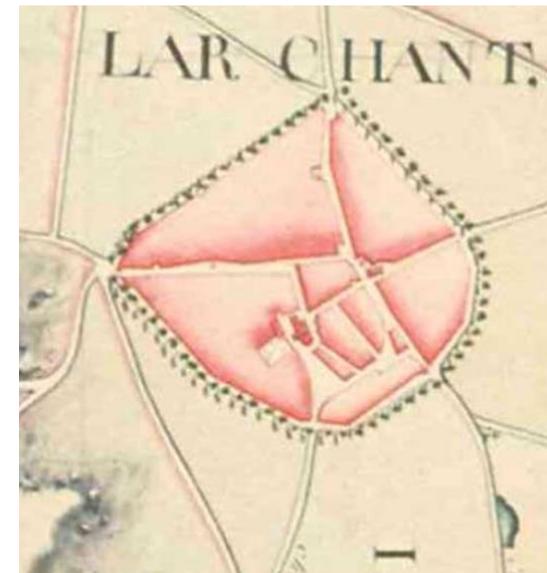
Le plan Rivière semble plus exact avec la présence de deux tourelles, dont une au moins encore présente.

La muraille a contenu le bourg jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle même si la population était sans doute deux fois plus importante que celle d'aujourd'hui, à l'exception des quelques substructions repérées portes de la Bretonnière, de Paris et de Chouard.

Source – Marc Verdier Larchant de 1778 à 1789



Les fossés ont été comblés et ont permis de définir un espace public en aménageant les « faubourgs » de la ville. Le plan d'intendance fait apparaître un alignement d'arbres : Sur les fossés Bretonnière, des noyers sont plantés en 1915 (il seront abattus dans les années 1970).





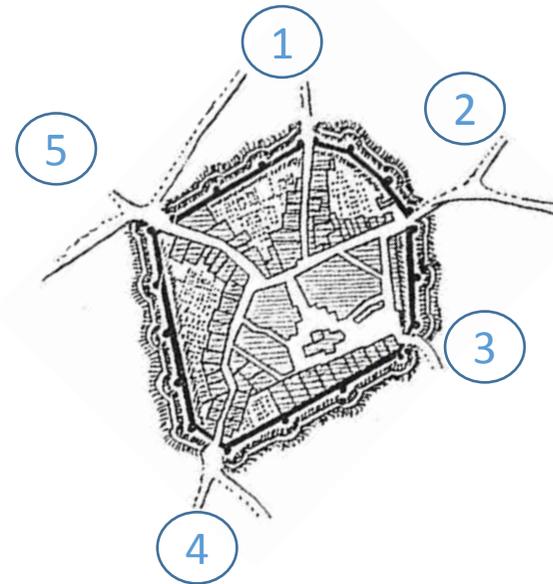
### Une urbanisation circonscrite : L'enceinte et les rues des Fossés



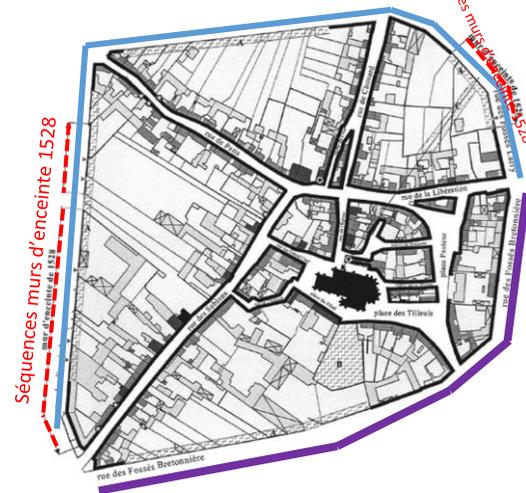
Les vestiges du mur d'enceinte rue des Fossés Larry – épaisseur caractéristique .



Les vestiges du mur d'enceinte rue des Fossés Larry



— Rue des Fossés Larry  
— Rue des Fossés Bretonnières



Le mur d'enceinte mesurait environ 1400 mètres de long.

**Aujourd'hui 350 mètres « d'origine »** sont préservés sur deux séquences identifiées de la rue des Fossés Larry dans la ZPPAUP au Nord-Est, et à l'Ouest (où l'on trouve la séquence la plus importante). Ils sont d'une grande lisibilité.

L'alignement a été retrouvé sur 38% de sa longueur au travers de pignons de maisons de bourgs, de leurs murs de clôture ou de constructions agricoles (532 mètres).

Ces constructions ont été probablement construites pour partie avec les pierres du mur d'enceinte et sur ses fondations.

Les 518 mètres restant sont constitués de clôtures grillagées, dans des états de conservation ou de qualité divers, parfois sur murets et plus ou moins végétalisées. Ces séquences constituent des espaces de respiration, offrant aux promeneurs des vues sur des jardins, vergers, petites prairies fermées par le bâti en fond de parcelle, et de belles perspectives sur la silhouette de l'église Saint-Mathurin.

Les assises du mur suivent la pente générale du terrain.

5 portes avaient été aménagées dans l'axe des principales rues existantes :

- Porte de Chouard (1), au Nord, où aurait été aménagé un pont, le fossé étant mis en eau au droit,
- Porte de Nemours (2), à l'Est,
- Porte de la Bretonnière (3), au Sud Est,
- Porte des Sablons (4), au Sud Ouest,
- Porte de Paris (5), au Nord Est.

Seules deux séquences du mur d'enceinte de 1528 ont été retenues dans la ZPPAUP :  
- l'une séquence Nord-Est,  
- l'autre séquence Ouest.

Les autres séquences présentent du bâti, des éléments de clôture à l'alignement de cette ancienne enceinte, qui a déterminé les limites actuelles de l'espace public/privé.

Le bâti à l'alignement est parfois sans doute constitué d'éléments issus de ce mur du XVI<sup>ème</sup> siècle.

Le mur a peu à peu été démantelé probablement pour servir à la construction des grandes fermes et dépendances « intra-muros », à celle de quelques grands murs séparatifs...

L'incendie du 12 au 13 décembre 1778, aurait précipité le démantèlement du mur d'enceinte de la paroisse, avec le réemploi des pierres pour la reconstruction des bâtiments incendiés. 139 bâtiments avaient été atteints (44 ménages). \*

\* Thoison



### Séquence « mur d'enceinte 1528 » Nord-Est

Cette séquence des « Fossés » est caractérisée par la présence d'une continuité de vestiges du mur d'enceinte et celle de grandes parcelles libres ou sous-densifiées offrant des perspectives vers Saint-Mathurin.

Remarque : Dans la ZPPAUP et le document graphique du POS, seule une entrée semble repérée en plan (voir flèche jaune sur le plan de repérage ci-dessous). On note la présence de 4 portails d'accès, dont 3 aménagés dans le « mur d'enceinte ».



Séquence de murs « vestiges enceintes » la plus importante de la séquence Nord-Est



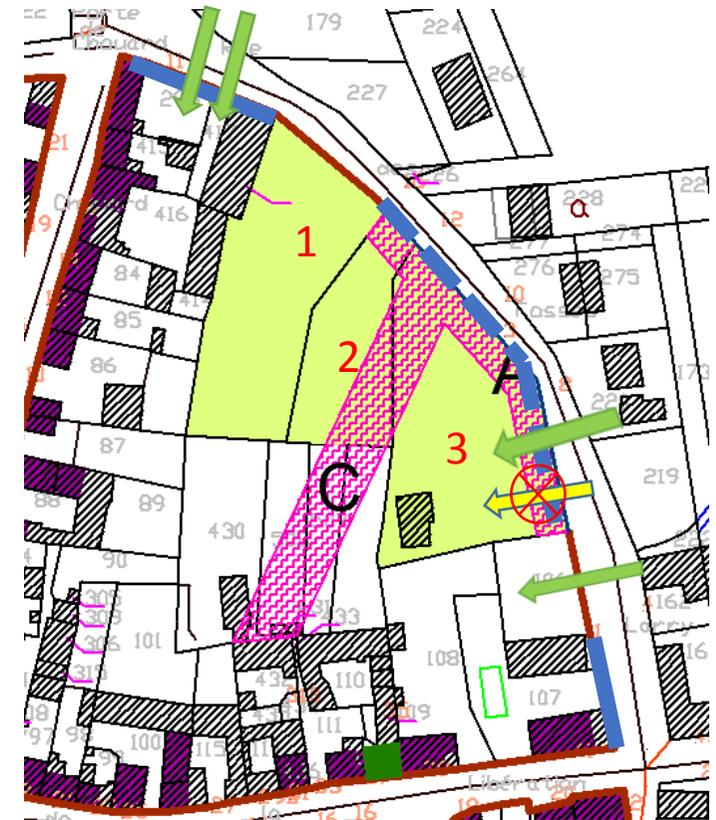
Des espaces mutables ou à potentialités (division) à terme :

1 : 1 594 m<sup>2</sup>

2 : 845 m<sup>2</sup>

3 : 1 867 m<sup>2</sup>

Deux de ces parcelles sont concernées par la présence du mur d'enceinte (2 et 3) Soit plus de 4 300 m<sup>2</sup>.



Portail d'accès non repéré dans ZPPAUP ou POS



Portail d'accès repéré dans ZPPAUP et POS

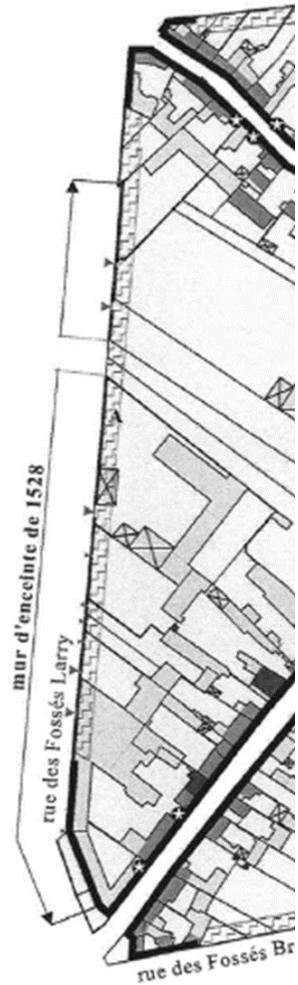


Implantation à revoir



### Séquence « mur d'enceinte 1528 » Ouest

Cette séquence est caractérisée par la présence de différents moments du mur d'enceinte (vestige), dans des états de conservation différents, parfois envahis par la végétation, et celle d'une grande parcelle (photographie ci-dessous) qui paraît sous utilisée (4 755 m<sup>2</sup>) (fait partie d'une exploitation agricole). Des ouvertures piétonnes ponctuent les vestiges du mur d'enceinte. Le spectacle de ce mur offre à la rue une belle qualité.





### Séquence Nord-Ouest



Cette séquence est caractérisée par la présence de très grandes parcelles offrant un potentiel d'environ 6 800 m<sup>2</sup>. Le mur d'enceinte a disparu. Des murs à pierre vue ou maçonné enduit sont reconstitués aux « extrémités » de l'îlot.

Des vues vers les fonds urbains et la silhouette de l'église, sont de grande qualité et offerts à la vue grâce à de simples clôtures grillagées.

Ces parcelles libres font écho à celles de même nature situées de l'autre côté de la rue qui rejoignent le chemin des Bardins offrant une profondeur inédite .

Dans l'état, l'ensemble garantit la qualité des vues du Chemin des Bardins.





## Le végétal dans le bourg

La morphologie urbaine réduit la présence d'espaces verts dans le centre du bourg, visibles de l'espace public.

La végétalisation des façades, et des pieds de murs permettent de palier avec qualité à l'absence d'autres possibilités.

Le manque d'espace vert n'est cependant pas véritablement perçu dans le bourg.

En effet, les habitants bénéficient :

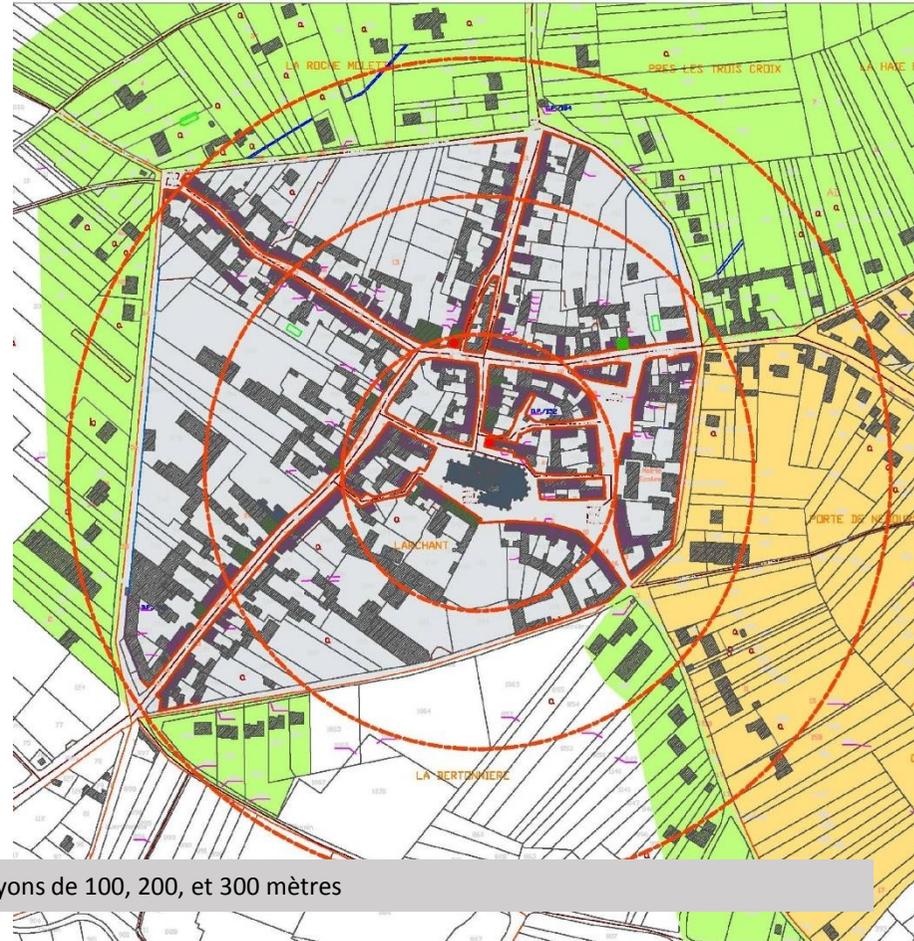
- De la proximité des espaces naturels classés situés à environ 300 mètres du centre du bourg et perceptibles depuis la plupart des axes des rues et portes,
- de la vue sur les fonds de parcelles du bourg,
- d'un réseau de chemins et notamment du Chemin des Bardins qui constituent des espaces de promenade de proximité (qui jouent le rôle de « parc »),
- de leurs jardins ou cours en fond de parcelles.

La visibilité offerte sur les fonds de parcelles du bourg, par la présence de simples clôtures, de portails ouverts, qualifient les rues des faubourgs au même titre que la présence des vestiges de l'enceinte historique.

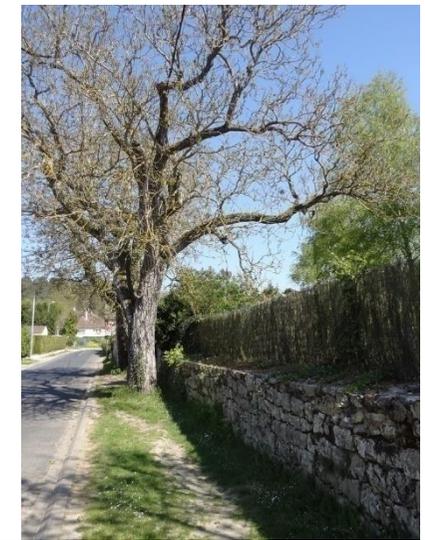
La préservation de certaines de ces vues est un enjeu important pour l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants.

**Le végétal, sous toutes ses formes, participe à la valorisation du :**

- du patrimoine bâti,
- de l'identité rurale.



Rayons de 100, 200, et 300 mètres





## L'urbanisation hors des « murs » : les faubourgs



La période de l'après guerre voit la diffusion du véhicule privé, le développement de la maison individuelle et le changement des modes de construction.

Ces évolutions impactent rapidement et fortement les modes de vie, les morphologies urbaines et les paysages.

Les tissus pavillonnaires récents se différencient par leurs morphologies plus lâches.

Le bâti se présente souvent sous forme d'habitations individuelles entourées de jardin, en retrait par rapport aux axes routiers.

L'urbanisation se caractérise par l'hétérogénéité des types d'implantation et des formes constructives, et d'autre part par l'homogénéité de l'écriture architecturale et par conséquent d'une banalisation des paysages.

Les morphologies sont donc moins denses et moins structurées par rapport aux noyaux historiques.



*Vue aérienne en 1962 – l'urbanisation des « fossés »*

### L'urbanisation des « fossés », « couronne » du bourg

Les abords des fossés ont été peu à peu investis. Cette « première couronne » constitue une grande partie du secteur 1.1 de la ZPPAUP en cours de transformation en AVAP.

L'urbanisation se déploie vers l'extérieur des rues des Fossés Larry (séquence Est et Nord-Est) et Fossés Bretonnières (séquence Sud-Ouest et Ouest).

On y trouve des constructions de différentes natures. La grande majorité des maisons individuelles est réalisées en dehors d'opérations pavillonnaires (lotissement) et s'est implantée le long de voies et chemins existants.



*Vue aérienne en 1962 – l'urbanisation Route de Nemours*

### La route de Nemours

Les différents lotissements situés à l'Est du bourg ( route de Nemours) ne sont pas visibles du bourg.

L'urbanisation du secteur 1.2 de la ZPPAUP (en cours de transformation en AVAP) se déploie essentiellement de part et d'autre de l'Avenue Jacques-Louis-Dusmenil, prolongement vers l'Est des rues de Paris et de la Libération, sur environ 700 mètres. Cet axe permet de rejoindre Saint-Pierre-lès Nemours (à environ 6,5 km) et sa gare, puis Nemours.

A l'exception des quelques parcelles, il s'est urbanisé tardivement, essentiellement à partir des années 1960 puis 1980.

A environ 50 mètres après le chemin de Villiers, s'élevait la Chapelle Sainte-Marie-Madeleine (aujourd'hui dépression dans le sol)

Du pavillonnaire se déploie sur différents petits îlots.



## Les hameaux, écarts et fermes hors du bourg

### La ferme du Chapitre

La ferme du Chapitre est située au Sud du Bourg, sur la crête du coteau qui le domine. Elle est concernée par l'inscription à l'inventaire des Monuments Historiques des façades et toitures de sa grange et de son pigeonnier ainsi que d'un puits qui induit un périmètre de protection de 500 mètres. Elle est par ailleurs située dans un site classé.

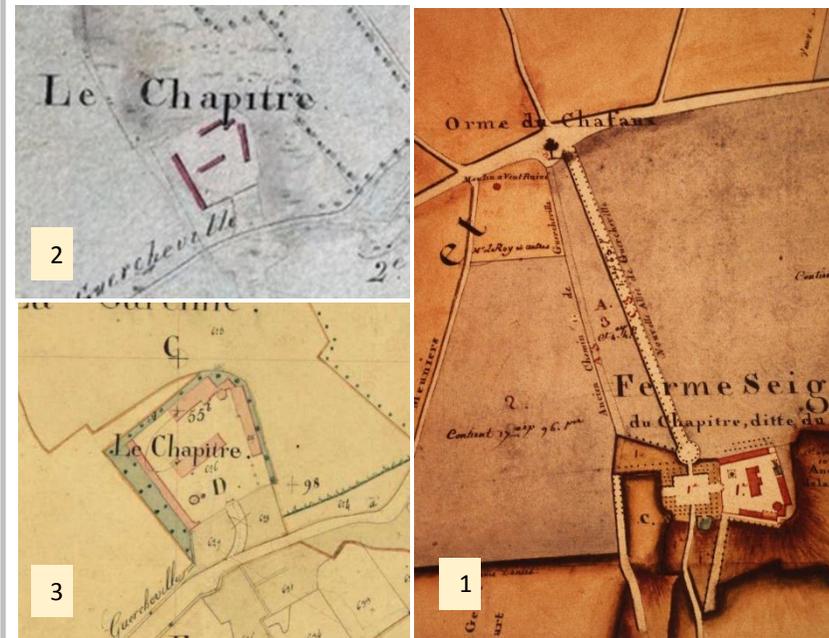
**Histoire** . Anciennement appelée *ferme du Mont Mathurin*, elle aurait été édifiée en 1147 par un préchantre de Notre-Dame de Paris, et donnée au Chapitre en 1180. Elle a été incendiée en 1568 par les hérétiques et reconstruite. La grange et le colombier, aujourd'hui inscrits, datent du XVII<sup>ème</sup>.

En 1775, le plan montre une construction centrale aujourd'hui disparue, sans doute la grange aux dîmes, dans laquelle on entreposait la part de récolte qui revenait au seigneur, et une avant cour, sorte de place carrée encadrée d'arbres. La grange centrale brûla il y a plus de 60 ans.

En 1791, la ferme est constituée d'un grand corps de logis comprenant des chambres basses, d'un autre corps de logis en retour dans le fond comprenant écuries et granges, vacheries, bergeries autour d'une grande cour, colombier, puits et dépendances, le tout couvert en tuiles et pailles (descriptions du bien lors de sa vente).

Les plans et anciennes cartes postales permettent notamment de mesurer:

- l'évolution et la restructuration du site et de ses constructions dans le temps,
- Le dépouillement de l'environnement de la ferme et de la pente du « mont ».



Extraits Plan Rivière (1), plan (2), Cadastre napoléonien 1824-1850 (3)

La silhouette de la ferme et de ses bâtiments devait s'imposer dans cet environnement nu : l'ensemble constituait un repère important dans le paysage du plateau comme depuis le bourg et ses abords en contrebas.



La ferme du chapitre vue du Sud, du plateau agricole (carte postale à gauche), et vue des abords de la porte des Sablons carte postale à droite).



La façade nord-est de la ferme a subi d'importantes modifications au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le Chapitre, outre d'autres travaux et implantations d'arbres sur le territoire, avait créé un nouveau chemin d'accès, bordé par des noyers et une cour carrée plantée au niveau du plateau.

Le Plan Rivière localise par ailleurs les ruines d'un moulin à vent aux abords de l'Orme de Chafaux.

La pente ardue vers le bourg a été reprise à partir de 1789, afin de faciliter l'accès du bourg au plateau: elle a induit d'importants travaux de terrassement qui ont fait disparaître tous les aménagements paysagers qui marquaient l'accès à la ferme, afin de faire démarrer la pente bien en amont de la ferme.

Le plan permet par ailleurs de constater la présence de trois points d'eau : un puits et 2 plans d'eau type mare ou abreuvoir ( l'un dans la cour de la ferme, l'autre au niveau de la cour carrée plantée).

Outre le puits, le point d'eau extérieur existe toujours sous la forme d'un réservoir.





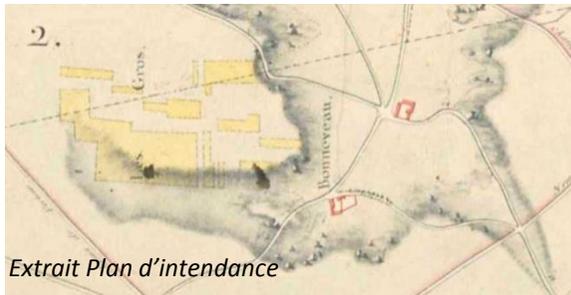
## Le hameau de Bonnevault

Le hameau, implanté dans un léger creux du relief, à 2 km à vol d'oiseau du centre du bourg (au Sud-est du village), est cerné par une zone boisée.

Quelques maisons et bâtiments agricoles composent un ensemble traditionnel discret d'assez belle qualité. Un centre équestre est installé aux abords des Gondonnrières, dans la micro-unité sud.

Le hameau est concerné par les exploitations de carrières (abandonnées ou en activité) qui le bordent derrière la petite ceinture boisée.

Cette activité a sans doute participé au maintien des habitants sur le hameau, même s'il a perdu la moitié de ses habitants.

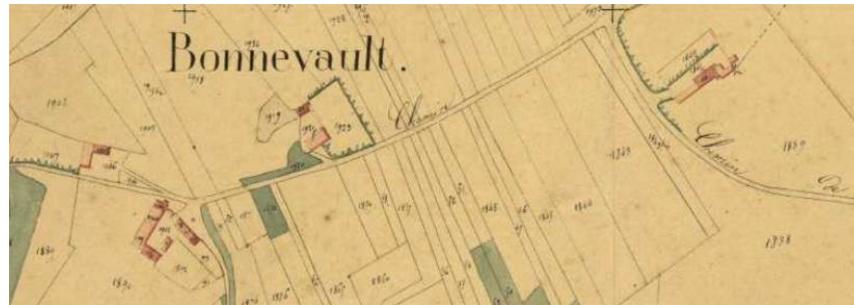


Extrait Plan d'intendance

Panorama de Bonnevault – Début 1900

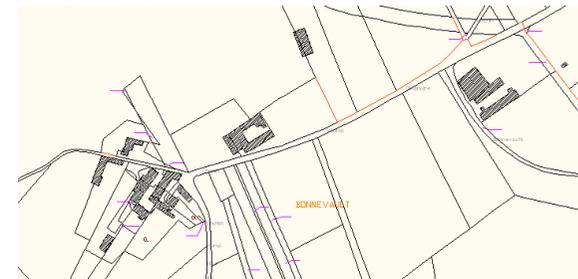


Carte de Cassini . Le fief de l'Hôpital Bonnevault . La ferme disparue au XVIII<sup>ème</sup> siècle avait été donnée aux Templiers. Elle était sur le chemin de Nemours à Guercheville. Quelques maisons et mesures s'élevaient aux abords de la ferme.



Cadastre napoléonien (1824-1850) / cadastre 2014

L'analyse des différents plans permet de mesurer les constructions existantes dès la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.





## Les corps de ferme dans le village

### Le bâti traditionnel ou vernaculaire

Ce bâti de mur de pierre se rattache au passé rural de la commune. Il prend deux formes essentielles:

- Le bâti assez massif des corps de fermes
- La maison rurale, au gabarit modeste

Ces deux formes se trouvent à la fois à l'alignement, sur rue ou tout espace public (ruelle, place, placette) et sur cour.

Ce bâti est souvent issu des différents corps de bâtiments qui constituaient les fermes. Les constructions s'organisaient le long d'une rue, autour d'une place, ou autour d'une cour, à l'image des fermes.

Les anciennes cours de fermes ont souvent, au fil des siècles, été transformées en passage vers les cœurs d'îlots ou ont acquis un statut de cour commune.



### Le bâti assez massif des corps de fermes

Ces constructions, autrefois à destination agricole, sont très présentes dans le bourg « intramuros ». Elles ont été souvent transformées pour accueillir des logements, plus particulièrement dans les rues les plus importantes du bourg, et dans les séquences urbaines les plus au centre. Quelques constructions, souvent situées sur la ceinture du bourg ( les rues qui encerclent le cœur de bourg ), ont conservé leur vocation strictement agricole.

Ce bâti a une empreinte au sol importante, et un volume conséquent ( R+1+ potentiel combles important).





## La maison rurale

### Le vocabulaire architectural du bâti vernaculaire se caractérise par :

- ❑ Sa sobriété et rigueur (absence de toute ostentation) avec parfois un élément de décor réduit à une petite corniche en plâtre, plus ou moins finement moulurée, venant remplacer la planche de rive traditionnelle,
- ❑ Une maçonnerie de moellons de grès à la chaux grasse ou au plâtre (souvent enduite ces dernières décennies au mortier ciment),
- ❑ Un liaisonnement de murs par chaînes d'angles en grosses boutisses de grès, rejointoyés à la chaux ou au plâtre,
- ❑ La présence de grandes portes charretières (pour les grands corps de bâtiments),
- ❑ Une simplicité des volumes assemblés de manière à éviter les pénétrations de charpente,
- ❑ La liberté de percement des ouvertures – les façades sont l'expression d'un usage et d'une organisation interne des volumes habitables,
- ❑ La couverture en petites tuiles plates, la tuile mécanique étant un apport du 19<sup>ème</sup> siècle,
- ❑ Une hauteur de la toiture ne dépasse pas celle de la façade pour préserver la qualité des proportions.

Ces fermes constituent un patrimoine bâti de qualité qui traduit l'activité agricole ancienne de la commune. Elles racontent l'histoire de la commune et sont des éléments de repères dans le paysage.

Différentes constructions directement issues de ce patrimoine sont aujourd'hui insérées dans le centre ancien « protégé » et ses abords .

### La maison rurale

De gabarit modeste, ces constructions ont souvent un gabarit RDC+ combles et une emprise au sol réduite.



Le patrimoine vernaculaire souvent en rapport avec l'activité agricole se décline par les lavoirs, moulins, pigeonniers, puits fontaines, cabanons et annexes diverses.





## La maison de bourg



La maison de bourg se distingue de la maison rurale par sa situation, l'ordonnancement des percements en façades, et l'ornementation.

Les maisons de bourg sont généralement groupées autour de l'église et des espaces publics, placettes, ainsi que le long des voies qui y conduisent.

Elles présentent le plus souvent des percements réguliers, et plus nombreux qu'une maison rurale.

Les façades sont également plus ornementées et plus régulièrement ordonnées.

Adaptées à un programme et à un parcellaire plus urbain, mais directement issues du modèle précédent sur le plan constructif, ces maisons anciennes, constituent une part importante du parc immobilier du cœur de Larchant.

Ces constructions s'organisent en général sur parcelles étroites. L'espacement entre mitoyens dicté par la portée d'une poutre de bois, varie de 4,50 m à 6 m, suivant qu'il y a une travée, ou une travée plus un passage vers une courette arrière. Les parcelles de 8 à 9 m correspondent au cas d'un refend intermédiaire, ou à l'éventuel regroupement de deux lots anciens contigus.

Le plan de la maison est simple : deux niveaux et un comble. La hauteur de la façade principale est de 5 à 8 mètres. L'organisation sur deux étages droits est la règle conservant ainsi aux volumes une rigoureuse identité d'échelle avec ceux du modèle précédent. La toiture est généralement à deux versants, d'une pente entre 35° et 50°. Les murs gouttereaux\* sont habituellement en façade sur rue et sur jardin. Un pignon sur rue est rare.

Des lucarnes à croupe parfois en avancée permettent toutefois ici l'éclairage du comble et donc son utilisation pour l'habitation.

\* Dans une construction, le mur gouttereau est le mur portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de toiture et recevant les eaux par opposition au mur pignon.



La transformation des anciennes exploitations agricoles en résidence s'est accompagnée de la transformation ou de l'ouverture de percements en façade, la recherche de symétrie par la superposition des ouvertures à l'étage et au rez-de-chaussée, par des parements systématiquement enduits et animés par la mise en œuvre d'une modénature un peu plus élaborée.





## La maison bourgeoise, la meulière

Différentes maisons ou demeures ont été construites au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle dans des typologies éloignées des constructions traditionnelles d'un bourg rural.

Elles ont été réalisées dans le style propre de leur époque et apportent une variété dans le paysage urbain.

Elles introduisent le principe de la présence d'une architecture contemporaine compatible avec l'histoire et le caractère de l'espace urbain.

Constructions de « style propre » dans le bourg intramuros ou hors ( Faubourgs, Marais)



Aucune de ces constructions n'est repérée comme d'intérêt dans la classification de la ZPPAUP, à l'exception d'une partie d'une maison « bourgeoise » située Porte de Nemours, et identifiée comme bâtiment à potentiel patrimonial ( photographie et plan ci-dessous.)





### Le bâti patrimonial

Différentes constructions se distinguent par leur caractère patrimonial. Elles ont été repérées et identifiées dans la ZPPAUP à ce titre.

La maison du Pèlerin (ou « Hôtel des Coquilles »), inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH, et l'Auberge des Trois-Rois sont les témoins les mieux conservés de l'ancien Larchant.

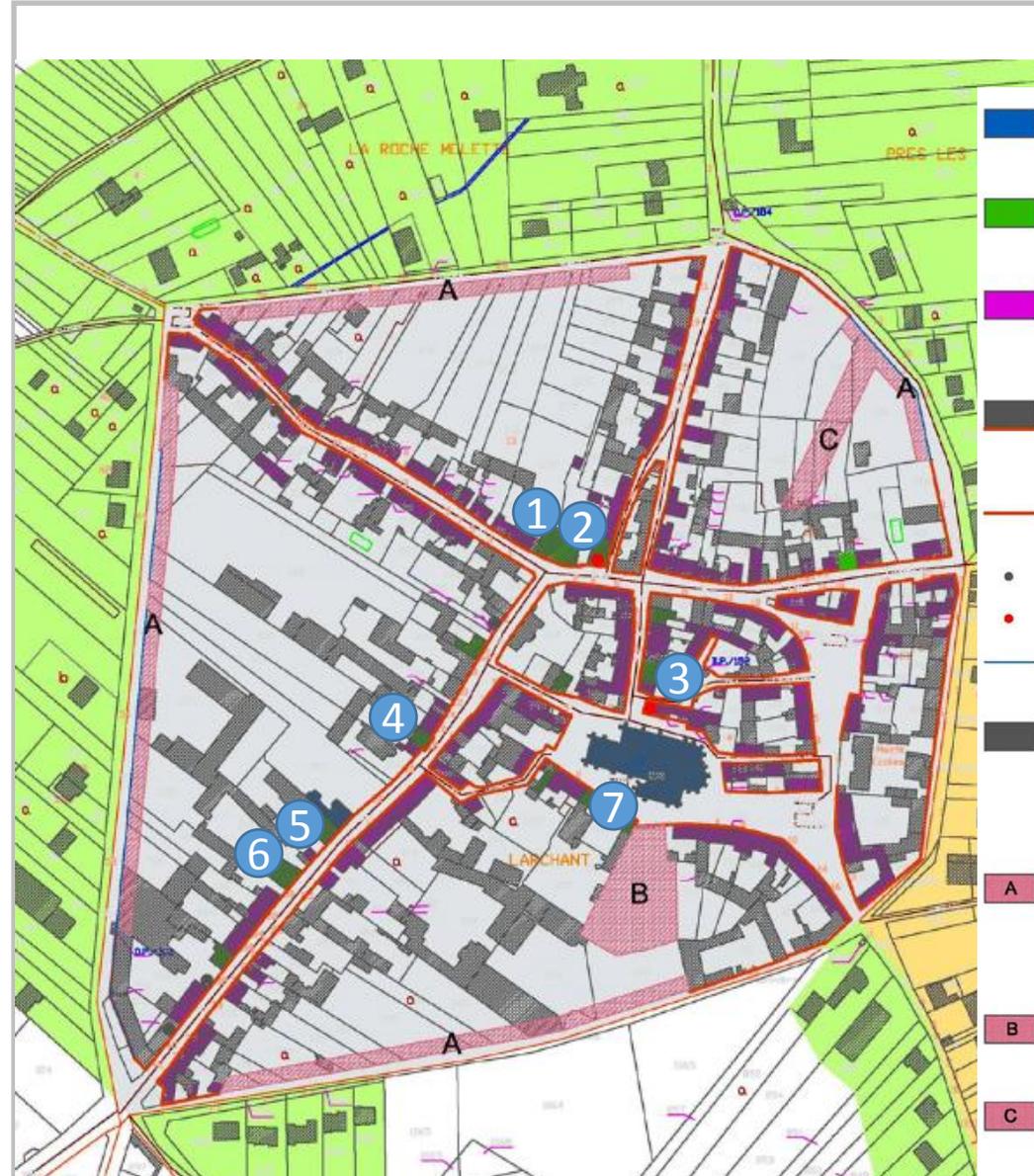
Elles se caractérisent notamment par l'emploi :

- De pierres de petit appareil et de moellons en façade,
- De pierres de taille pour la réalisation des ouvertures (porte cintrée, fenêtre à meneau et traverse) et de divers éléments de modénatures (cordons sur corbeau, encorbellement, cul de lampe),
- De briques à module peu épais (15 assises sont équivalentes à 10 assises en brique actuelle) pour la réalisation des souches de cheminées massives à section sensiblement carrée,
- La pente forte de leur toiture.



Auberge des Trois-Rois.

1



Rappel du secteur 2 de la ZPPAUP actualisée  
Base de travail de l'AVAP

- Bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire qui ne sont pas concernés par le présent règlement.
- Bâtiments à caractère patrimonial contenant un ou plusieurs éléments architectoniques caractéristiques du passé prestigieux de Larchant.
- Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial car figurés sur le cadastre Napoléon comme les précédents. Leur maçonnerie, masquée par un enduit pourrait contenir des éléments remarquables.
- Bâtiments qui délimitent un espace public de type urbain. Postérieurs au cadastre Napoléon, ils s'appuient bien souvent sur un parcellaire plus ancien.
- Limite de l'espace public de type urbain qui en se retournant permet un marquage et une identification forte des entrées du bourg
- Porche à ébrasement maçonné
- Ancienne devanture
- Mur d'enceinte de 1528
- Constructions qui, situées entre cours et jardins, participent essentiellement à la silhouette générale du bourg. Ils peuvent être antérieurs ou postérieurs au cadastre Napoléon.
- Zone non constructible de 7.00 mètres de profondeur qui reprend le principe du chemin de ronde visible sur le plan de 1741. Cette zone a pour objectifs d'assurer la conservation de l'intégrité du mur d'enceinte de 1528 et de rétablir la continuité de l'enceinte qui autrement aurait été potentiellement menacée par les conséquences de l'orientation oblique du parcellaire sur la voirie.
- Ancien cimetière non constructible de par son ancien usage et de par la perspective majestueuse qu'il ouvre sur le transept sud.
- Zone non constructible permettant la conservation d'un cadrage romantique de l'église à travers une échancrure barreaudée du mur d'enceinte.
- N° des photographies



## Le bâti patrimonial



L'encorbellement,  
indice d'une structure à pan de bois

De nombreuses façades, présentes, visibles ou sous les enduits, un indice précieux pour la recherche des éléments architectoniques anciens.

Ces constructions patrimoniales, contenant un ou plusieurs éléments architectoniques caractéristiques du passé prestigieux de Larchant, sont essentiellement concentrées dans l'hyper-centre et rue des Sablons.



Rue de l'Église, échoppes caractérisées par un rythme serré, des façades étroites, des devantures ordonnancées en pierre de taille à l'appareillage et à la mouluration soignée.

Maison médiévale et boutique au XVII<sup>ème</sup> siècle caractérisée par l'arc surbaissé de sa grande fenêtre.





Le bâti des faubourgs



Les abords immédiats du bourg intramuros ont été construits .

La plupart des constructions sont implantées loin de l'alignement, sans mitoyenneté, parfois au milieu de la parcelle. La clôture est souvent à dominante végétale (accompagnant un simple grillage ou une clôture très ajourée).

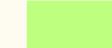
La tonalité de leurs enduits, claire, et leurs silhouettes et proportions, caractéristiques des pavillons de type « maison île de France » accusent leur présence dans le paysage.

L'urbanisation est marquée par la présence de 3 hangars agricoles et moins de 30 pavillons, de différentes natures ( de la construction en pierre « rurale », au « pavillon île de France »). La portée des granges et hangars depuis la fin du siècle dernier augmente régulièrement, entraînant une diminution de la pente des toits et du type de couverture.

Les constructions sont essentiellement de type RDC + combles, avec des toitures en tuiles.



-  Rue des Fossés Larry
-  Rue des Fossés Bretonnières
-  hangars agricoles hors « murs ».

-  Limite de la ZPPAUP
-  Secteur 1.1



## Les sites archéologiques

### Abris ornés

Zone d'abris ornés : 150 répertoriés.  
Différents vestiges inconnus pourraient être présents en forêt.



1

Abri sous roche orné de gravures préhistoriques (cad. B 460) : classement par arrêté du 19 février 1953



« grotte à la peinture »

### Protohistoire

La Tène ancienne ou second âge du fer est une culture de la Protohistoire (450 - 300 av J.C.). Apogée de la civilisation celtique.



Nécropole (2002)



Habitat : silos, fossés, trous de poteaux, mobilier (2003)

### Epoque gallo-romaine



Près les Trois Croix et Haie Fleurion  
Probabilité présence d'un petit vicus (village) gallo-romain du Bas Empire Près des Trois-Croix

Indice d'une occupation gallo-romaine en bordure des Marais ( la Haie Fleurion ) /Culte de l'eau

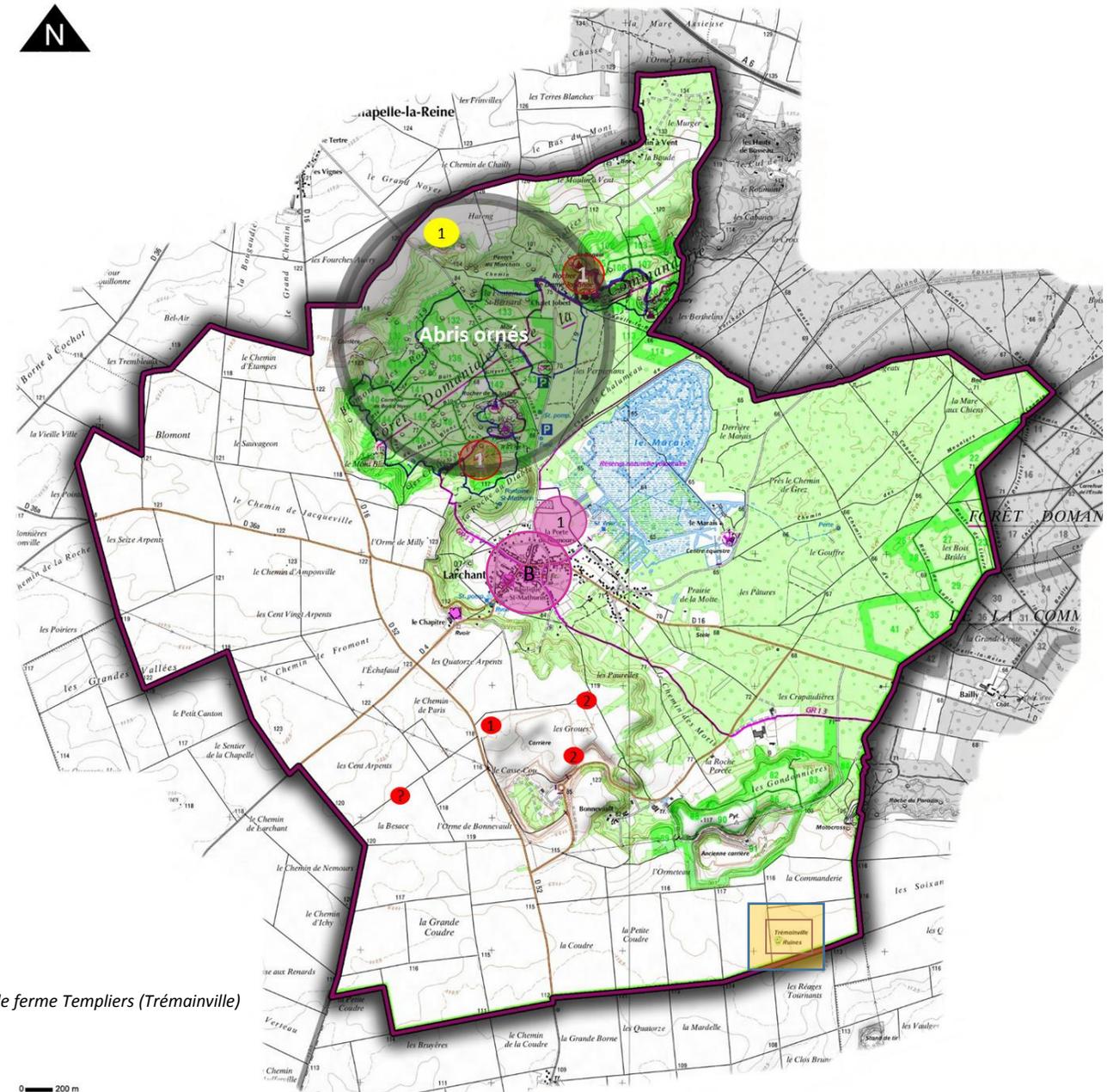


Dans le village, Sépultures, matériel, ...

### Moyen Age



Grande ferme Templiers (Trémainville)





## LES ENJEUX DE L'AVAP et du PLU

### 1 - Définir une nouvelle classification susceptible de prendre en compte le bâti d'intérêt architectural

Afin de déterminer notamment le degré de protection à faire porter au bâti, et de simplifier l'actuelle catégorisation, une classification pourrait être proposée reposant sur « l'intérêt architectural ».

Cette classification s'appuierait à la fois sur le caractère et la qualité architecturale, la qualité de conservation du bâti, et la « représentativité ».

3 à 4 grandes classifications pourraient être envisagées.

Pour rappel :

L'évaluation de l'intérêt architectural s'établit sur la base de l'analyse des plans (afin notamment de pouvoir évaluer une datation) et de ce qui peut être vu de l'espace public

Ainsi, ne sont classifiées que les constructions visibles de l'espace public, ne préjugant pas de l'intérêt des constructions en second plan, échappant à toute visibilité.

Celles-ci peuvent présenter un grand intérêt qui pourrait notamment être déterminé par l'Architecte des Bâtiments de France sollicité dans le cadre de déclarations préalables ou de permis de construire. Les pétitionnaires désireux d'entreprendre des travaux présentent en effet un dossier photographique de l'existant. Les recommandations ou prescriptions peuvent ainsi s'étendre à des constructions non repérées dans le plan.

#### « EXCEPTIONNEL »

Elle concerne uniquement les monuments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments.

#### MAJEUR

Elle concerne le bâti de valeur, de bonne à très bonne qualité architecturale, et représentatif ou caractéristique de l'architecture d'une époque et/ou d'une société. Les édifices ne doivent pas avoir subi de métamorphoses (ou de trop fortes dégradations) susceptibles de modifier irrémédiablement l'aspect qu'ils avaient au moment de leur construction.

On y trouve notamment :

- Les constructions traditionnelles dont les matériaux, la morphologie générale, la modénature de la façade et les percements ont été préservés ou qui peuvent être révélés,
- La grande majorité des demeures bourgeoises du XIX<sup>e</sup> siècle,

Ces constructions d'intérêt architectural majeur sont valorisées par la qualité d'un tissu réunissant des constructions intéressantes mais plus « ordinaires ». Ces constructions constituent un cadre urbain et paysager cohérent.

#### INTERESSANT

Cette classification concerne le **bâti traditionnel de qualité, ou de morphologie intéressante**. La majorité du bâti intra-muros est concernée par cette classification qui regroupe le bâti traditionnel reconnaissable par quelques éléments architecturaux tels que la forme générale (le gabarit), la hauteur des combles ou le rapport façade/combles.

Ce bâti a en effet souvent subi différentes transformations dans le temps (matériaux inadaptés, percements de baies inappropriés, modification des façades (modénature) et/ou de la toiture).

La paupérisation du bâti traditionnel du début du XIX<sup>e</sup> siècle constitue le danger le plus sérieux menaçant la conservation de ce patrimoine. Ces architectures trop modestes pour mériter des mesures usuelles de protection, ne doivent bien souvent leur pérennité qu'à des opérations de réhabilitation privées ou publiques qui ne prennent pas toujours en compte la valeur architecturale, et cela par méconnaissance du patrimoine. Néanmoins, cet habitat traditionnel comprend bien souvent un ou plusieurs éléments qu'il est nécessaire de préserver (garde corps, encadrement de la baie, niche sculptée, lucarne, porte...)

**Remarque : le bourg n'est concerné à ce jour par aucune « ARCHITECTURE CONTEMPORAINE D'INTERET »** : Ces réalisations, qui contribuent à inscrire les communes dans leur époque et à poursuivre leur développement patrimonial, sont inexistantes sur le bourg et le territoire, à l'exception de la maison située dans le marais, parfaitement intégrée dans son environnement.

Elle pourrait faire l'objet d'une identification à ce titre, quoique située loin de tout espace public.

Quelques constructions situées sur le lotissement du Moulin-à-Vent présentent peut-être un intérêt architectural. Leur enclavement et intégration dans leur environnement pose les mêmes interrogations.



**Des constructions remarquables et/ou emblématiques des styles d'une époque: l'intérêt architectural**

L'actuelle ZPPAUP propose de distinguer dans sa carte du secteur 2 certaines constructions sur la base:

- de leur caractère patrimonial (tout ou partie) lié au passé prestigieux de Larchant, (1)
- ou de leur relative « ancienneté » (potentialité patrimoniale liée ou non à leur « figuration » dans le plan de cadastre napoléonien) (1), considérant que ces constructions peuvent contenir des éléments de qualité masqués derrière un enduit,
- Et de leur participation à la délimitation d'un espace public urbain. (2)

Elle inclut par ailleurs l'ensemble du bâti qui participe à la silhouette générale du bourg (3).

Le règlement de la ZPPAUP se définit alors sur la base de 3 grandes catégories de bâti (ors MH)

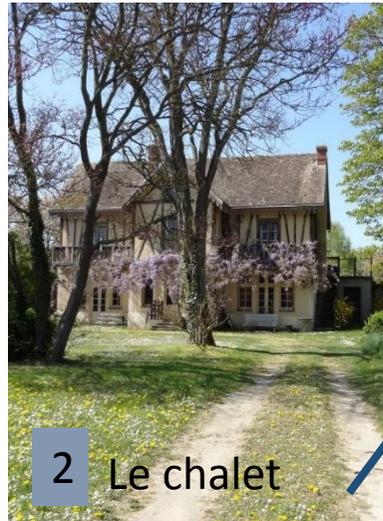
Ainsi, les constructions postérieures au cadastre napoléonien ou ne délimitant pas l'espace public urbain ne sont pas pris en compte dans la réflexion sur le patrimoine architectural/ sa préservation et valorisation ou le sont au titre de leur participation à un front urbain et non comme témoin de l'architecture d'une époque, d'un style, d'un mode constructif...

Différentes maisons ou demeures ont été construites au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle, représentatives d'une époque et des différents styles qui s'y sont développés. « Bourgeoises » ou « modestes », elles ont toutes une place aujourd'hui dans la commune et constituent des repères importants.

L'AVAP a vocation à valoriser et identifier ces différents types d'architecture.



1



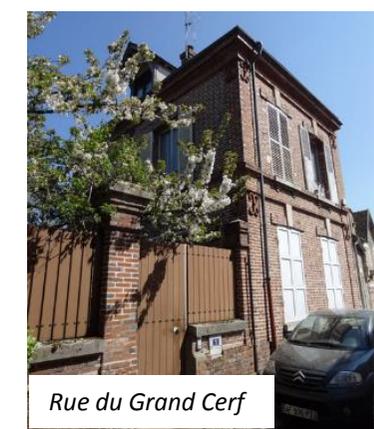
2 Le chalet



Rue de la Libération / Av JJ Dusmenil / Rue des Fossés Bretonnière



Rue des Sablons



Rue du Grand Cerf



## Des constructions emblématiques (suite)



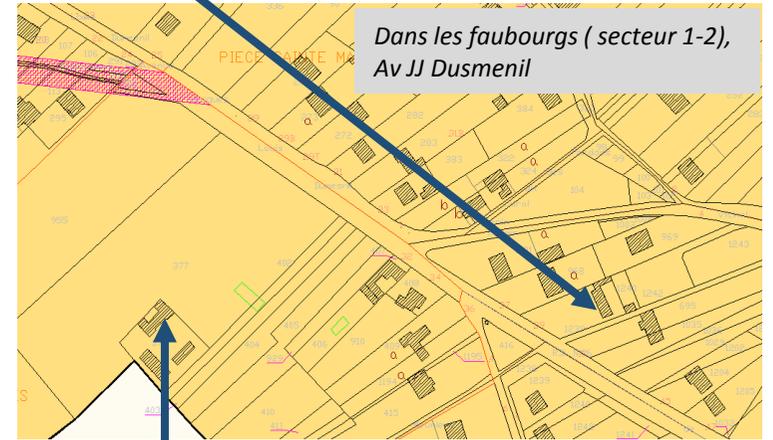
Dans le bourg, rue des Sablons, pavillon situé « au milieu de la parcelle », à quelques mètres de la Maison du Pèlerin.



Autres architectures emblématiques » .



Pavillon meulière modeste, visible de l'avenue, et bordé par une chemin



Maison de Maître, invisible de l'espace public

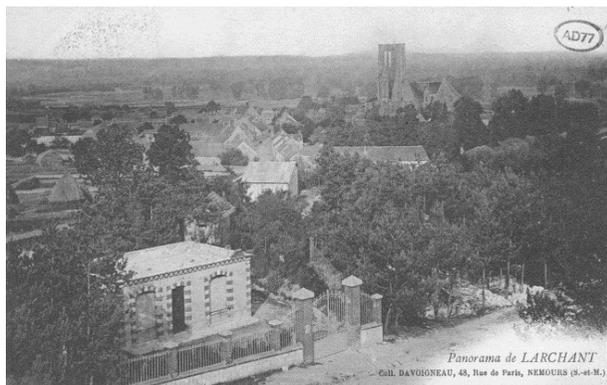


**Des constructions emblématiques situées en dehors du périmètre de l'AVAP.  
la Grande Maison et la Maison en Bois du Marais**

Elles ont vocation à être identifiées dans le cadre du PLU.



<http://www.maraisdelarchant.fr/histoire>



**La « Grande maison »**

- 1 – Maison de maître (début XIX<sup>ème</sup> siècle), avant transformation (1938),
- 2 - Projet de Pierre Vago,
- 3 - Mise en œuvre du projet ,
- 4 - Aujourd'hui.

La « maison de maître » construite au début du XX<sup>ème</sup> siècle, sans doute sur l'emplacement d'un bâtiment plus ancien, est transformée par Pierre Vago, jeune architecte de 28 ans, qui conçoit une villa totalement exotique pour l'endroit, inspirée des constructions contemporaines d'Afrique du Nord.

Influencé par Le Corbusier, Pierre Vago (1910-2002) connaîtra une carrière brillante après la guerre : il construit les banques centrales de Tunisie et d'Algérie, des usines, et la basilique souterraine Saint Pie X à Lourdes ; éditeur de la revue L'Architecture d'Aujourd'hui, il fonde en 1948 l'Union Internationale de Architectes.

Le laquiste Jean Dunand (1877-1942), grand créateur Art Déco, dessinera une fontaine pour le « jardin d'hiver » de la maison. (Dunand s'était distingué peu de temps auparavant comme un des décorateurs du paquebot Normandie, lancé en 1935.)

La Maison a perdu son caractère Art Déco en retrouvant un toit imposant et par la reprise des constructions très vitrées proposées par Vago. Elle a ainsi retrouvée une surface de plancher importante,



1

©SOMALA



2

©SOMALA



3

©SOMALA



4

En 1979, Jean-Paul Gazeau, jeune architecte est mandaté pour concevoir une maison d'habitation, qui accueillerait également les chercheurs du Muséum de passage au marais. De conception bioclimatique, la « maison du marais » est « étudiée en fonction des préoccupations de sauvegarde qui entourent le marais.

**La «Maison en bois»**

- 1 – 1979 projet Gazeau,
- 2 – Mise en œuvre
- 3 – La maison dans son environnement

La « Maison en bois », a fêté en 2009 ses trente ans.

Elle apparaît pour la France dans son approche bioclimatique, sa construction bois (ossature et façades) et dans « sa forme », comme extrêmement emblématique d'une avant garde de la fin des années 1970



1

©SOMALA



2

©SOMALA



3



## 2/ Prendre en compte davantage le « fond urbain »

La ZPPAUP qualifie le bâti entre cour et jardin comme « *essentiel à la silhouette générale du bourg* » : cette notion est peu mise en évidence dans le plan de zonage de la ZPPAUP (résumée à « bâtiment »), ni même dans la présentation globale du secteur.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP offre l'opportunité de:

- valoriser davantage ce « petit patrimoine »,
- définir éventuellement certains points de vues particulièrement des rues – faubourgs sur des fonds de parcelles de qualité avec la silhouette ou non de l'église dominant la perspective afin d'éviter toute construction sur ces axes.





### 3/ Préserver des points de vues exemple chemin des Bardins



Le Chemin des Bardins constitue une interface, un espace de balade entre le village et la forêt, entre l'habité et l'espace naturel. D'une grande qualité, situé entre deux calvaires, à quelques mètres des bois de la forêt de la Fontaine Saint-Mathurin, il offre différents points de vue sur l'église Saint-Mathurin, au Sud, ou sur la prairie en pente et la frange du bois au Nord. Il offre également, à ses extrémités, des points de vue sur la ferme du Chapitre à l'Ouest, et sur la frange boisée du Marais, à l'Est.

Différents chemins ruraux permettent de poursuivre la balade dans différentes directions ou de rejoindre le Bourg.

La préservation de la qualité de ce chemin constitue un enjeu véritable pour le cadre de vie des habitants.



La définition de nouveaux cônes de vue ou d'orientations d'aménagement pourraient permettre d'éviter la mise en œuvre de constructions ou plantations sur ces axes.

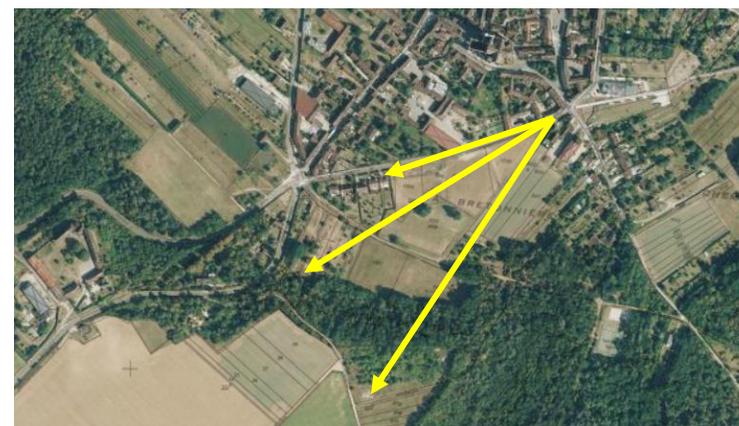
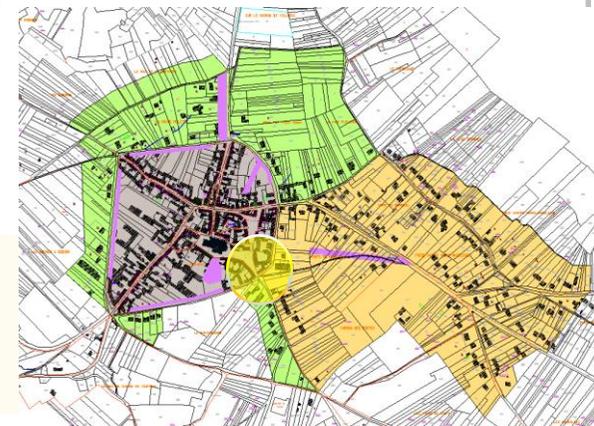
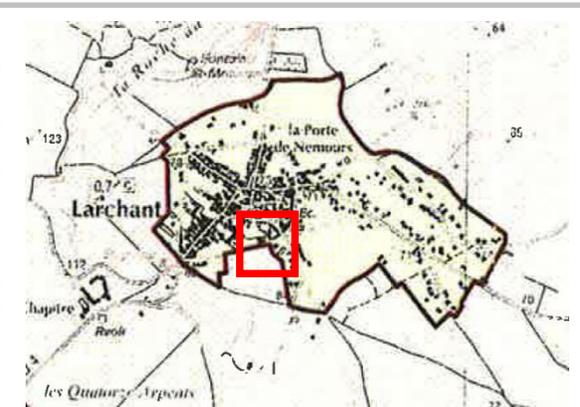
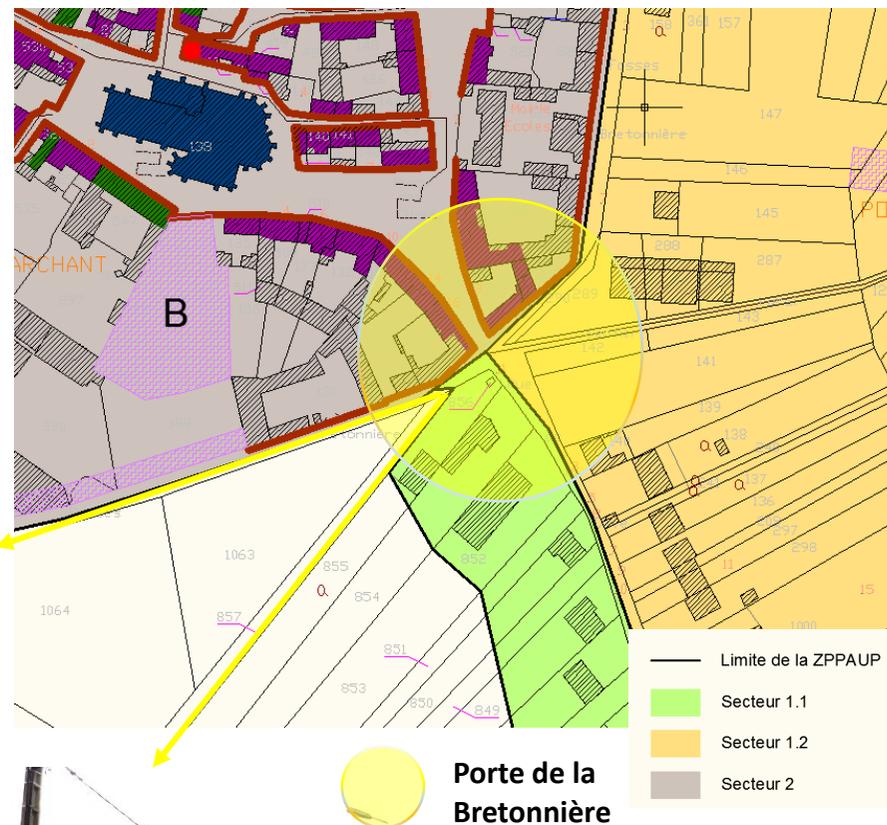


#### 4/ Traiter les limites du bourg Exemple : Porte de la Bretonnière

Située à quelques pas des principales places (place des Tilleuls, place du Pilori, place Pasteur), équipements ( mairie, école, église) et futur équipement du bourg, et à l'articulation de 6 axes (rues ou chemins) , la Porte de la Bretonnière offre une perspective vers un paysage de prairie et de fond boisé de belle qualité.

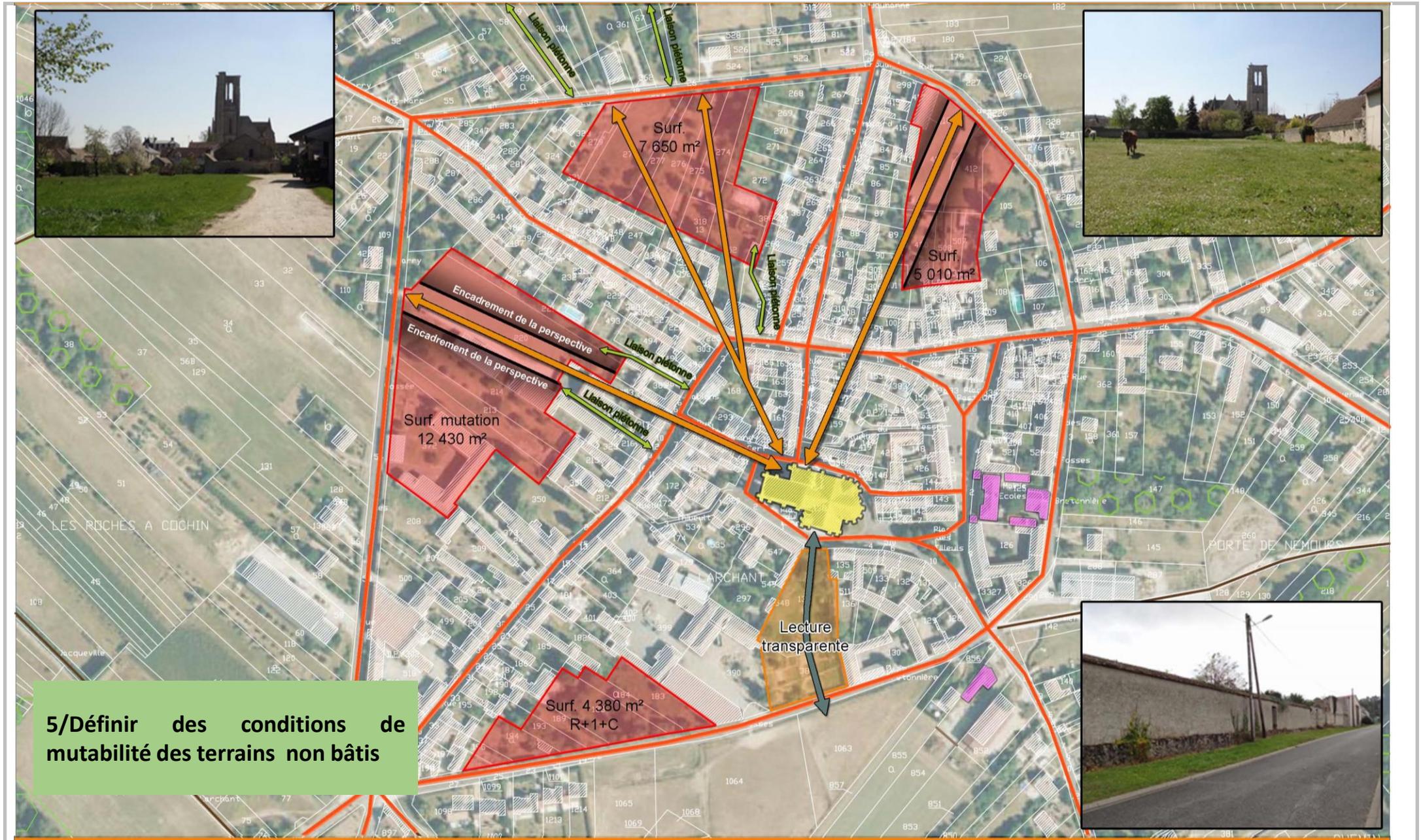
Cette porte est à l'intersection du Bourg, des quartiers de lotissement Est et du site classé.

Incluse dans le périmètre du site classé, cette perspective a vocation à être protégée.





ENJEU - Traitement des limites du bourg ancien



5/Définir des conditions de mutabilité des terrains non bâtis

ENJEU - Conditions des mutations des terrains non bâtis intra muros



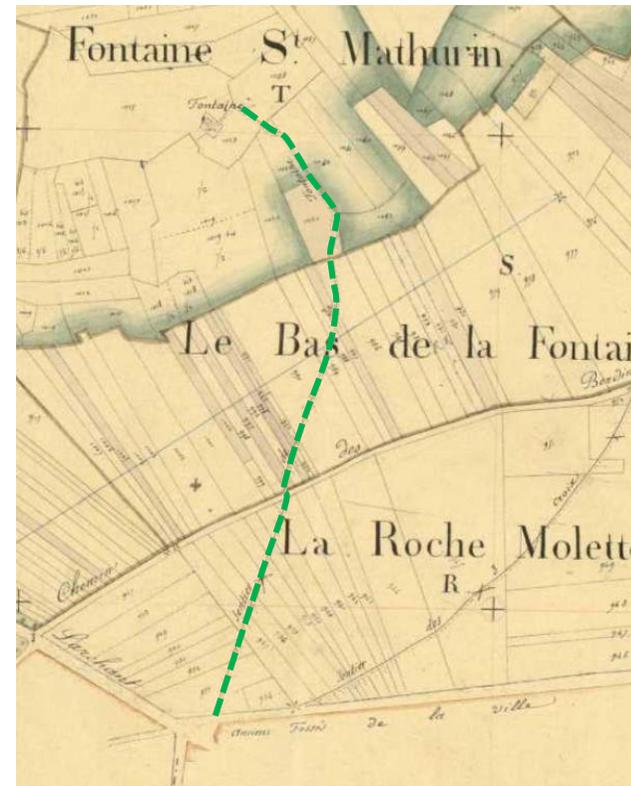
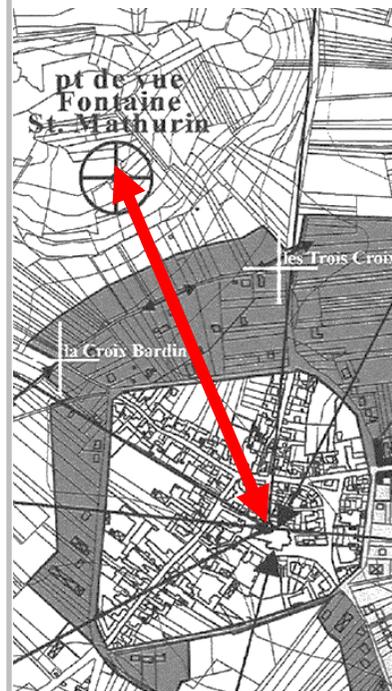
**6/ Qualifier les points de vue:**  
exemple Le site de la fontaine Saint-Mathurin : la valorisation d'un point de vue ( à retrouver) et la création d'une liaison

Le site qui devait autrefois dominer le bourg est aujourd'hui « enclavé », sans visibilité, malgré sa proximité (500 m du cœur du bourg).  
Le plan de cadastre napoléonien (1824-1850) met en évidence l'existence d'« un sentier de la Fontaine Saint-Mathurin » qui partait directement de la « porte de Paris », coupant à travers le lieu dit « la Roche Molette », le chemin des Bardins, puis le Bas de la Fontaine.

- La valorisation du site passe par :
- la maîtrise des percées dans le tissu forestier aujourd'hui constitué afin de retrouver une covisibilité entre le bourg et la Fontaine,
  - un ajustement paysagiste minimaliste des abords de la fontaine,
  - la mise en œuvre d'un chemin piéton plus direct à partir du chemin des Bardins ( prévoir une éventuelle emprise réservée),

La présence d'un rosier comme unique accompagnement de la grille manque de « présence » et paraît anecdotique. Une réflexion sur l'aménagement de ce site – minimaliste - est à envisager à terme afin de le valoriser davantage et renforcer son attractivité pour les randonneurs et promeneurs.

A terme, la mise en œuvre d'une liaison piétonne plus directe est à envisager : elle permettrait d'inclure la Fontaine dans un parcours « promeneur », en lien avec le chemin des Bardins, pour les habitants du Bourg.



Cadastre napoléonien (1824-1850) : sentier de la Fontaine Saint-Mathurin. Ce sentier traverserait aujourd'hui, tout comme le sentier des Trois-Croix des propriétés privées bâties. Un autre cheminement doit être envisagé.



Un des cheminements actuels privé vers le bois de la Fontaine



Photographies 2014

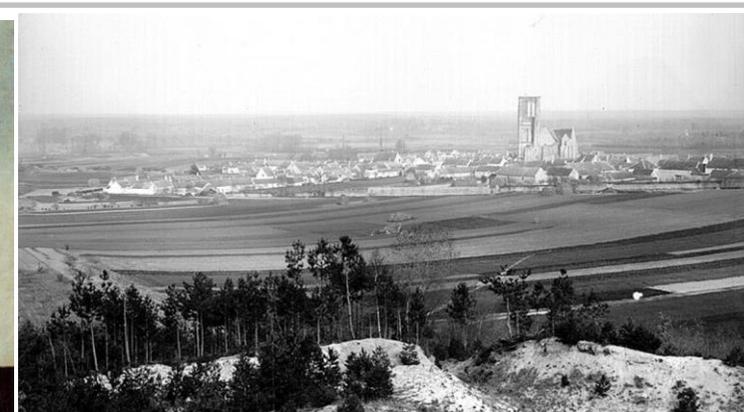


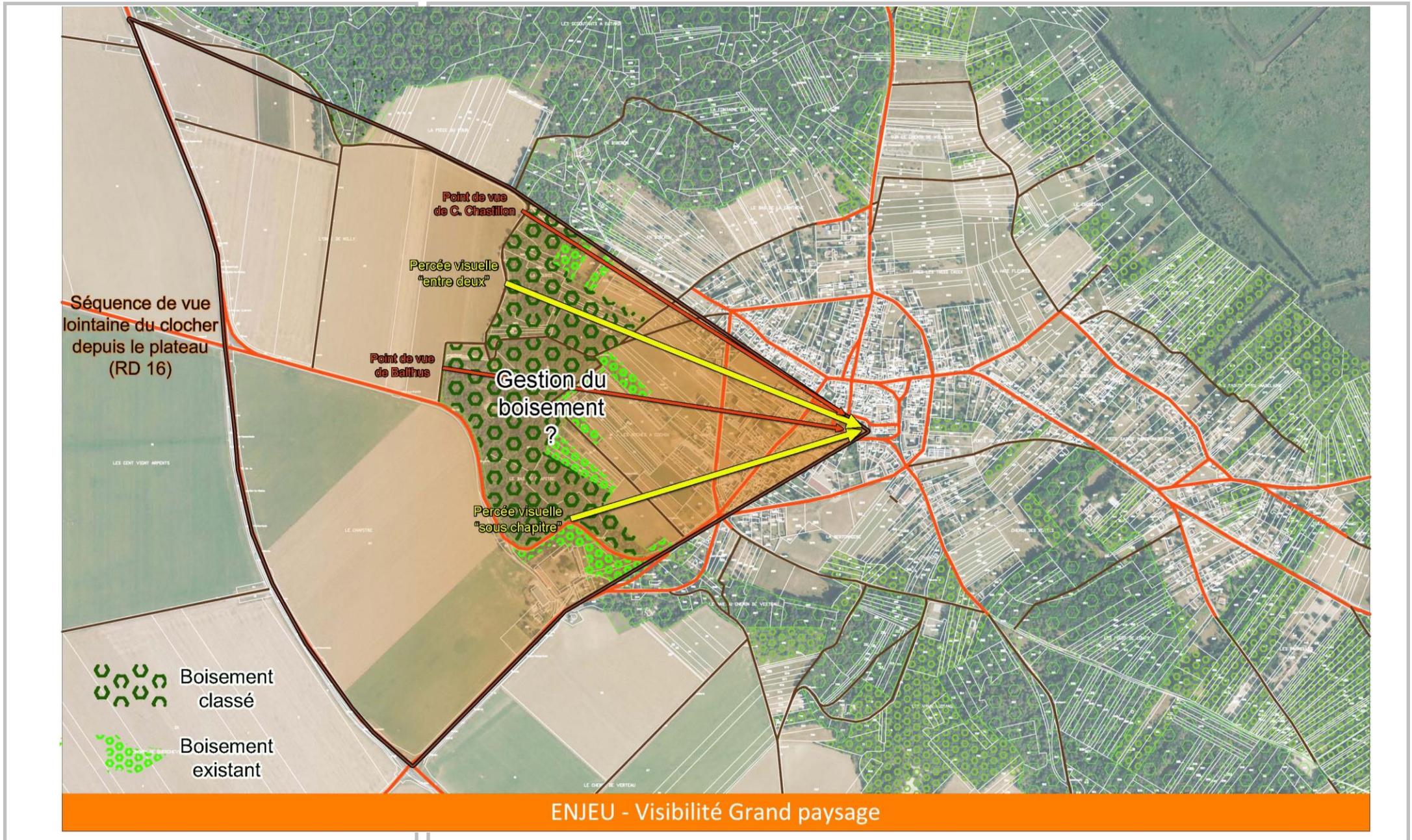
### Préserver des vues lointaines: le point de vue Balthus

Avec la progression des boisements sur les coteaux et autres espaces ouverts, le paysage s'est profondément modifié en moins d'un siècle venant noyer le paysage local séculaire, autrefois constitutif de l'identité de Larchant.

Des vues qui existaient il y a 70 ans ont disparues.

*Des mesures doivent être envisagées pour protéger ces vues au travers de prescriptions ou recommandations d'aménagement sur les parcelles privées traversées.*





ENJEU - Visibilité Grand paysage



## 6/ Définir des orientations d'aménagement réglementaire pour la Ferme du Chapitre

La grange et le pigeonnier ont leurs façades et toitures inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Cette inscription induit un périmètre de protection de 500 m. Elle est par ailleurs située dans un site classé.

La longue aile Sud-ouest de la ferme, autrefois bergerie, n'est plus utilisée.

Elle a un fort potentiel avec 720 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (gabarit R+1) dans un site de grande qualité, à proximité de la D16 et notamment d'un accès à l'A6 via La Chapelle-la-Reine (Ury) ou Nemours.

La définition d'orientations règlementaires dans le cadre d'un éventuel changement de destination (type habitat) est à envisager pour encadrer un éventuel projet, notamment en matière de stationnement. L'objet est d'éviter en particulier la création d'espaces de stationnement dans la cour de la ferme qui constitue aujourd'hui un ensemble harmonieux.



La longue aile sud ouest, vue de de la cour, d'environ 720 m<sup>2</sup> (emprise au sol).



La grande cour arborée (4 145m<sup>2</sup>) de la ferme, enrichissant les différents points de vue, et apportant de l'ombre.



7/ Pérennité des ouvrages  
Ferme centre bourg rue de Paris



Cette ferme en ruine est située Rue de Paris. Le cadastre Napoléonien permet de mesurer l'évolution du parcellaire et du bâti.

La construction en ruine en fond de parcelle ou à défaut ses fondements existaient dans les années 1850, ainsi qu'une partie de la construction sur rue.

L'état actuel pose la question de la pérennité de l'ouvrage dans sa structure actuelle, de la nature de sa restauration, de son éventuelle transformation et de son usage.

Les règles doivent permettre de protéger le cadre urbain et paysager, et le patrimoine, sans constituer un frein définitif à la réhabilitation de cet espace sous peine de le voir définitivement « perdu ».



**Surface parcelle : 660 m<sup>2</sup>**  
**Bâti emprise au sol : environ 360 m<sup>2</sup>**  
**dont 87 m<sup>2</sup> sur rue à potentiel patrimonial.**

Cet espace offre l'opportunité de mesurer l'efficacité des différentes règles et de déterminer si d'autres prescriptions ou recommandations pourraient participer à la qualification du site (stationnement, sols, ...)





## Les enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

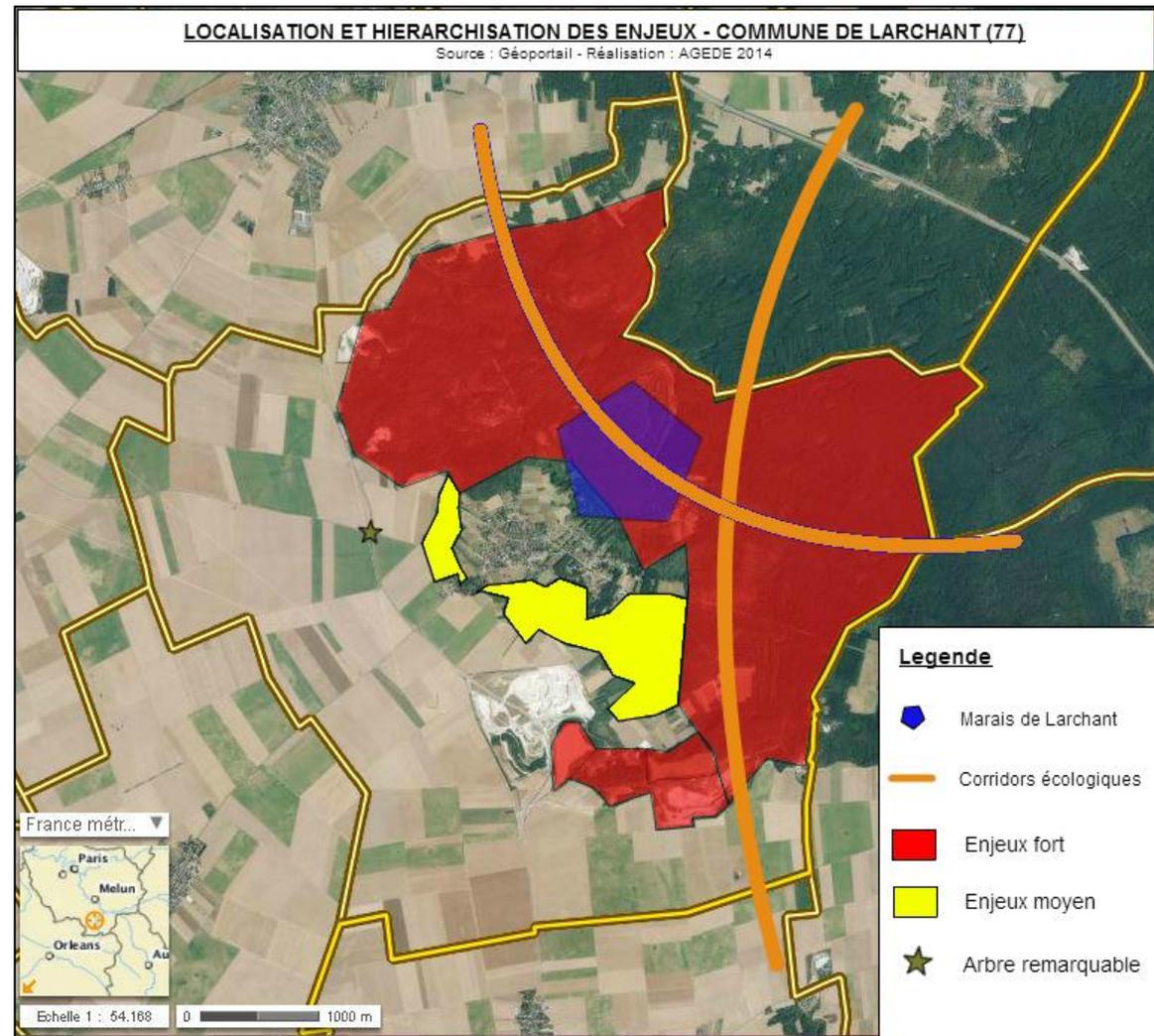
### Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces (hors site N2000)

- La moitié de la superficie de la commune de Larchant est couverte par du boisement, domanial ou privé. Ce boisement, actuellement couvert par une forte protection réglementaire, représente l'un des enjeux environnementaux principaux de ce territoire.
- Les habitats humides présentent une forte valeur écologique à préserver. Ainsi le Marais de Larchant, inscrit en RNR, apporte une richesse en biodiversité absolument remarquable à la commune de Larchant.
- Les zones de carrières, en particulier la Carrière de Bonnevault, classé en ZNIEFF de type 1, sont également des zones potentiellement riches, notamment en espèces pionnières inféodées aux milieux pauvres.
- Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible, malgré un attrait localement plus élevé lié à la présence ponctuelle d'espèces animales (ex : Chouette chevêche...) ou végétales d'intérêt communautaire.
- La présence d'une vingtaine d'espèces animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les milieux forestier, conforte la nécessité de préserver les boisements.

### Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels (hors site N2000)

- ✓ Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
  - Conserver les boisements et zones humides, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces,
  - Assurer la gestion et l'entretien des anciennes carrières pour favoriser la flore inféodée à ces milieux.
- ✓ Conservation des continuités écologiques
  - Préserver les zones humides (mares et mouillères) et les boisements.
  - Favoriser la création de haies, d'espaces verts urbains et de lieux de refuges urbains pour la faune.

**Carte : Enjeux environnementaux**





## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



Carte des composantes de la trame verte et bleue



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue

Selon le SRCE, la commune de Larchant est traversée par la Trame Verte d'intérêt interrégional.

Elle est également concernée par des Trames Bleues d'intérêt local et national (Marais de Larchant).

► Sur la commune de Larchant, ces Trames Vertes et bleues se concentrent sur la partie Est et Nord-est de la commune et intéressent les secteurs du Bois de la Commanderie en particulier ainsi que le Marais de Larchant.

Ces corridors écologiques se composent de milieux forestiers et humides qui assurent la liaison entre la Forêt de Fontainebleau et le Sud du département et doivent être pris en compte.

○ Le village de Larchant

Légendes des cartes page suivante

Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région Île de France après approbation par le conseil régional le 26 septembre 2013.

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion et de biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : les continuités écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Cadre de référence régional pour aménager durablement le territoire, le SRCE est destiné à aider les collectivités et leurs groupements, les aménageurs, les gestionnaires d'espaces et d'infrastructures, les entreprises, les particuliers, les établissements publics et les services de l'État à définir des actions concrètes à mener sur leurs territoires

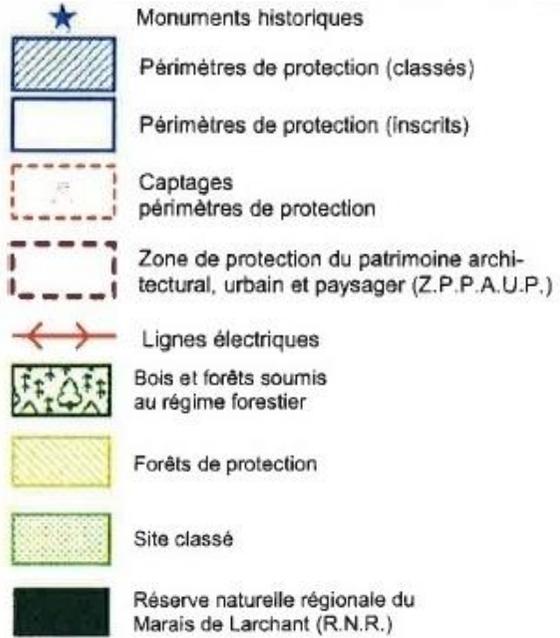
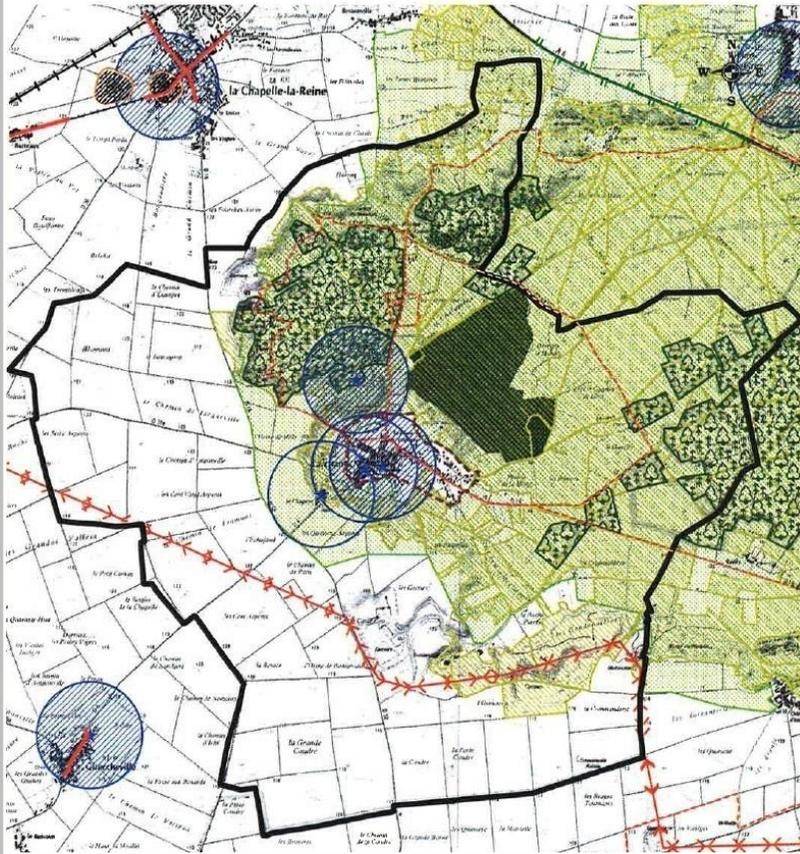
En particulier, les collectivités et l'État doivent prendre en compte le SRCE à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets, notamment d'infrastructures linéaires.



### Les espaces naturels protégés

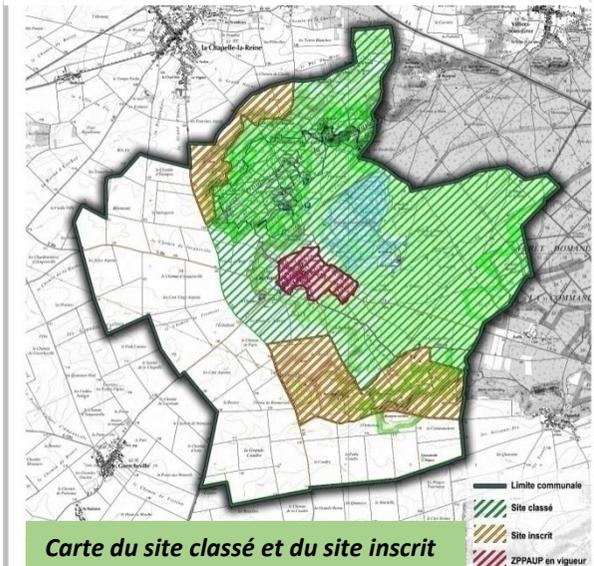
Plusieurs servitudes d'utilité publique ayant une vocation de protection environnementale couvrent certaines parties du territoire communal. Il s'agit de :

- La protection des sites et monuments naturels - site classé de la forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant, bois de la Justice et leurs abords (décret du 22/03/2000) et - site inscrit des abords des bois de la Commanderie et de la Justice (arrêté du 12/01/1966).
- La forêt de protection - Forêt de Fontainebleau (décret du 19/04/2002 et décret du 7/02/2008).
- La protection des réserves naturelles - Réserve naturelle régionale du Marais de Larchant (délibération du conseil régional du 27/11/2008)
- La protection des eaux potables et minérales - captage « Le Montaviot » à Saint Pierre Les Nemours (arrêté préfectoral du 2/07/1982).
- La protection des bois et forêt soumis au régime forestier, elle concerne la forêt domaniale de la Commanderie.



Motifs du site inscrit (source : DIREN Ile de France 1999)  
 Les zones du massif forestier concernées par le site inscrit, sont les aires relictuelles qui n'ont pas été prises en compte par le classement. Elles jouent ainsi le rôle d'une zone tampon, tout particulièrement pour les villages, ce qui en facilite la gestion par les élus locaux.

### Le site classé et le site inscrit



Carte du site classé et du site inscrit

Motifs du site classé (source : DIREN Ile de France 1999)

Le substrat géologique et le couvert végétal, mais aussi une topographie tourmentée, faite de buttes et de monts, de vallées sèches, de plaines et de mares, contribuent à doter le site de paysages pittoresques et de milieux naturels similaires à ceux qui font la célébrité de la forêt de Fontainebleau.

La valeur du site résulte également de la présence de curiosités naturelles plus singulières telles que le marais de Larchant, ou de la présence de nombreux abris ornés attestant de l'occupation humaine fort ancienne des lieux.

**Il s'agit de conserver peu ou prou en l'état un vaste espace naturel en situation stratégique puisque permettant la liaison entre les forêts domaniales de Fontainebleau et de Nanteau, et établissant des continuités avec le site classé de la vallée du Loing.**



## Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)

### ZNIEFF de Type 1 :

Ces secteurs d'une superficie en général limitée, sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

### **2 ZNIEFF de types 1 ont été identifiées sur la commune de Larchant.**

ZNIEFF n°110001248 – **SABLIÈRES DE BONNEVAULT** (commune de Larchant) – 77 ha : Grottes, carrières, landes, fruticées, pelouses et prairies. .

ZNIEFF n°110001247 – **SABLIÈRES DE LARCHANT** (commune de Larchant) - 14 ha : Grottes, carrières, landes, fruticées, pelouses et prairies.

Il s'agit d'un ensemble de carrières de sables de Fontainebleau d'âges très différents ; certaines sont encore en exploitation, d'autres réaménagées. Il existe également une très ancienne carrière souterraine. Ce site présente donc un relief tourmenté avec notamment de nombreux affleurements rocheux de grès, de sables et de calcaires d'où une diversité faunistique et floristique importante.

**Sur ces zones particulièrement riches sur le plan paysager, faunistique et floristique, le principal enjeu consiste à préserver les milieux.**

### • ZNIEFF de Type 2 :

Les ZNIEFF de type 2 représentent de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

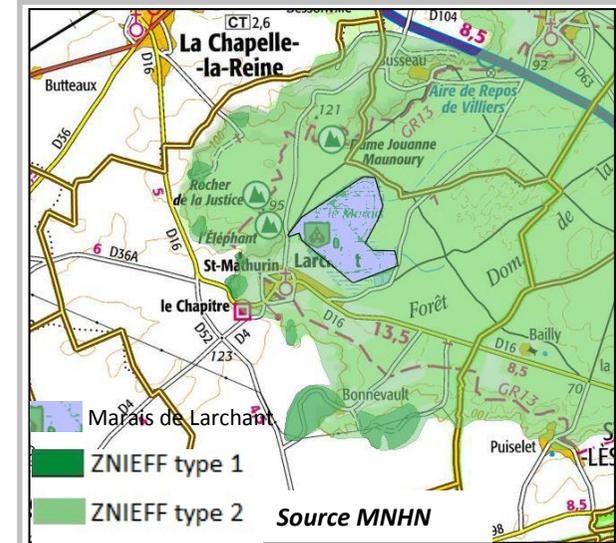
2 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées sur la zone d'étude. Elle est présente sur une petite partie Est de la commune de Larchant :

• ZNIEFF n° 110001245 – **BOIS DE LA COMMANDERIE ET BASSIN DE LARCHANT** (Larchant, Chapelle-la-Reine, Grez-sur-Loing, Saint-Pierre-lès-Nemours, Villiers-sous-Grez) – 4 054 ha : Bois, prairies, cultures.

• ZNIEFF n° 110001249 – **MARAI DE LARCHANT** (Larchant) – 125 ha : Tourbières et marais.

Ces territoires représentent un corridor écologique indispensable à la survie et à l'enrichissement génétique de nombreuses populations animales et végétales souvent protégées ou rares.

**L'enjeu sur ce site sera donc de préserver cette fonction et d'éviter tout morcellement.**



*L'ancienne carrière de Bonnevault*



*Le marais de Larchant*





## Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Le territoire d'étude est couvert partiellement par la ZICO **Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes** (36 309 ha) qui s'étend au-delà du territoire communal de Larchant à l'est et au nord-est .

Les principales espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux observées sur le site et qui ont motivées sa désignation en ZICO sont : Alouette lulu (*Lullula arborea*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Butor étoilé (*Butaurus stellaris*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Sterne pierre-garin (*Sterna hirundo*).

La présence de ces espèces est liée à la préservation des milieux présents et notamment de la forêt de Fontainebleau.

Sur ces zones particulièrement riches sur le plan paysager, faunistique et floristique, le principal enjeu consiste à préserver les milieux.

## L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

La commune de Larchant comprend un APPB :

- APPB N°FR3800589 - **CARRIERES DITES DE LA RUE JAUNE A PUISELET** (Larchant) – 16,07 ha : les carrières dites «de la rue jaune» abritent plusieurs espèces de chauves-souris légalement protégées sur l'ensemble du territoire et dont cinq figurent à l'annexe II de la directive CEE n°92/43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvage: le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*).

Sur ce secteur de carrière souterraine dont l'accès se fait par la commune limitrophe, l'enjeu de protection est intercommunal.

## La réserve de biosphère « Pays de Fontainebleau »

Les trois objectifs des Réserves de Biosphère :

Contribuer à la conservation des écosystèmes, des paysages et de la diversité biologique

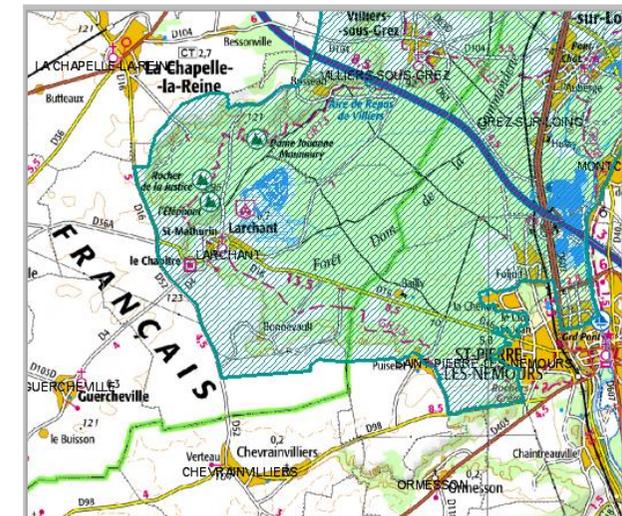
Promouvoir un développement économique, social et culturel basé sur la valorisation des ressources locales et la participation citoyenne

Soutenir des actions et projets : démonstration, éducation à l'environnement, recherche, formation, suivi.

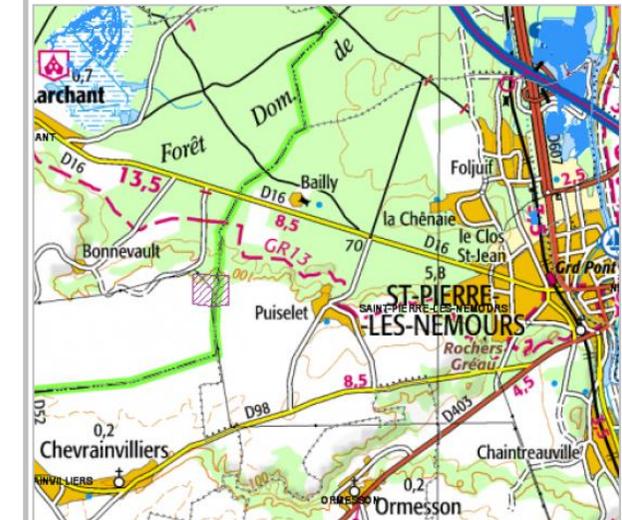
La commune de Larchant est située à l'extrême sud de la zone de centrale, le territoire « agricole » de la commune se trouvant en zone de coopération.

La zone centrale comprend les aires protégées par des statuts forts (Natura 2000, forêt de protection, sites classés, RNN, RNR, espaces naturels sensibles, arrêté préfectoral de protection biotope, espaces boisés classés).

La zone de coopération est constituée par les zones urbaines avec leurs réseaux viaires et les espaces agricoles.



ZICO source : DRIEE



APPB source : DRIEE

Protections réglementaires  
 Arrêté de Protection des Biotopes



## Réserve Naturelle Régionale (RNR)

Les marais de Larchant, zone naturelle majeure et particulièrement riche en biodiversité est la seule RNR sur le territoire communal : RNR n°FR9300024 - **MARAI DE LARCHANT** (Larchant) – 123,5 ha : Sur le marais, plusieurs formations végétales particulièrement intéressantes sont présentes. Elles confèrent à la réserve un intérêt floristique significatif grâce notamment à la diversité des milieux liée à la présence de l'eau : mégaphorbiaies et phragmitaies, dunes intérieures, bois d'aulnes marécageux, pelouses siliceuses ouvertes...

Concernant la flore, globalement, 469 espèces ont été inventoriées au cours de nombreuses prospections. Beaucoup d'espèces ont disparu, d'autres ont été décrites récemment, ceci traduisant l'évolution constante de cet espace.

Parmi les espèces protégées en Ile-de-France figurent le bident radié, la drave printanière, et la fougère des marais. D'autres espèces sont rares voire très rares dans cette région : jonc des chaisiers glauque, véronique faux mouron d'eau, corynéphore blanchâtre, laîche aiguë, marisque, millepertuis tâché, petit rhinanthé, utriculaire commune...

**Le marais de Larchant outre sa richesse écologique fait partie de l'histoire du développement du village, à ce titre il fait partie du patrimoine historique de Larchant. Depuis le marais, des vues sur le clocher de l'église ont été mises en scène lors de son aménagement. Il offre également un paysage de marais remarquable par la diversité des ambiances. Les enjeux de préservation sur ce site sont multiples.**



## Site Natura 2000

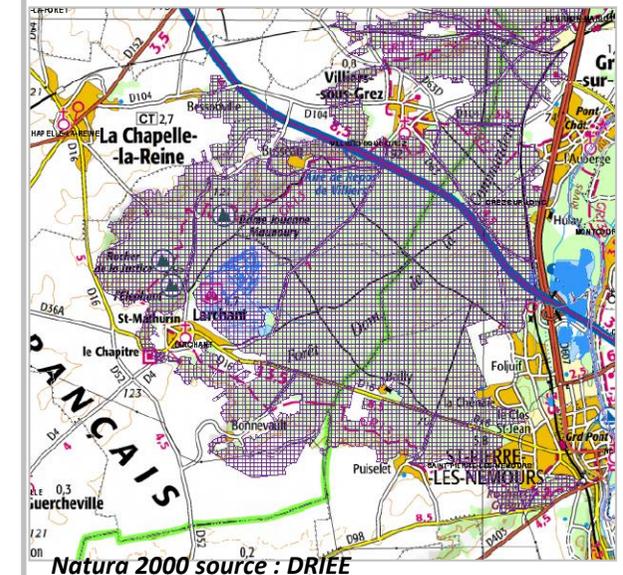
Site n°FR1100795 et FR1110795 « **Massif de Fontainebleau** » (28 102 ha) : Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale.

L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...).

**Sur ces zones particulièrement riches sur le plan paysager, faunistique et floristique, le principal enjeu consiste à préserver les milieux.**



RNR source : DRIEE Réserve naturelle régionale



Natura 2000 source : DRIEE  
Réseau natura 2000 (MAJ 2011)  
SIC  
ZSC  
ZPS



## Forêt de protection

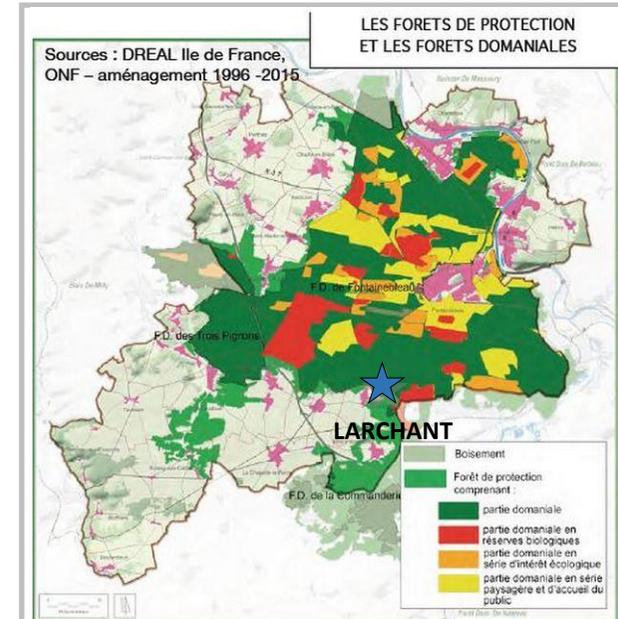
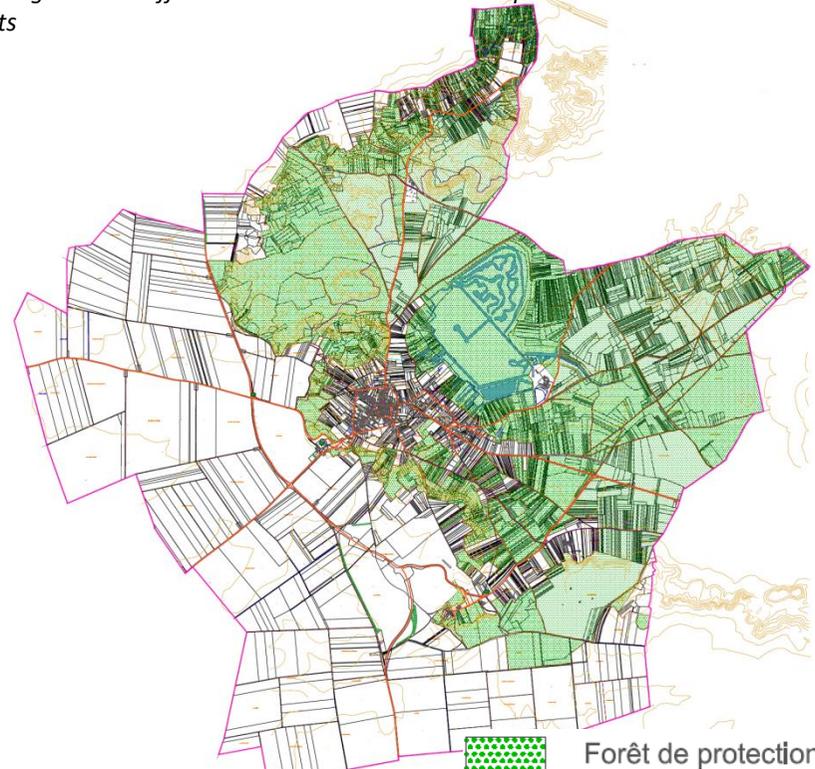
Une partie de la commune de Larchant est concernée par la Forêt de Protection de Fontainebleau . Classée par décret en Conseil d'Etat du 19 avril 2002, la Forêt de Protection de Fontainebleau, issue en partie de la forêt Royale essentiellement organisée à l'époque pour les chasses, s'étend sur environ 30 000 ha, 31 communes, sur les départements de Seine-et-Marne et de l'Essonne. Composée de 22 000 ha de forêts domaniales et 8000 ha de forêts privées, appartenant à plus de 7000 propriétaires, elle constitue un patrimoine historique et écologique mondialement connu. Plus de 5700 espèces végétales comprenant 1400 espèces à fleurs (dont 73 protégées), plus de 250 espèces d'arbres et d'arbustes et 10 000 espèces animales sont présentes dans cet extraordinaire massif forestier. Dans la Forêt de protection, toutes les coupes et travaux doivent faire l'objet d'une attention particulière et sont réglementés.

Article L141-2 du code forestier :

*Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements*

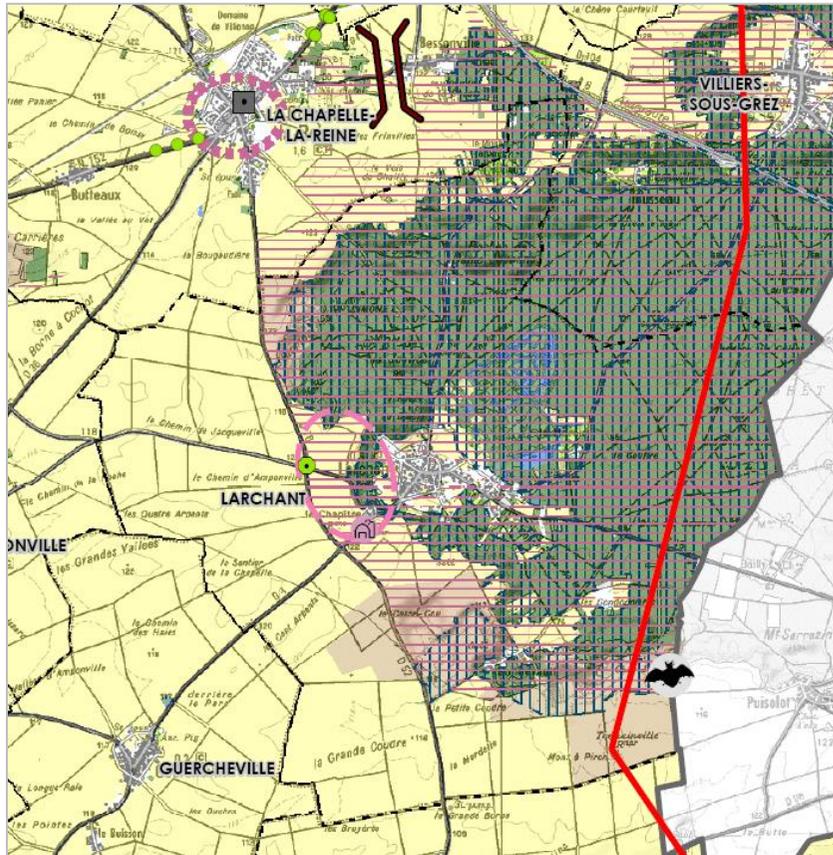


Vue du haut de la Dame -ouanne leblondbrun





### Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF)



**Charte 2011/2023**  
**Extrait du**  
**Plan de référence du Parc**

- On rappellera que les orientations et les mesures de la charte telles que :
- Orientation 5 : Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution.
  - .Mesure 13 Partageons la connaissance du paysage pour faire vivre l'identité du territoire.
  - .Mesure 14 Préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables.
  - .Mesure 15 Concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain.
  - Orientation 6 Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains
  - Orientation 8 Organiser et développer une offre touristique durable.
- Concourent à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

#### PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

- P1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
    - Intérêt national
    - Intérêt interregional
    - Intérêt régional
  - P2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver
  - P3** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver
  - P4** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver
  - P5** Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :
    - Éléments d'ensemble
    - Motifs paysagers ou ponctuations remarquables
      - Seuils
      - Grands domaines et murs d'enceinte
      - Silhouettes de villages
      - Corps de fermes remarquables
      - Codes végétaux remarquables
    - Alignements d'arbres
    - Bosquets, arbres isolés et mailis
  - P6** Patrimoine culturel à protéger en priorité
- #### CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- P7** Espaces urbanisés à optimiser
  - P8** Ruptures d'urbanisation à maintenir
  - P9** Pôles urbains aux franges du Parc structurants au cœur du Parc
- #### CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL
- P10** Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage
  - P11** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir
  - P12** Espaces agricoles à maintenir
  - P13** Espaces forestiers à valoriser

Les orientations de la charte du PNR en matière d'environnement sur la commune de Larchant veillent :

- À travailler sur la préservation à long terme des milieux naturels de reconquête après l'exploitation des carrières (Carrières de Bonnevault et carrière au Nord du lieu-dit Blomont les roches).
- À travailler sur la préservation du cordon boisé sur le coteau de la ferme du Chapitre,
- À limiter l'urbanisation sur les franges du marais de Larchant et des coteaux,
- À préserver les vergers et les mares en ceinture du village de Larchant,
- À préserver la carrière souterraine à la limite communale avec Puisselet, hameau de Saint-Pierres-Nemours, lieu d'hibernation d'intérêt régional pour les chiroptères,
- Sur le plateau agricole, à travailler à la préservation des arbres isolés, à la préservation des chemins et des bandes enherbées et limiter la constructibilité agricole afin de préserver de grands espaces pour la nidification des busards et oiseaux agricoles.



## Les milieux aquatiques et humides (hors marais)



Mare Porte de Chouard, rue de la Dame Jouanne



Mare Porte des Sablons



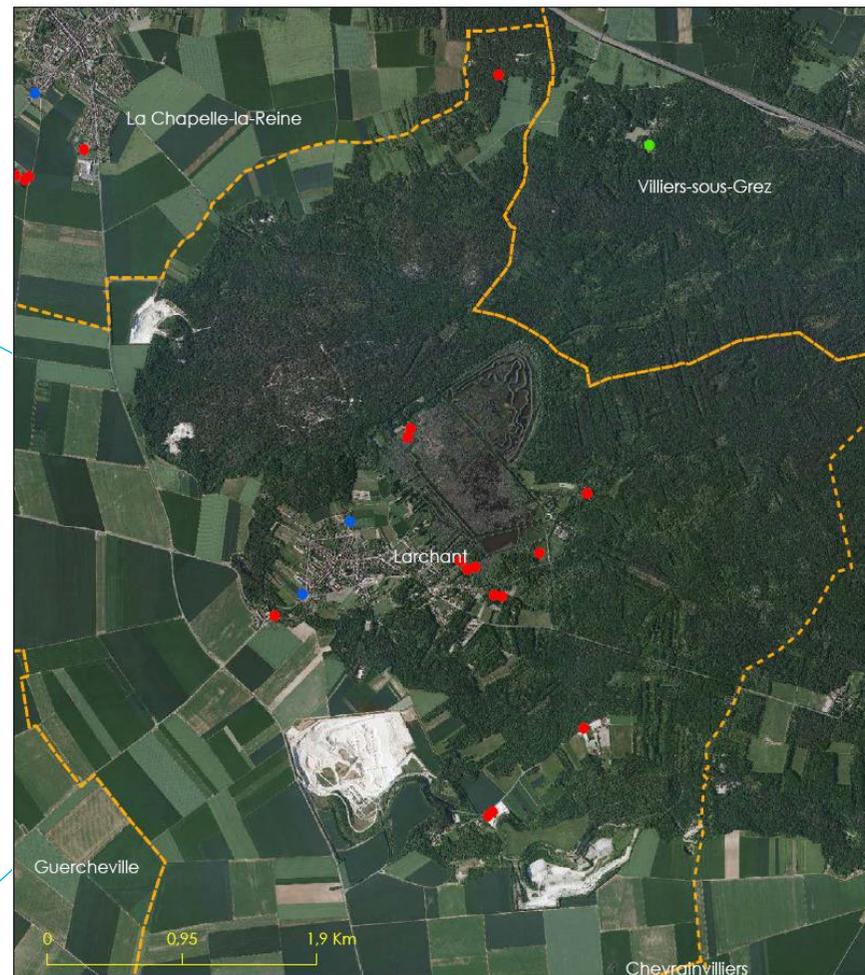
### Localisation des mares et mouillères

Porter à connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français

- Caractérisée
- Potentielle
- Disparue
- Vue

Source : Suivi des mares et mouillères,  
Parc naturel régional du Gâtinais français, mars 2013  
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2008  
Réalisation : Parc naturel régional du Gâtinais français, mars 2013

Consultez la carte interactive et téléchargez la donnée complète sur :  
[http://carmen.carmencarto.fr/154/mare\\_m.map](http://carmen.carmencarto.fr/154/mare_m.map)



Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal. Seuls existent les canaux et fossés en lien avec le Marais de Larchant.

En dehors du réseau complexe du Marais de Larchant, la mare de la Rue de Chouard et la mare de la Porte des Sablons sont les deux mares principales recensées sur la commune.

La commune de Larchant compte également un certain nombre de mares et mouillères « potentielles ».

Les mouillères sont des étendues d'eau de petite dimension, très sensibles aux variations des conditions climatiques (pluviométrie, ensoleillement, température) et culturelles (labour ou non).

La profondeur ne dépasse pas 50 cm, avec des pentes douces et un éclairage maximal.

Les mares sont plus profondes que les mouillères et leurs berges ont généralement une pente plus importante. Elles ne sont donc jamais labourées ce qui permet aux plantes vivaces de se développer, tendant à terme à limiter la pénétration de lumière et à envahir la mare.

12 mouillères et mares potentielles ont été recensées sur le territoire d'étude. Elles sont réparties majoritairement autour du site de la RNR du Marais de Larchant et dans les carrières.

Toutefois, deux menaces pèsent sur les mares et mouillères: le comblement par l'apport de matériaux (nivellement des terrains) et l'abandon de leur entretien qui laisse place à la dynamique de la végétation qui évolue vers le boisement).

**Leur situation à proximité de deux portes du village intramuros rappelle leur relation historique et vitale avec l'espace habité du village intramuros.**



## Les économies d'énergie et la construction

### ► L'énergie la plus écologique est celle qu'on ne consomme pas.

Les enjeux sur l'énergie doivent porter sur l'énergie non consommée. Il convient de rendre sobre le bâtiment.

### L'isolation thermique des murs

Les murs anciens (maçonnerie de pierre, enduits à la chaux, briques enduit plâtre, pan de bois et torchis...) ont une bonne inertie<sup>1</sup>, ils gardent longtemps la chaleur ou la fraîcheur.

En été, ils cèdent la chaleur emmagasinée dans la journée pendant la nuit, à l'heure ou la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. Dans la journée, à l'intérieur le mur crée une sensation de fraîcheur, la climatisation n'est pas nécessaire. En hiver, ils restituent lentement la chaleur par rayonnement.

Le mur ancien est dit « respirant ». Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Pour sa pérennité, cette propriété doit être conservée. **Tout enduit, jointoiment avec des matériaux hydrofuges est à bannir.**

**Attention, une isolation thermique rapportée peut nuire au bon fonctionnement de ces échanges et notamment empêcher le rafraîchissement en été.**

Jusqu'à récemment, aussi bien pour les bâtiments neufs que dans le cadre de réhabilitation en grande majorité l'isolation thermique était posée côté intérieur des murs de façade et sous la couverture.

### ► L'isolation thermique intérieure n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur.

L'isolation thermique par l'extérieur est un moyen de plus en plus utilisé notamment pour les constructions neuves. Prévue dès la conception initiale c'est une technique très performante.

Par contre, dans le cas de réhabilitation,

### ► l'isolation par l'extérieur n'est envisageable que si la modénature de la façade ne présente pas d'intérêt patrimonial.

De plus son épaisseur (qui conditionne sa performance) doit être compatible avec le débord de toiture.

Le parement doit permettre de conserver les propriétés respirantes du mur ancien par l'utilisation d'un enduit chaux/chanvre ou paille/terre ou par la pose de panneaux isolants protégés par un bardage ventilé, par exemple en bois.

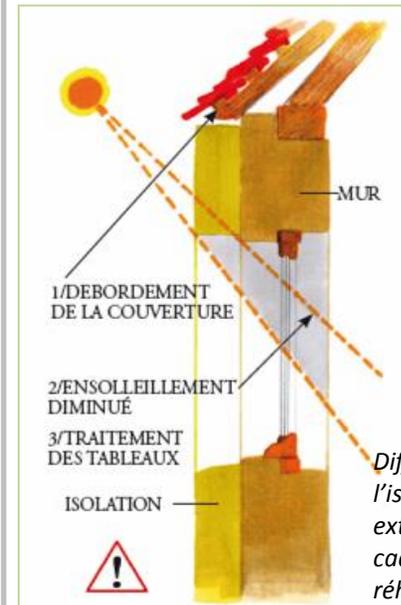
*Les modénatures qui structurent le dessin de la façade et la protègent doivent rester apparentes*

<sup>1</sup>Inertie thermique :

Capacité des matériaux à stocker de l'énergie. Plus elle est élevée, plus le matériau peut emmagasiner, puis restituer peu à peu de la chaleur ou de la fraîcheur, permettant une meilleure régulation de la température intérieure.



Sources : ATHEBA (Amélioration Thermique Bâti Ancien)



*Difficultés dues à l'isolation extérieure dans le cadre d'une réhabilitation*

*Les éléments architectoniques de la façade médiévale doivent rester visibles et authentiques*

*L'étroitesse de la ruelle rend une isolation thermique par l'extérieur impossible*





## Les économies d'énergie et la construction (suite)

### L'isolation thermique des combles

Traditionnellement les combles n'étaient pas conçus pour être habitables, ils jouaient le rôle d'espace tampon, ce rôle thermique était renforcé par le stockage de graines ou de fourrages, de plus le plancher recevait une surcharge lourde souvent faite de terre qui améliorait son inertie.

Les combles sont toujours ventilés, c'est une condition pour assurer la pérennité de la charpente et de la couverture.

On estime à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures de la construction plancher haut et comble. **Aménagés ou non leur renforcement thermique est un enjeu important.**

#### ■ Dans le cas de comble non habitable :

La solution la plus simple est d'isoler par dessus le plancher du grenier. **Cette solution n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur de la construction.** Le comble non habitable peut également être isolé sous les rampants .

#### ■ Dans le cas de comble habitable, deux dispositifs :

-L'isolation par l'intérieur est placée en rampant en sous face de la couverture, la contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de couverture (lattis, voligeage). L'inconvénient est la réduction du volume habitable du fait de l'épaisseur nécessaire de l'isolant.

► **Cette solution n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur de la construction.**

-L'isolation par l'extérieur ne peut être mise en œuvre que lors de la réfection de la couverture, elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs d'environ 40cm et donc à une modification importante de l'aspect extérieur.

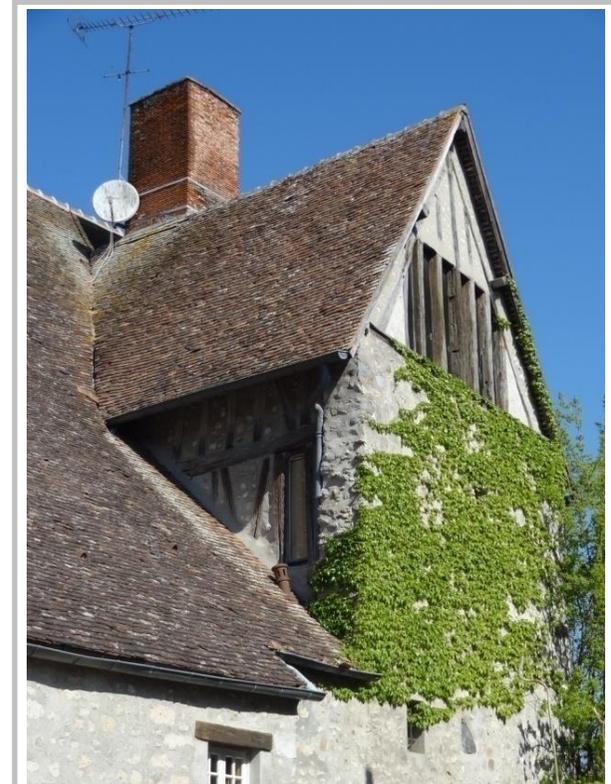
► **Cette solution n'est à envisager que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu patrimonial. Dans tous les cas des proportions cohérentes de la volumétrie devront être recherchées.**

### Les ouvertures dans le bâti ancien

Généralement les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation : elles sont plus grandes au sud qu'au nord, percées sur le mur protégé du vent.

**Cette organisation bioclimatique est à respecter lors d'un projet de réhabilitation.**

Sources : ATHEBA (Amélioration THERmique Bâti Ancien)



**Une surélévation de la toiture même de quelques dizaines de centimètres n'est pas possible sur ce type de construction .**





## Les économies d'énergie et la construction (suite)

### L'isolation des ouvertures

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, les menuiseries font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de l'isolation doit se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.

La fenêtre ancienne permet une ventilation naturelle par ses « défauts » d'étanchéité à l'air.

- ▶ **Les fenêtres anciennes sont très souvent en chêne d'une qualité durable et réparable. Beaucoup d'entre elles ont plus de cent ans, elles sont d'une grande longévité liées à la qualité des matériaux et à leur mise en œuvre**
- ▶ **Pour la rénovation ou leur remplacement le bois est très fortement recommandé. Le bois est une ressource illimitée et est entièrement recyclable**
- ▶ **Le PVC pose plusieurs problèmes : il provient de ressources non renouvelables, il n'est pas recyclable, il émet en vieillissant des molécules polluant l'air intérieur, l'épaisseur des profils trop importante diminue l'éclaircissement, sa texture trop lisse différente de celle du bois s'accorde mal avec la pierre ou les enduits à la chaux, il y a une perte d'authenticité...**

Plusieurs solutions: La conservation et la restauration des menuiseries d'origine, le renforcement des vitrages, la pose d'une double fenêtre, le remplacement complet par une menuiserie isolante, la pose dite « en rénovation » et les volets.

### La conservation et la restauration des menuiseries d'origine

Les fenêtres anciennes ont résisté au temps, leur aspect parfois défraîchi n'est dû qu'à un manque d'entretien, leur matériau, en général, le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable est durable et réparable.

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie. Les châssis anciens sont chevillés et donc entièrement démontables. Les réparations sont très souvent moins coûteuses que le remplacement complet des menuiseries.

### Le renforcement du vitrage

Il est possible lorsque la menuiserie est en bon état qu'elle puisse supporter une réfection de ces vitrages, soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis, soit en remplaçant les vitrages d'origine par des doubles vitrages minces conçus spécialement pour la rénovation. Le survitrage (double vitrage rapporté) est une solution est quasiment aussi efficace qu'une menuiserie neuve avec un double vitrage à condition de traiter l'étanchéité à l'air autour des châssis.

Pour les constructions anciennes on choisira des vitrages qui reproduisent les défauts (bulles, défauts de planéité ...) des vitrages anciens soufflés et étirés.

### La pose d'une double fenêtre

Cela consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui reste en place. L'aspect patrimonial est préservé, l'isolation thermique est renforcée (équivalente à un double vitrage), coût équivalent voire inférieur au remplacement complet d'une menuiserie. L'isolation phonique est également améliorée.

Un espace tampon est ainsi créé préchauffant l'air en contact avec la vitre intérieure.



**Les menuiseries de fenêtre et les volets pleins en rez de chaussée et les volets persiennés à l'étage composent fortement le dessin de la façade.**

Sources : ATHEBA  
(Amélioration Thermique Bâti Ancien)



**La technique de la double fenêtre est courante dans les régions froides, notamment en montagne**



## Les économies d'énergie et la construction (suite)

### L'isolation des ouvertures (suite)

#### La pose en rénovation

L'ensemble de la nouvelle fenêtre est fixé sur le dormant <sup>1</sup> de l'ancienne fenêtre. Il est nécessaire que le dormant soit en très bon état, il convient qu'un diagnostic de l'état du dormant et des scellements qui le maintiennent soit établi. La plupart du temps lorsque les parties ouvrantes de la fenêtre sont en mauvais état, le dormant l'est également.

La proportion des menuiseries étant modifiée, avec cette technique, la totalité des fenêtres d'une façade doit être remplacée, toutefois, il est rare que sur une façade tous les dormants soient en bon état.

Les avantages sont : un coût moindre par rapport au remplacement complet, la rapidité du chantier et l'absence de finition à reprendre sur les murs. Les inconvénients sont : la diminution de l'éclairage par l'épaisseur cumulée de l'ancien dormant et du nouveau, le risque d'un mauvais diagnostic .

► **Cette solution est à proscrire pour les bâtiments de qualité architecturale et à éviter pour les autres bâtiments; la grosseur des menuiseries non seulement réduit le clair de jour mais nuit à l'esthétique de la façade.**

<sup>1</sup> Partie fixe de la fenêtre scellée dans le mur appelée aussi bâti

#### Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante

Si le changement de fenêtre s'impose, la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages malgré une plus grande épaisseur.

Le remplacement complet de la menuiserie s'accompagne d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement.

#### Les volets

Les volets doivent être conservés et entretenus, ils jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil, de même les volets intérieurs et les doubles rideaux protègent du froid. Ils évitent l'effet de paroi froide de la fenêtre ancienne. En été, leur utilisation en position fermée permet de diminuer le recours à la climatisation. Dans les constructions anciennes notamment lorsqu'elles sont accolées à d'autres, l'épaisseur des murs constitués de matériaux lourds comme la pierre et les volets rendent superflu l'emploi de climatiseurs.

► **Les volets anciens en bois doivent être conservés et entretenus, si nécessaires, ils peuvent être réparés.**

Les volets roulants sont une technologie récente, ils ne sont pas adaptés aux constructions anciennes et ne s'intègrent pas au dessin de la façade.

► **Les volets roulants contemporains sont incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.**



**Alourdissement du dessin de la menuiserie et diminution du clair de jour avec la pose en rénovation**

**Volets traditionnels entretenus qui peuvent encore durer plusieurs dizaines d'années**





## L'économie des ressources naturelles

### La toiture végétalisée

► Pour les futures constructions, en cas de toiture plate la **végétalisation permettra d'offrir une vue agréable pour les étages supérieurs**. La **toiture végétalisée possède des qualités d'isolation phonique**, elle retient également les eaux pluviales de manière temporaire ce qui en cas d'orage permet de différer les rejets dans les réseaux. Les espèces adaptées qui y sont implantées viennent enrichir la biodiversité.

### La récupération des eaux pluviales

Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des jardins permet d'économiser la ressource en eau.

► Les récupérateurs s'ils ne sont pas enterrés doivent être implantés du côté non visible. De plus un habillage par exemple de bois en améliore l'aspect.



#### Déconseillé :

Élément ajouté à la construction sans souci de composition, matériau plastique brillant ou satiné, sans texture, couleurs sans rapport avec l'environnement, trop vives...



► La récupération des eaux pluviales dans une citerne enterrée n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur du bâti ▼





## La structure urbaine et les économies d'énergie



La forme urbaine du centre ancien se définit, outre par le tracé des rues et des places publiques, par l'implantation des constructions à proximité des voies et sur les limites de propriétés (alignement, limites séparatives). La densité et l'emprise au sol y sont élevées, cependant des cœurs d'îlot restent non bâtis.

Les constructions sont souvent organisées autour d'une cour accueillant ou non de la végétation et des jardins.

Ce sont ces caractéristiques qui fondent la qualité urbaine du centre et son intérêt patrimonial.

Ce mode d'implantation compact a des conséquences positives sur le comportement thermique des constructions en réduisant les surfaces de déperdition en contact avec l'extérieur par la mitoyenneté. Les cours et les cœurs d'îlot sont des espaces à l'abri des vents dominants. La végétation des jardins apporte de la fraîcheur en été et contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. L'orientation des voies qui irriguent le centre a permis que de nombreuses constructions présentent un côté orienté au Sud profitant ainsi des apports solaires en hiver. Les projets de construction devront s'insérer dans cette structure bâtie.

*Ruelle du pressoir : pour se préserver du froid, des façades dépourvues de fenêtre coté Nord*





## Les qualités thermiques du bâti existant

■ Le bâti ancien dont la construction est antérieure à la première guerre mondiale possède des qualités thermiques et hydriques. Il a été conçu avec son environnement (eau, air, climat). Grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé entre les modes constructifs, les matériaux, utilisés, l'orientation par rapport au soleil, l'implantation dans la topographie etc ... on dit qu'il respire. Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : l'emploi de la terre cuite pour les tuiles, les briques, de la chaux pour les enduits, le verre, le fer. C'est une construction durable et dont les éléments sont ré-employables en majeure partie.

### ■ Le bâti moderne

C'est à partir des années 20/30 que le béton armé est utilisé, il permet une certaine industrialisation des constructions à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements. Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industrialisés. Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975, année de la première réglementation thermique il ne cesse d'améliorer ses performances.

### ■ Le bâti dit écologique et/ou bioclimatique

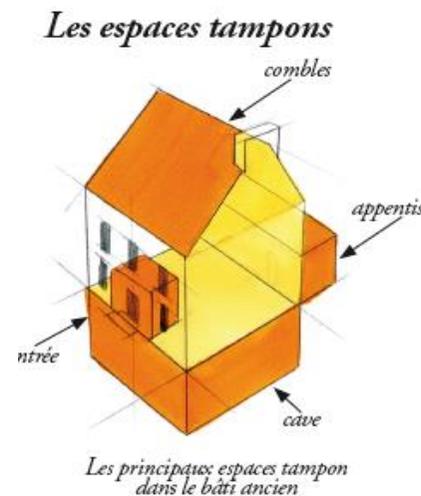
Il apparaît à la fin des années 80 et depuis se développe .

### Organisation des espaces dans le bâti ancien

La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée. Les maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces dispositifs : espaces tampons intérieurs ou extérieurs, doubles fenêtres, protections solaires par les volets ou la végétation, etc ...

Autant d'éléments qui peuvent être repris et réinterprétés par les constructions nouvelles dites écologiques ou bioclimatiques. Le coefficient Bbio de la RT 2012 incite à retrouver cette démarche.

■ Les espaces tampons tels que grenier, cave, entrée, cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid (orientation nord) le protègent. Des dispositifs comme les volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit ou végétation, relief permettent généralement de protéger la construction des surchauffes estivales.



Contraste entre les deux types de tissus bâtis ancien et contemporain



Sources : ATHEBA (Amélioration Thermique Bâti Ancien)



■ La volumétrie d'ensemble souvent simple et compacte limite naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

■ L'implantation et les ouvertures évitent les vents dominants d'ouest et utilisent les apports solaires de l'orientation sud. En général les pièces de vie sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins en chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

► **Les travaux sur une construction ancienne doivent en conserver les qualités existantes ou les restituer .**

### Les bonnes interventions

Avant d'engager des travaux : Repérer l'ensemble des dispositifs en place et les valoriser.

Conserver les espaces tampons tel que les caves ou les combles, ces espaces protègent le volume habité ils doivent être ventilés.

Rechercher si possible les dispositifs de ce type qui ont disparus et étudier leur reconstruction.

Créer des espaces tampons sans détruire l'harmonie patrimoniale de la construction, par exemple aménager une entrée pour éviter une ouverture directe sur l'extérieur (sas d'entrée), accoler les bâtiments annexes au bâtiment principal du côté du vent (par exemple appentis).

Les serres, jardins d'hiver sont à implanter côté ensoleillé et doivent être considérés comme un prolongement de l'espace habitable.

L'augmentation de la surface vitrée pour augmenter l'effet de serre et donc la récupération de chaleur du soleil en hiver est à étudier finement car elle risque de détruire le caractère architectural de la maison.

### La végétation

Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

Une haie d'arbres et d'arbustes est une barrière efficace contre le vent.

Du côté du soleil les arbres sont à feuilles caduques, ainsi ils protégeront la construction en période chaude et lorsque les feuilles seront tombées en hiver les arbres laisseront passer les rayons du soleil hivernal. Choisir des espèces dont on peut maîtriser la hauteur par la taille.

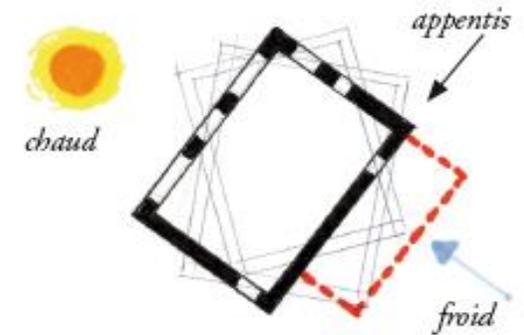


*Arbre à feuilles caduques laissant passer les rayons du soleil en hiver*

*La végétation des façades contribue également au rafraîchissement notamment d'une façade ensoleillée*



Sources : ATHEBA (Amélioration THERmique Bâti Ancien)



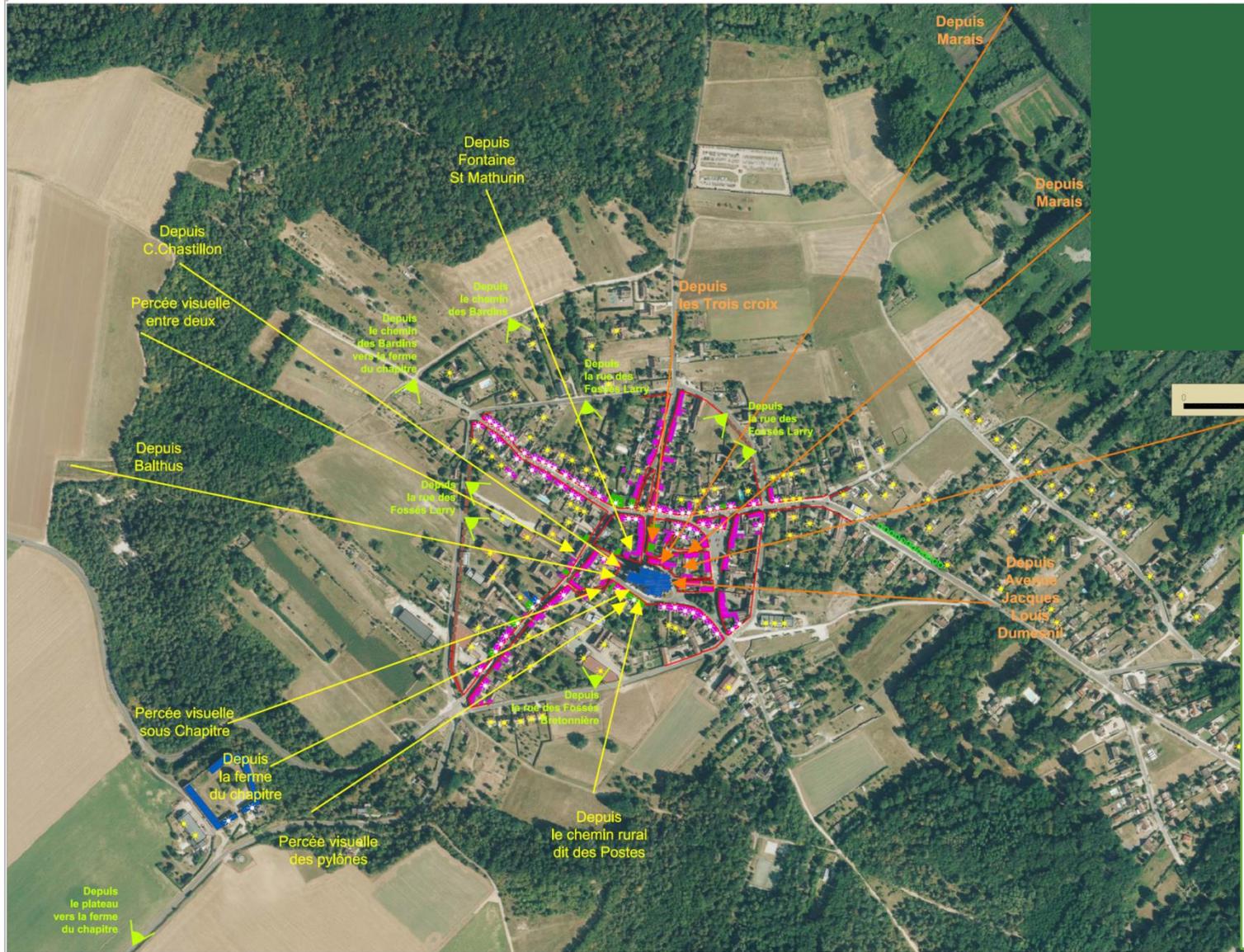
*Végétation des cours et jardins apportant de la fraîcheur et de l'ombrage en été*

↑ Nord





Le potentiel des énergies renouvelables, les dispositifs d'exploitation et l'enjeu patrimonial



- Bâtiments classés ou inscrits
- Bâtiments à caractère patrimonial
- Bâtiments à caractère patrimonial potentiel
- Bâtiments délimitant un espace public de type urbain
- Mur d'enceinte de 1528
- Toitures et façades orientées de sud-ouest à sud-est
- Toitures et façades d'un bâtiment à caractère patrimonial orientées de sud-ouest à sud-est
- Points de vue en surplomb vers le bourg
- Points de vue en contrebas vers le bourg
- Points de vue proches
- Alignement d'arbres d'intérêt

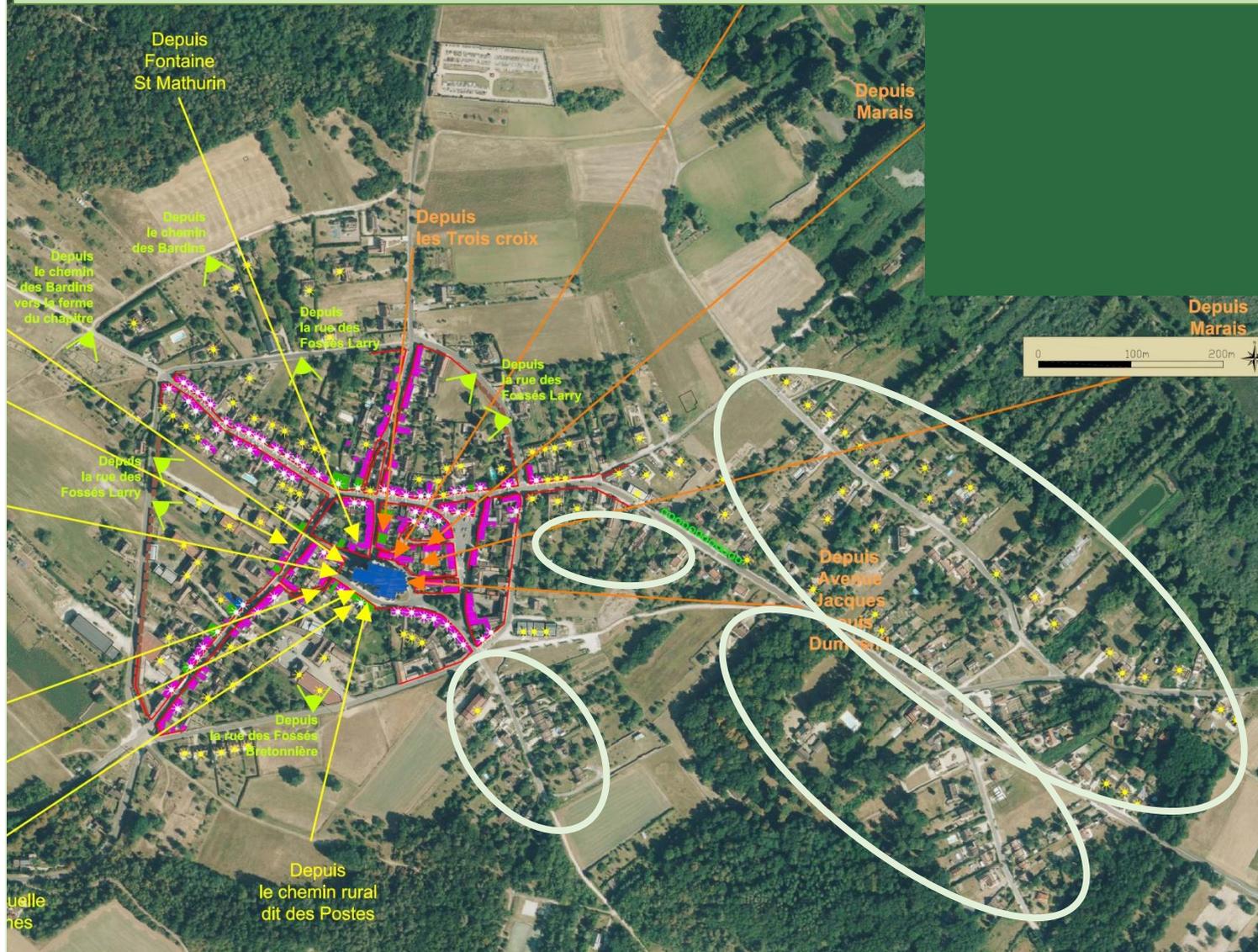
Les nombreuses covisibilités avec un ou des monuments historiques, la quasi totalité des constructions bordant les rues et espaces publics du village étant répertoriées d'intérêt, les vestiges historiques des remparts à l'ouest et à l'est, nécessitent une vigilance particulière quant à l'insertion de dispositifs dont l'aspect relève d'une technologie nouvelle par rapport au support potentiel.

**L'emploi d'installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables telles que les panneaux solaires sur des supports visibles depuis l'espace collectif n'est pas envisageable ni dans le village intramuros ni aux abords de la ferme du Chapitre, pour rappel celle-ci est comprise dans le site classé.**



## Le potentiel des énergies renouvelables, les dispositifs d'exploitation et l'enjeu patrimonial

### Orientation pour déterminer des secteurs pouvant admettre les dispositifs visibles produisant des énergies renouvelables

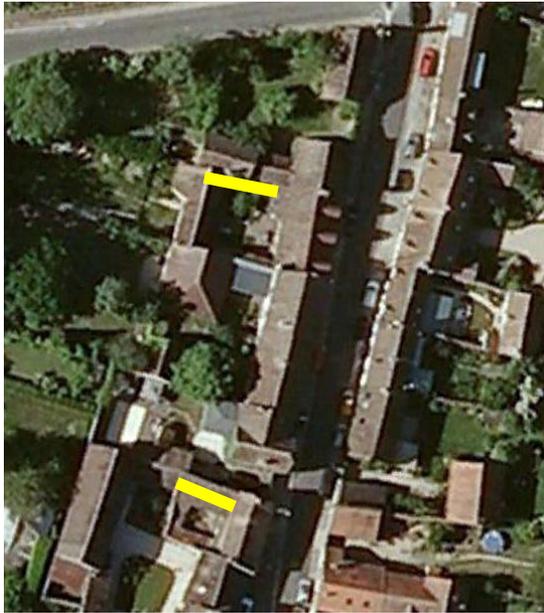


Les ovales recouvrent les secteurs non couverts par un point de vue dominant donnant à voir les toitures des édifices situés dessous et ne comportant pas d'immeuble d'intérêt patrimonial à partir desquels un document graphique localisant précisément les zones pouvant admettre les panneaux solaires pourra être élaboré dans le cadre de la réglementation à mettre en place.

En dehors de ces secteurs, lorsque l'emplacement n'est pas visible depuis l'espace public, ces dispositifs pourront être installés en respectant l'architecture de la construction qui les supporte.



### Les espaces et les bâtiments non visibles depuis les espaces publics



Les bâtiments annexes exposés au sud et situés dans les cours ou les jardins non visibles depuis la rue sont un support favorable aux panneaux solaires.

Dans les jardins des panneaux peuvent être installés au sol sur un talus.

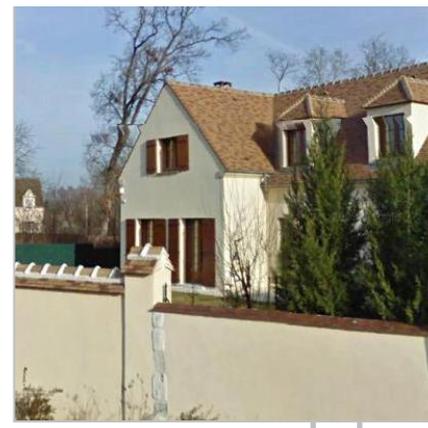
Les parties des jardins qui accueillent les piscines sont à la fois à l'abri des regards et ensoleillées. L'utilisation de l'énergie solaire pour le chauffage de l'eau et pour d'autres usages est particulièrement intéressante.



Les difficultés d'intégration de certains dispositifs produisant des énergies renouvelables



Quelques exemples de toitures sur lesquelles il n'est pas envisageable d'implanter des panneaux solaires. En effet, des lucarnes et/ou les châssis de toit occupent déjà une partie des pans de toiture, il n'y a plus de place pour une intégration harmonieuse d'autres éléments sans aboutir à un effet de « collection » préjudiciable. Il faudra choisir un autre mode de production d'énergie renouvelable.



Quelques exemples de toitures sur lesquelles il n'est pas envisageable d'implanter des panneaux solaires. En effet, la géométrie des pans de toiture (triangle, trapèze...) ne permet pas une intégration de panneaux dont la forme rectangulaire ou carrée laissera apparaître des parties de toiture aux formes non maîtrisées et par conséquent sans harmonie. Lorsque des châssis de toit ou des souches de cheminée occupent l'espace de la toiture, l'ajout d'autres éléments aurait un effet d'encombrement très dommageable.



II. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE ARCHITECTURALE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

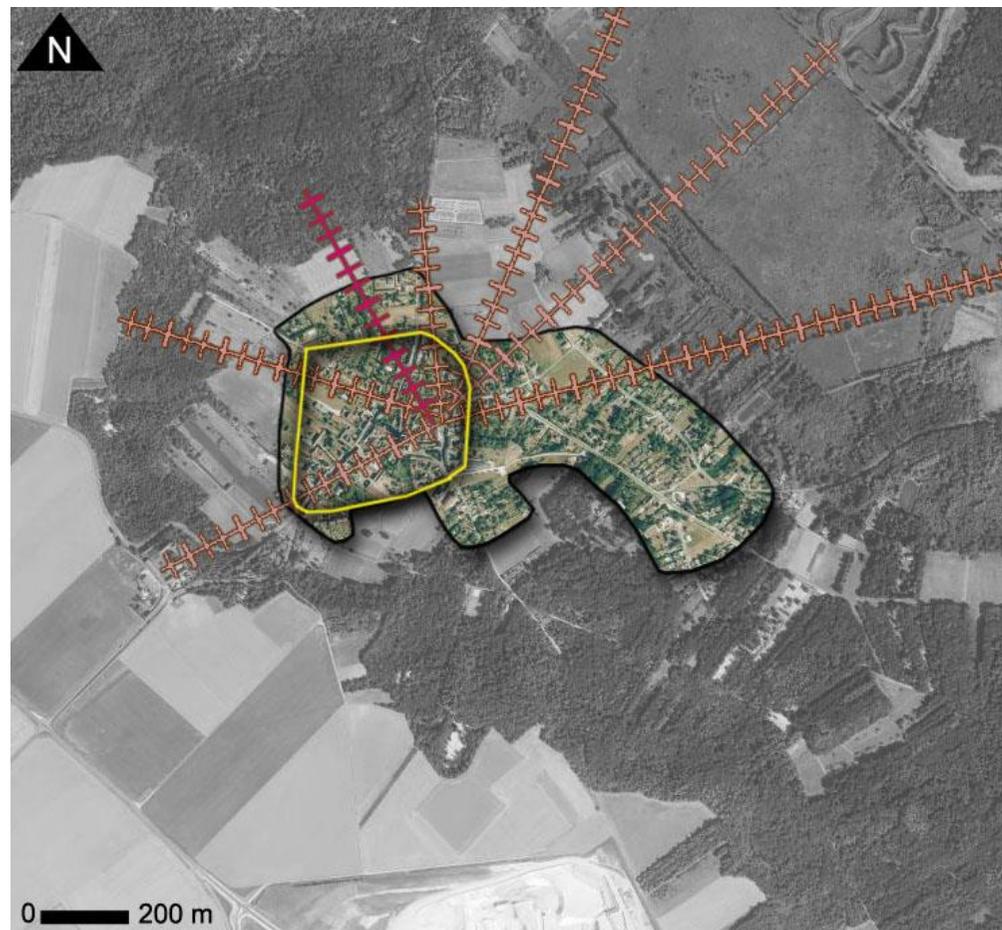


## OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

### Le patrimoine

- ▶ Préserver le paysage bâti du village intra-muros et sa structure urbaine.
- ▶ Maintenir les cônes de vue sur l'église Saint-Mathurin depuis les coteaux, depuis le tour du village, depuis le marais et les vues sur la ferme du Chapitre depuis les abords du village.
- ▶ Révéler les vues potentielles depuis le plateau agricole et mettre en relation visuellement le site de la fontaine Saint-Mathurin et l'église Saint-Mathurin.
- ▶ Valoriser et améliorer le paysage bâti des faubourgs soit en covisibilité avec le patrimoine remarquable soit parce qu'il participe à l'approche de celui-ci.

Note : Pour atteindre les objectifs listés ci-dessus, il est nécessaire de conjuguer les prescriptions de l'AVAP, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la gestion du site classé. En effet, les cônes de vue mobilisent des parties du territoire qui sont couvertes par le site classé le 22 mars 2000 de la « forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant et bois de la Justice et leurs abords ».



### LEGENDE



Préserver le paysage bâti du village intra-muros et sa structure urbaine



Maintenir les cônes de vue sur l'église Saint Mathurin



Restaurer les cônes de vue sur l'église Saint Mathurin



Valoriser et améliorer le paysage bâti des faubourgs soit en covisibilité avec le patrimoine remarquable soit parce qu'il participe à l'approche de celui-ci

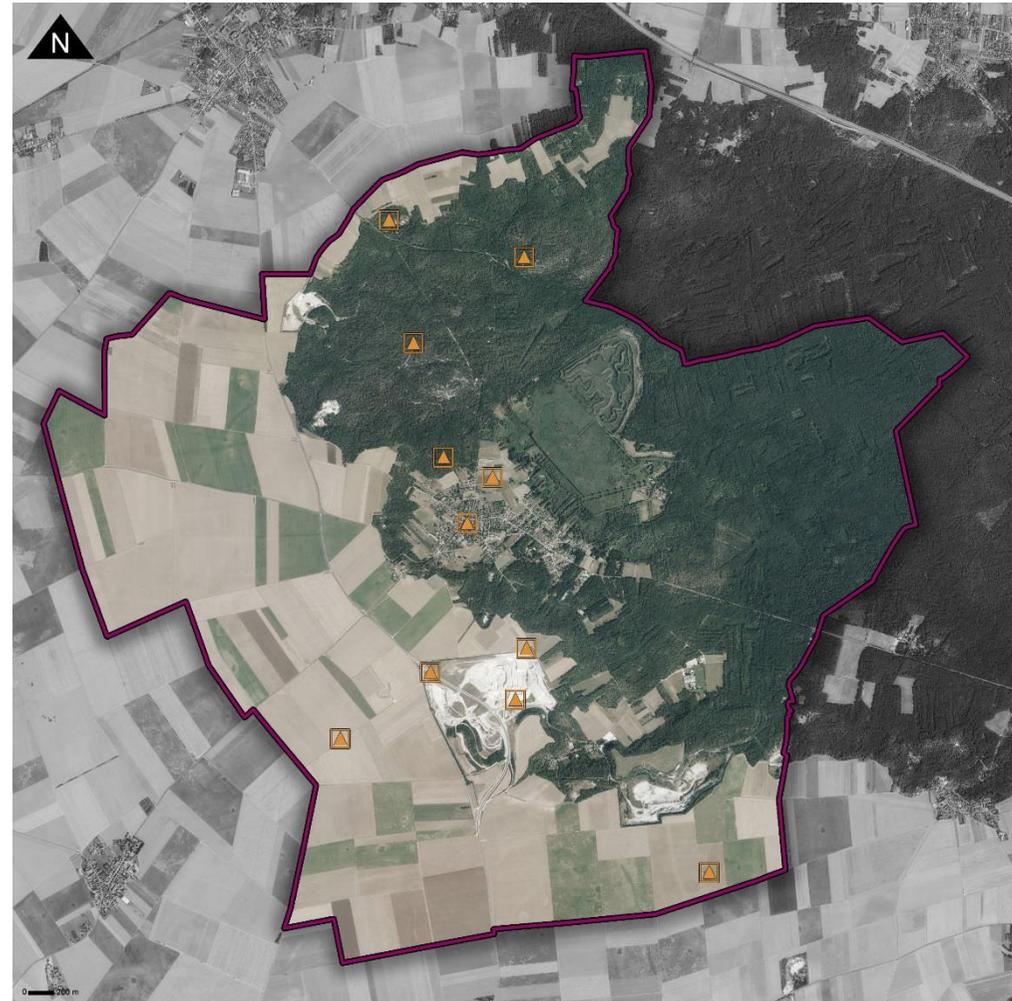


## OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

### Le patrimoine

- Prendre en compte le potentiel archéologique des secteurs identifiés

Note : En l'état des connaissances actuelles les zones de sensibilités archéologiques couvrent des espaces également concernés par le site classé. Aussi l'AVAP participe à cet objectif à l'intérieur de son périmètre.



#### LEGENDE

-  Prendre en compte le potentiel archéologique des secteurs identifiés

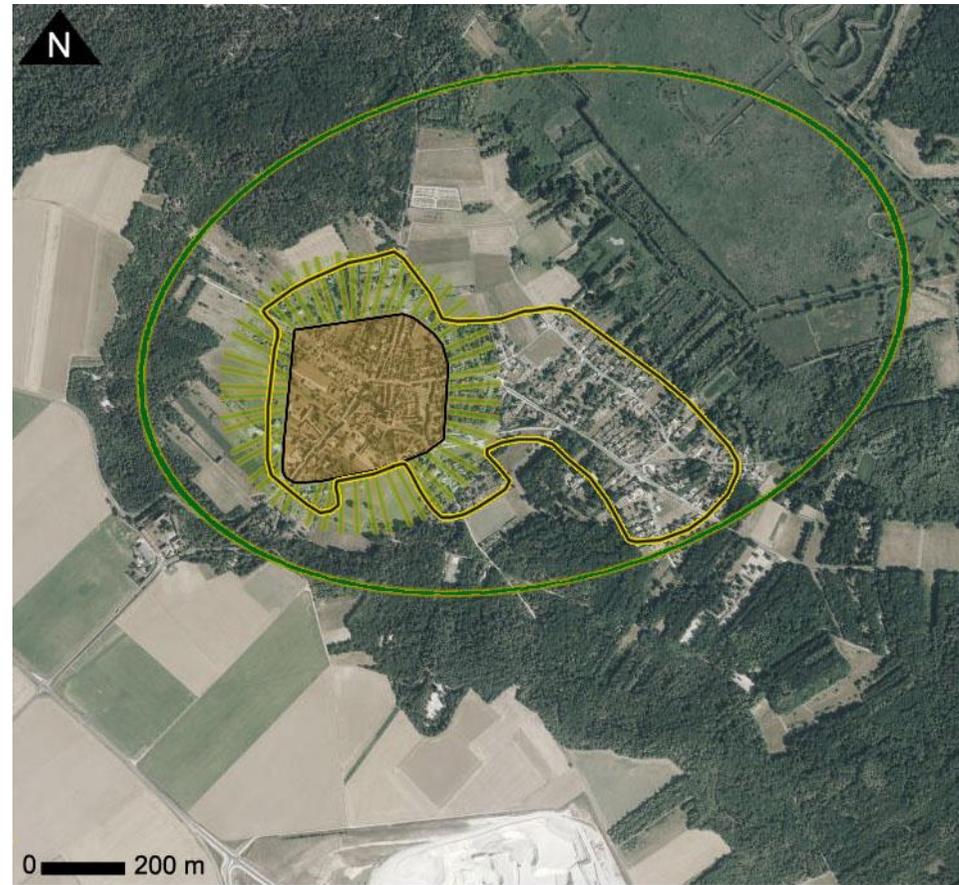


## OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

### Qualité de l'architecture et de traitement des espaces

- ▶ Préserver les qualités architecturales des constructions existantes repérées.
- ▶ Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement.
- ▶ Préserver la figure du village fortifié en protégeant les vestiges des remparts et les espaces non bâtis extérieurs à l'enceinte, mettre en valeur les espaces des anciens fossés.
- ▶ Protéger le site naturel du « golfe » de Larchant.

Note : Concernant le dernier objectif de la liste ci-dessus, l'AVAP y contribue pour sa part dans son périmètre. Outre le site classé on peut rappeler que le site naturel de Larchant bénéficie également des protections suivantes : Réserve Naturelle Régionale sur le marais de Larchant, forêt de protection de Fontainebleau; site NATURA 2000 « Massif de Fontainebleau », Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux ...



### LEGENDE

-  Préserver les qualités architecturales des constructions existantes repérées
-  Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement
-  Préserver la figure du village fortifié en protégeant les vestiges des remparts et les espaces non bâtis extérieurs à l'enceinte, mettre en valeur les espaces des anciens fossés
-  Protéger le site naturel du "golfe" de Larchant



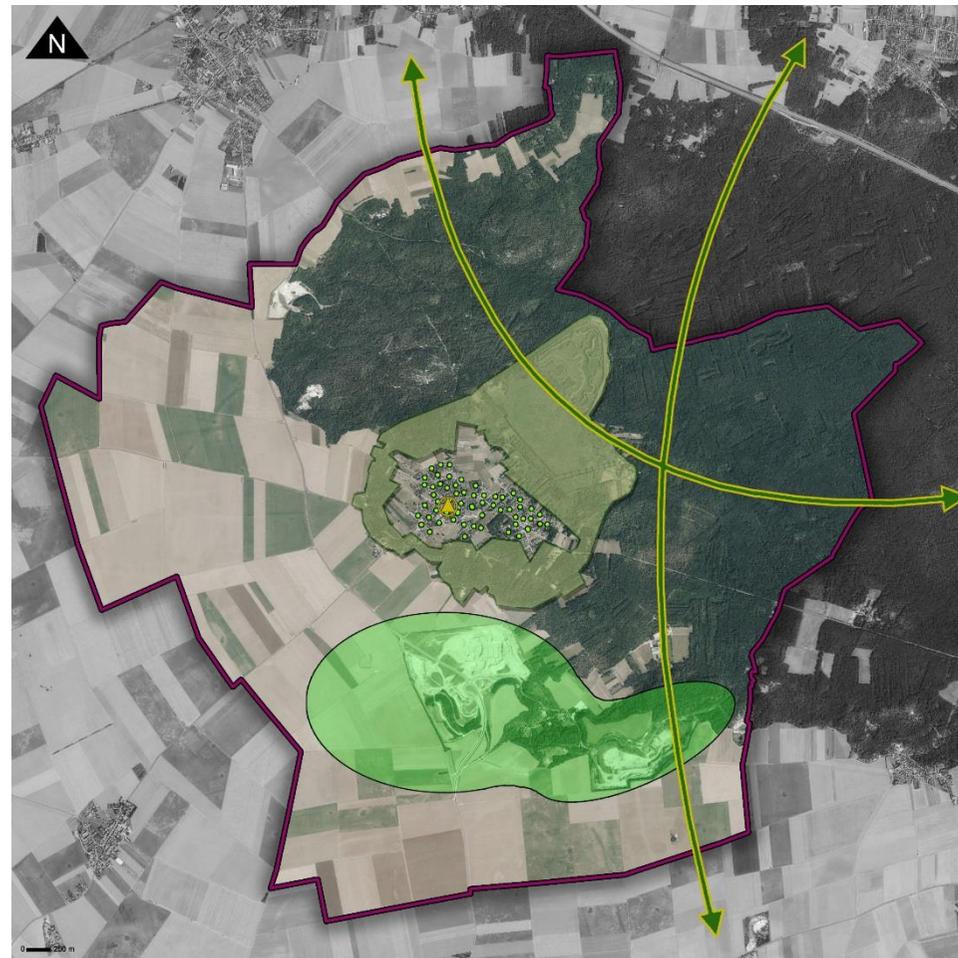
III. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR



## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

### Le développement durable

- ▶ **Participer au maintien et au développement de la trame verte et bleue** en favorisant les continuités écologiques urbaines à l'intérieur de l'AVAP, en protégeant les milieux naturels particuliers (ancienne carrière de Bonnevault).
- ▶ **Protéger les espaces naturels autour du village** qui offrent une diversité de milieux et constituent des relais avec les grands réservoirs de biodiversité que sont la forêt et le marais.
- ▶ **Valoriser la présence de la végétation dans le village.**
- ▶ **Mettre en valeur les qualités du patrimoine** comme support du développement durable.
- ▶ **Préserver ou retrouver les qualités thermiques du bâti.**
- ▶ **Favoriser l'emploi de techniques performantes en matière d'isolation thermique ou phonique.**
- ▶ **Permettre l'utilisation des énergies renouvelables.**
- ▶ **Interdire l'emploi de techniques inadaptées au bâti ancien** pour des raisons de pérennité, de santé et d'aspect.



Participer au maintien et au développement de la trame verte et bleue



Enjeu fort environnemental



Protéger les espaces naturels autour du village qui offrent une diversité de milieux et constituent des relais avec les grands réservoirs de biodiversité que sont la forêt et le marais



Valoriser la présence de la végétation dans le village



Mettre en valeur les qualités du patrimoine comme support du développement durable



IV. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU



## JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

Les orientations du PADD prennent en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- *Un territoire riche de milieux d'intérêt paysager et écologique remarquables à préserver*
- *Des caractéristiques de l'espace public et du paysage bâti du tissu ancien qui structurent l'identité du village, à valoriser*
- *Un développement de la vocation résidentielle pour une diversification de l'offre de logements qui peut être contenu dans l'enveloppe urbaine*
- *Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant, des projets en cours pour l'assainissement et une nouvelle salle communale*
- *Un tissu d'activités de proximité et l'activité d'extraction de silice à préserver, une économie agricole à pérenniser, une économie touristique à développer*
- *Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des différents modes de déplacement à poursuivre*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme a été débattu au sein du conseil municipal de la commune de Larchant le 24 septembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les politiques générales suivantes :

- ▶ La politique d'aménagement et d'équipement et d'urbanisme se décline au travers de ces trois orientations :

***. Prendre en compte les politiques régionales et communautaires de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti et des ressources.***

***. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Améliorer le niveau d'équipement et de services à la population.***

***. Consolider la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisés.***

- ▶ La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages se décline au travers de ces quatre orientations :

***Préserver l'environnement naturel exceptionnel du territoire.***

***Préserver les continuités écologiques.***

***Préserver, valoriser les qualités paysagères exceptionnelles du territoire.***

***Préserver, valoriser les éléments du patrimoine bâti historique du bourg.***

- ▶ La politique en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et des loisirs se décline au travers de ces quatre orientations :

***Maîtriser le développement démographique en cohérence avec les caractéristiques du village.***

***Permettre l'évolution des équipements collectifs et services de proximité.***

***Favoriser le développement des activités existantes et permettre l'accueil du petit artisanat au sein du tissu urbanisé.***

***Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment les liaisons douces.***



## JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

► La politique d'aménagement et d'équipement et d'urbanisme se décline au travers de ces trois orientations :

**. Prendre en compte les politiques régionales et communautaires de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti et des ressources.**

L'AVAP pour ce qui concerne le patrimoine bâti et naturel constitue la parfaite déclinaison à l'échelle locale des politiques de protection du patrimoine. La protection du bâti existant et sa réhabilitation participe fortement à l'économie des ressources en matériaux de construction. Le volet environnemental de l'AVAP et particulièrement les propositions de solutions pour produire des énergies renouvelables ou pour utiliser les eaux pluviales, solutions compatibles avec la richesse patrimoniale, contribuent à l'économie des ressources.

**. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Améliorer le niveau d'équipement et de services à la population.**

L'AVAP sans être directive n'empêche pas la construction de nouveaux bâtiments de logements et incite à la réhabilitation et à l'utilisation des constructions existantes qui peuvent, par exemple, changer de destination pour être aménagées pour de l'habitat. L'AVAP n'empêche pas la construction de nouveaux équipements publics, elle encourage une production architecturale exemplaire qui peut être favorisée par la maîtrise d'ouvrage publique.

L'AVAP n'est pas directive en matière de vocation des espaces construits et n'empêche pas la mixité fonctionnelle et sociale.

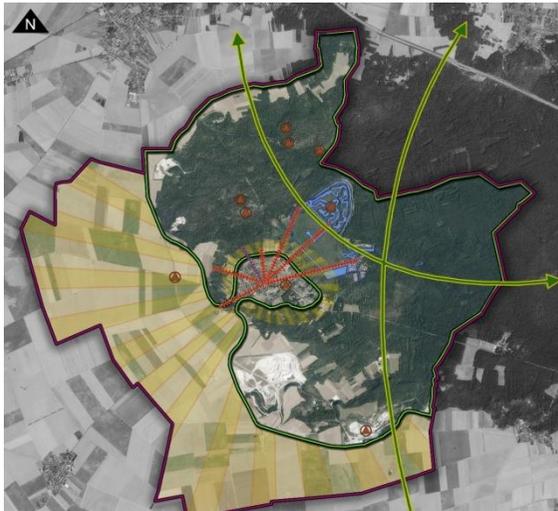
**. Consolider la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisés.**

L'AVAP par son souci de préservation de la forme urbaine du village ancien en consolide évidemment la structure. L'AVAP en encourageant la construction bioclimatique et la prise en compte des éléments du contexte bâti et environnemental par l'implantation à l'alignement, en mitoyenneté, est compatible avec le souci de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces dispositions facilitent le renouvellement urbain, la restructuration et la densification.



## JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

► La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages se décline au travers de ces quatre orientations :



-  Préserver l'environnement naturel exceptionnel du territoire
-  Maintenir l'activité agricole et l'étendue paysagère du plateau
-  Préserver les continuités écologiques
-  Maintenir les cônes de vue emblématiques sur l'église
-  Restaurer les cônes de vue emblématiques sur l'église
-  Mettre en valeur le paysage naturel
-  Protéger les milieux humides

### ***Préserver l'environnement naturel exceptionnel du territoire.***

L'AVAP en incluant dans son périmètre les anciennes carrières (Les Gondonnères), les carrières en cours d'exploitation (La Besace) protège des espaces naturels ou qui à terme seront re-naturés et auront un rôle important dans la trame verte et bleue.

Les espaces non bâtis autour du village inclus dans le périmètre de l'AVAP doivent rester peu construits, l'AVAP gère l'aspect extérieur des constructions existantes et l'aménagement de leurs abords.

L'AVAP recommande certaines essences pour les plantations des jardins, en particulier les essences locales qui sont parfaitement adaptées au sol et à l'ensoleillement.

### ***Préserver les continuités écologiques.***

En conservant des espaces non bâtis au sein du village, par exemple cônes de vue, en préservant les arbres remarquables et en incitant à l'utilisation d'essences locales pour les futures plantations, l'AVAP permet que les continuités écologiques locales puissent être préservées au travers d'espaces jardinés, de bandes plantées ...

### ***Préserver, valoriser les qualités paysagères exceptionnelles du territoire.***

L'AVAP participe dans son périmètre à la protection et à la restauration de cônes de vue emblématiques avec le secteur 3a qui limite fortement la constructibilité au pied des coteaux, par des prescriptions sur les toitures (secteur 1 et 2) qui sont les éléments visibles depuis les hauteurs, par les prescriptions sur la végétation qui doit laisser apparaître le moutonnement des toitures, par l'inscription du secteur 3b qui vise à court, moyen et long terme à ce que l'approche du village soit en cohérence et qu'aucune construction ne puisse concurrencer l'émergence éventuellement restituée de l'église Saint-Mathurin.

### ***Préserver, valoriser les éléments du patrimoine bâti historique du bourg.***

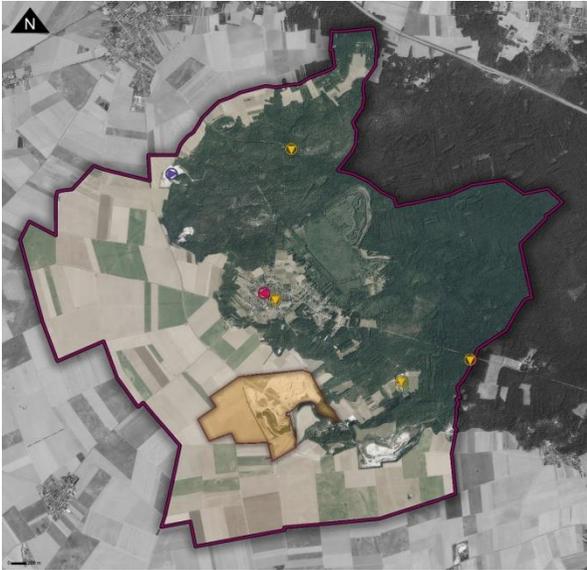
L'AVAP est le principal moyen pour atteindre cet objectif, le PLU s'appuie sur la mise en place de cette servitude d'utilité publique pour l'atteindre.

Le paysage des abords du village et notamment les points de vue remarquables, les points de vue sur les édifices protégés, le respect du site classé et la préservation des qualités du bâti ancien sont des objectifs communs aux PLU et à l'AVAP.



## JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU

► La politique en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et des loisirs se décline au travers de ces quatre orientations :



-  Maintenir les activités (fermes, artisanat, commerces, tourisme, loisirs)
-  Favoriser l'implantation de commerces de proximité
-  Maintien de l'activité des carrières
-  Remise en état des sites conformément aux autorisations en cours

### ***Maitriser le développement démographique en cohérence avec les caractéristiques du village.***

L'AVAP, tout en préservant certains espaces non bâtis au sein du tissu villageois, permet la construction des dents creuses, incite à la réhabilitation .

L'AVAP favorise le maintien des fronts bâtis dans le village ancien et y incite dans les faubourgs, elle permet des réhabilitations ou des restitutions respectueuses des techniques traditionnelles, elle permet de conserver ou de retrouver les qualités thermiques et environnementales des constructions traditionnelles.

L'AVAP en encourageant la construction bioclimatique et la prise en compte des éléments du contexte bâti et environnemental par l'implantation à l'alignement, en mitoyenneté, est compatible avec le souci de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers . Ces dispositions facilitent le renouvellement urbain, la restructuration et la densification.

L'AVAP n'est pas directive en matière de type de logement et n'empêche pas une diversification de l'offre .

### ***Permettre l'évolution des équipements collectifs et services de proximité.***

L'AVAP n'empêche pas la construction de nouveaux équipements publics, au contraire elle encourage une production architecturale contemporaine d'intérêt.

### ***Favoriser le développement des activités existantes et permettre l'accueil du petit artisanat au sein du tissu urbanisé.***

L'AVAP n'est pas directive en matière de vocation des espaces construits et n'empêche pas la mixité fonctionnelle.

Les prescriptions sur les devantures commerciales sont de nature à améliorer l'image du commerce et à le soutenir.

L'amélioration de la qualité des espaces publics et la préservation des qualités architecturales des bâtiments repérés et de ceux qui les accompagnent contribuent au renforcement de l'attractivité touristique de la commune.

L'AVAP n'empêche pas l'exploitation de la richesse du sol là où les autorisations ont été délivrées, elle assure qu'au cours de cette exploitation les interventions resteront en cohérence avec le cadre paysager du village perceptible depuis les parcours d'approche, ou depuis les points hauts.

### ***Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment les liaisons douces.***

Privilégier les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transports collectifs, vélo, marche à pied) est un objectif que l'AVAP ne contredit pas. Retrouver une liaison douce entre le village et la fontaine Saint-Mathurin s'inscrit dans cet objectif tout en mettant en valeur l'histoire de ce territoire.



V. LE PERIMETRE ET SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



## LE PERIMETRE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### Evolution par rapport à la ZPPAUP

#### ► Création d'un périmètre couvrant :

- Au sud du village, la carrière en exploitation et ses abords en s'appuyant sur les chemins ruraux, la route de Guercheville et les limites communales.

Des sites archéologiques sont repérés, le plan de remise en état à terme est déjà conçu, certaines superficies seront rendues à l'agriculture et d'autres seront boisées. Cet espace possèdera à terme des qualités environnementales et paysagères qu'il conviendra de gérer.

Dans cette attente il est prévu la construction d'une usine qui sera déconstruite, toutefois cette construction sera présente pendant plusieurs années, des prescriptions sur la nécessité d'intégration, sur les matériaux, les couleurs permettront de gérer ce paysage temporaire.

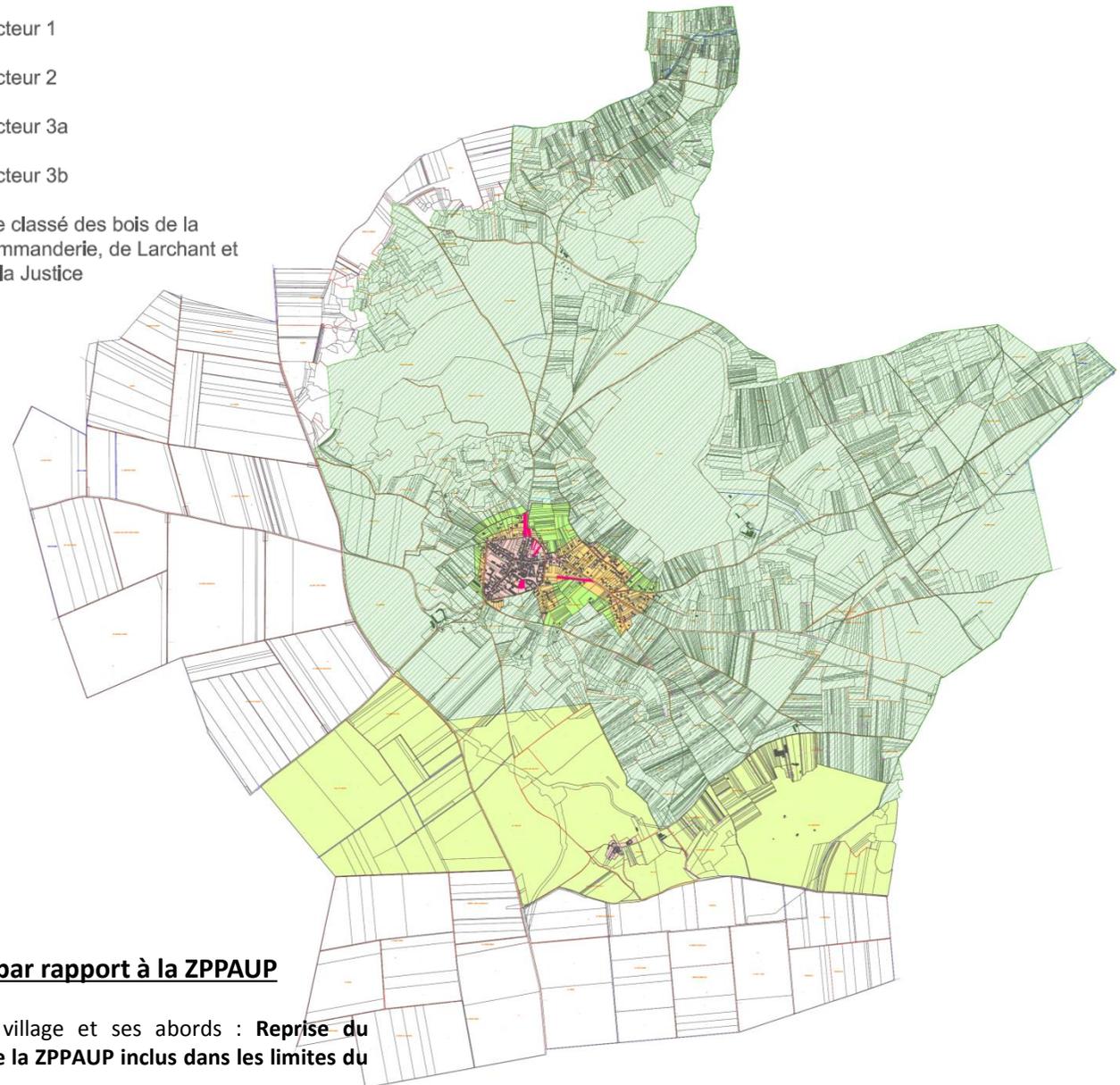
- Au sud, le hameau de Bonnevault, l'ancienne carrière des Gondonnieres et les abords reprenant le périmètre du site inscrit.

Le hameau et les quelques constructions du secteur pourront bénéficier de règles qui visent à préserver et mettre en valeur le bâti ancien du hameau et à réduire l'impact des autres constructions dans le paysage (matériaux, couleurs, plantations).

L'ancienne carrière contribue à la qualité environnementale du secteur et de la trame verte et bleue. Ces atouts doivent être pérennisés.

### Trois secteurs sont distingués au sein du périmètre de l'AVAP

-  Secteur 1
-  Secteur 2
-  Secteur 3a
-  Secteur 3b
-  Site classé des bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice



### Evolution par rapport à la ZPPAUP

► Pour le village et ses abords : **Reprise du périmètre de la ZPPAUP inclus dans les limites du site classé.**



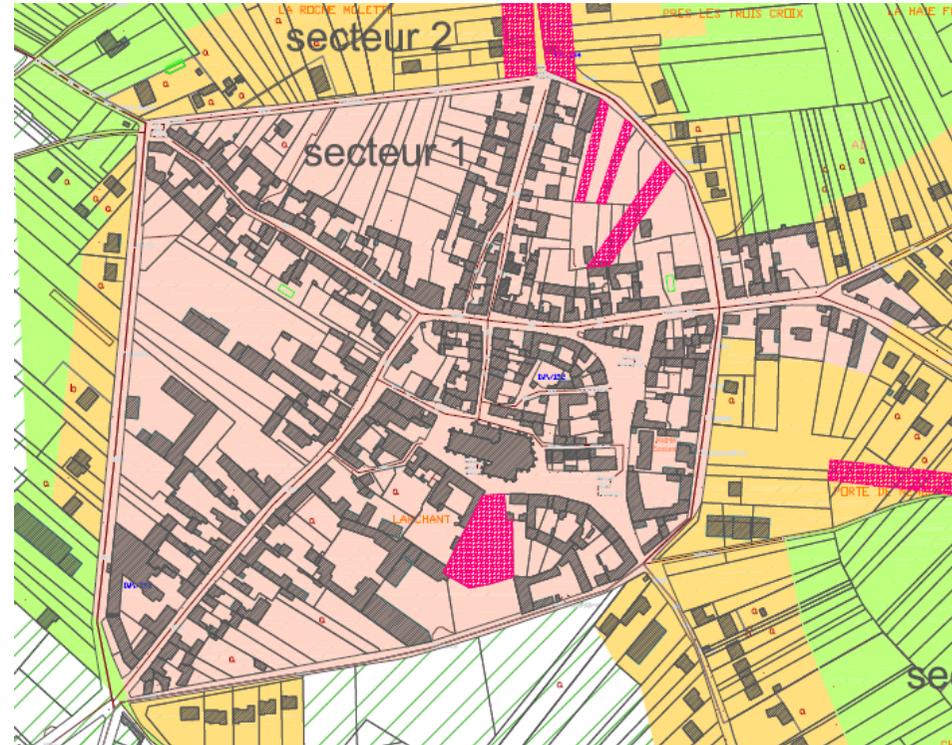
## LES SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### PRESENTATION DU SECTEUR 1

#### ► le secteur 1

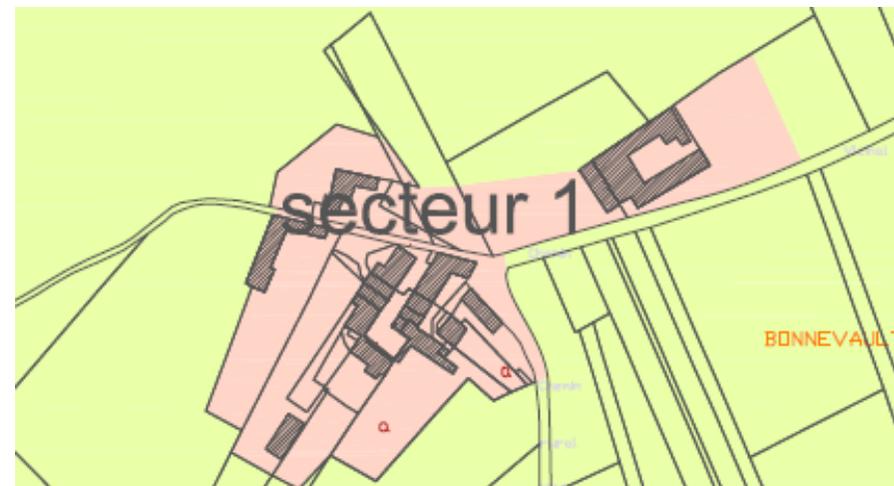
Celui-ci couvre le village ancien intramuros et le secteur bâti à l'alignement marquant la porte de Nemours, il contient de nombreux bâtiments d'intérêt architectural et représente l'écrin de l'église Saint-Mathurin classée monument historique. Il couvre également le hameau de Bonnevault.

Le règlement du secteur 1 a pour objectif de préserver le caractère très urbain du village ainsi que de maintenir la lisibilité de sa silhouette dans le paysage, pour le hameau de Bonnevault il s'agit de préserver l'identité du hameau caractérisée par le groupement de quelques constructions dans un creux au pied du coteau.



Le village

Limite de l'AVAP	
	Secteur 1
	Secteur 2
	Secteur 3a
	Site classé des bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice
	Bâtiments
	Zones non constructibles pour protection des perspectives



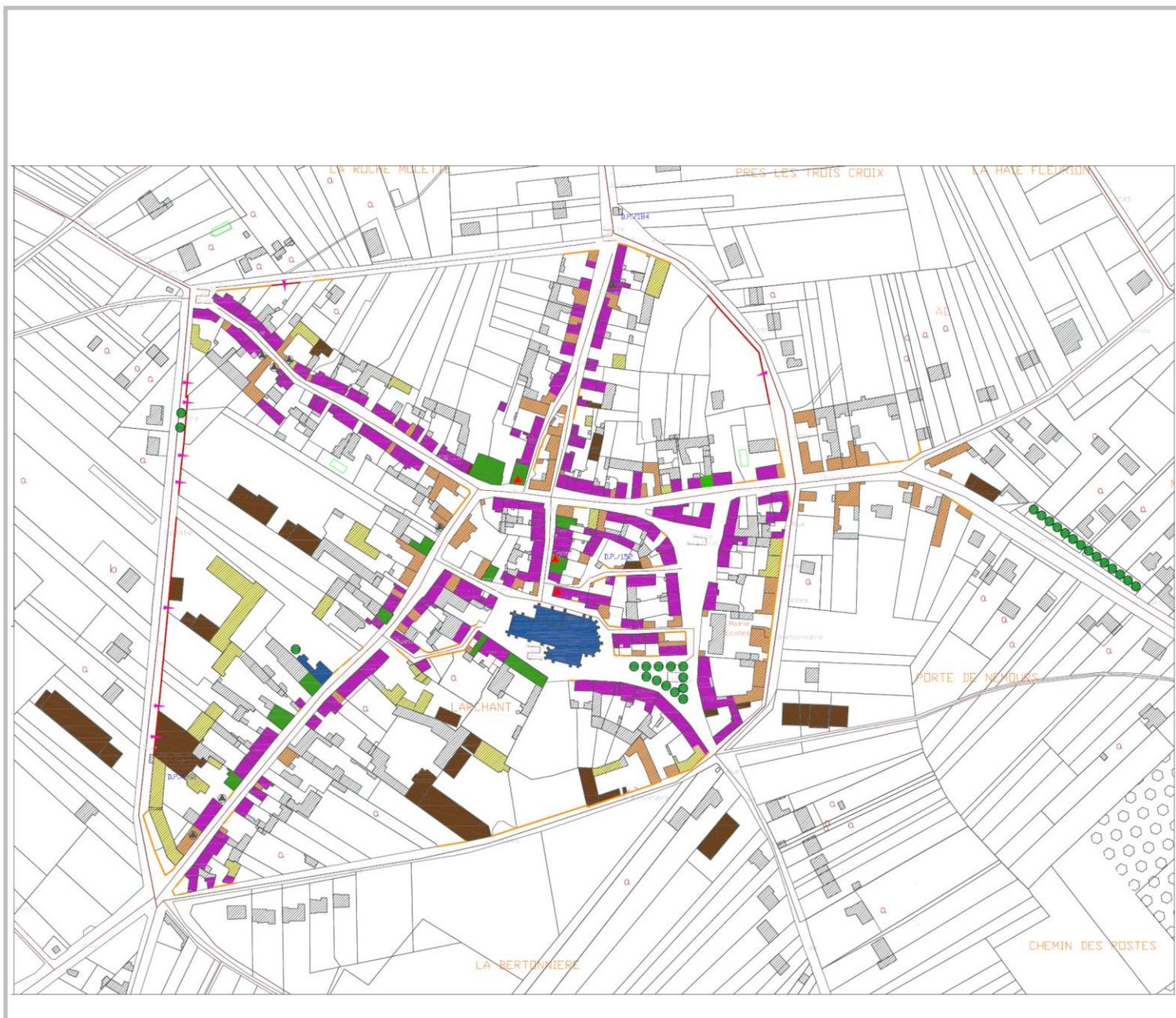
Le hameau de Bonnevault



### LES SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### PLAN DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

-  Bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire qui ne sont pas concernés par le présent règlement.
-  Bâtiments à caractère patrimonial contenant un ou plusieurs éléments architectoniques caractéristiques du passé prestigieux de Larchant.
-  Bâtiments à caractère potentiellement patrimonial car figurés sur le cadastre Napoléonien comme les précédents. Leur maçonnerie, masquée par un enduit pourrait contenir des éléments remarquables.
-  Porche à ébrasement maçonné
-  Ancienne devanture
-  Linéaires de murs : vestiges des remparts de 1528 à protéger
-  Ouverture dans les vestiges des remparts de 1528
-  Linéaires de murs de pierres à protéger
-  Bâtiments existants
-  Granges agricoles susceptibles d'être reconverties
-  Hangars agricoles dont la reconversion n'est pas autorisée à destination de logements
-  Constructions existantes bâties à l'alignement
-  Arbres remarquables





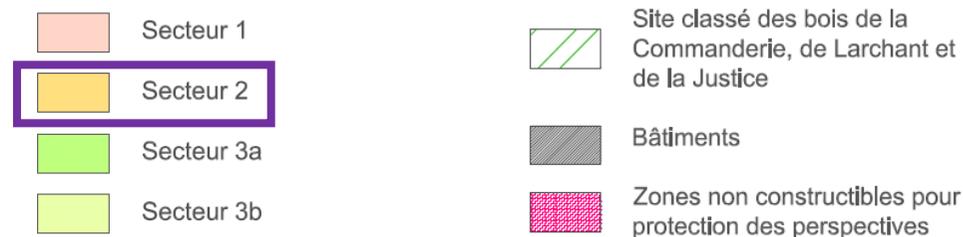
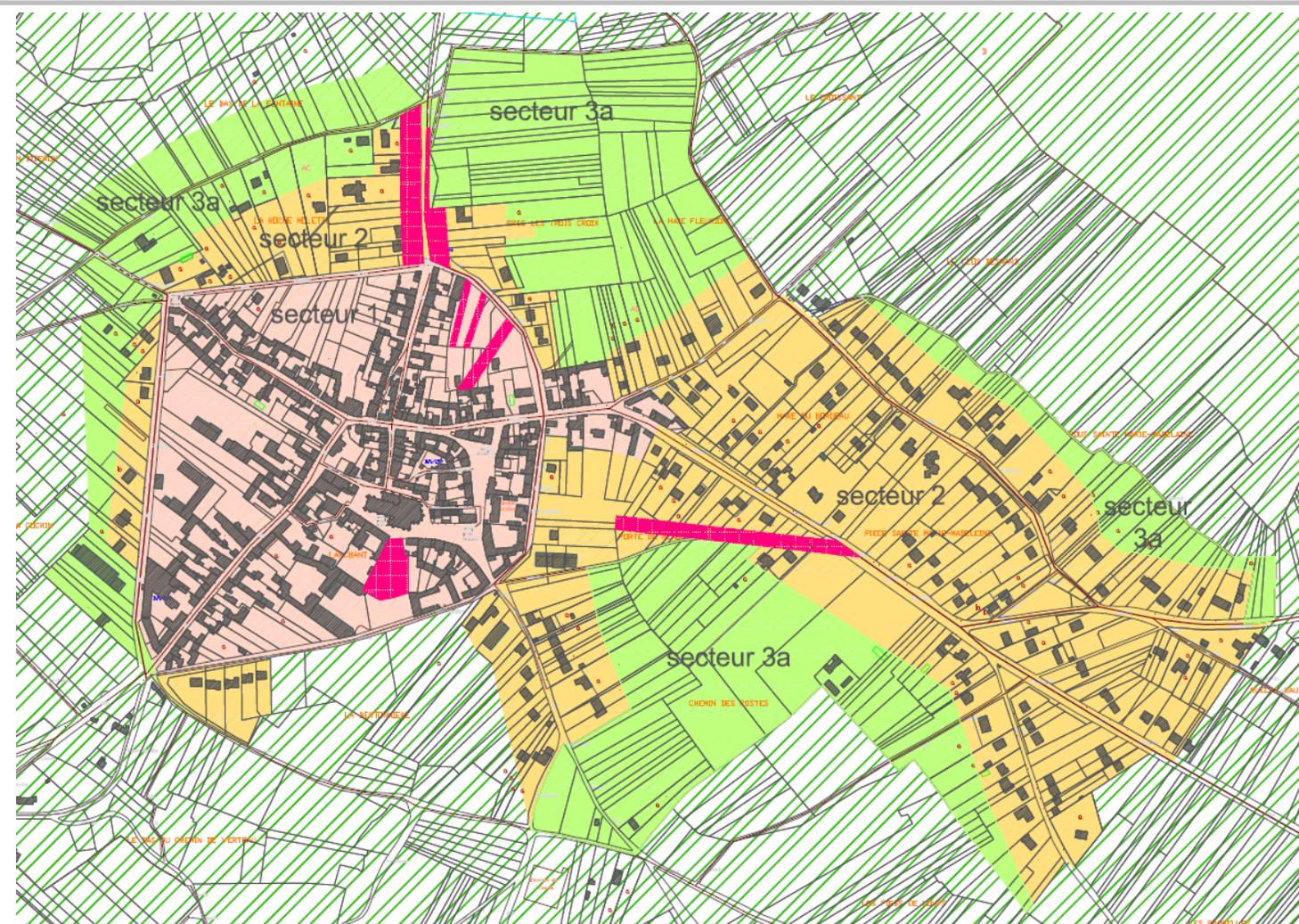
## LE S SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### PRESENTATION DU SECTEUR 2

#### ► le secteur 2

Celui-ci couvre les parties du village plus récentes qui ont été bâties à partir de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Le tissu bâti y est plus distendu (implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives de propriété). Les possibilités de construire que l'on y trouve peuvent permettre une évolution significative de ce tissu.

Le règlement a pour vocation de préserver le caractère de faubourg champêtre existant et de permettre la conservation des relations visuelles qui unissent le bourg aux bornes paysagères et symboliques qui scandaient autrefois un paysage dénudé où le regard portait loin.









## LE S SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### PRESENTATION DU SECTEUR 3b

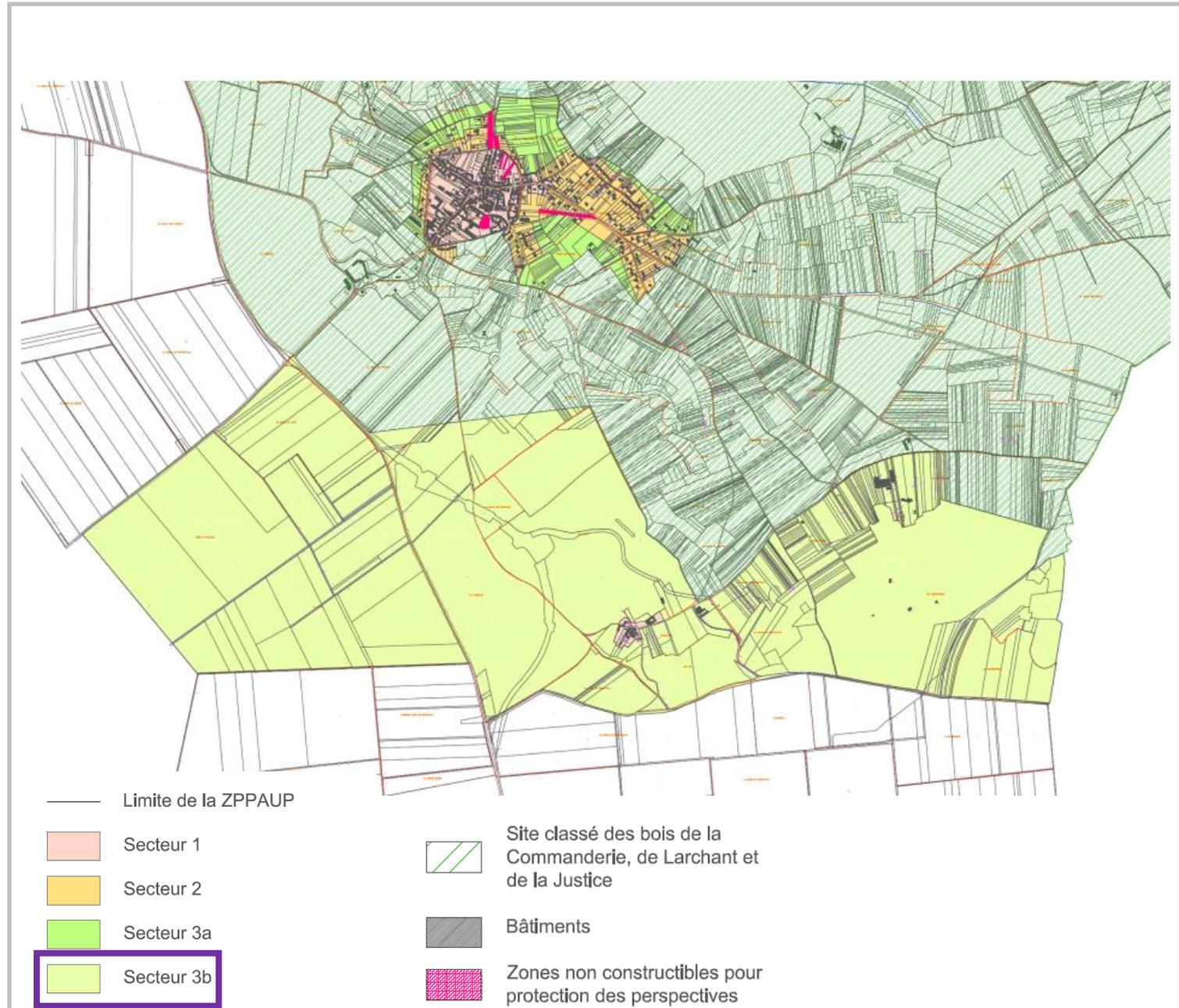
#### ► le secteur 3b

Il correspond au nouveau périmètre ajouté par rapport à celui de l'ancienne ZPPAUP.

Peu construit, il doit le rester, il a pour objectif de conforter la trame verte et bleue à la fois pour le maintien et le renforcement de la biodiversité et pour la qualité paysagère actuelle et à venir.

Il couvre les anciennes carrières, la carrière en exploitation et les espaces pressentis pour l'extension de l'exploitation de la silice, compris dans l'autorisation d'exploiter en vigueur.

Une usine de lavage du sable est prévue dans le creux de la carrière en bordure de la route départementale, même si celle-ci sera déconstruite à la fin de l'exploitation, son aspect et son impact dans le paysage de la carrière mais surtout du plateau peut être important sans quelques mesures simples prévues dans l'AVAP. La page suivante explicite plus particulièrement l'enjeu paysager et patrimonial de la hauteur des éventuelles infrastructures ou constructions. L'AVAP demande à ce que l'intégration de ces constructions qui doivent répondre à des exigences techniques soit particulièrement étudiée.







VI. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE  
DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT



DESCRIPTION DES PRINCIPALES  
INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE  
HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE  
DU DOCUMENT

**Les principales incidences sur le cadre urbain et le patrimoine**

Le principal objectif d'une AVAP est la protection du patrimoine et de son environnement. De même que la ZPPAUP a eu des incidences positives sur la protection du patrimoine, l'AVAP en reprenant les éléments de la ZPPAUP et en les complétant en fonction des évolutions qui ont eu lieu depuis une quinzaine d'années, aura une incidence positive sur le patrimoine. En effet, en contribuant non seulement à la conservation et à la protection du patrimoine bâti, végétal et archéologique mais également à son entretien dans les règles de l'art, à sa mutation pour une meilleure adaptation aux modes de vie actuels et à la connaissance de son histoire, la mise en œuvre de l'AVAP permettra d'atteindre l'orientation définie par le PADD du PLU (en cours d'élaboration) « Préserver, valoriser les éléments du patrimoine bâti historique du bourg ».

Le secteur 1 qui vise à préserver la composition urbaine, issue de l'époque médiévale, du village ancien, ainsi que les constructions rurales du hameau de Bonnevault et le secteur 2 qui organise les abords du village « intramuros » et sa perception depuis la RD en venant de Nemours, notamment en préservant des espaces non bâtis au sein des perspectives majeures sur l'église qui continue à être le repère dans le paysage, participent fortement à la mise en valeur du patrimoine.

Les espaces cultivés ou jardinés qui entourent le village et ses extensions modernes, non seulement rappellent les dispositions médiévales, mais offrent aujourd'hui une transition avec les espaces boisés du coteau et de la forêt de la Commanderie qui ceinturent l'espace construit et ses abords immédiats. Le secteur 3a vise à préserver cette organisation.

Par l'identification des arbres d'alignement notamment ceux de la place des Tilleuls et ceux qui restent du mail planté le long des vestiges des remparts, l'AVAP aura une incidence positive sur le paysage urbain et son patrimoine végétal.

**Les principales incidences sur les espaces naturels**

- L'AVAP comme la ZPPAUP vient se loger dans l'espace en creux non couvert par le site classé pour ce qui est du village et ses abords. L'AVAP propose d'étendre sa protection sur des espaces au sud intéressés actuellement en partie par le site inscrit. Ces espaces sont pour une très large majorité essentiellement naturels à l'exception du hameau de Bonnevault composé d'une petite dizaine de maisons, de quelques constructions disséminées, de la RD et surtout de la carrière à ciel ouvert de l'exploitation de sable. Le plan de gestion de la carrière prévoit à terme un retour à des espaces naturels ou agricoles. Dans ces nouveaux espaces inclus dans l'AVAP celle-ci aura une incidence positive sur les espaces naturels en confortant les continuités écologiques par le maintien de ces espaces. Pendant le temps d'exploitation de la carrière de sable, l'AVAP permettra qu'à proximité d'un site emblématique comme celui de Larchant et aux abords d'un parcours y menant, les qualités architecturales et environnementales soient présentes y compris pour des constructions techniques.

- L'AVAP couvre peu d'espaces agricoles car soit ils font partie du périmètre d'exploitation du sable, soit ils font partie des abords du village. L'AVAP aura une incidence positive en les préservant de toute construction. On notera que pour les constructions agricoles susceptibles d'être édifiées dans ou à proximité du village ou au sud du site classé, l'AVAP incite à l'utilisation de matériaux durables comme le bois et aura ainsi une incidence positive à la fois sur leur aspect et sur leur qualité environnementale. Les secteurs 1 et 2 de l'AVAP permettent une optimisation du foncier qui induit une moindre consommation des espaces naturels et agricoles.



**DESCRIPTION DES PRINCIPALES  
INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE  
HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE  
DU DOCUMENT**

**Les principales incidences sur la faune, la flore**

Les 2 mares proches du village sont situées dans le site classé juste en limite de l'AVAP. Elles participent de la qualification de deux des entrées dans le village et des perspectives sur celui-ci et l'église. La préservation de ces points d'eau et de leurs abords et la prescription d'espèces végétales adaptées aura une incidence positive sur la biodiversité. La zone humide remarquable du marais de Larchant fait déjà l'objet de plusieurs protections et est située en dehors de l'AVAP dans le site classé.

La création du secteur 3b qui couvre notamment l'ancienne carrière proche du hameau de Bonnevault a pour objectif la préservation de la trame verte et bleue : des prescriptions en matière d'espèces végétales et le maintien en espace naturel permettront de satisfaire cet objectif.

Le secteur 3a en maintenant les espaces non bâtis composés de différents milieux liés à la proximité villageoise (jardins, prairies, vergers, haies ...) offrent une transition pour la faune et la flore entre les grands espaces boisés et les espaces verts du milieu urbain.

Le territoire couvert par l'AVAP fait partie d'une commune qui accueille un site NATURA 2000 et dont le document d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'AVAP doit être compatible avec le PADD du futur PLU qui notamment inscrit les orientations suivantes : « Préserver l'environnement naturel exceptionnel du territoire » et « Préserver les continuités écologiques ». La protection de la faune et la flore et plus généralement des milieux naturels est au cœur du projet communal.



## DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

### Les principales incidences sur la santé humaine et la prise en compte des risques

L'AVAP en préservant des espaces verts dans le tissu urbain notamment au droit des perspectives sur l'église et en prescrivant des matériaux de sol perméables n'aggrave pas le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et a donc une incidence positive sur ce point.

Par leurs qualités plastiques, les matériaux traditionnels tels que la chaux, le plâtre ... utilisés pour la réhabilitation, l'entretien ou l'édification de bâtiments contribuent à éviter l'apparition de fissures lors de phénomènes de retrait-gonflement des argiles, toutefois des règles de construction rappelées dans le PLU sont également à respecter dans le cas de sols soumis à ce phénomène.

La localisation des cavités souterraines figure dans le diagnostic de l'AVAP et cette information permet d'alerter sur les risques liés.

L'AVAP permettant l'accolement des constructions, l'organisation des bâtiments autour de cours ou de jardins permet de créer des espaces abrités. L'emploi de l'isolation thermique et de l'isolation phonique diminuera les bruits à l'intérieur des constructions.

L'AVAP par ses prescriptions visant à l'utilisation de matériaux traditionnels (chaux, tuile de terre cuite, bois...) facilite le futur recyclage des matériaux. L'interdiction du PVC a des effets bénéfiques sur la santé humaine.

### Les économies d'énergie

La reconnaissance des qualités thermiques du bâti ancien, leur mise en valeur et l'incitation à la prise en compte du bio climatisme dans les constructions nouvelles aura des incidences positives sur la consommation d'énergie.

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. C'est l'AVAP qui organise l'implantation, l'aspect et leur intégration aux constructions. En effet, par exemple concernant l'implantation des panneaux solaires l'AVAP localise les secteurs à l'intérieur desquels ceux-ci sont admis et établit des règles pour leur intégration aux paysages y compris dans les secteurs les plus sensibles du point de vue des paysages patrimoniaux. Des préconisations sont également faites concernant l'implantation des pompes à chaleur, des éoliennes domestiques afin que leur utilisation soit possible dans le respect des paysages et du patrimoine.

La compacité du bâti, l'organisation autour de cour sont recherchées afin de minimiser les déperditions thermiques et de protéger le bâti des vents dominants.

D'une manière générale les taux d'émission seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.



**DESCRIPTION DES PRINCIPALES  
INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE  
HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE  
DU DOCUMENT**

**Les eaux souterraines et superficielles**

*La protection de la ressource*

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'AVAP préconise l'utilisation de matériaux poreux pour les cheminements et aires de stationnement qui seraient nécessaires.

*L'économie de la ressource*

L'AVAP en prévoyant des mesures d'intégration paysagère des citernes de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins contribue à l'économie de la ressource.

**En conclusion, on peut considérer que l'AVAP, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité et des paysages naturels et bâtis et qui prend en compte le souci de la qualité de l'eau, de l'économie d'énergie n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes sur l'environnement et la santé humaine.**



---

Urbanisme Paysage Architecture

**ducentre &  
associés**

AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
56, RUE Saint Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

Dutertre & associé(e)s  
9, chemin du Moulin  
77950 Voisenon  
Tél. : 01.64.64.01.74

---