

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

## Commune de Larchant

### Diagnostic



Pour approbation - 23 avril 2019

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

## SOMMAIRE

### I. PRESENTATION GENERALE..... 4

#### I.1 INTRODUCTION..... 5

I.1A Localisation – périmètre communal – images emblématiques

I.1B Présentation de la commune

I.1C Grandes protections du territoire

I.1D Contexte réglementaire sommaire

I.1F Aire d'étude de l'AVAP

#### I.2 DONNEES GEOMORPHOLOGIQUES..... 20

I.2A Le relief

I.2B Le contexte géologique

I.2C Le contexte hydrologie et hydrogéologie

#### I.3 APPROCHE HISTORIQUE..... 24

I.3A Les grandes voies et chemins historiques

I.3B Un territoire au cœur d'un dispositif radioconcentrique multiséculaire

I.3C Une composition à l'échelle du territoire

### II. QUALIFICATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE..... 30

#### II.1 STRUCTURE ET CADRE PAYSAGER..... 31

II.1A L'évolution du cadre paysager

II.1B Les grandes entités du paysage aujourd'hui

II.1C Triptyques paysagers

II.1D Eléments remarquables du paysage

II.1E Les points de vue et le patrimoine naturel et paysager

II.1F Les points d'eau, repères dans le paysage

#### II.2 STRUCTURE ET CADRE URBAIN..... 58

II.2A L'évolution de la structure urbaine

II.2B Le tracé radioconcentrique de l'hyper centre

II.2C L'armature urbaine

II.2D Une urbanisation circonscrite : les enceintes

II.2E Morphologie urbaine

II.2F Le végétal dans le bourg

II.2G L'urbanisation « hors murs »

II.2H Les hameaux, écarts et fermes hors bourg

#### II.3 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE..... 90

II.3A Homogénéité et hétéroclisme . Les grandes typologies du bourg

II.3B Le bâti patrimonial

II.3C Le bâti et les devantures commerciales

II.3D Typologies architecturales des faubourgs

II.3E Matériaux de construction

II.3F Enduits et modénatures

II.3G Couleurs

II.3H Menuiseries, portes et portails du bourg

#### II.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE..... 108

II.4A Cartographie des sites à potentiel ou d'intérêt

II.4B Le patrimoine orné

II.4C Les fouilles archéologiques site des carrières

II.4D Sites gallo-romains et médiévaux

#### II.5 ENJEUX DE L'AVAP..... 116

## SOMMAIRE

### III. QUALIFICATION DES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX..... 131

#### III.1 DONNES ENVIRONNEMENTALES..... 132

- III.1A Le climat
- III.1B Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- III.1C Les zones humides
- III.1D Les espaces naturels protégés
- III.1E Les espaces naturels
- III.1F Les risques naturels (inondation, argiles, cavités...) et les nuisances
- III.1G Les économies d'énergie et la construction
- III.1H L'économie des ressources naturelles
- III.1I Le potentiel des énergies renouvelables disponibles, les dispositifs d'exploitation et l'enjeu patrimonial

#### III.2 REGLEMENTATIONS THERMIQUES..... 161

#### III.3 ANALYSE DE L'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS ET ECONOMIE D'ENERGIE..... 164

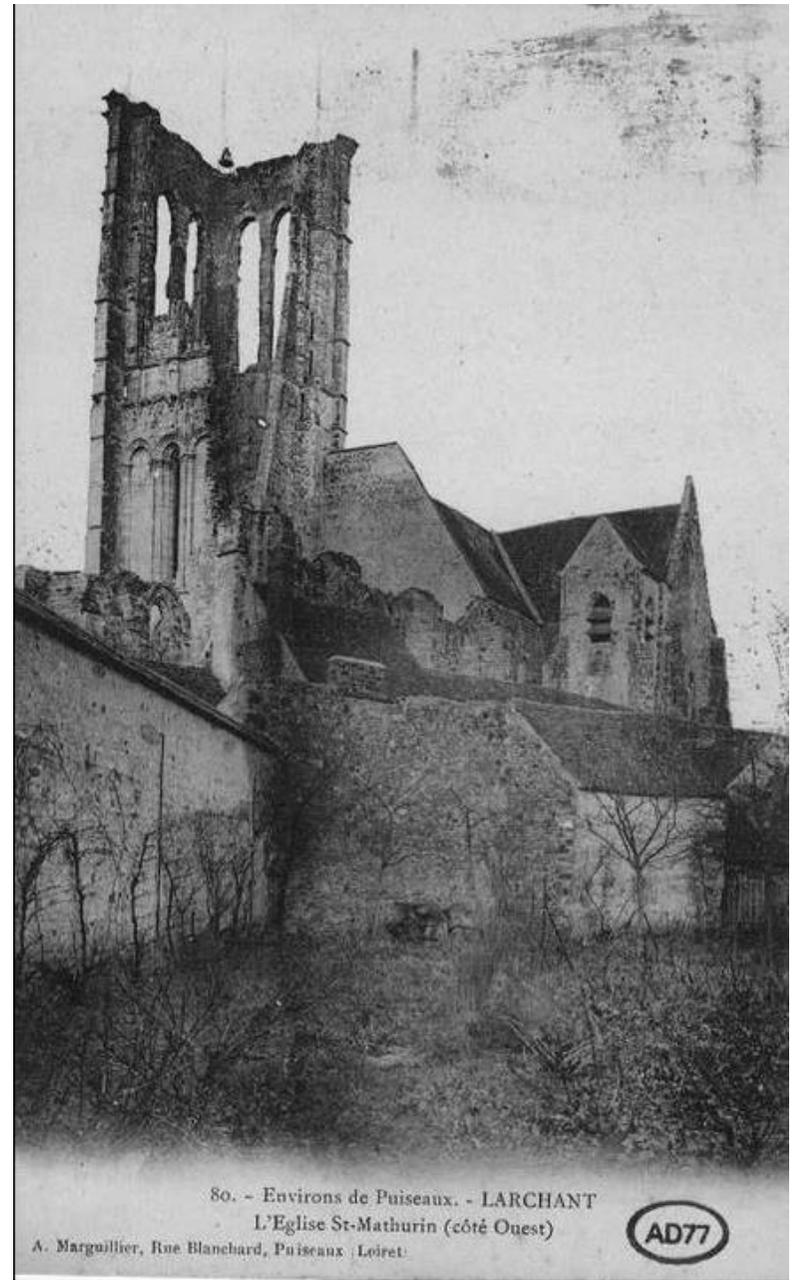
- III.3A La structure urbaine
- III.3B Les qualités thermiques du bâti existant
- III.3C Les constructions neuves et la qualité thermique

#### III.4 ANALYSE DES BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES..... 171

- III.4A Préambule
- III.4B Les sensibilités paysagères et patrimoniales
- III.4C Les toitures et façades orientées favorablement par rapport au soleil
- III.4D Orientation pour déterminer des secteurs pouvant admettre les dispositifs visibles produisant des énergies renouvelables
- III.4E Les espaces et les bâtiments non visibles depuis les espaces publics
- III.4F Les difficultés d'intégration de certains dispositifs produisant des énergies renouvelables



I. PRESENTATION GENERALE





## I.1 INTRODUCTION

### Objectifs du diagnostic :

**La procédure de transformation des ZPPAUP en AVAP s'inscrit dans le cadre du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 qui précise notamment les évolutions des objectifs de l'institution de ce périmètre notamment en terme de développement durable.**

Le dossier « Diagnostic patrimonial, culturel et environnemental » présente donc pour rappel le périmètre de la ZPPAUP, une analyse du territoire (avec une présentation du patrimoine, puis une analyse de celui-ci au regard du développement durable et notamment de la question « énergétique »).

Il devra rappeler les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui seront définies, et proposer une synthèse du diagnostic orientée au regard des objectifs du PADD.

Cette transformation offre l'opportunité, au-delà des objectifs « environnementaux » :

- D'approfondir la connaissance du territoire notamment grâce aux nombreuses sources mises à disposition par l'Association culturelle de Larchant,
- D'approfondir la connaissance du territoire au travers d'une étude environnementale spécifique,
- de s'interroger sur la définition du périmètre et des secteurs de la ZPPAUP, afin le cas échéant de les ajuster,
- de s'assurer de la compatibilité de l'AVAP avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui devra être débattu lors de l'élaboration du projet de PLU,
- d'adapter les règles actuellement applicables au sein de la ZPPAUP ( parfois trop imprécises et/ou contraignantes), notamment pour permettre la réalisation de projets de renouvellement urbain.



### I.1A Localisation – périmètre communal – images emblématiques

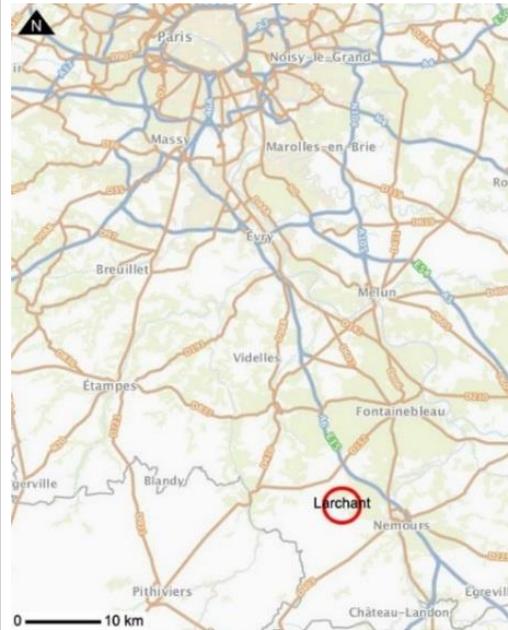
La commune de Larchant est située au sud de la Seine-et-Marne, à sept kilomètres de Nemours et 18 kilomètres au sud de Fontainebleau. Elle est à environ 70 km au sud de Paris (A6, sortie Ury).

Son territoire couvre environ 2 930 hectares.

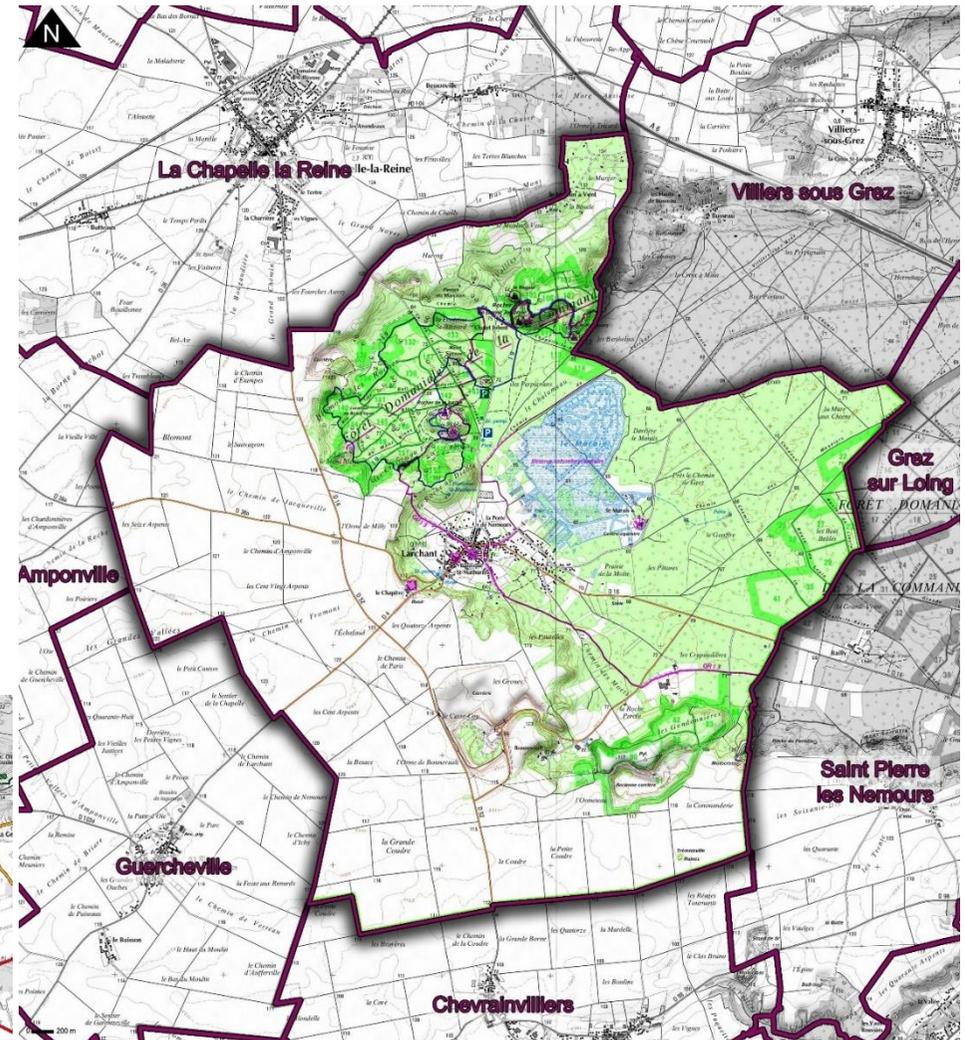
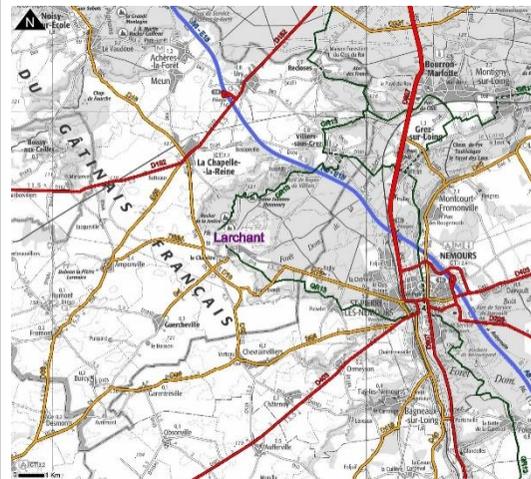
Il est limité par les communes suivantes :

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

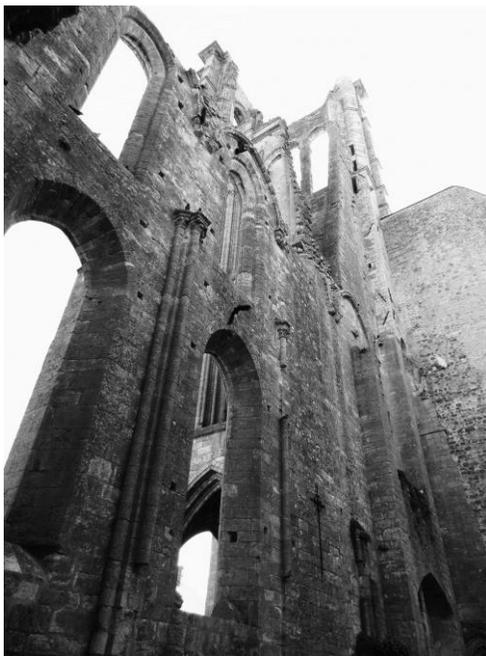
Elle est située dans le canton de la Chapelle-La-Reine et l'arrondissement de Fontainebleau.



Situation de la commune de Larchant



Périmètre communal et abords directs

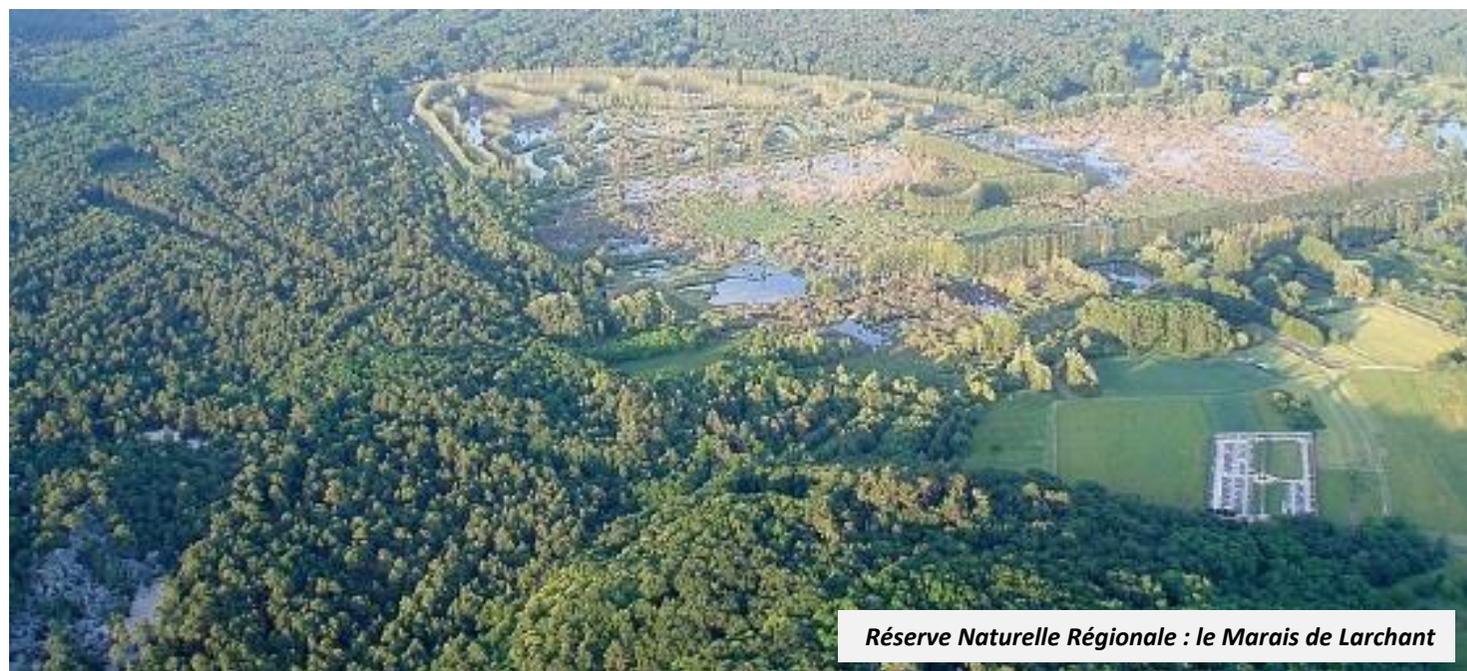


L'église Saint-Mathurin, saint local du III<sup>ème</sup> siècle, invoqué pour la délivrance des possédés et des fous.

Elle subit un incendie en 1490 (probablement la foudre). Restaurée, elle est incendiée pendant les guerres de religion, en 1568.

En 1675, une partie de la tour de 50 mètres s'effondre, suite à ces dommages.

Sa haute et étonnante silhouette constitue un repère fort dans cette cuvette naturelle.



Réserve Naturelle Régionale : le Marais de Larchant



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

*« Sofia se demandait comment ce tableau pouvait engendrer simultanément une impression de sérénité et d'appréhension. Il était frappant de constater qu'on retrouvait cette ambivalence dans les quelques textes parlant du tableau. Les lignes de Jean Starobinski, par exemple : « Larchant sera toujours, pour moi, le tableau du recueillement avant l'épreuve de la guerre... Quelque chose de fatidique marque le lieu et le moment. »*

Texte de Jacques Biolley

in « Dans la rue de Balthus », p 20 - 26, Biro Editeur, 2008, Paris .



Le massif du rocher de la Justice est un chaos rocheux bien connu des varappeurs et des promeneurs. On y trouve « l'Éléphant », gros rocher à trois jambages.



Massif de Larchant: l'Éléphant



Le rocher de la Dame Jouanne et le GR13 attirent de nombreux marcheurs du monde entier.



## I.1B Présentation de la commune

### Ville d'histoire

La physionomie de Larchant a été marquée par « plus de 1600 ans d'activités » liées aux différents cultes ( de l'eau) ou pèlerinages ( Saint Mathurin) qui s'y sont succédés.

Le Bourg se développe longtemps dans les limites de son enceinte construite au XVI<sup>ème</sup> siècle.

Mais les guerres de religion, les éléments ( foudre) et le déclin des pèlerinages conduiront à la destruction partielle de l'église, et à l'effondrement de l'économie et des équilibres locaux.

Le village dont l'activité était fortement liée à l'accueil des pèlerins ( commerces, hôtelleries, ...) et à la présence des Chanoines du Chapitre de Notre-Dame de Paris et qui comptait alors plus de 1 500 habitants (hors flux pèlerins), perdra alors son attrait et son éclat, pour devenir un paisible village agricole jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale.

A l'exception de Bonnevault, et de la ferme du Chapitre, tous les hameaux ou écarts (fiefs des Templiers), disparaîtront peu à peu.

Après la Guerre, le territoire deviendra résidentiel, s'étendant sur les faubourgs aux abords du fossé comblé, sur la plaine vers l'Est (Route de la Libération/ route de Nemours) et sur le site arboré et enclavé du Moulin à Vent, à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal.

### Origines du nom

Deux grandes origines sont relevées (source Dauzat 1978) :

- Liricantus - « llyr ou ler » dieu « cant » - flanc d'une colline ou de « cantos » signifie cercle ( golfe de Larchant),
- Largus campus ( large champ) ou « lar » (clairière) germain et « campus » en latin

*Dictionnaire étymologique des noms et des lieux en France- 2ème édition revue et complétée. Dauzat et Rostaing. 1978 Librairie Guèguenau, Paris*

### Principales caractéristiques

Larchant est caractérisé par l'enclavement manifeste 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, telles 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 moins d'un siècle..

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 de l'environnement paysager, écologique et urbain offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel et contribue à l'attractivité d'un territoire pourtant singulièrement isolé.

Larchant fait partie du canton de Nemours qui regroupe 51 communes. La commune fait également partie de la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

Elle appartient également au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.



### I.1C Grandes protections du territoire

#### I.1C-a La servitude de protection des Monuments historiques

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

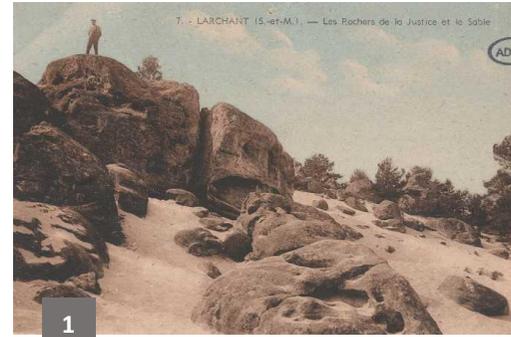
❑ 1- L'une, ancienne, concerne les **Monuments Historiques**, avec le classement dès 1846 de l'Eglise Saint-Mathurin, puis en 1953 d'un abri sous roche orné de gravures préhistoriques au lieu dit « le Rocher de la Justice ».

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** ».

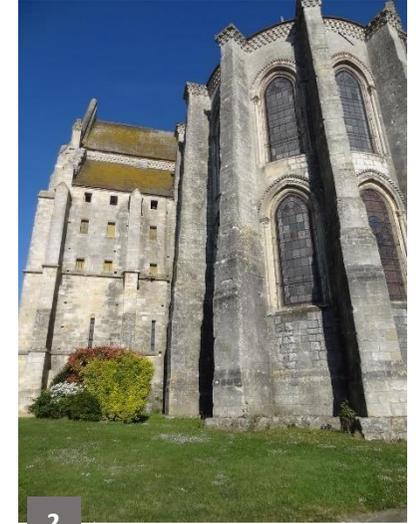
Les périmètres de protection de 500 mètres générés par les Monuments Historiques recouvraient une grande partie de l'ensemble du tissu urbain et architectural de belle qualité mais aussi des quartiers ne présentant pas de parenté avec la qualité des édifices protégés. A contrario, ces périmètres ne permettaient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



1

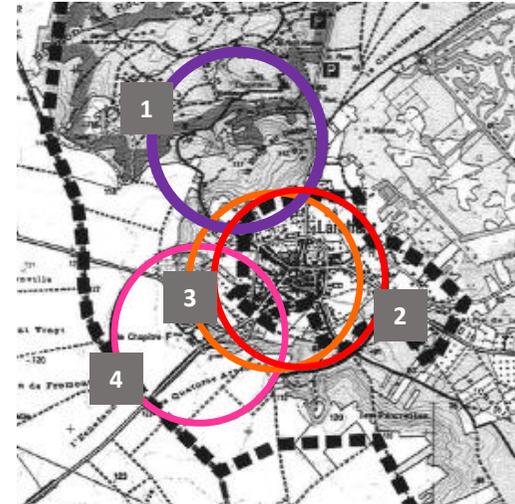
Rocher de la Justice

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.



### I.1C-b 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 protection

▪ **Les servitude 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.

▪ **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

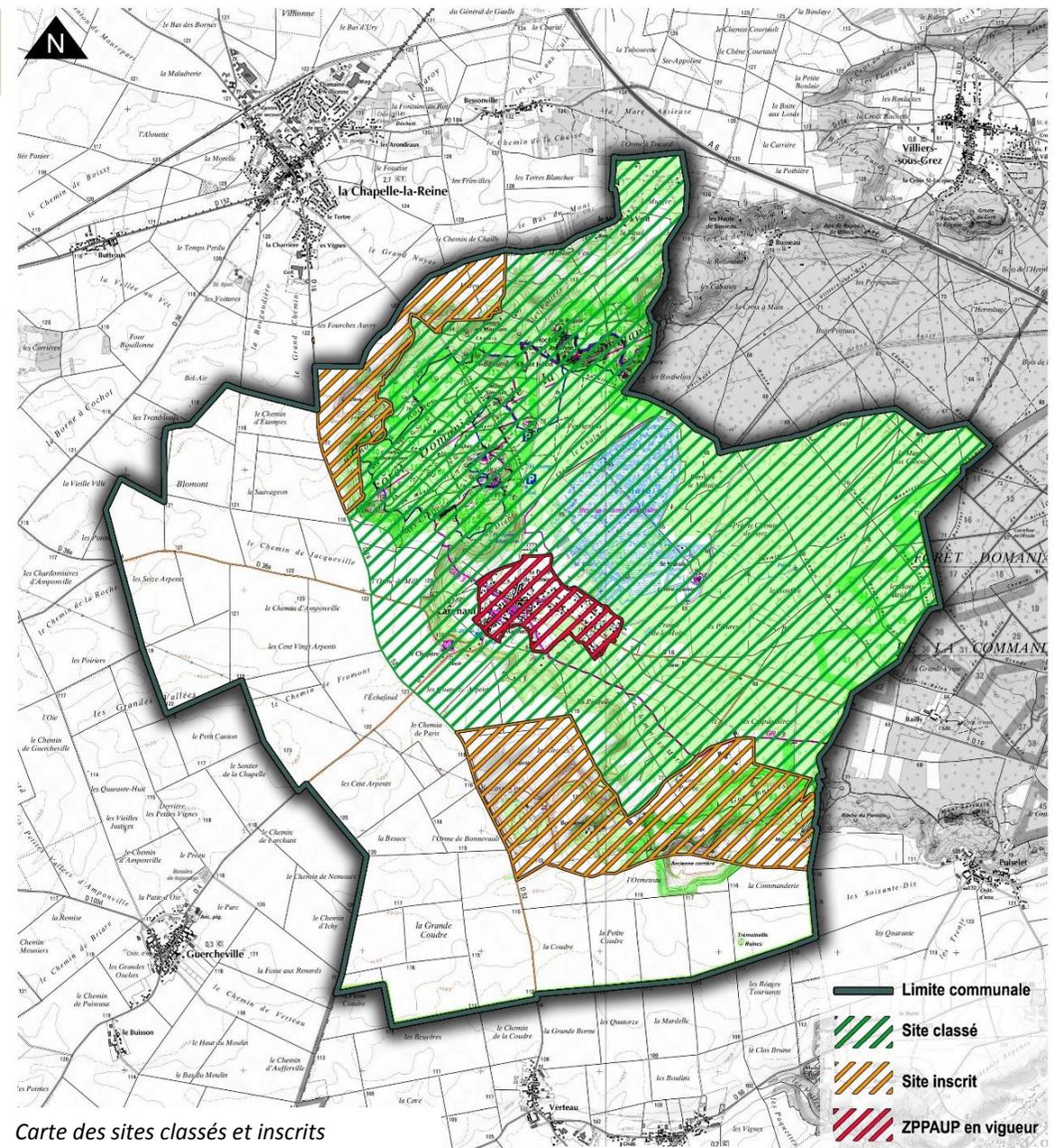
### Protection au titre des Sites

#### 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



### I.1C-c La ZPPAUP



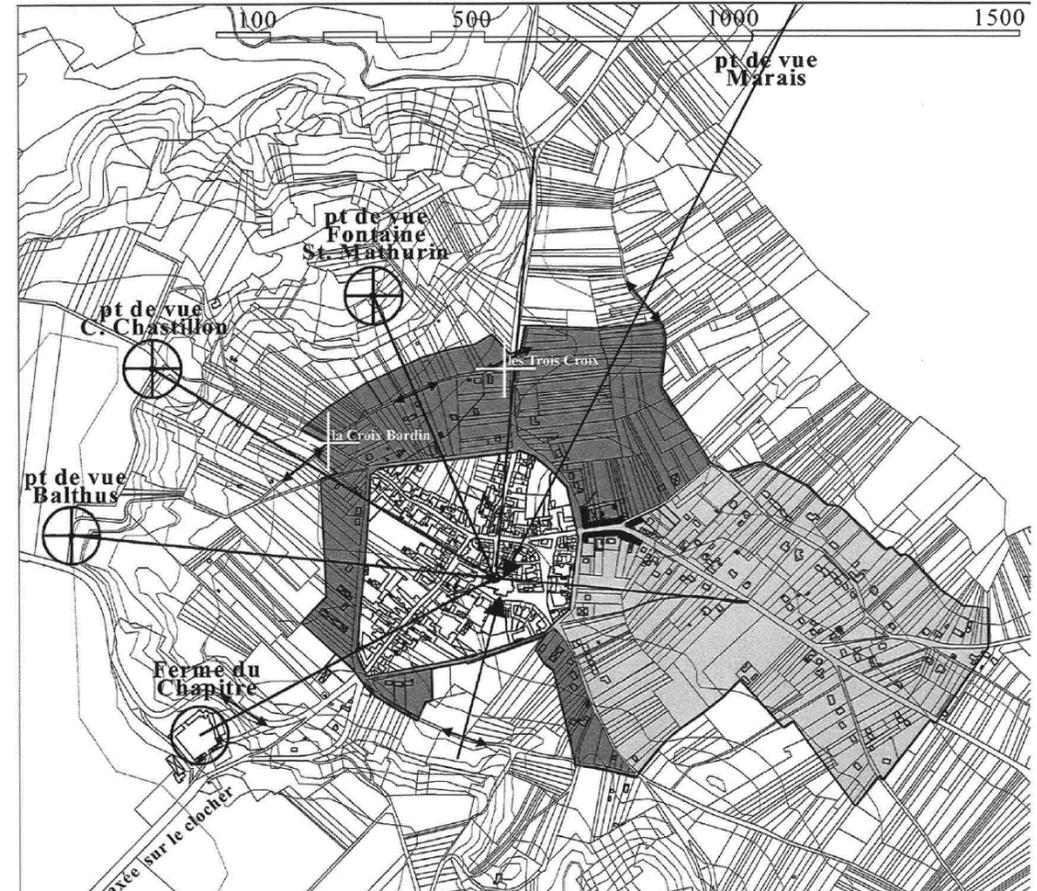
□ une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** instituée en octobre 2000 qui concerne essentiellement le centre urbanisé historique et ses abords immédiats, enclavés dans le site classé, le périmètre de la ZPPAUP épousant les limites de celui-ci.

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.

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).

Différentes 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.



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

Les études menées par l'Agence d'Architecture et d'Urbanisme Frédéric Boitard en collaboration avec Edouard Gardebois Architecte DPLG et Jean Restoueix Paysagiste DPLG et Urbaniste fin des années 1990 ( RP Octobre 2000) pour la mise en œuvre des règlements des ZPPAUP ont permis :

- De présenter une analyse patrimoniale et paysagère, permettant d'appréhender le territoire dans son ensemble comme par le détail,
- D'élaborer un règlement adapté aux enjeux patrimoniaux, urbains, et paysagers.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager constituait un outil de protection particulièrement adapté aux communes rurales. Elle permettait en effet à la commune :

- d'identifier, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ce qui constitue son patrimoine et ses paysages : silhouette du village, monuments, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices ruraux, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, cheminements, etc.,
- de définir un projet global de protection et de mise en valeur.

La ZPPAUP constitue par ailleurs un outil pertinent pour gérer les caractéristiques et spécificités de chacune des entités patrimoniales constitutives de la commune. Elle permettait ainsi de substituer, au rayon arbitraire de 500 m autour des monuments historiques, un périmètre dont le découpage aurait été mieux adapté aux caractéristiques des formes urbaines et paysagères significatives de la Ville et emblématiques de son identité.

La création de la ZPPAUP avait permis de suspendre la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913), ainsi que celles qui étaient instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (Loi du 2 mai 1930).

Cette servitude d'utilité publique s'imposait au plan d'occupation des sols, élaborée conjointement par l'État, responsable en matière de patrimoine, et la Ville, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire.

Elle pouvait être instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager, historique ou culturel.



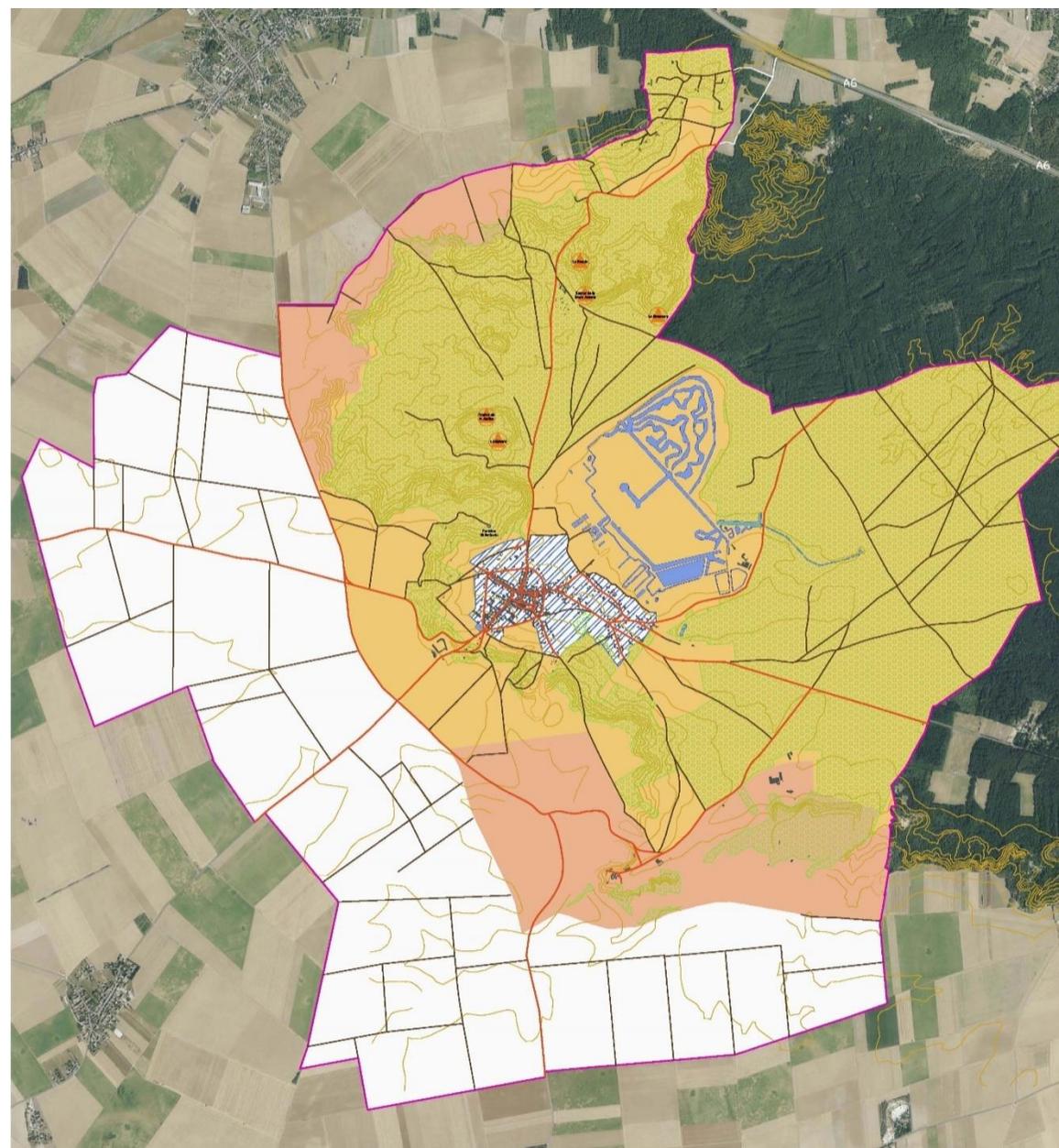
Synthèse des protections  
Site classé/site inscrit/ZPPAUP

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)



## I.1D Contexte réglementaire sommaire

En 2014, le territoire de la ville est couvert par un plan d'occupation des sols, arrêté le 27 novembre 1987 et dont la dernière révision a été approuvée le 20 avril 2000 et par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, instituée sur le territoire de la commune en octobre 2000 suite à la délibération du Conseil Municipal du 20 février 1998.

La création de la ZPPAUP a permis notamment de :

- Asseoir et moduler la protection en fonction de la réalité des « visibilités » et de la qualité du tissu et du patrimoine urbain, notamment en définissant des secteurs,
- Réduire, à la marge, les emprises protégées, sur ces mêmes critères,
- Étendre la protection à d'autres sites de valeur;
- De définir et protéger des cônes de dégagements visuels.

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 7 février 2012 par délibération du Conseil Municipal. Les principaux objectifs de la commune motivant la démarche y sont exprimés comme suit

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Mener une réflexion sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Pour rappel, le PLU de Larchant doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Nemours – Gâtinais approuvé le 05 juin 2015.

Souhaitant que les réflexions soient menées conjointement, afin d'élaborer un projet urbain cohérent permettant à la commune de se développer sans compromettre pour autant la pérennité de son patrimoine bâti ou naturel, la commune a décidé par délibération du 19 juin 2012, d'engager le processus de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), instituée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine.

La création des AVAP ne constitue pas une rupture fondamentale avec les actuelles ZPPAUP. Le présent document rappelle donc le périmètre de la ZPPAUP arrêté en octobre 2000 et reprend les éléments d'analyse du rapport de présentation de justification de la ZPPAUP en date du 14 octobre 2000, étude conduite par Frédéric Boitard, Edouard Gardebois et Jean Restoueix architectes, urbanistes et paysagistes (voir sources).

Les ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ont été créées par les lois de décentralisation de 1979. Elles visent à définir en accord entre l'État et les collectivités les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial.

La loi 2010.788 dite loi Grenelle du 12 juillet 2010 dans ses articles 28 à 31 définit les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui remplaceront la ZPPAUP à la date du 14 juillet 2015 (décret 2011. 1903 du 19 décembre 2011 et articles L642. 1 à 8.), et modifié par la loi ALU qui reporte l'échéance au 14 juillet 2016.

Toutes les ZPPAUP devront donc être transformées en AVAP avant cette date. Dans le cas contraire, c'est le régime des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et des sites (loi du 24 mars 1930) qui s'applique à nouveau.



### Transformation des ZPPAUP en AVAP : Textes et principes généraux

#### AVAP – Textes en vigueur

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 dont l'article D. 642-4, est complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

#### L'évaluation environnementale

L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013 du décret du 2 mai 2012 a étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes, notamment en instaurant une procédure d'examen dite « au cas par cas » pour certains types de documents. Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) entrent dans le champ de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas. Le maire doit donc solliciter l'autorité environnementale à un stade précoce de l'élaboration de l'AVAP afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise ou non.

Pour rappel, l'AVAP est élaboré conjointement avec le PLU qui fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci viendra compléter le diagnostic et le rapport de présentation du PLU. L'ensemble des éventuelles incidences du projet de PLU seront ainsi évaluées.

#### **Article L642-1**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28](#)

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

#### **Art. D. 642-4.**

Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 constitue la première étape de l'étude.

« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

- « a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;
- « b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;
- « c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;

« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :

« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;

« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme.

« A défaut de plan local d'urbanisme, elle comporte, en outre, une analyse de l'état initial de l'environnement dans le territoire de l'aire ».



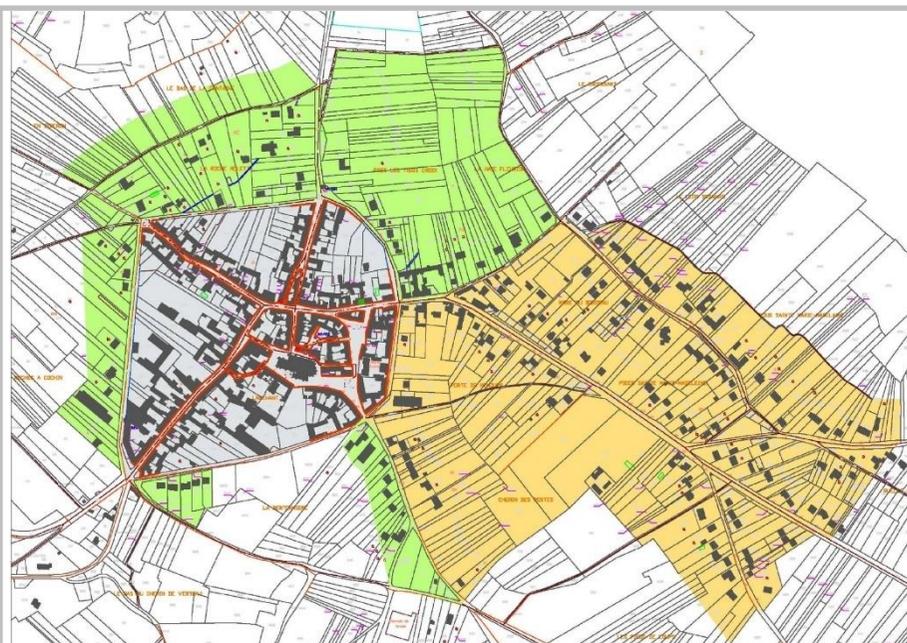
### I.1F Aire d'étude de l'AVAP

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique (au même titre que les sites ou les périmètres de protection MH). Comme son nom l'indique et comme le législateur l'a voulu, l'A.V.A.P. a pour objectif de « protéger ou mettre en valeur le patrimoine ».

Même si cette servitude aura pour effet d'encadrer le développement ou le renouvellement urbain ; elle ne peut le faire qu'en référence au « patrimoine », et réglementer l'évolution du territoire qu'au titre de la protection ou de la mise en valeur du patrimoine.

L'aire d'étude de l'AVAP s'appuiera sur celle de la ZPPAUP.

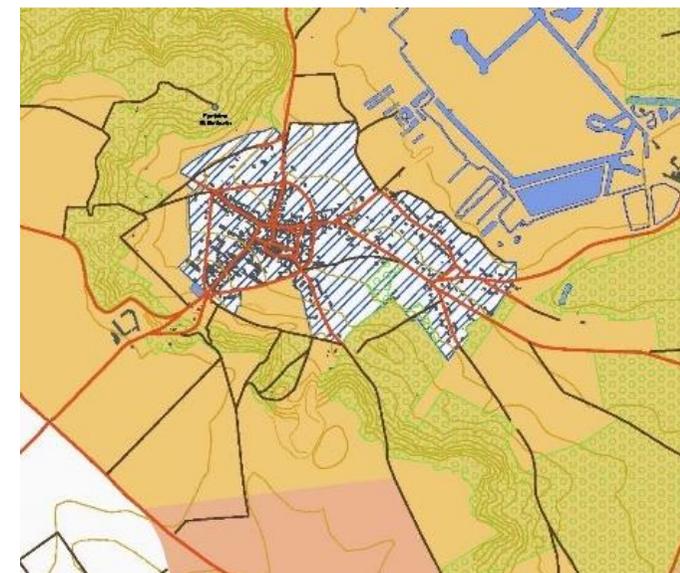
Le plan ci-contre constitue une simple actualisation du plan de la ZPPAUP (cadastre, couleurs pour meilleure lisibilité).



- Limite de la ZPPAUP
- Secteur 1.1
- Secteur 1.2
- Secteur 2

Aire d'étude de l' AVAP d'après ZPPAUP actualisée  
Zoom sur les secteurs

- LEGENDE
- Courbes de niveaux
  - Routes
  - Chemins agricoles et forestiers
  - EBC
  - Espaces en eau
  - ZPPAUP
  - Site classé
  - Site inscrit



Etat des protections  
Les limites de la ZPPAUP épousent les limites du site classé.



### Analyse et observations sur plan du secteur 2 de la ZPPAUP

- ❑ La classification proposée dans le cadre de la ZPPAUP identifie essentiellement le bâti en fonction de son intérêt patrimonial avéré ou potentiel ( sur la base de leur représentation sur le plan du cadastre napoléonien) (1).
- ❑ Il met en évidence l'intérêt du bâti comme délimitant un espace urbain sur chacune des rues, ruelles et places du bourg « intramuros », et en « entrée de bourg » (2).
- ❑ Le plan amène à considérer que l'ensemble des autres constructions « situées entre cours et jardins participent essentiellement à la silhouette générale du bourg », qu'elles aient ou non figuré dans le plan napoléonien (3).

Le règlement de la ZPPAUP définit ainsi 3 grandes catégories de bâti ( or MH) .

- ❑ Il identifie par ailleurs la localisation des vestiges du mur d'enceinte de 1528, des anciennes devantures et des porches à écrasement maçonné.
- ❑ Enfin, il détermine 3 zones non constructibles:
  - A, en lien avec le mur d'enceinte et le fossé qui « contenaient » autrefois le bourg, afin d'assurer la « conservation de l'intégrité du mur(...) » et de « rétablir la continuité de l'enceinte »,
  - B, en lien avec l'ancien cimetière et la perspective préservée vers le transept sud,
  - C, en lien avec la conservation d'un « cadrage romantique de l'église, à travers une échancrure barreaudée du mur d'enceinte ».

Il est à noter que le plan présenté comme pièce graphique du dossier de la ZPPAUP et celui figurant dans le règlement ne proposent pas la même légende.

- ..... LIMITE DE LA Z.P.P.A.U.P. ET DU SITE CLASSE
- ..... LIMITE DES SECTEURS ET SOUS SECTEURS
- BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS
- BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL DELIMITANT UN ESPACE PUBLIC DE TYPE URBAIN
- BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL POTENTIEL DELIMITANT UN ESPACE PUBLIC DE TYPE URBAIN
- BATIMENTS DELIMITANT UN ESPACE PUBLIC DE TYPE URBAIN
- BATIMENTS
- ZONE NON CONSTRUCTIBLE



#### Légendes figurant :

- À gauche, comme pièce graphique ( le plan de zonage de la ZPPAUP,

- A droite, dans le Règlement de la ZPPAUP p 14.

Les deux légendes ne se présentent pas exactement de la même manière : celle de la pièce graphique ne permet pas de se référer facilement au règlement qui suit à travers les « catégories » 1, 2 ou 3.

Par ailleurs, dans cette légende figure « bâtiment », sans autres précisions, ne permettant pas à l'éventuel pétitionnaire de comprendre l'intérêt de celui-ci dans la silhouette générale du bourg ( ce qui est bien précisé dans le plan joint au règlement), et donc l'existence de règles à respecter dans le cadre de la ZPPAUP.

Le principe retenu de distinction est sensé pour évaluer le bâti « traditionnel » susceptible d'avoir conservé malgré diverses modifications des éléments remarquables, mais reste assez difficile d'accès et trop lié au seul caractère patrimonial « en lien avec le passé prestigieux de Larchant »

### RÈGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P. ARTICLE 5 : RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2

LE PRÉSENT RÈGLEMENT DISTINGUE :

■ Les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire qui ne sont pas concernés par le présent règlement.

1 ■ Les bâtiments à caractère patrimonial contenant un ou plusieurs éléments architectoniques caractéristiques du passé prestigieux de Larchant.

■ Les 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.

2 ■ Les 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 (le long du mur d'enceinte ou de son tracé) permet un marquage et une identification forte des 5 entrées du bourg.

⊗ Porche à ébrasement maçonné  
★ ancienne devanture  
■ mur d'enceinte de 1528

3 ■ Les 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



### Rappel de la classification initiale de la ZPPAUP - Actualisation de la planche.

- 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.
- A** 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.
- B** Ancien cimetière non constructible de par son ancien usage et de par la perspective majestueuse qu'il ouvre sur le transept sud.
- C** Zone non constructible permettant la conservation d'un cadrage romantique de l'église à travers une échancrure barreaudée du mur d'enceinte.

Ce plan et la « classification proposée » ont vocation à évoluer dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP afin notamment :

- de clarifier/simplifier la classification retenue dans la ZPPAUP,
- d'intégrer d'autres notions importantes telles que l'intérêt architectural d'une construction

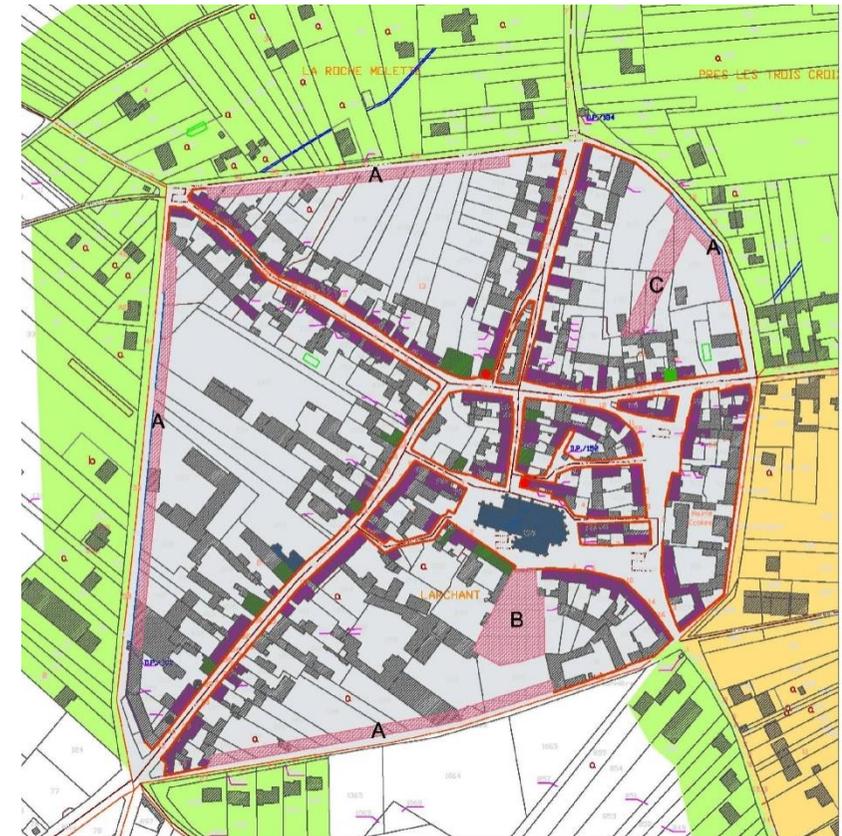
(Les constructions postérieures au cadastre napoléonien ou ne délimitant pas l'espace public urbain ne sont pas pris en compte dans la réflexion sur le patrimoine architectural/ sa préservation et valorisation ou le sont au titre de leur participation à une front urbain et non comme témoin de l'architecture 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 dans des typologies éloignées des constructions traditionnelles d'un bourg rural. Elles sont 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.)

- d'intégrer et valoriser plus nettement dans cette classification certaines constructions visibles notamment des rues « des fossés ».

*La question de la qualité des éventuelles caves existantes ( caves voûtées, dimension, etc. ....) est par ailleurs à évoquer afin de rappeler si nécessaire que celles-ci ne doivent pas être indûment détruites ou modifiées, et faire a minima l'objet de relevés graphiques et photographiques.*

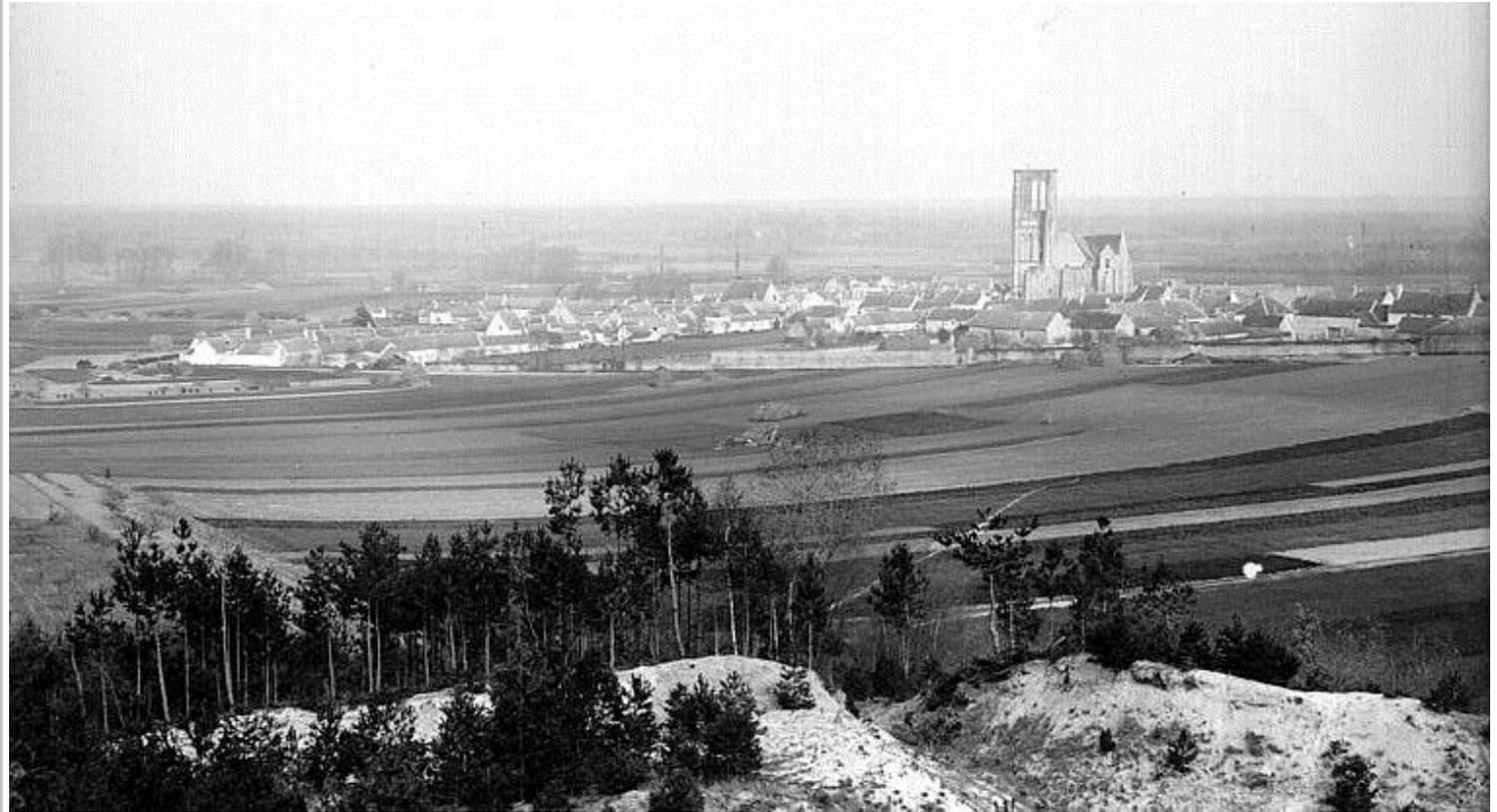
### Rappel du secteur 2 de la ZPPAUP actualisée

#### Base de travail de l'AVAP





I.2 DONNEES  
GEOMORPHOLOGIQUES



*Martin-Sabon Félix – 1896 – Vue panoramique*



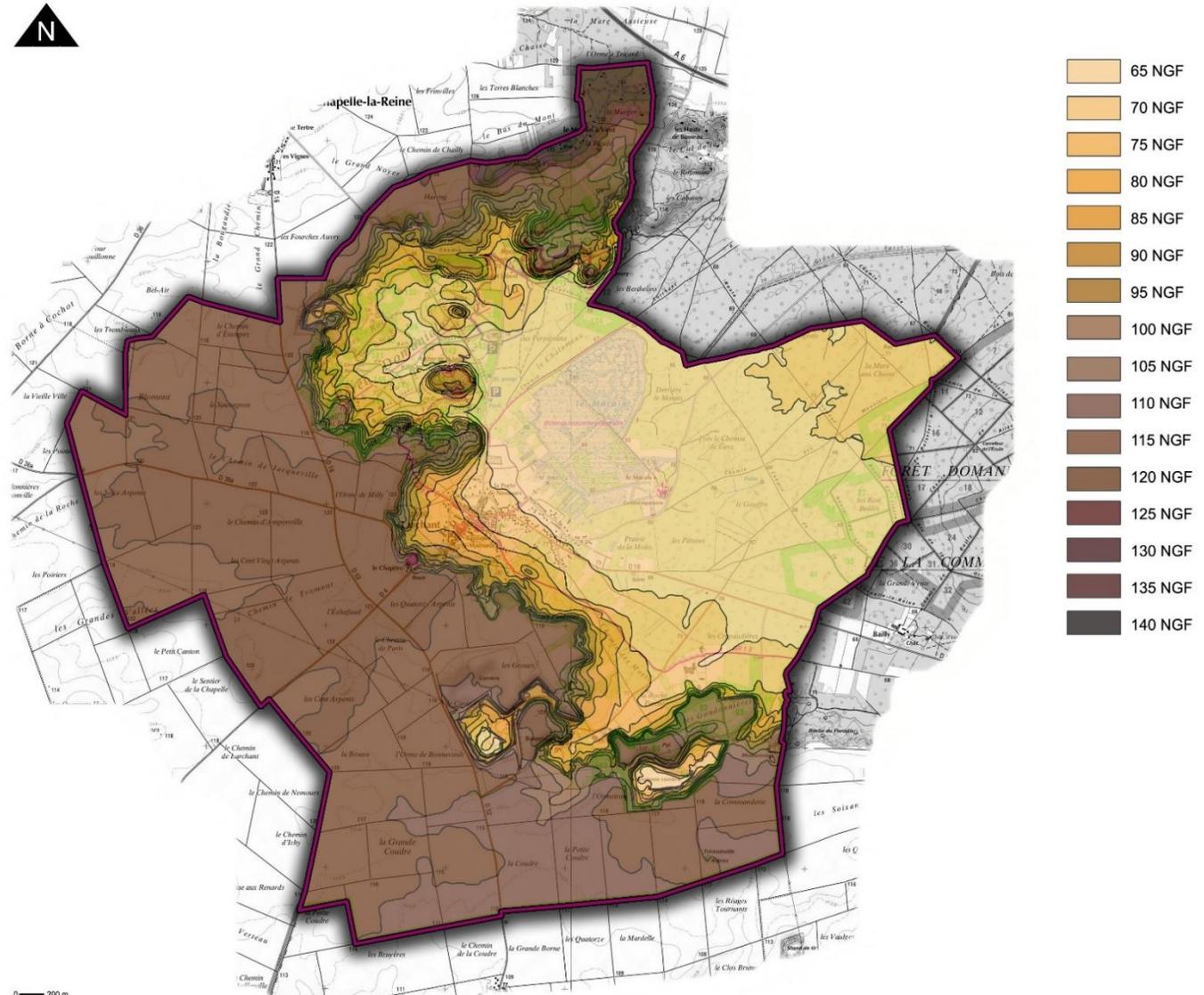
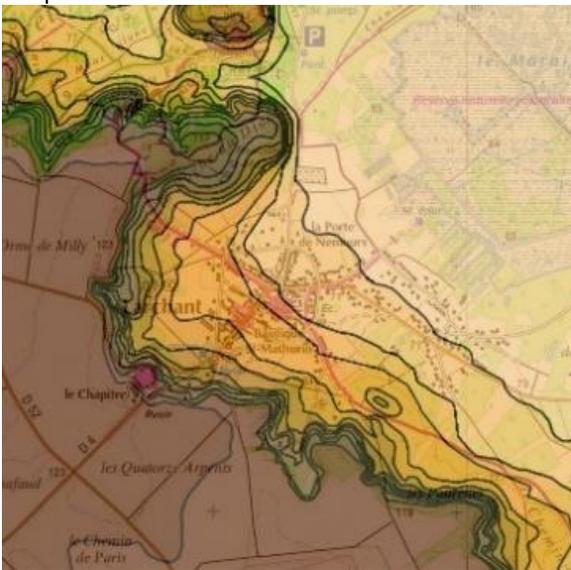
### I.2A Le relief

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



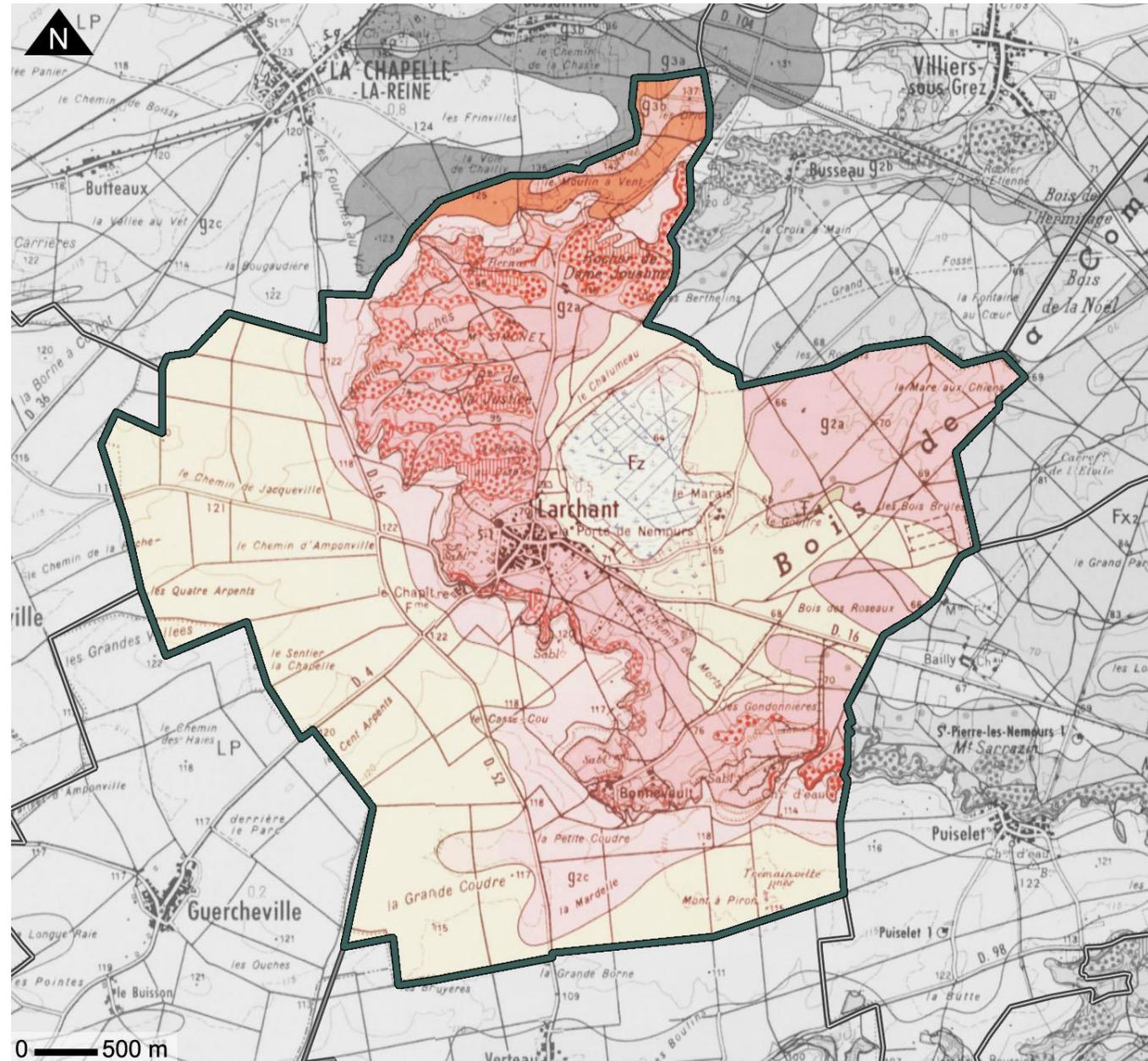
## I.2B Le contexte géologique

Les formations géologiques rencontrées sont :

- la craie du sénonien, dont le toit est à environ – 25 m N.G.F.,
- les sables, argiles et poudingues de l'Yprésien, sur une vingtaine de mètres,
- le calcaire et marne de Champigny, recouverts de marnes vertes et supragypseuses,
- le calcaire de Brie, vers la cote +60m N.G.F., qui constitue la base des sables et grès de Fontainebleau, ces sables et grès d'environ 45 à 60 m sont recouverts de calcaire d'Etampes sur lequel reposent les limons de plateau, qui forment une couverture très générale de un ou deux mètres d'épaisseur.

L'eau se situe à la cote 66/67m N.G.F. dans les sables et grès et dans le marais de Larchant.

Les caractéristiques géologiques du territoire définissent le paysage local en particulier avec l'exploitation des carrières en plaine (les Gondonnieres) ou en coteaux (carrières devenues invisibles au niveau du Point Balthus ( voir II – 1a Evolution du cadre paysager), et le type de boisement susceptible de pousser sur des sols sableux .



Carte géologique – Source BRGM



### I.2C Le contexte hydrologie et hydrogéologique

#### Les nappes souterraines

Les eaux souterraines sont réparties en deux nappes : la nappe des sables et du calcaire de Brie ; la nappe du calcaire de Champigny. Les sables et calcaires fissurés laissent circuler l'eau, la nappe phréatique s'établit en équilibre dynamique avec les talwegs fluviaux. La craie abrite une nappe aquifère considérable exploitée par la Ville de Paris. On ne connaît pas de nappe plus profonde qui soit utile, la nappe dite « des sables verts », à -500m, n'est pas exploitée. La nappe des sables de Fontainebleau et des calcaires de Brie s'écoule du Sud-ouest vers le Nord-est, en direction du gouffre de Larchant.

#### Le Marais de Larchant Contexte topographique et fonctionnement hydrologique

Le Marais de Larchant se développe dans une cuvette au centre de la commune. La situation topographique du marais établi au fond d'une cuvette est classique pour un marais. Mais l'absence d'un réseau hydrographique superficiel en amont comme à l'exutoire constitue une originalité très exceptionnelle pour un marais. En effet, le marais de Larchant n'est pas alimenté par un cours d'eau (classiquement les marais s'étendent dans les cuvettes des lits majeurs des rivières et fleuves). De plus, les eaux du marais ne s'écoulent pas vers une rivière. Un canal évacue les eaux vers un gouffre à proximité (lorsque le niveau d'eau est élevé).

L'alimentation du marais se fait par des sources à l'intérieur (la Fontaine-Ronde) ou sur les marges du marais. Ces sources correspondent à des résurgences de la nappe phréatique - des sables de Fontainebleau ou la nappe de Beauce (pas de certitudes) - et subit des variations importantes selon un cycle pluriannuel.

Tous les 10 à 30 ans, le marais s'assèche pour quelque temps puis les eaux reviennent à un niveau élevé. Les variations annuelles restent faibles et ne sont pas corrélées directement aux épisodes pluvieux. Sa superficie s'étend de façon sensible en période de hautes eaux du cycle. La variation cyclique du niveau de l'eau au marais provoque sur la longue durée, une variation importante des espèces présentes, en diversité et en effectifs.

Ce fonctionnement hydrologique explique en grande partie la répartition et la physionomie de la végétation, en particulier celle des saules. Il pose également une contrainte majeure en terme de gestion puisqu'on ne peut prévoir l'année du début de la baisse du niveau des eaux.

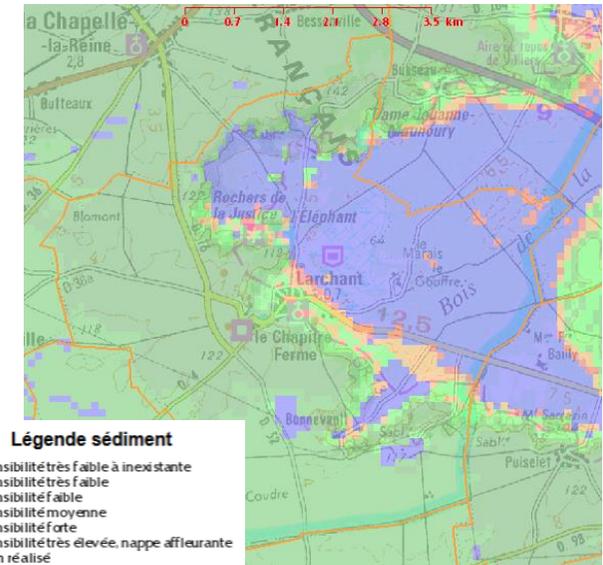
De nombreux creusements ont été réalisés au cours des années récentes notamment pour éviter l'eutrophisation qui menaçait. La création de petites mares en pente douce et peu profondes (environ 50 cm) est envisagée. Leur forme sera adaptée aux conditions locales.

Le marais de Larchant, Réserve Naturelle Volontaire depuis le 23 juin 1988, a été classé **Réserve Naturelle Régionale (RNR)** par décision du Conseil régional d'Ile-de-France du 27 novembre 2008. c'est un des derniers marais d'Ile de France.

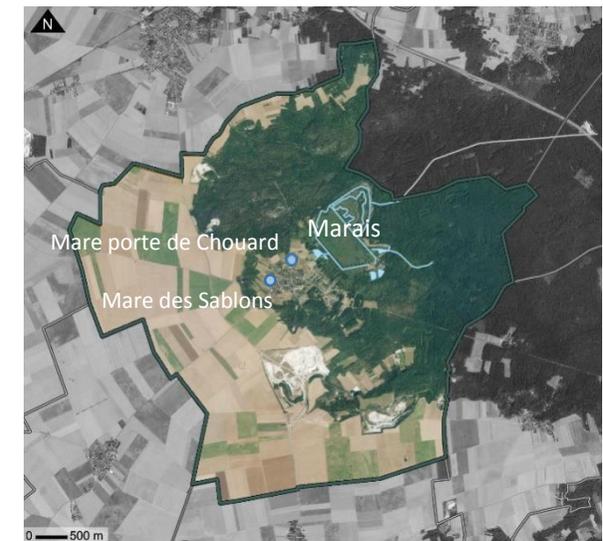
Sources : OGE pour l'Association de la Réserve Naturelle Régionale du Marais de Larchant  
Plan de gestion de la Réserve Naturelle Régionale / Version finale Mai 2008 / n° 06037

#### Les mares et les fontaines

Le bourg est caractérisé par la présence de deux mares situées à ses portes (porte de Chouard et porte des Sablons), quant aux différentes fontaines, c'est en dehors du bourg qu'elles se situent. Elles sont présentées comme éléments remarquables dans un chapitre qui suit.



Carte des remontées de nappes – Inondation sédiments 2011 (source BRGM)



Carte de l'hydrologie  
Localisation des deux mares



### I.3 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>e</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>ème</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, accélérée 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>*



### I.3A Les grandes voies et chemins historiques

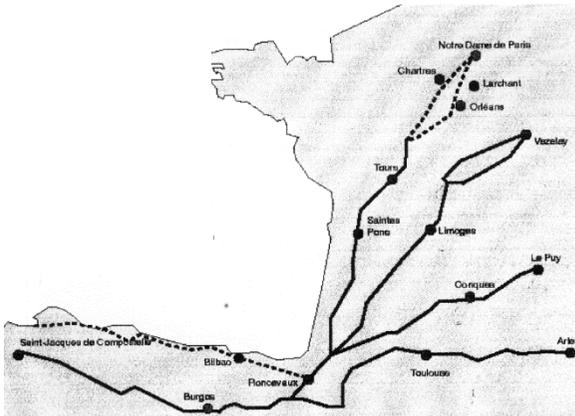
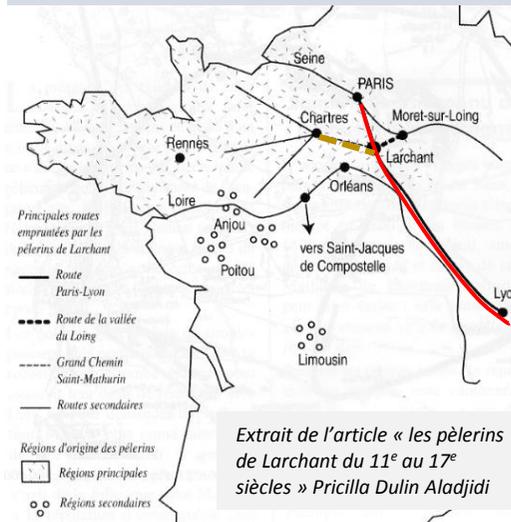


Illustration extraite de l'article « les Chemins de Saint Jacques de Compostelle » M. Verdier

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,

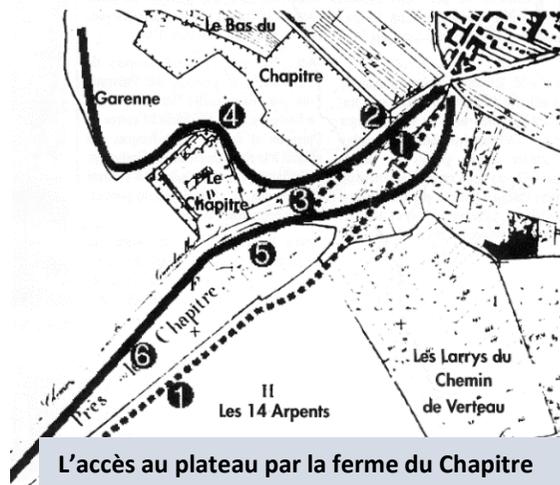
La route du Bourbonnais (passant par Moulins), route de postes mise en place au XV<sup>e</sup> siècle, qui était un 3<sup>e</sup> itinéraire pour relier Paris à Lyon par Larchant.

#### 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 chaussés 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

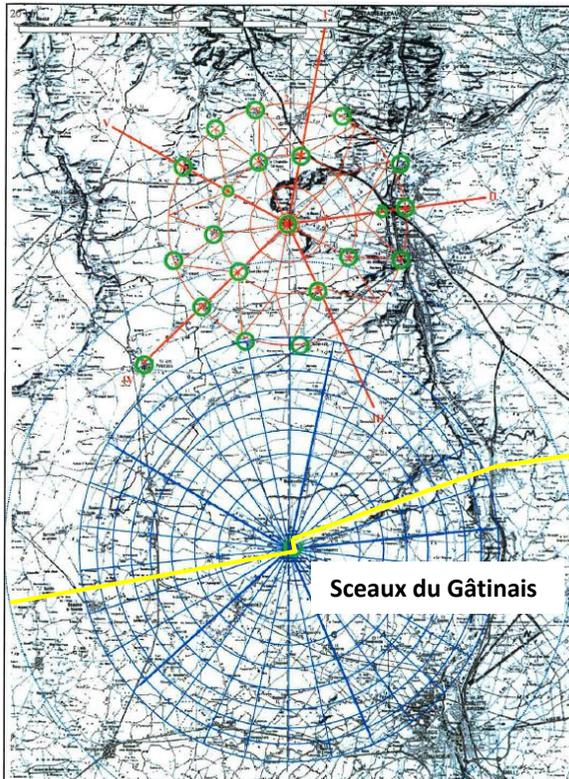
- 1 - Ancien chemin de Guercheville dont il ne reste presque plus de traces.
- 2 - Chemin de Guercheville créé par le Chapitre de Notre-Dame de Paris (voir aussi 3 et 6)
- 3 - Partie subsistante de ce dernier chemin
- 4 - Route de La Chapelle-La-Reine créée au XIX<sup>e</sup> siècle.
- 5 - Route de Guercheville 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



### I.3B Un territoire au cœur d'un dispositif radioconcentrique multiséculaire

Le rapport de présentation de la ZPPAUP propose une analyse de la carte routière au 1/100 000<sup>e</sup> et met en évidence le principe de 2 «tracés radioconcentriques réguliers, juxtaposés et probablement associés ».



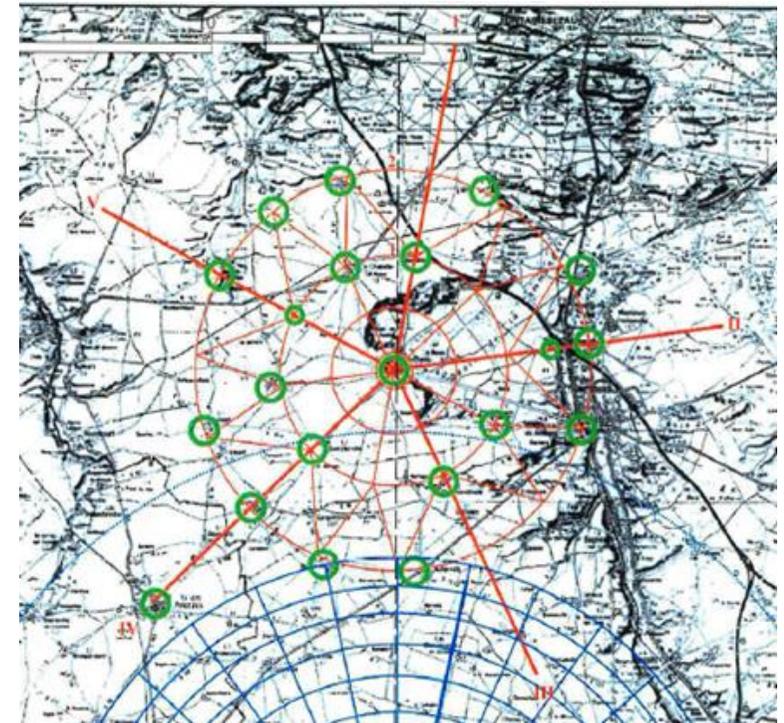
Sceaux du Gâtinais / Acquis Segeste située sur la route « César » (tracée en jaune sur le plan ci-dessus)

Les centres de ces deux tracés seraient :

- Larchant, au Nord avec la présence de villages ou hameaux espacés sensiblement régulièrement sur deux cercles concentriques. Les rayons mesurent environ 4 et 7,5 km et 5 rayons principaux semblent diviser ces cercles.
- Sceaux-du-Gâtinais, située à 20 km (à vol d'oiseau), plein sud – Acquis Segeste - haut lieu de pèlerinage. Située sur l'ancienne route "César" (tracé en jaune sur le schéma ci-joint) reliant Sens à Orléans, cette cité secondaire de 25 ha constituait l'une des 52 villes d'eau de l'Empire romain. Placées sous la bienfaisance de la déesse gauloise Segeta, les eaux étaient censées guérir malades et femmes stériles. La composition se caractériserait par une succession de cercles ou polygones concentriques recoupés régulièrement par 30 rayons. Ce système générerait un découpage territorial trapézoïdal dont la géométrie varie du centre à la périphérie.

Il existerait ainsi une organisation rationnelle et programmée du territoire lié à des cultes anciens (celtes et/ou gaulois) en lien avec l'environnement direct et particulièrement avec l'eau.

Les sanctuaires de divinités gauloises dont le culte semble lié à la présence de l'eau serait ainsi au centre de vastes compositions inscrites dans un cercle de plus ou moins 15 km de diamètre divisé en 5 ou 10 parties principales, équivalentes et orientées pareillement. Cette hypothèse s'est élaborée notamment sur la base d'un rapprochement avec le tracé de Grand (à 200 km plus à l'Est dans les Vosges), qui aurait connu une évolution historique et une structure radioconcentrique proche de celle de Larchant.



1.Ia - Bessonville	1.IVb - Amponville	2.IIb - Nemours	2.IVc -
1.Ib -	1.Va - (Carrière ?)	2.IIc -	2.Va - Boissy aux Cailles
1.IIa -	1.Vb - La Chapelle la Reine	2.IIIa -	2.Vb - Commanderie de Fourches
1.IIb - Puisielet	2.Ia - Ury	2.IIIb - Aufferville	2.Vc - Achères
1.IIIa - Chevrainvilliers	2.Ib - Recluses	2.IIIc - Obsonville	connu avant le XII <sup>e</sup> s.
1.IIIb -	2.Ic - Grez sur Loing	2.IVa - Burcy	construction datant du XII <sup>e</sup> s.
1.IVa - Guercheville	2.IIa - Commanderie de Beauvais	2.IVb - Rumont	ouvrage fortifié, cité en 1367

Cette structure du territoire (géographie humaine), qui met Larchant au cœur d'un dispositif, renforce l'hypothèse de la présence sur le territoire de Larchant, d'un sanctuaire dédié au culte de l'eau.

Ce sanctuaire aurait été détruit au III<sup>e</sup> siècle par les invasions barbares ou au IV<sup>e</sup> siècle par les Germains, puis par le développement du christianisme.

Cependant, à ce jour, aucune fouille archéologique n'a pu permettre de confirmer cette hypothèse.



### I.3C Une composition à l'échelle du territoire

#### I.3C-a Une composition pentagonale

A l'échelle du territoire communal, le tracé radioconcentrique, qui prend son centre au cœur du bourg, semble en définir la structure et l'organisation.

Le centre de la composition « pentagonale » est située au barycentre du bourg. Les rues principales ainsi que leurs prolongements hors les murs se superposent aux 5 rayons principaux.

La fontaine Saint-Mathurin est située sur le prolongement du rayon III.

La recherche d'une enceinte circulaire sacrée ou *poerium* semblable à celle de Grand met en évidence plusieurs possibilités qui sont matérialisées par des chemins, des carrefours, des limites parcellaires, des « bornes ».

L'implantation d'éléments signifiants et/ou utiles du territoire semble s'inscrire dans un schéma de composition radioconcentrique prédéterminé:

- 1 - Fossés Nord/Est, et les puits de la rue des Sablons et de Paris
- 2 - 3 croix et calvaires
- 3 - Limites parcellaire (au nord, détermine la limite du bois de la Fontaine Saint-Mathurin), limite de même diamètre que celle de Grand
- 4 - Fontaine Saint-Mathurin
- 5 - Ferme du Chapitre
- 6 - Portion de départementale 52 au droit de la ferme du Chapitre
- 7 - 3 Bornes de limites, l'Orme de Bonnevault, le hameau de Bonnevault.

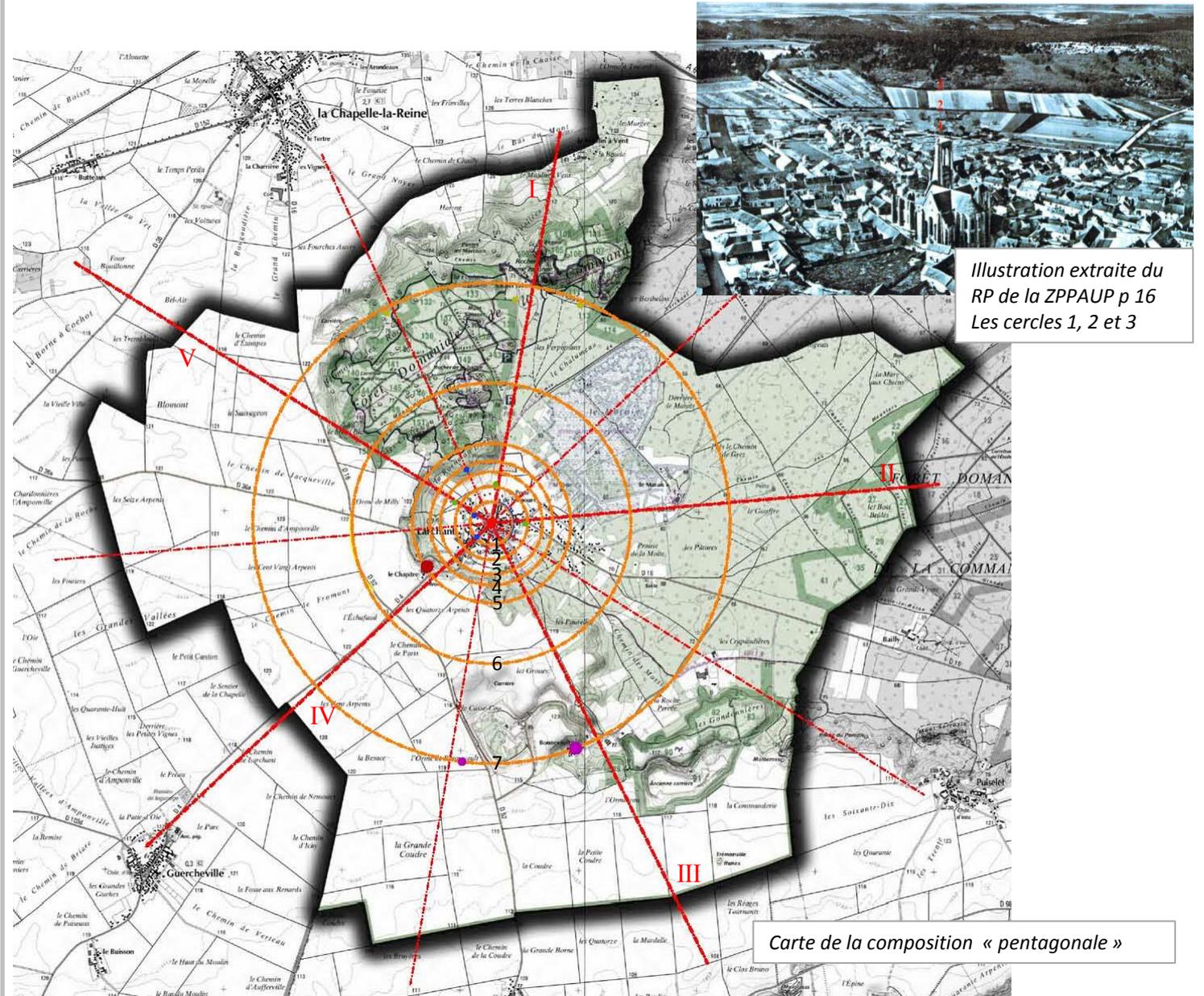


Illustration extraite du RP de la ZPPAUP p 16 Les cercles 1, 2 et 3

Carte de la composition « pentagonale »

Source : ZPPAUP – Rapport de présentation – Octobre 2000 – Frédéric Boitard / Edouard Gardebois / Jean Restoueix



Rue des Fossés Larry Rue des Fossés Bretonnières



Croix Bardin Trois - Croix



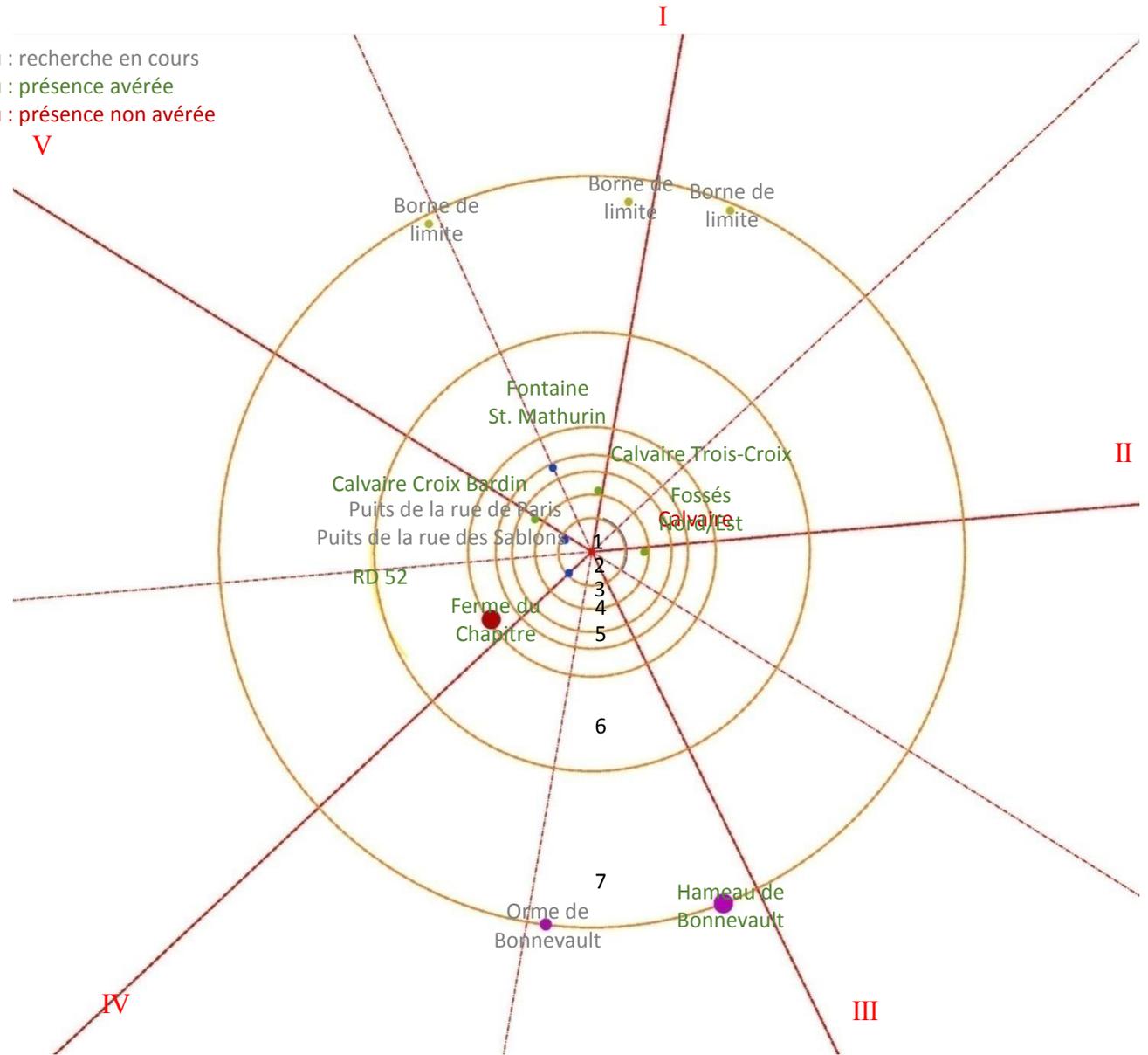
Fontaine Saint-Mathurin Ferme du Chapitre



RD 52 Hameau de Bonnevault

I.3C-b Schéma de composition « pentagonale » - Situation des éléments ou lieux significatifs

Lieu : recherche en cours  
Lieu : présence avérée  
Lieu : présence non avérée





### I.3C-c Le tracé radioconcentrique

L'examen du cadastre révèle la présence d'un autre tracé radioconcentrique subdivisé en 12 parties égales par des ruelles ou des limites parcellaires convergeant vers son centre.

Les chemins numérotés 1,2,3,4,5,10,11 sont conservés en totalité ou partiellement; 12 (l'ancienne ruelle du Vieux Pressoir) a disparu en 1888; 7 et 8 se devinent encore grâce à certaines limites parcellaires; 6 et 9 n'ont pas laissé de traces visibles.

L'implantation au sud de l'église, de la Cure, de la chapelle Saint-Mathurin, du cimetière et de l'Hôtel Dieu a provoqué la résorption des chemins n°6,7,8,9.

La création du clocher porche a provoqué l'inclinaison des chemins n°1 et 11. Le fait que les chemins n°1 et 12 soient situés de part et d'autre du centre de la « composition pentagonale » pourrait suggérer que celui-ci était occupé par une fontaine sacrée ou tout autre monument.

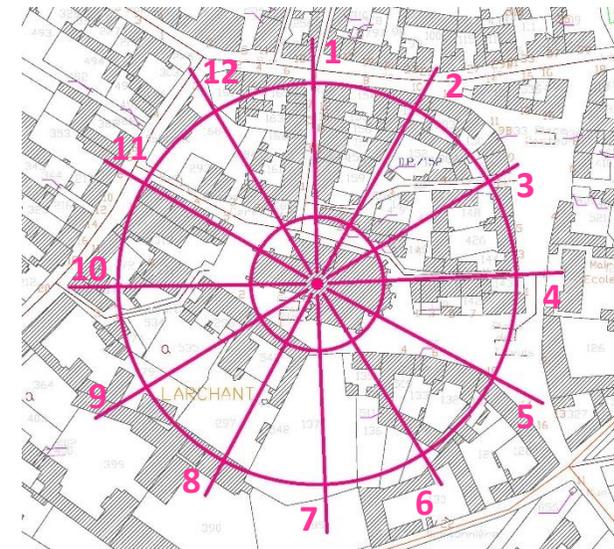
L'église est inscrite dans un cercle de 56 mètres de diamètre.

Un second cercle de 168 mètres (3x56) est tangent à des limites d'îlots, des limites parcellaires ainsi qu'au centre de la composition « préromaine pentagonale ». Ces deux cercles ont un même centre qui est celui de cette composition dodégonale. Ces dimensions converties en pieds byzantins de 31,23 cm donnent pour l'église 30 toises et pour l'enceinte 90 toises.

Ce pied étalon byzantin était représenté, à proximité du compas du Saint-Sépulcre ou ombilic de la terre à Jérusalem, sous une petite construction au dessus de laquelle le Christ était représenté en mosaïque avec cette légende « la plante de mon pied sert de mesure pour le ciel et la terre ».

Par ces mesures, cette composition paraît donc se rattacher aux théories et expériences élaborées et menées entre le IX<sup>ème</sup> et le X<sup>ème</sup> siècle dans les monastères à partir des fonds documentaires Grecs et Romains.

Citons, les copies du « De architectura libri decem » de Vitruve, le livre de Mulling et sa description du monastère circulaire idéal, les nombreuses représentations de la Jérusalem céleste, l'abbaye de Tournus, la cathédrale fortifiée de Maguelone (son enceinte circulaire mesure également 90 toises) et la réalisation des circulades languedociennes de 60 et 120 toises de diamètre. Les cercles de dimensions modestes pouvaient être tracés à l'aide d'un pal et d'une corde, les autres nécessitaient l'usage du dioptré (ancêtre du théodolite) qui permettait la détermination des lignes concentriques.



Tracé radioconcentrique

#### Composition dodégonale :

- un cercle de 56 mètres de diamètre (« contenant » l'église) soit 30 toises,
- un cercle de 168 mètres ( 3 X 56), soit 90 toises.

Le cœur de cette composition intégrait probablement une fontaine sacrée.

L'église, la chapelle, l'Hôtel Dieu et le cimetière referment le Sud de cette composition dodégonale.

*Le pied byzantin semble avoir déterminé le principe de la composition, et les mesures retenues directement inspirées de mesures « sacrées » ou idéales.*

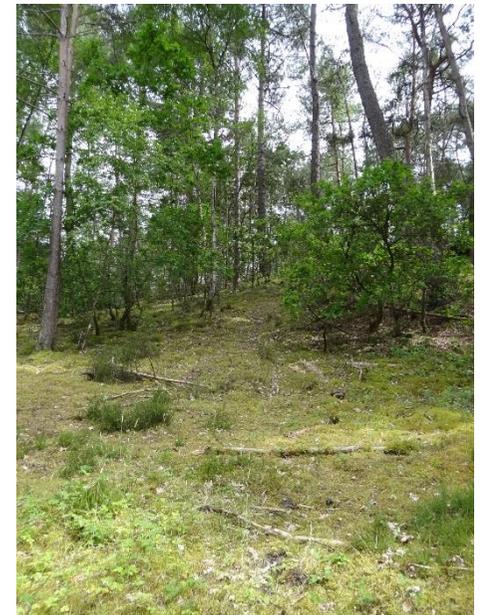


II. QUALIFICATION DU  
PATRIMOINE ARCHITECTURAL,  
URBAIN, PAYSAGER ET  
ARCHEOLOGIQUE





II.1 STRUCTURE ET CADRE  
PAYSAGER





## II.1A L'évolution du cadre paysager

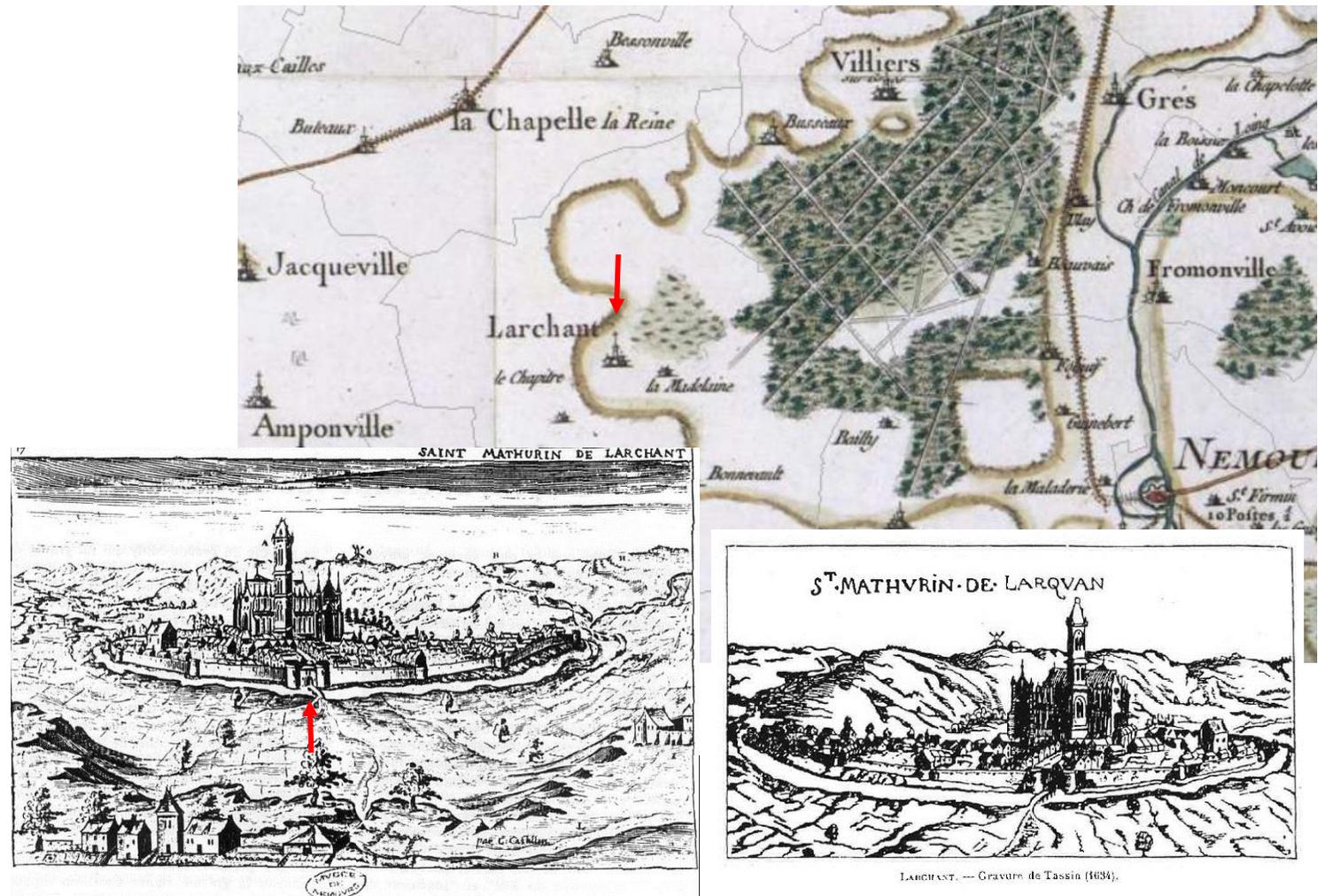
### Evolution du paysage lyricantois

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 ». (Dom Morin). \*

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. \*

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

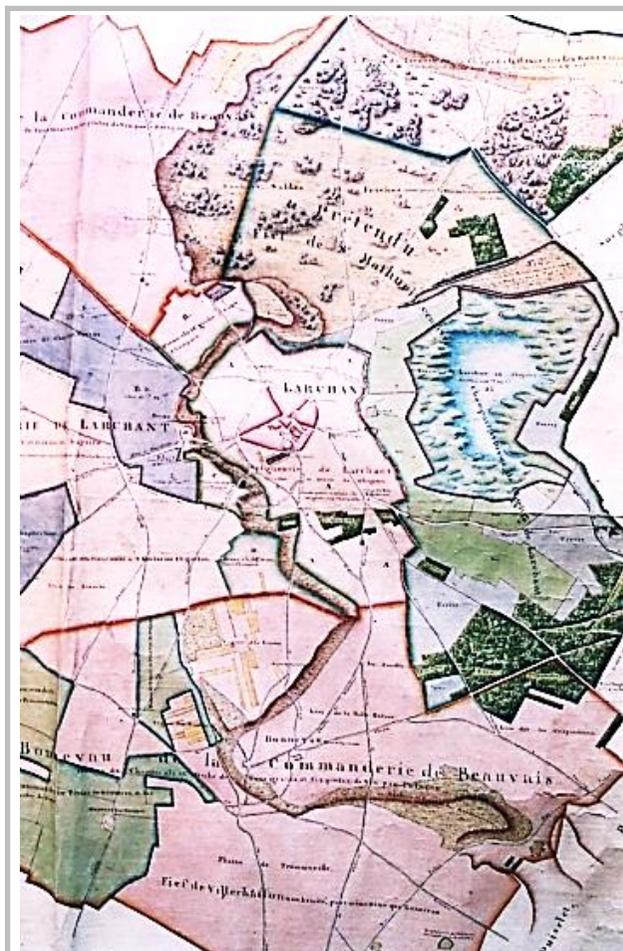


Gravure de Chastillon , début du XVII<sup>ème</sup> siècle , « corrigée » de son inversion et de son titre

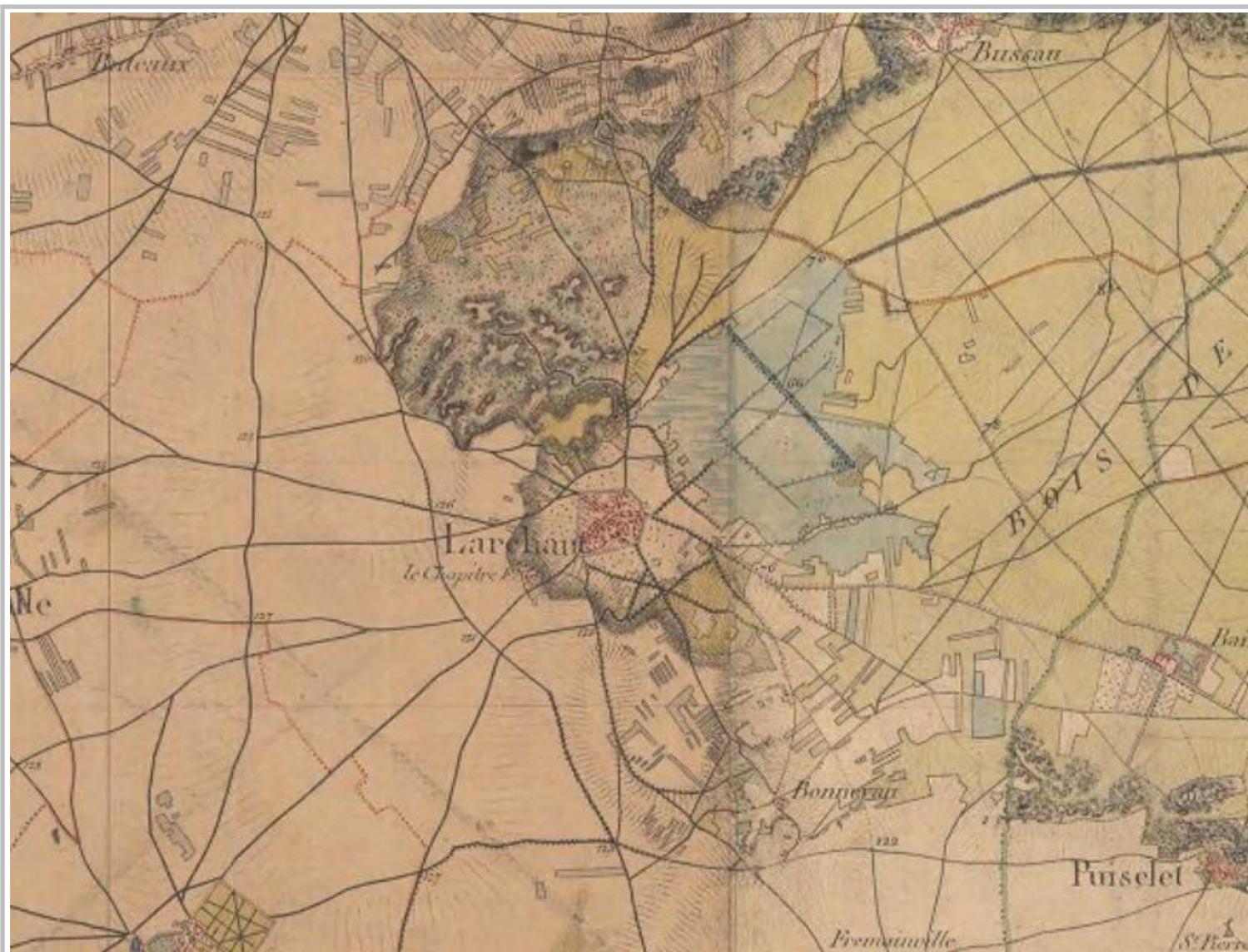
Gravure de Tassin, 1634 (vue inversée)

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.



Plan Rivière 1775



Plan de 1786 (sur ordre de l'intendant de la Généralité de Paris) – Un territoire dénudé en grande partie occupé par le marais.



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

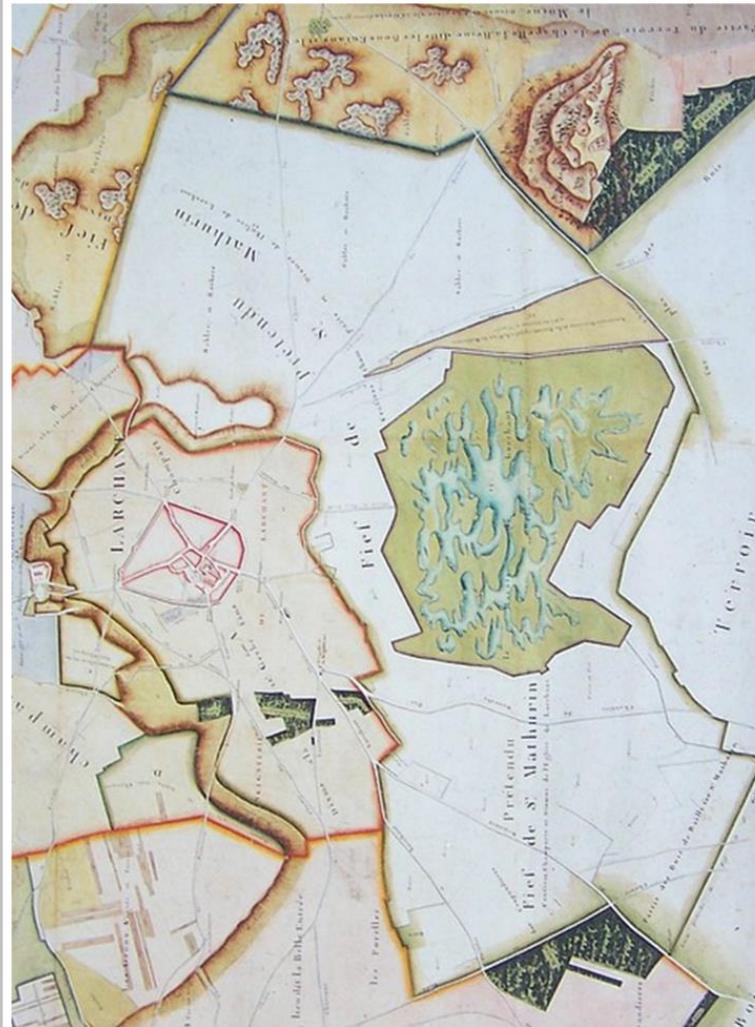
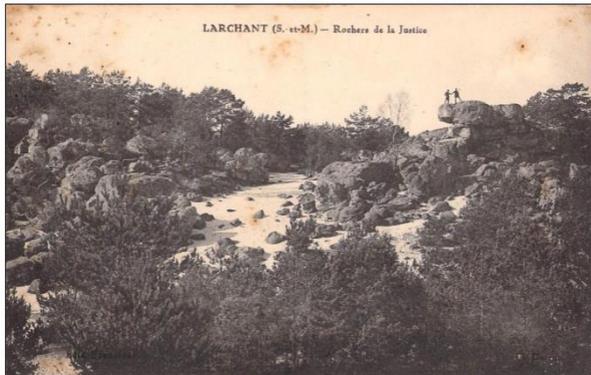
La Dame Jouanne et le Rocher de la Justice ne sont pas boisés. Le plan Rivière indique ainsi « sables et rochers » ou friches.

Les bois étaient en dehors des limites du territoire communal (Bois de la Commanderie, Bois de la Motte, des Gouffres, 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 XIX<sup>ème</sup> 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.

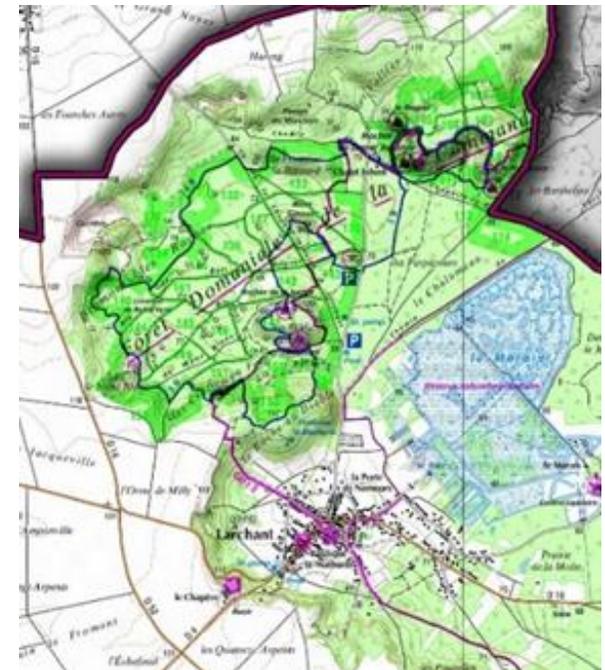
L'entrée dans le village se faisait par la Porte de Chouard ou porte de Melun.



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



Une partie des boisements de la commune aurait été mise en place grâce à l'acclimatation de différentes espèces de pins sur un sol stérile, notamment par Marrier de Bois d'Hyver, forestier dont la famille était attachée à la gestion de la forêt de Fontainebleau depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle.

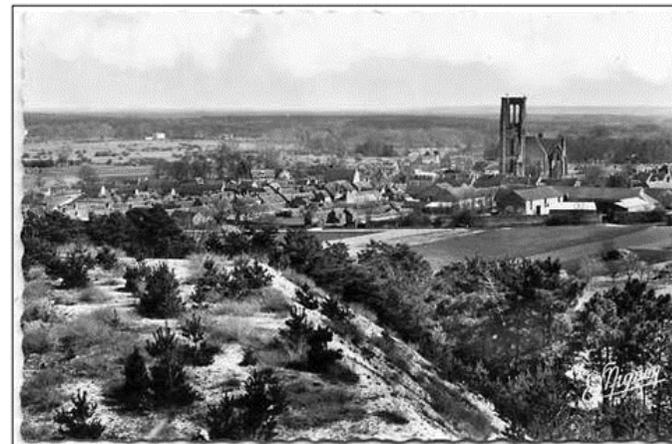
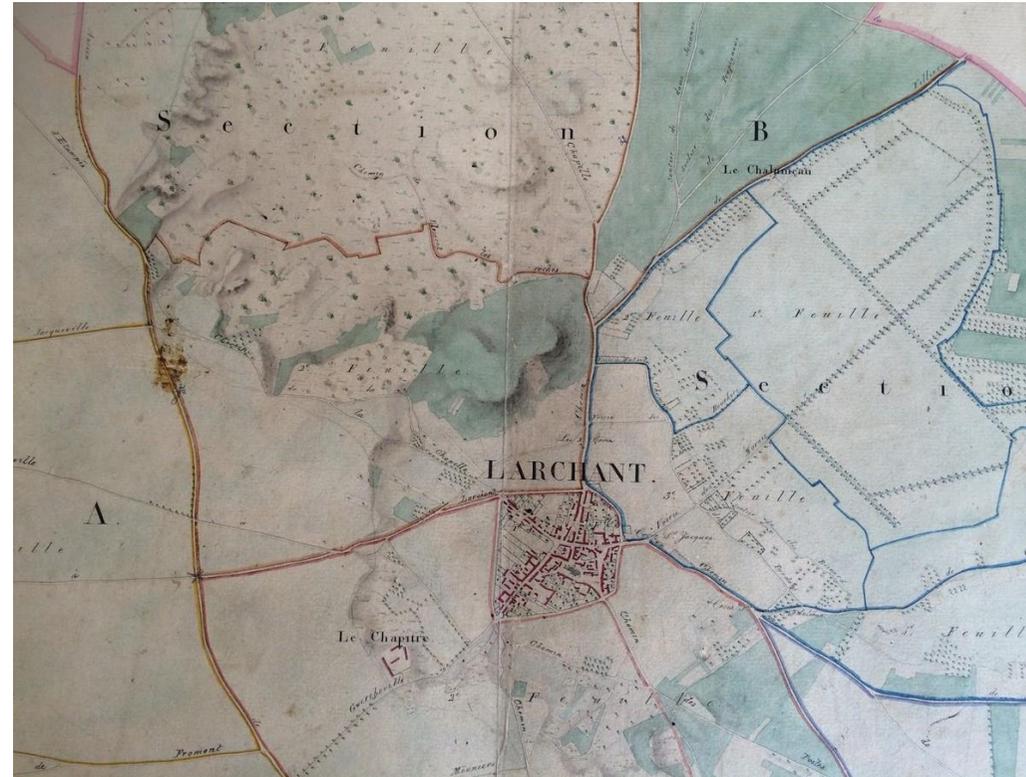
En 1899, la commune plante ainsi 2 000 pins et sème 2 kg de graines au Rocher de la Justice.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, Larchant exporte cependant 15 000 m<sup>3</sup> de bois de sapins annuellement notamment pour l'exploitation des mines, via Nemours (port au sable).

Résiduel en 1599, représentant environ 15% du territoire en 1786, les boisements occupent aujourd'hui un peu moins de 43% de l'emprise communale (MOS 2012 IAU idf).

Les chaos de grès et de pins, sur leurs lits de sables blancs des pentes du coteau, offrent un paysage insolite, devenu emblématique de Larchant.

Le clocher, omniprésent et repère majeur du territoire autrefois, y compris de points de vue lointains, ne s'entrevoit aujourd'hui qu'en de rares points de vue en dehors du village et de ses abords immédiats, notamment du fait du développement des boisements sur les coteaux.





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



### Evolution des activités agricoles de 1787 à 1995

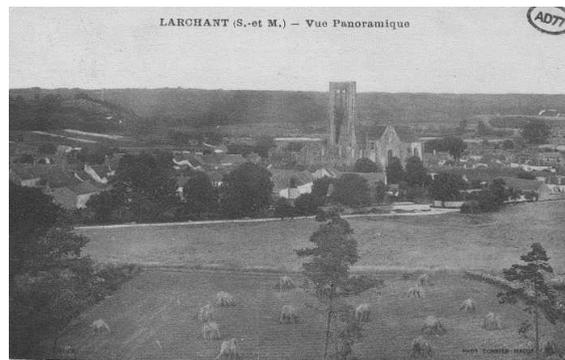
La superficie des terres labourables s'est réduite d'environ 400 ha (1838 ha à 1460 ha) particulièrement entre 1895 et 1995 ( avec en un siècle une réduction de 300 ha), au profit des bois.

Le type de culture sur ces terres s'est modifié particulièrement après guerre, vers des cultures mono spécifiques.

Les vignes présentes en 1787 (73 ha) disparaissent peu à peu (6 ha en 1995).

En 1895, l'élevage constitue encore une activité importante du territoire avec 100 chevaux, 300 bovins, 900 ovins et 50 porcins, activité disparue depuis malgré la présence de chevaux dans de nombreux prés du territoire. L'abandon de l'élevage notamment ovin, a participé à la progression des boisements.

Différents textes sur l'activité de la ferme du Chapitre ou de fiefs tels que Trémainville ou Bonnevault font ainsi référence à la présence de vignes, de constructions agricoles spécifiques (bergerie, écurie, étable), et quantifient le nombre de têtes.



Vue du chemin des Postes, au sud de la Porte des Sablons, quelques vignes encore plantées sur la pente douce du coteau.



### Aujourd'hui

Quelques chevaux occupent des prairies aux abords directs du bourg, mais aussi dans le bourg intramuros.

La présence de ces chevaux qui animent les prairies, participent à la qualité du cadre paysager et urbain.

Dans le Marais, 57 ha de la RNR, sont pâturés régulièrement par 5 bœufs highland, 11 chevaux camarguais, 5 moutons et 1 chèvre. Le pâturage, un outil irremplaçable en complément des actions mécaniques de débroussaillage.

Par ailleurs les écuries B. Schotsmans, situées route de Bonnevault, accueillent une cinquantaine de chevaux d'obstacles pour la vente.



Association de la réserve naturelle  
du marais de Larchant.



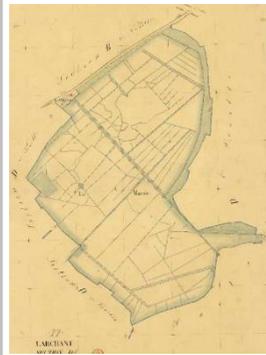
### Evolution des paysages du marais



Les habitations et la ferme en lisière du marais (gravure du XIXe siècle) ©ARNML



Un site habité



Le marais dans le cadastre napoléonien, puis avant guerre, avant le creusement des canaux

Lieu de pêche, mais aussi d'exploitation de roseaux, de joncs, d'aulnes et de saules jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle, le marais, qui faisait sans doute près de 300 ha, fait l'objet à partir de 1583 de différents projets d'assèchement.

Des pièces asséchées sont ainsi cultivées pendant des décennies avant d'être de nouveau submergées régulièrement.

Dans les années 1960-1970, le marais, laissé à lui-même, était menacé d'eutrophisation : l'accumulation des débris organiques et nutritifs (roseaux, saules etc.) dans une eau stagnante entraînait une baisse de la quantité d'oxygène dissous. L'eutrophisation transforme lentement les lacs en marais, puis en prairie ou en mégaphorbiaies, et finalement en forêt ; la faune (amphibiens, canards, invertébrés) disparaît progressivement.

Jusque là, les différentes activités humaines et projet sur le site avaient finalement préservé le marais de cette décadence : creusement de canaux pour l'élevage de poissons ou le drainage, fauchage des roseaux, pâturage de bovins et de chevaux, exploitation forestière... Pour mettre un terme au processus, la diversité des habitats à l'intérieur du marais doit être rétablie.

Des études géologiques, hydrologiques, botaniques, zoologiques sont entreprises en étroite collaboration avec le Muséum. Un réseau de canaux, long de 12 km, est creusé dans une partie du marais, le reste étant laissé en réserve intégrale. Le 23 juin 1988, à la demande des propriétaires, le marais est classé Réserve Naturelle Volontaire. En 2008, il est classé Réserve Naturelle Régionale.





## II.1B Les grandes entités du paysage aujourd'hui

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 la route de Nemours, et l'évolution des pratiques agricoles.

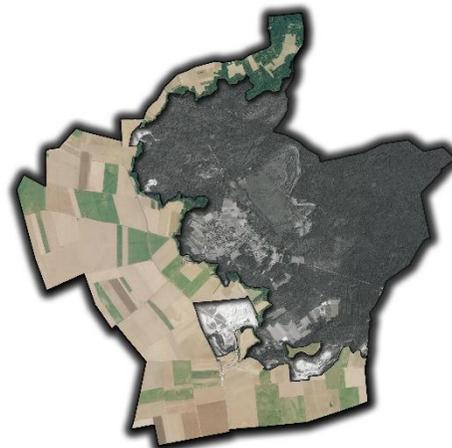
Le territoire non bâti de la Commune de Larchant se divise aujourd'hui en cinq grandes entités très contrastées : le plateau, les coteaux, la cuvette, le marais et les carrières.

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

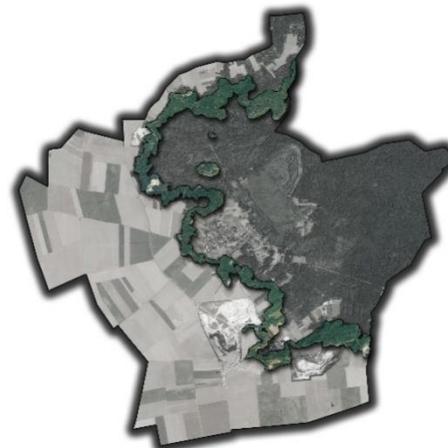
Les carrières de silice s'inscrivent dans le plateau.

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.

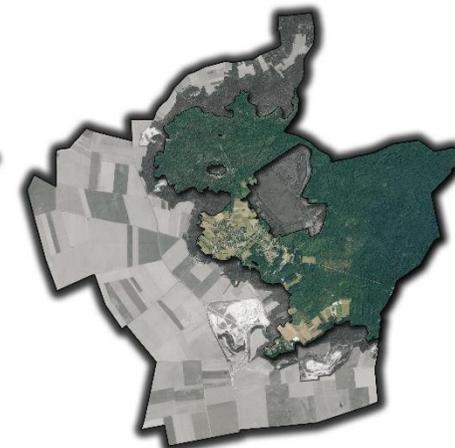
*Le plateau*



*Les coteaux*



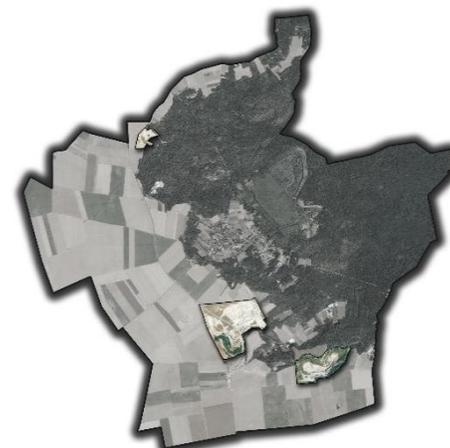
*La cuvette*



*Le marais*



*Les carrières*





### II.1C Triptyques paysagers



La géomorphologie, la structure des sites, et l'intervention de l'homme ont généré en quelques décennies 3 types de paysages particuliers qui participent à l'attractivité du territoire pour ses habitants comme ses visiteurs (nombreux randonneurs).

L'un est donné à voir, un autre est tranquille et mystérieux, le dernier est « caché » et insolite. Tous ont une puissante force de suggestion et génèrent poésie et rêverie.

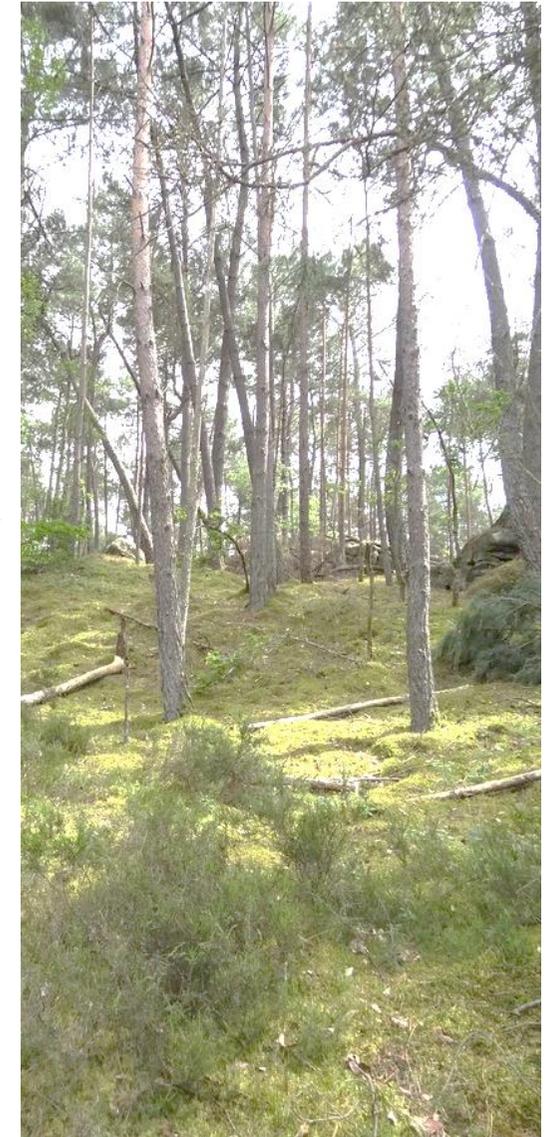
- Le paysage boisé de la Commanderie sur son chaos rocheux et ses lits de sables blancs,
- Le paysage des marais, riche et tranquille,
- Le paysage des carrières de sables laissées à l'abandon, et leur magie.

Ce « triptyque » constitue un patrimoine paysager caractéristique de Larchant.

### II.1C-a Les chaos de grès et de pins – les paysagers du Bois de la Commanderie



Les chaos de grès et de pins, sur leurs lits de sables blancs des pentes du coteau, offrent un paysage insolite, devenu emblématique de Larchant.





II.1C-b L'eau – les paysages du marais



Photographie ancienne prise avant l'abattage d'un certain nombre de peupliers

©E.FORTIER

Association de la réserve naturelle  
**du marais de Larchant.**

Les vues aériennes ou plan masse du site semblent raconter toute la magie, richesse, et tranquillité du site qui a tissé à travers le temps des liens avec le bourg et ses habitants.

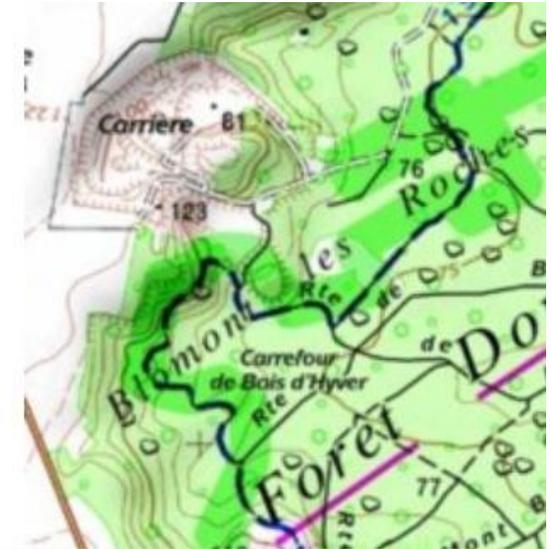


Chevaux camarguais en pâturage pour maintenir les prairies du marais.





II.1C-c Les mers de sables blancs et les paysages de carrières – Mont Blanc



Imperceptibles du plateau, les carrières de silice viennent cependant marquer profondément le paysage en constituant d'immenses cratères de sable.

Elles semblent offrir au gré des lumières, de l'instant, de l'activité humaine, du parcours, tantôt paysage de désolation tantôt un spectacle étonnant, un paysage lunaire que rencontrent les randonneurs dans leur parcours.



## II.1D Paysage souterrain

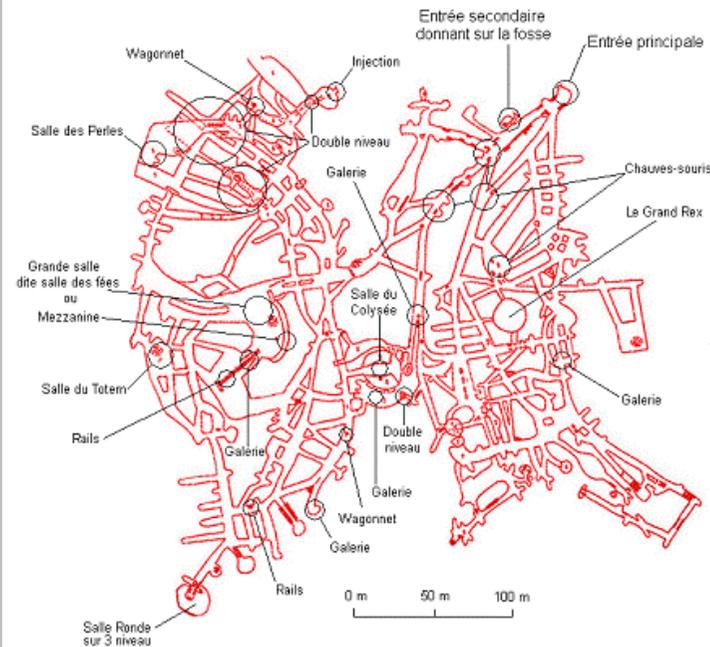
La carrière de sable de Puiset, exploitée de 1924 à 1944, est un site « biotope » protégé, interdit d'accès (arrêté du 27 décembre 2000 ).

On y trouve un paysage souterrain insolite avec une dédale de galeries qui se déploie sur des lits de sables blancs et de « grandes salles » aux noms évocateurs: Salle des fées, salle du Totem, salle des perles, salle du Colysée ....

Ce paysage est destiné à rester inaccessible mais constitue un espace à la fois environnemental et patrimonial.



Ancienne carrière de sable



Photographies de la carrière de Puiset  
<http://www.urban-exploration.com>

Plan de l'ancienne carrière de Puiset Larchant  
Source : ESD Speleo - Club de Spéléo et de Canyon de Seine et Marne



## II.1E Eléments remarquables du paysage

### II.1E-a Les Croix



#### Les « Trois-Croix »

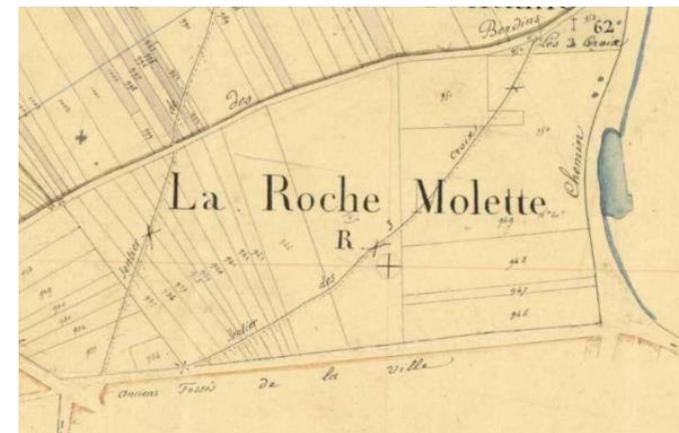
Situé au Nord du Bourg, à quelques dizaines de mètres de la « porte de Chouard », sur la route de la Dame -Jouanne (à l'intersection du Chemin des Bardins), le calvaire des « Trois-Croix » était situé sur une des principales entrées du Bourg de l'antiquité au Moyen Age (pour les voyageurs du « Nord »).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



II.1E-a Les Croix (suite)



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

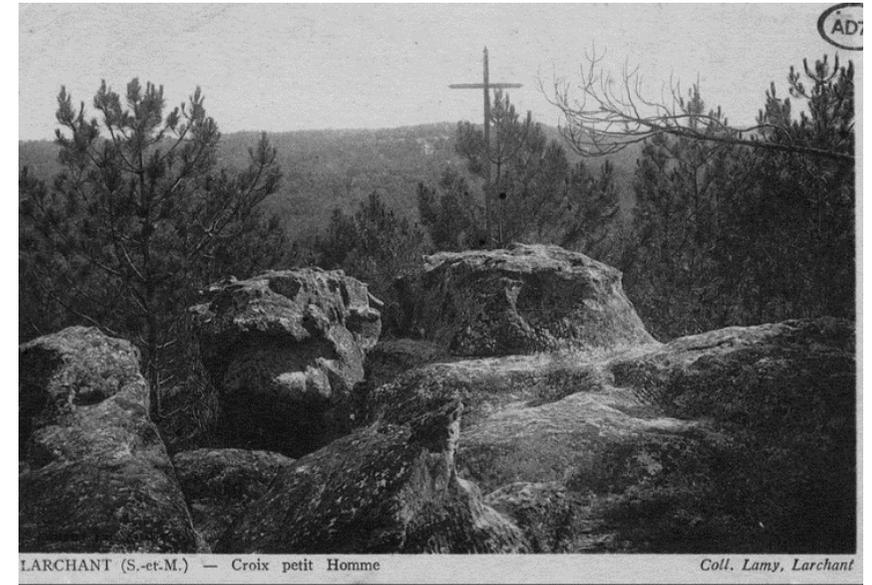
*Les croix encore présentes sont :*

*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. Celles-ci ont été remises en place récemment par l'association culturelle de Larchant, à l'exception des 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.



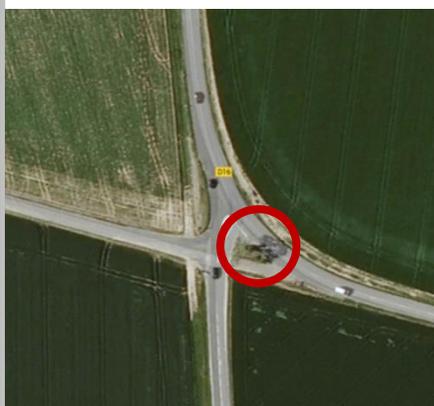
La Croix Ste-Marie-Madeleine. Située près de l'implantation de la chapelle Ste-Marie-Madeleine, disparue, sur le chemin des Pardons (près de l'intersection avec la route de Villiers).



II.1E-b L'Orme/ Le Faux – Acacia de la D16



Carrefour D16 – D36A



Le Grand Chemin de Lyon (route de la Chapelle-la-Reine à Verteau) sera bordé à partir du XVII<sup>ème</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 Bonnevaut (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 ».



### II.1E-c Les bornes

5 anciennes bornes sont répertoriées.

Trois sont situées dans la Forêt de la Commanderie

B1 – Grande borne de limite

B2 – Grande borne de limite

B3 – Borne de limite

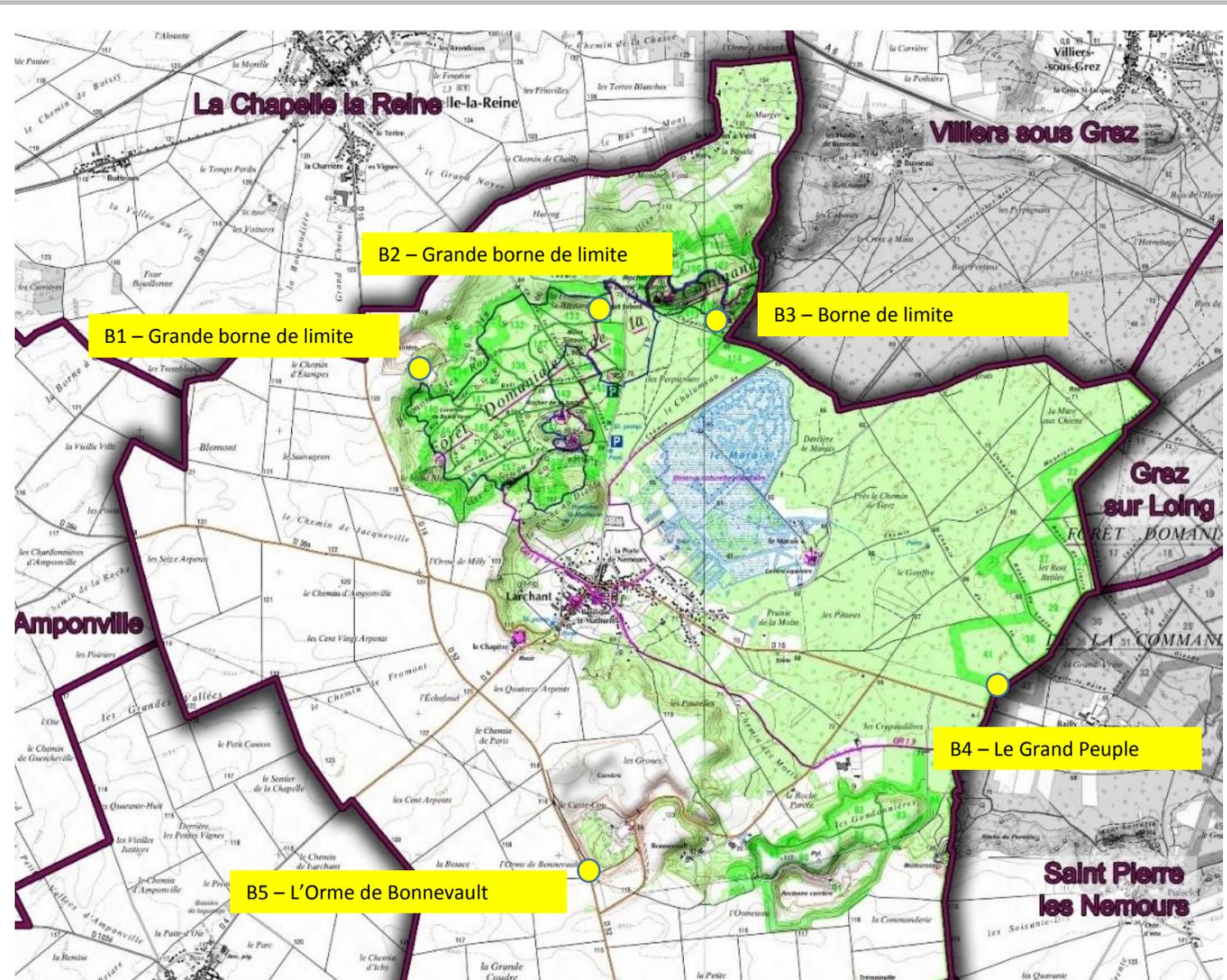
Anciennes bornes de limite, datées d'avant la Révolution, elles marquent encore le territoire de Larchant en direction de Villiers-sous-Grez.

Les deux autres sont situées au sud,

B4 – Le Grand Peuple est situé aux limites du territoire communal,

B5 – L'Orme de Bonnevault borde la D16.

Elles sont frappées du signe du Chapitre, c'est-à-dire des ceps, avec lesquels on entravait les fous qui étaient amenés à saint Mathurin pour leur guérison.



Borne de Fons

<http://fr.topic-topos.com>



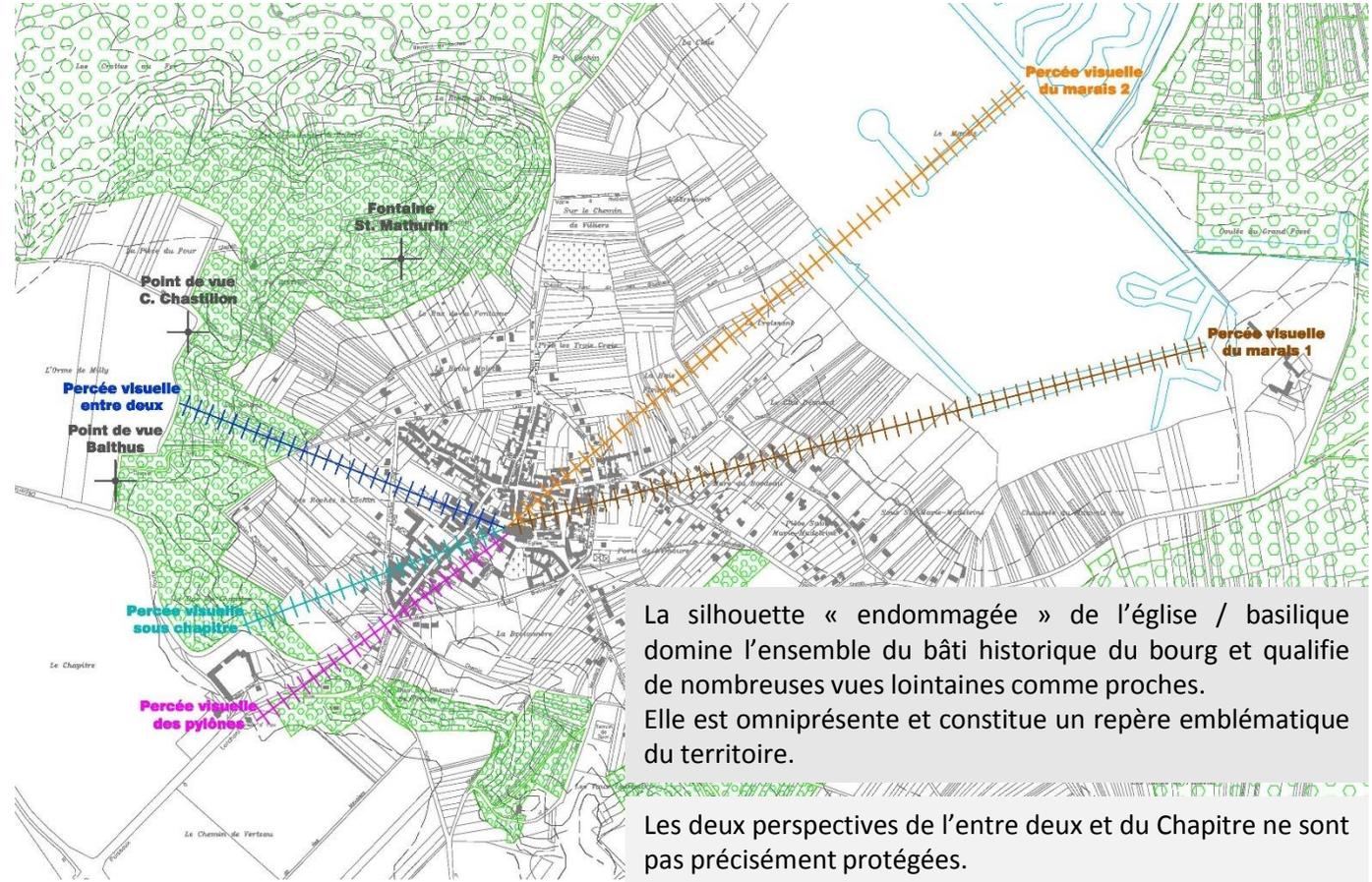
**II.1F Les points de vue et le patrimoine naturel et paysager**



*Percée visuelle entre deux*

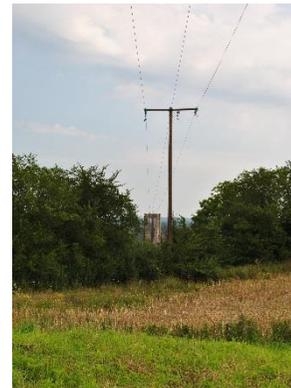


*Percée visuelle sous Chapitre*



La silhouette « endommagée » de l'église / basilique domine l'ensemble du bâti historique du bourg et qualifie de nombreuses vues lointaines comme proches. Elle est omniprésente et constitue un repère emblématique du territoire.

Les deux perspectives de l'entre deux et du Chapitre ne sont pas précisément protégées.



*Percée visuelle des pylônes*



*Percée visuelle du marais 1*



*Percée visuelle du marais 2*





Points de vues lointains « du patrimoine » identifiés dans la ZPPAUP/AVAP



Le point de vue de Balthus

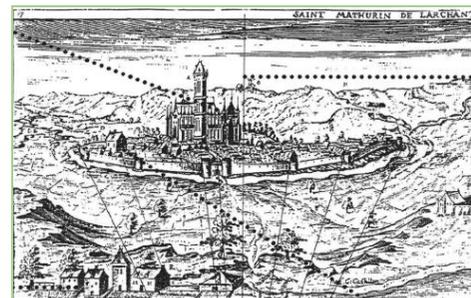


Depuis la fontaine Saint Mathurin



Depuis la ferme du Chapitre

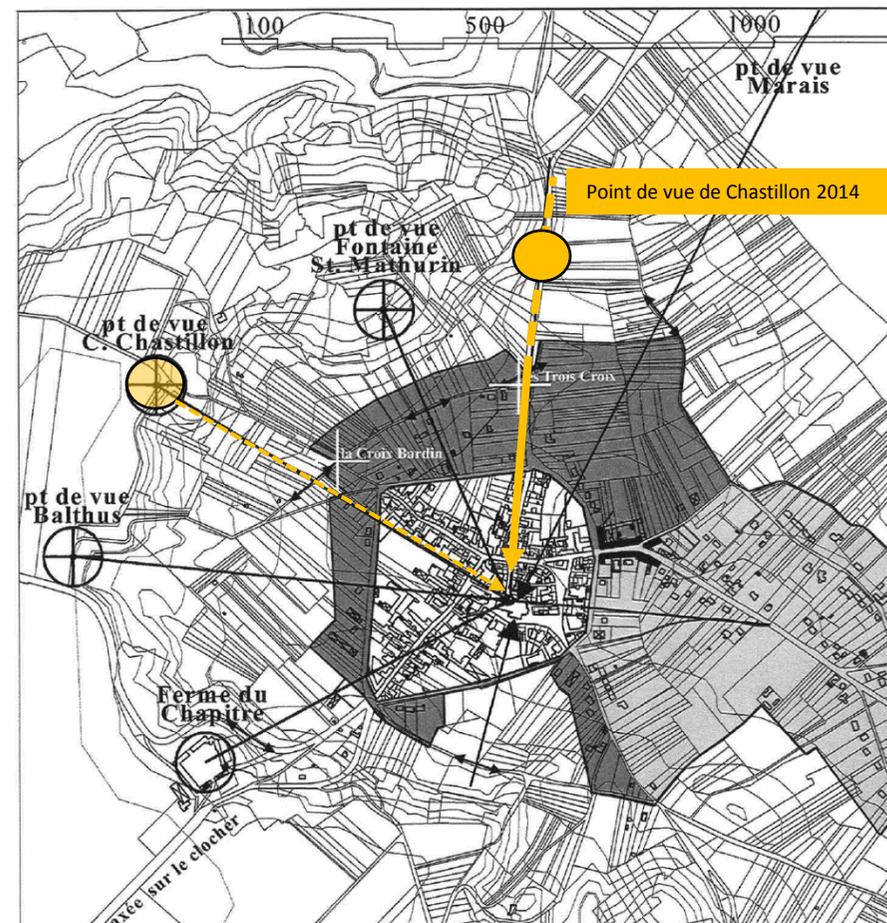
La ZPPAUP retient 5 points de vue lointains, dont 4 localisés sur la crête Ouest du coteau .



La gravure de Chastillon

La gravure de Chastillon met dans l'axe la porte de Chouard (caractérisée par la présence du fossé en eau et du pont, et par le clocher qui permet de définir l'orientation) : il s'agit donc d'un point de vue sur un axe Nord Sud sur la route de la Dame-Jouanne. Le boisement actuel ne permet pas de définir précisément la localisation du point de vue de cette gravure.

La localisation du « Point de vue de C. Chastillon sur la crête du coteau Nord Ouest dans la ZPPAUP paraît en l'état peu probable.



Le Point de vue de Chastillon, à déplacer sur un axe lointain route de la Dame Jouanne



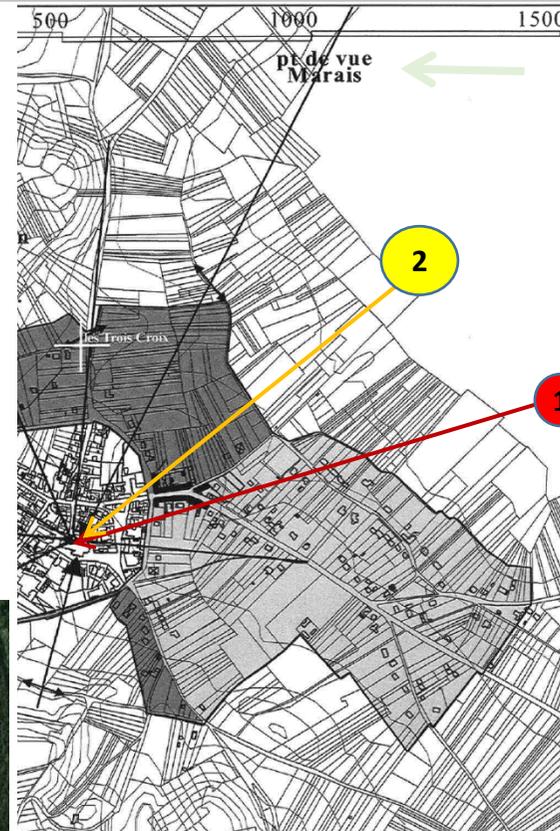
### Point de vue lointain du « patrimoine » identifié dans la ZPPAUP/AVAP

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.

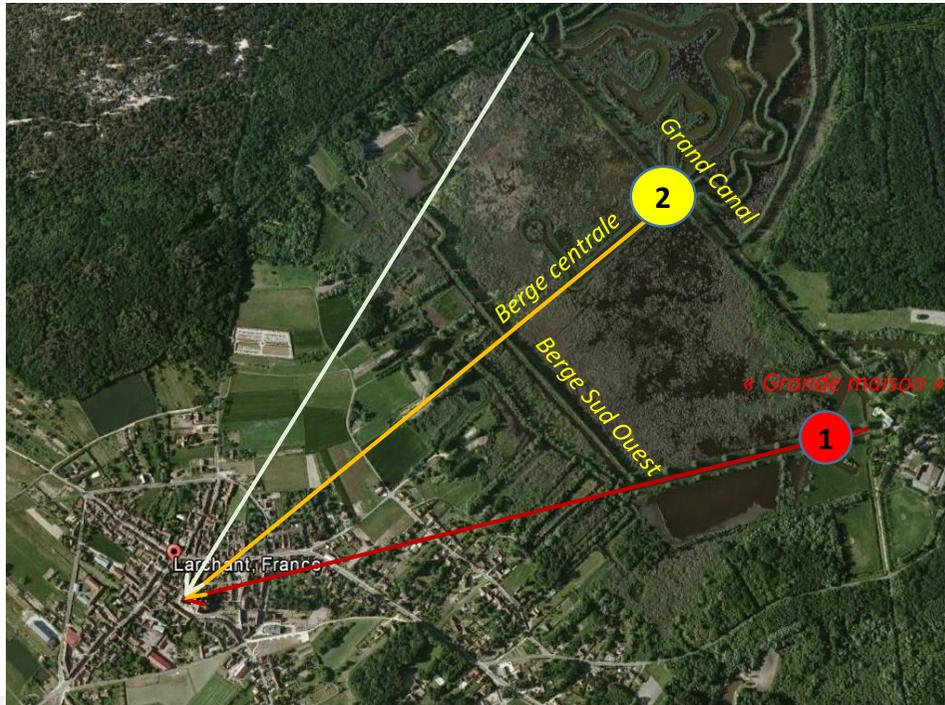


Extrait de la carte des points de vue de la ZPPAUP, avec insertion en couleur de points de vue remarquables des berges du Grand canal, de la « grande maison ».

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



Depuis le marais, mise en scène des points de vue

Percée visuelle du marais 1

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





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



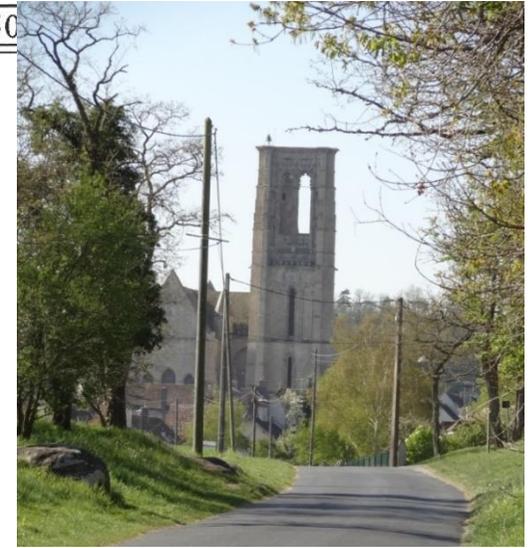
Depuis le chemin des Postes



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 Dame - Jouanne



Depuis le chemin de la Sablonnière

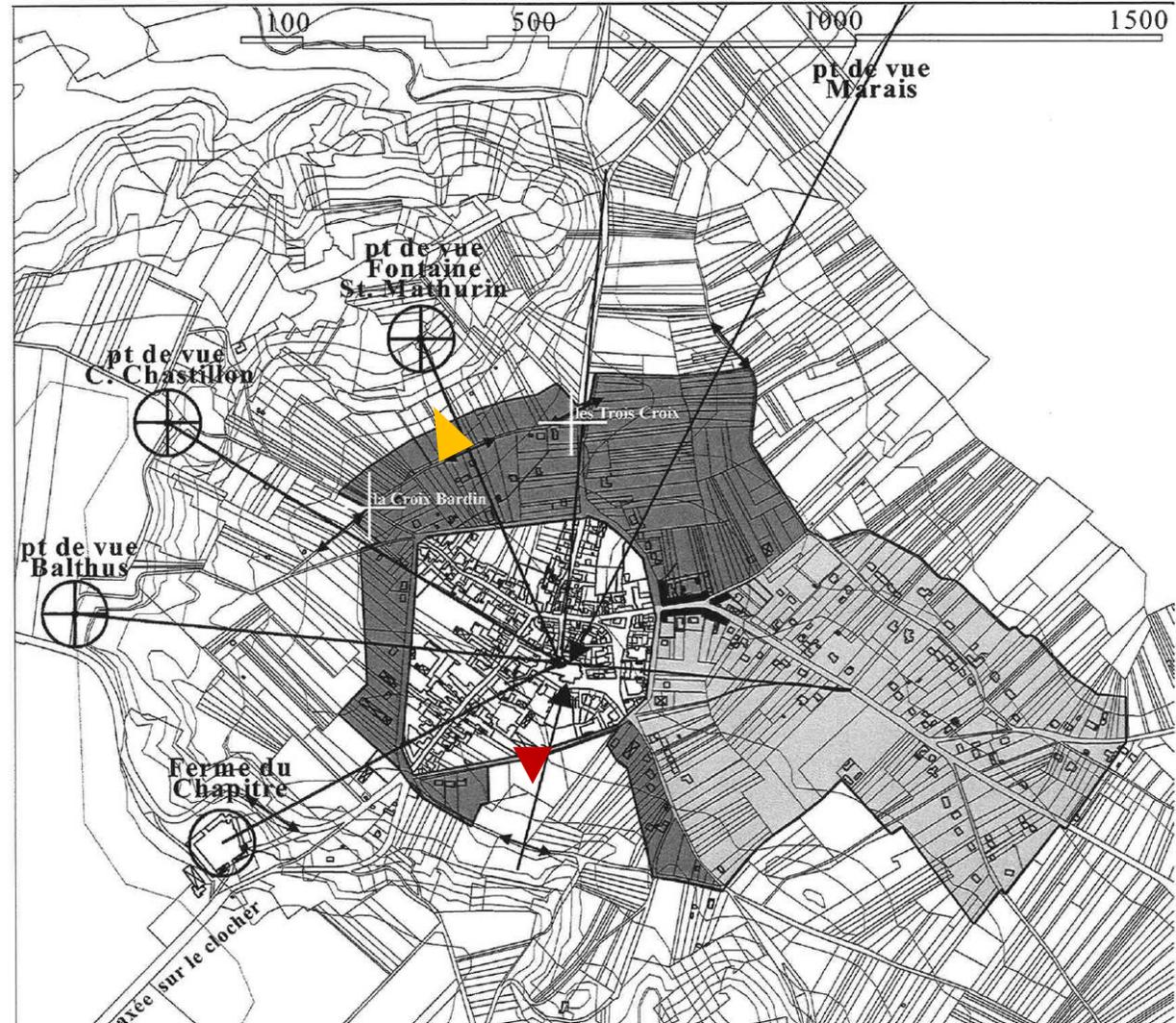


Depuis la rue des Fossés Bretonnières



Depuis le chemin des Bardins

Cônes de vues rapprochés identifiés depuis le chemin Nord Ouest et rue des Fossés





**II.1G Les points d'eau, repères dans le paysage et le territoire**

**II.1G-a Les mares**

**L'utilité des mares**

La relative rareté de l'eau justifiait la création d'un point d'eau proche des habitations. Les mares intégrées à l'urbanisation des villages répondaient à de multiples usages, bassin de régulation des eaux de ruissellement protégeant les caves de l'inondation en cas de pluies d'orage, rinçage du linge, abreuvoir pour le bétail et la basse-cour, réserve d'eau contre l'incendie, appoint pour la confection des mortiers de construction, bassin pour le rouissage du chanvre, pour le trempage des osiers, pour le lavage des tonneaux ou des sacs, cerclage des roues par le forgeron.

*La mare porte de Chouard*

Située à moins de 100 mètres de la porte de Chouard, sur la route de la Dame-Jouanne, cette mare de dimension modeste, est en contrebas de la chaussée ( garde corps béton préfabriqué). Elle est bordée à l'Est par une parcelle de jardin et prairie de fleurs qui donne à l'ensemble un caractère bucolique, et coloré qui anime, par les vues qu'il propose, l'espace public.



*Evolution de l'emprise de la mare et de la voie*



Le cadastre napoléonien fait apparaître au droit de la mare tout un réseau d'eau qui suivait la route de la Dame-Jouanne et se déployait sur la plaine, semble-t-il jusqu'au marais. Ce réseau n'est plus perceptible aujourd'hui.

Pour rappel la porte de Chouard aurait été la seule à disposer d'un pont, le fossé étant en eau en ce seul espace.



*La mare dans son environnement*





Larchant. (S.-et-M.). — Vue Générale, côté Est.



Le réservoir de pierre à l'entrée sud – ouest du village (Porte des Sablons),



### ❑ *La grande mare des Sablons.*

Les abords immédiats du bourg sont caractérisés par la présence d'une grande mare – réservoir d'eau structuré et cerné sur 3 côtés par des murs de pierre ( de 45 à 50 mètres de long, sur environ 30 m de large). Une large pente herbacée, accessible aux troupeaux, permet d'accéder au plan d'eau. Cette mare aurait été aménagée dans sa forme actuelle en 1889. Une partie des terres de déblais servira à combler les fossés. La présence des murs de soutènement, qui crée de longues lignes de murs horizontaux, vient accompagner les lignes de murs successives qui marquent le bâti situé au niveau du mur d'enceinte. L'ensemble de ces lignes de pierre vibre sous la lumière et constitue une séquence paysagère et urbaine structurée, de grande qualité. Ce réservoir a fait l'objet d'un curage en 1906.

### ❑ *La mare du Bordeaux*

Située porte de Nemours, elle a été désaffectée vers 1926 et comblée en 1928. L'eau sera conduite vers le marais.

### ❑ *Une mare à Bonnevault a été creusée en 1890.*

Un inventaire « participatif » des mares d'île de France est en cours (depuis 2010), menée par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN).



Fontaine Saint Bernard ou Fontaine aux petits pots <http://www.larchant.com>



Les onze lavoirs

A l'entrée de la forêt, route de la Dame-Jouanne, le lavoir.

### □ La fontaine de Fontenay

Simple source située au bord du Chemin de Nemours à la Chapelle-la-Reine ( à environ 400 m du restaurant de la Dame Jouanne – en direction de la Chapelle-la-Reine), elle est souvent tarie et cachée par la végétation. Elle est entourée de roches en hémicycle.

### □ La fontaine du Marchais

Située un peu plus loin que celle de Fontenay, elle figure sur le plan de 1775. Elle constituait un point d'eau, particulièrement en temps de sécheresse. Petite mare il y a quelques décennies, elle était devenue, faute d'entretien, une grosse flaque d'eau polluée par les débris, envasée, et couverte de broussailles. Son environnement trop dense contribuait par ailleurs à réduire son potentiel écologique. La mare a été soigneusement réhabilitée en 2003, préservant le principe de berges en pente douce, révélant des traces d'aménagements anciens. Elle représente le seul point d'eau aux alentours.

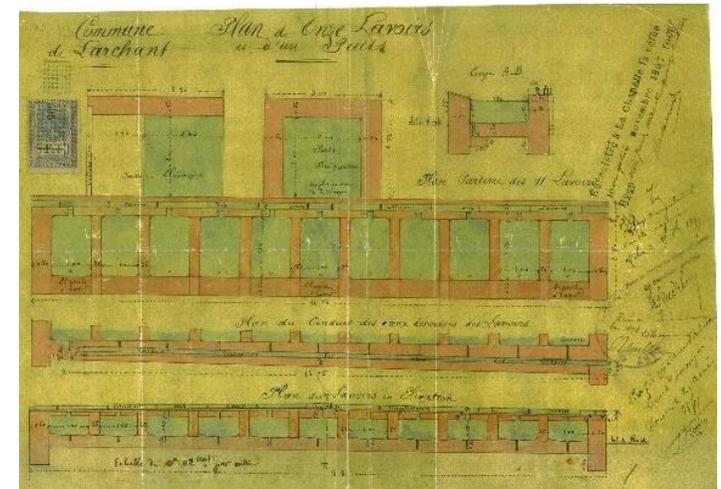
### □ La fontaine des petits pots d'eau ou Fontaine Saint Bernard

Située plus à gauche, près de la crête rocheuse, dans la même direction, elle est caractérisée par un système de cupules et rigoles qui recueillent l'eau et la font s'écouler. Parfaitement rondes et polies, les cupules ont un diamètre de 15 à 20 cm et une profondeur de 5 cm, reliées par les rigoles. Une croix aurait surmonté la fontaine. Elle a été remise en place.

### Les « Onze Lavoirs »

Construit en 1896 en un point bas du village, le lavoir était alimenté en eau à partir d'un puits creusé qui alimentait 11 petits bassins par une pompe. Les habitants venaient laver leur linge sur leurs brouettes. Il a été utilisé un peu plus de dix ans, jusqu'à la mise en œuvre de l'eau courante, installée dans le village en 1907.

Dans le cadre d'un programme d'actions envisagées en 2008 (Atlas Communal de Larchant) par le Parc Régional du Gâtinais Français (Ateliers Prieurs et Associés), la reprise des arases et dallages, la remise en état du fonctionnement de la fontaine, et la mise en valeur du lavoir en ruine étaient notamment envisagées. Ce projet avait ainsi pour objet de pérenniser et embellir ce repère architectural du massif forestier, très visité par les sportifs et randonneurs, mais aussi de permettre l'accès à l'eau des animaux sauvages, en transformant le lavoir en abreuvoir.





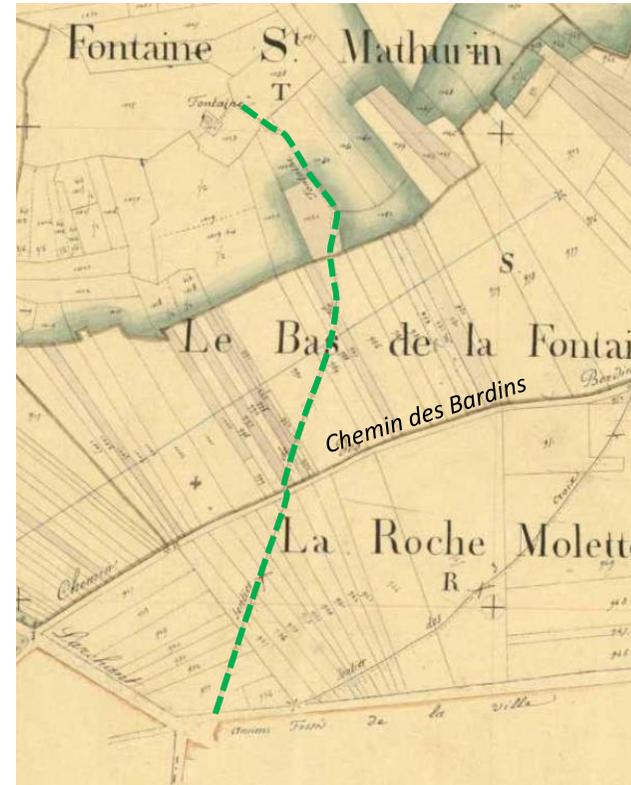
II.1G-b Les fontaines et lavoir

▣ 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.

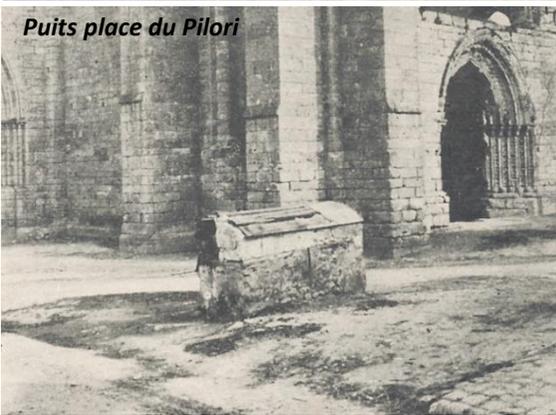


### II 1 G.c Les puits

*Puits place des Tilleuls*



*Puits place du Pilori*



*Puits place Pasteur*



*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 puy - 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 moy de septèbre pries Dieu pour luy Z pour ses bons amys 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 (Bonnevault, 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.

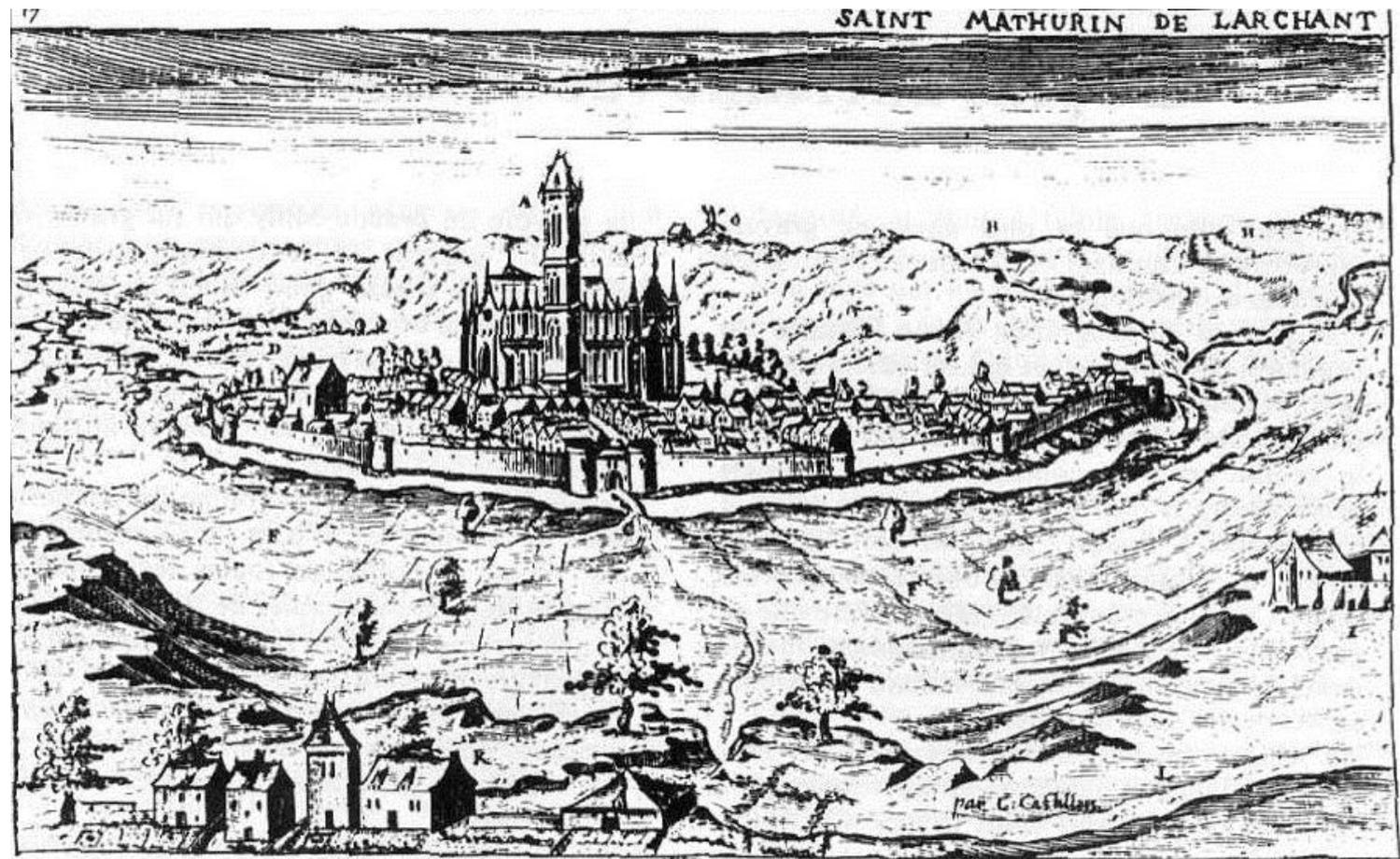
Les trois puits représentés sur les cartes postales ci-contre n'existent plus. (source: M.Lepage)



- *Puits du Bourg représenté dans le plan du Cadastre Napoléonien*



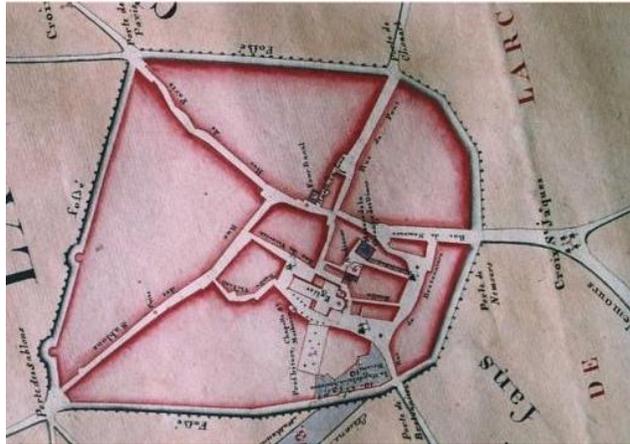
II.2 STRUCTURE ET CADRE URBAIN



Gravure de Chastillon, début du XVIIe siècle



## II.2A L'évolution de la structure urbaine du bourg



Plan Rivière 1775

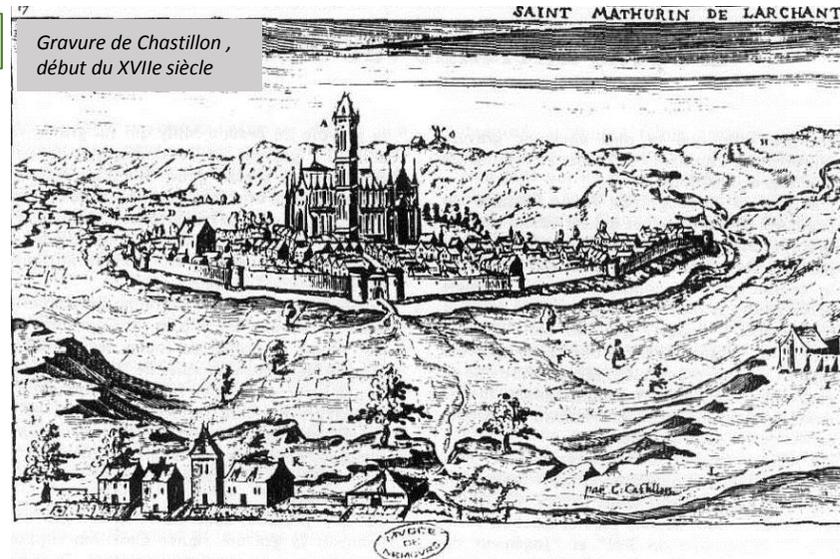
Le village s'inscrit dans sa forme la plus concentrée dans le périmètre défini par l'ancienne enceinte qui a circonscrit et définit le bourg.

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 XIX<sup>ème</sup> 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.



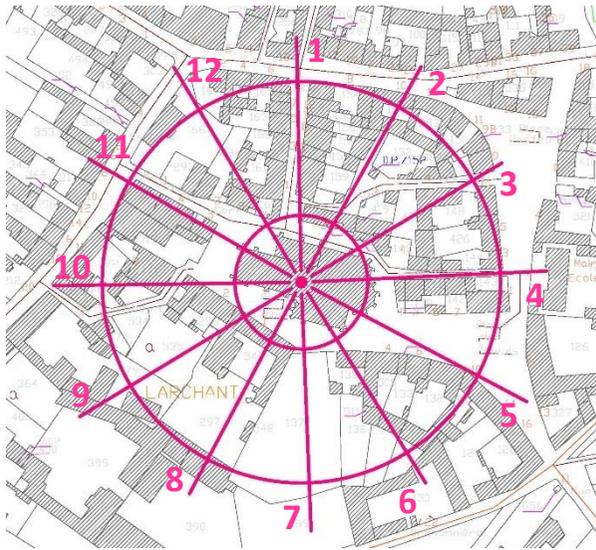
Carte Etat Major



Extrait carte de 1878 du Canton de la Chapelle la Reine



II.2B Armature urbaine

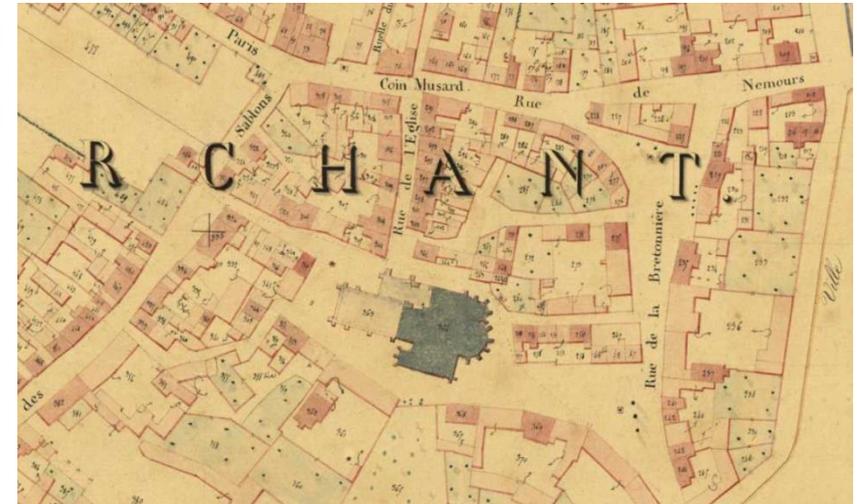


Tahiti\_collection

www.delcampe.net



Hyper centre, places et ruelles





## II.2C L'hyper centre

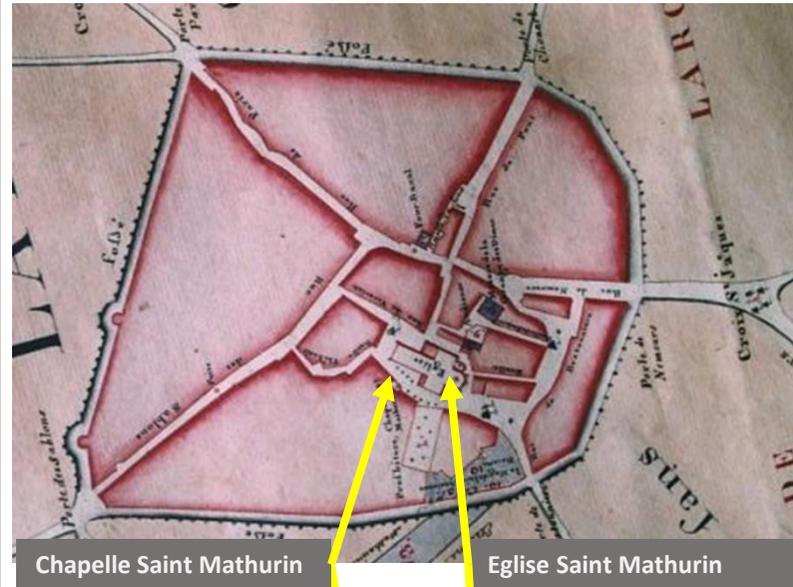
Le centre du Bourg est caractérisé par la présence de :

- **L'église Saint Mathurin**, construite de la fin du XIIe au début du XVIe 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 IIIe 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'effondra, 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 (XIXe siècle, milieu du XXe siècle et 1980) ont été engagées pour assurer la pérennité de l'ouvrage.



Clocher de Eglise Saint-Mathurin



Site de l'ancienne Chapelle Saint - Mathurin

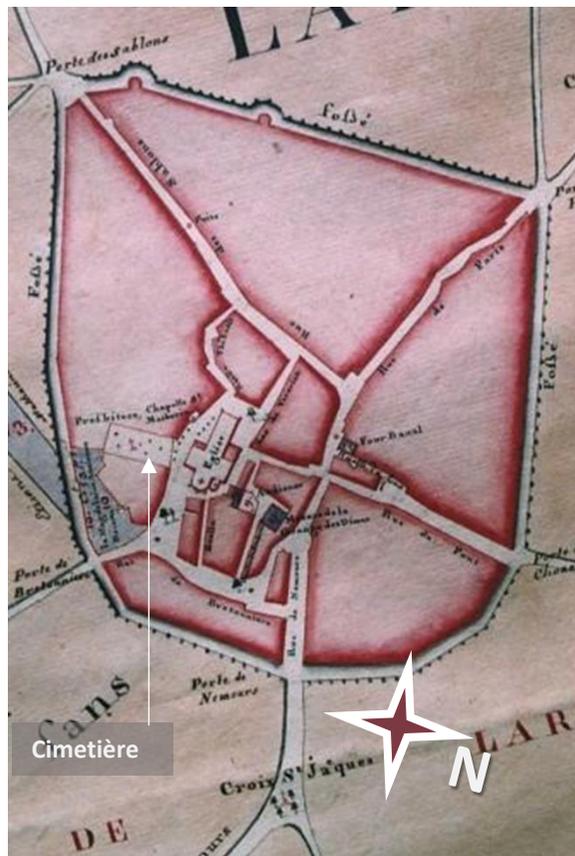
L'église était en lien avec **la chapelle Saint-Mathurin**, située à quelques mètres du flanc Sud de l'église, sans doute, construite au dessus du tombeau du Saint. Elle a été vendue comme bien national et incorporée dans un bâtiment privé au début du XIXe siècle (les fondations des constructions actuelles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



La silhouette « endommagée » de l'église / basilique domine l'ensemble du bâti historique du bourg. Son caractère ( ruines) participe à l'identité du bourg.



- ❑ **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





Places

Le bourg dispose de 3 places :

- La place du Pilori, totalement enclavée, entre le flanc Sud de la nef de l'église et l'ancienne chapelle Saint-Mathurin (et l'ancien cimetière) – elle offre un espace de dégagement aux abords de l'édifice religieux et sert d'espace de stationnement,
- La place des Tilleuls dans son prolongement Est. Place triangulaire, elle offre une perspective sur l'abside et constitue le seul espace vert public du bourg,
- la place Pasteur, au traitement très minéral, constitue un espace voué au stationnement, notamment en lien avec la mairie.

Ces 3 places s'inscrivent en continuité, espacées de moins de 100 mètres, la place des Tilleuls constituant l'articulation entre le cultuel et l'espace républicain.

Quelques reculs d'alignement offre des espaces de dégagement comme la rue des Sablons au droit du Restaurant, ou à l'intersection de la rue du Grand Cerf et de la rue de l'Eglise.



Place Pasteur

Place du Pilori

Place des Tilleuls

Les places prolongent les rues et apparaissent comme une dilatation de celles-ci.

Place du Pilori, au Sud et à l'Ouest de la nef



## Ruelles

Les ruelles sont concentrées dans l'hyper-centre du bourg aux abords directs de l'église. Elles forment 3 des 7 accès qui y mènent (Ruelles de la Mairie, du Pressoir, à l'Est et Thibault à l'Ouest).

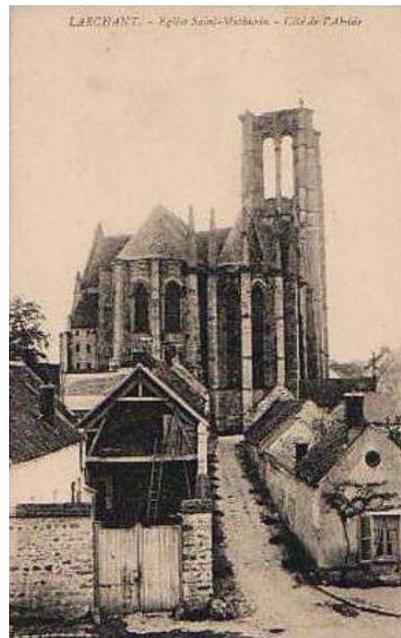
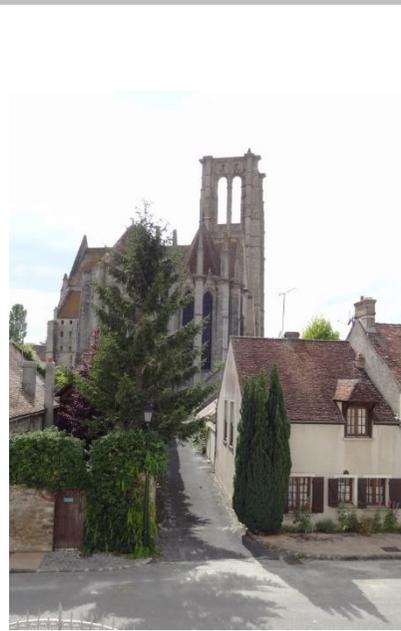
Elles sont caractérisées par l'étroitesse de l'espace public (la rue Thibault a une largeur moyenne de 3,40 m avec des passages étroit à 3,10 m) et des îlots qu'elles bordent, et leur longueur réduite.

Leur forme et tracé évoque la vie du pèlerinage. La hauteur du bâti, proportionnelle à la largeur des voies, y est globalement moins élevée que dans les rues. La ruelle du Four, plus au Nord, vient doubler la rue de Chouard en encadrant un petit îlot triangulaire.

Les ruelles se superposeraient aux axes du système radioconcentrique dodécagonal. L'église, omniprésente ferme leurs perspectives ou borde leurs parcours.



Ruelle de la Mairie (largeur de 3,40m)



Ruelle du Four  
(largeur de 3m40)

Ruelle de la Mairie  
(séquences différentes),  
Ci - contre (gauche), vues  
de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage  
de la mairie.



Ruelle du Pressoir



Ruelle Thibault . (Elle a une largeur moyenne de 3,40 m avec des passages étroit à 3,10 m)



### Les rues

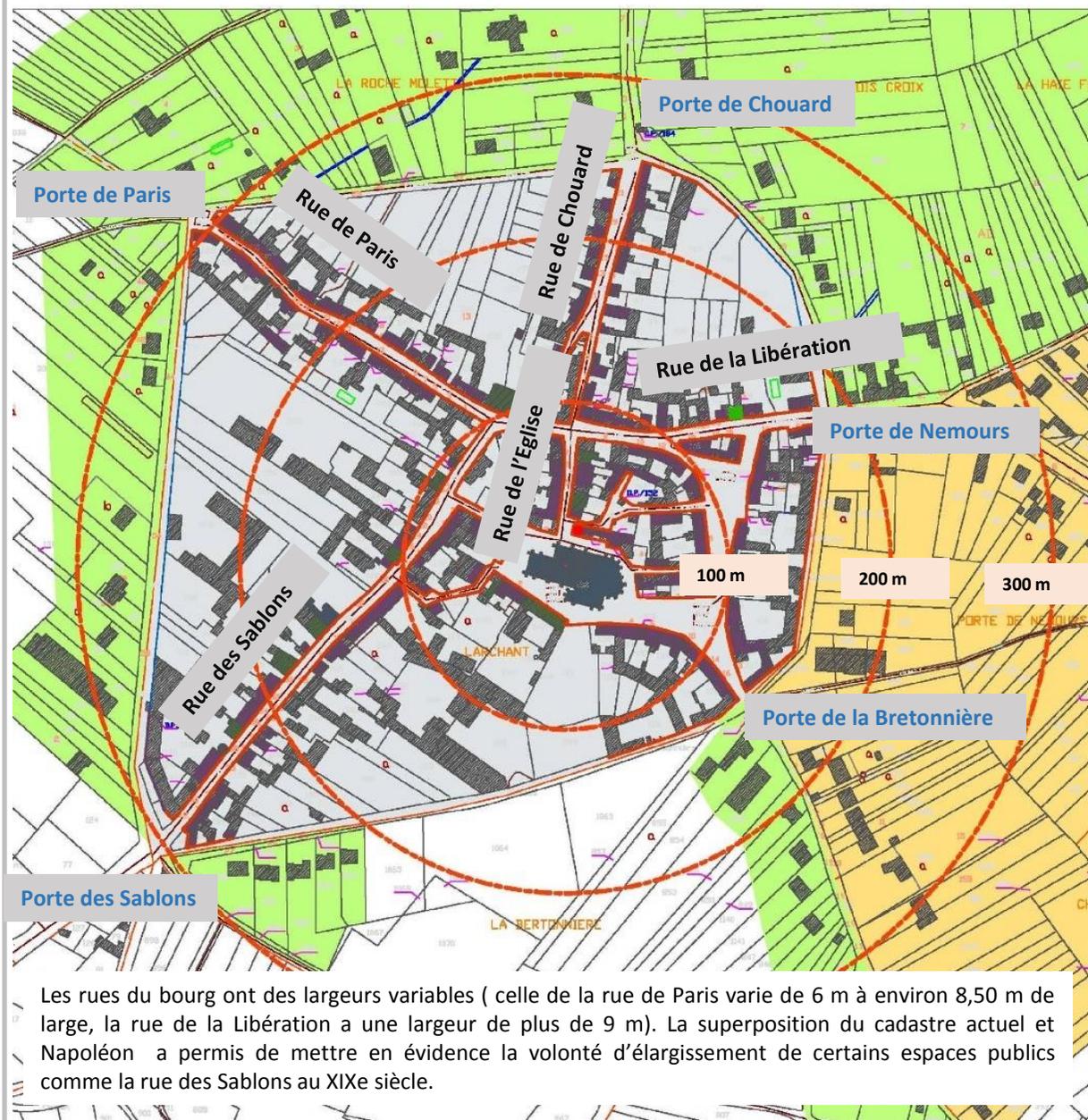
Le bâti se développe le long des routes et des chemins, il se compose de nombreux hôtels et de boutiques » capables d'accueillir et de satisfaire le flux des pèlerins.

Les rares bâtiments conservés laissent à penser que le gabarit des constructions sur rue était supérieur à celui que nous connaissons aujourd'hui. Les rues définissent un front bâti continu.

Chaque rue a son identité et ses caractéristiques, liées à l'histoire :

- La rue de Chouard, dans le prolongement de la rue de l'Église (anciennement rue du Pont), constituait l'axe principal d'accès des pèlerins au bourg. La rue de l'Église accueillait auberges, commerces, artisans.... La rue de Chouard est caractérisée par une légère pente.
- La rue de Paris présente un front urbain particulièrement homogène de corps de fermes (transformés) : elle devait constituer un axe important lié à l'activité agricole (pente plus douce vers le plateau à l'Ouest, et axe vers routes de Nemours),
- La rue des Sablons offre un front bâti plus hétérogène avec des constructions aux gabarits plus différenciés (alternances de maisons rurales et de corps de fermes, de maisons de bourgs, rupture du front bâti , ....)

Les rues se superposeraient aux axes du système pentagonal initial.



Les rues du bourg ont des largeurs variables ( celle de la rue de Paris varie de 6 m à environ 8,50 m de large, la rue de la Libération a une largeur de plus de 9 m). La superposition du cadastre actuel et Napoléon a permis de mettre en évidence la volonté d'élargissement de certains espaces publics comme la rue des Sablons au XIXe siècle.



Rue de l'église



Rue de Chouard (largeur 9,50 m)

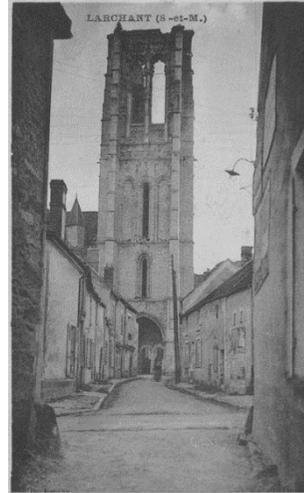


Rue de Paris



L'axe Nord – Rue de l'église, Rue de Chouard, vers Rue de la Dame Jouanne

La rue de Chouard dans le prolongement de la rue de l'Eglise constituait l'axe principal d'accès des pèlerins au bourg.





L'axe Nord Ouest – Rue de Paris

Une rue marquée par un alignement de constructions traditionnelles de type corps de fermes modifiés, formant un front dense et continu, particulièrement homogène.

Le plan du cadastre napoléonien comme celui d'aujourd'hui nous permet d'identifier de nombreuses petites fermes ( avec cours ).





**II.2D Une urbanisation circonscrite :  
Les enceintes 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).

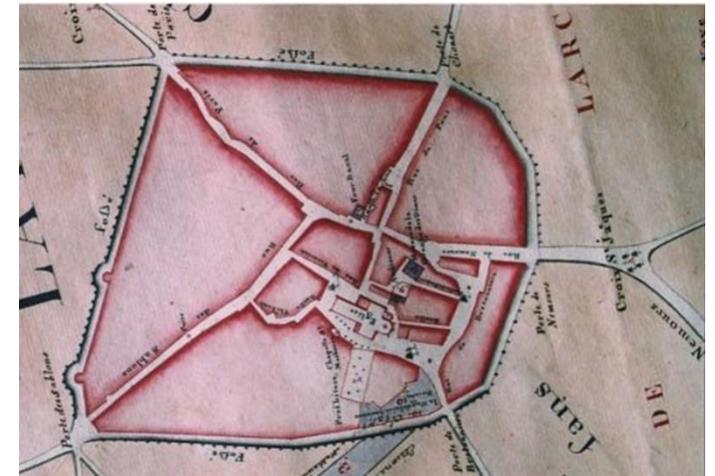
Le plan de 1741 représente un système défensif complet avec fossés, murailles, tours et porteries à pont levis. Flanc Sud, le chemin de ronde est interrompu au droit de l'îlot – emprise du quartier religieux – appartenant au Chapitre, Seigneur de Larchant.

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

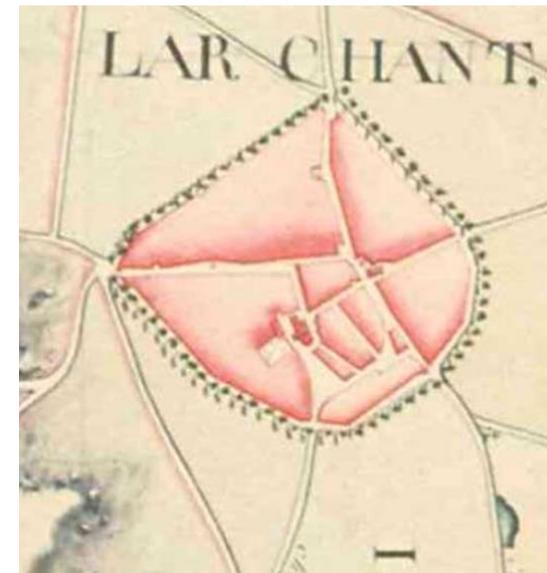
Le plan Rivière semble plus exact avec la présence de deux tourelles, dont une au moins encore présente à l'état de traces.

La muraille a contenu le bourg jusqu'au X<sup>e</sup>me 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).

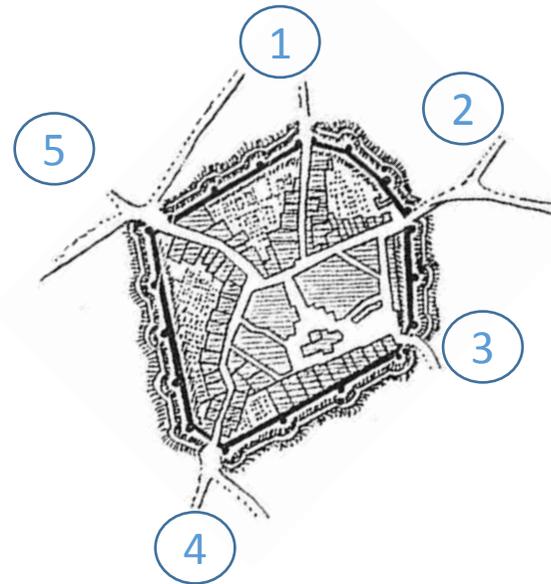




Les vestiges du mur d'enceinte rue des Fossés Larry – épaisseur caractéristique .



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



**Au droit de l'ancienne enceinte, du bâti ou des murs reconstitués ( environ 530 ml)**



La cohérence et continuité entre le mur d'enceinte « conservé » et rétabli sont assurées par l'emploi d'un même type d'appareillage ( à l'exception de l'épaisseur), caractérisé par l'alternance d'assises de grès équarris et d'assises de moellons plus grossiers.



Les 518 mètres « reconstitués » au droit de l'ancienne enceinte par des séquences de clôtures grillagées.



**Les rues des Fossés**



- Rue des Fossés Larry
- Rue des Fossés Bretonnières

Comme dans les rues du bourg intra muros, les largeurs des rues varient quelles que soient les séquences. Elles passent de moins de 7 m à près de 14 m à l'intersection de la rue de la Libération et de la rue des Fossés Larry (séquence Ouest).

Les rues des Fossés paraissent avoir des largeurs moyennes plus importantes que celles des rues « intra-muros », car elles s'inscrivent dans un environnement plus lâche souvent peu construit (et très exceptionnellement construit à l'alignement) côté « extérieur » .



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

Cette séquence des « Fossés » est caractérisée par la présence d'une séquence des 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 ».



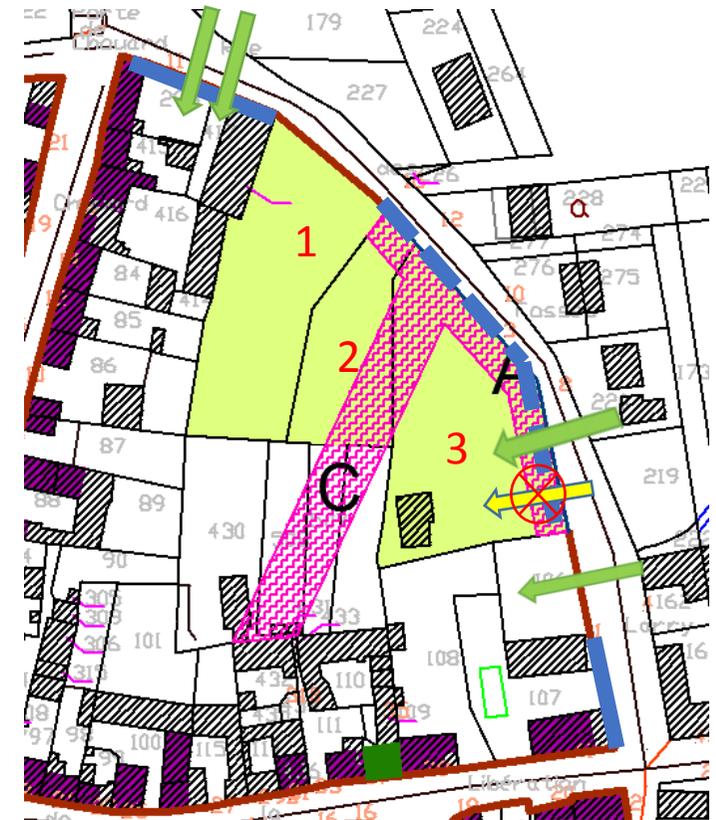
Séquence de murs « vestiges enceintes » la plus importante de la séquence Nord-Est



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

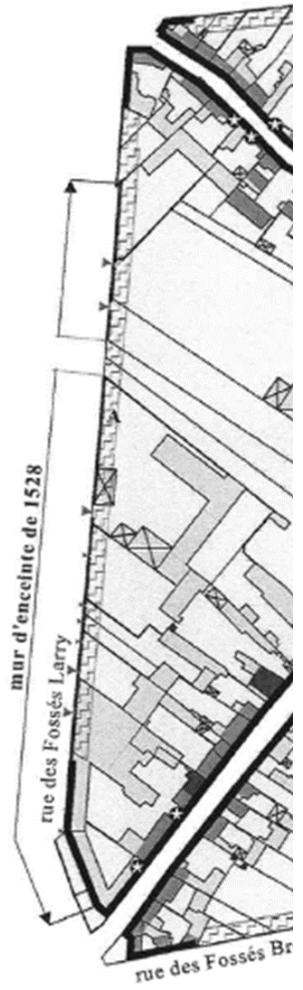
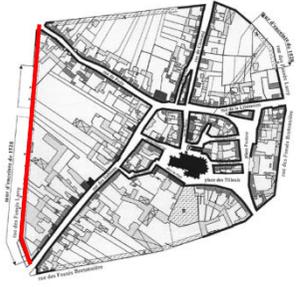


Implantation à revoir



### Séquence « Murs d'enceinte » 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.

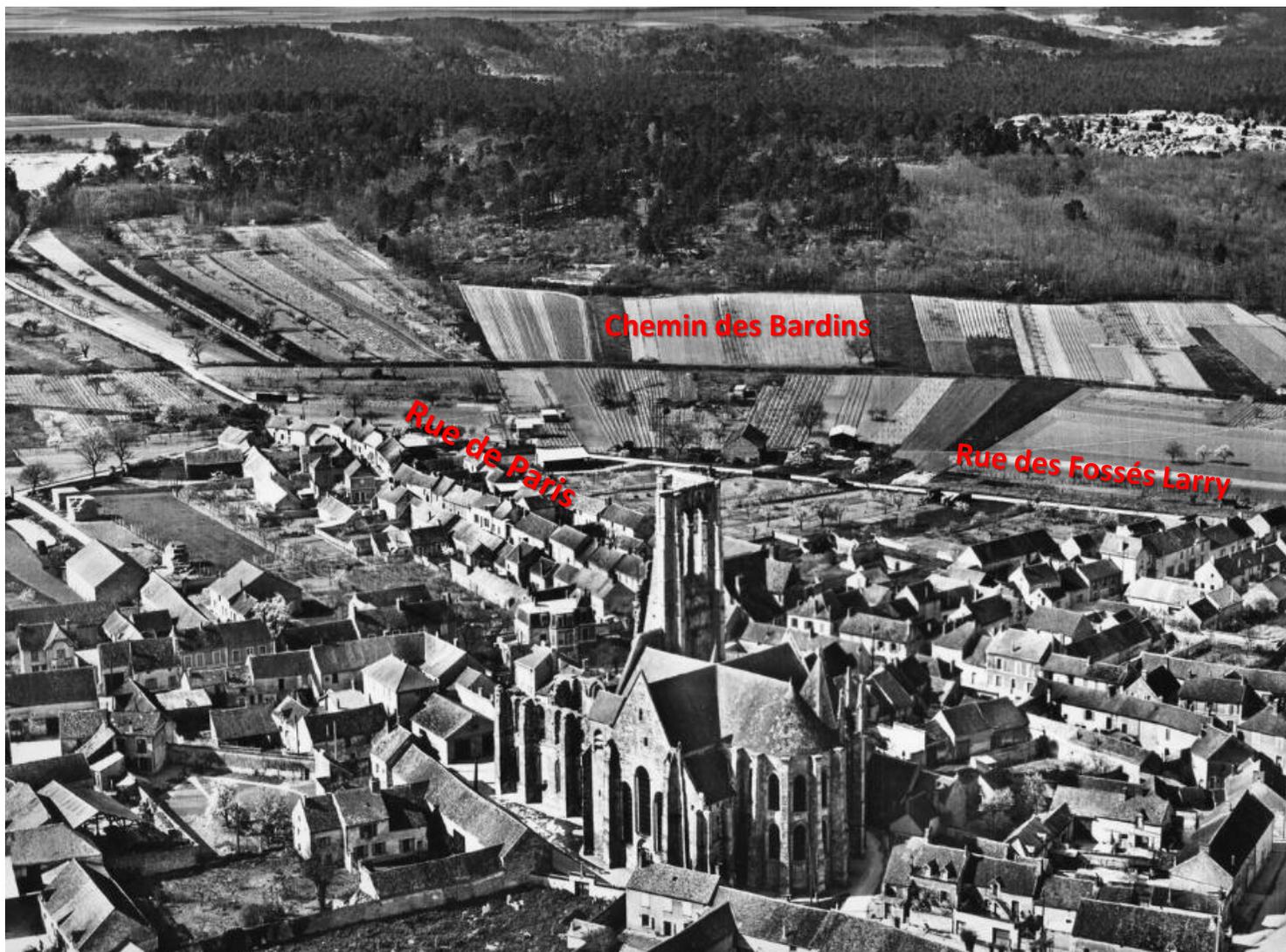
Ces parcelles libres font écho à celles de même nature situées de l'autre côté de la rue qui rejoint le chemin des Bardins offrant une profondeur inédite .

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





## II.2 E Morphologie urbaine



Larchant 1950 (illustration transmise par M. Lepage)

Dans la cité, l'espace urbain est délimité par le front bâti continu implanté à l'alignement des rues, constitué pour 77% de son linéaire par des bâtiments et 23% par des murs de clôture maçonnés et leurs portails.

70% des façades présente une hauteur de type RDC+ 1 + combles, et 30% de RDC + combles.

Les bâtiments les plus bas sont concentrés le long des ruelles ou en sortie de bourg et sont le plus souvent des dépendances, en fond de parcelles, ou des petites maisons d'habitation élevées au débouché de l'ancien chemin de ronde.

Des cours communes sont identifiées: au carrefour des Trois Rois, rue de la libération, rue de Chouard et rue de Paris (occupée autrefois par un puits)



## II.2F 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 :

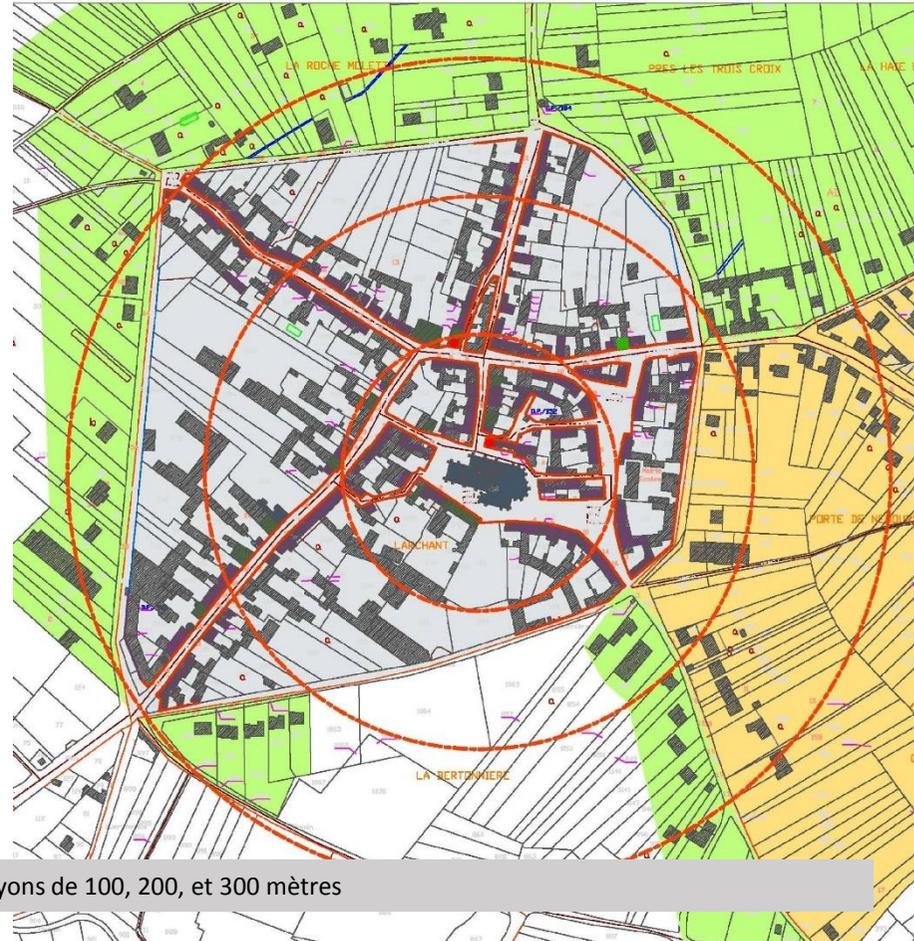
- De la proximité des espaces naturels classés situés à environ 300 mètres du centre du bourg et perceptibles depuis la plupart des axes des rues et portes,
- de la vue sur les fonds de parcelles du bourg,
- d'un réseau de chemins et notamment du Chemin des Bardins qui constituent des espaces de promenade 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.

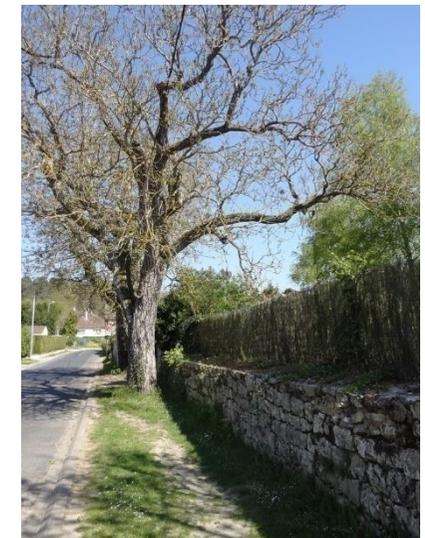
La préservation de certaines de ces vues est un enjeu important pour l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants.

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

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



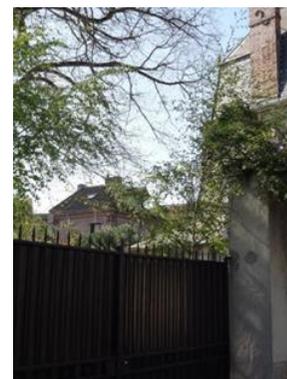
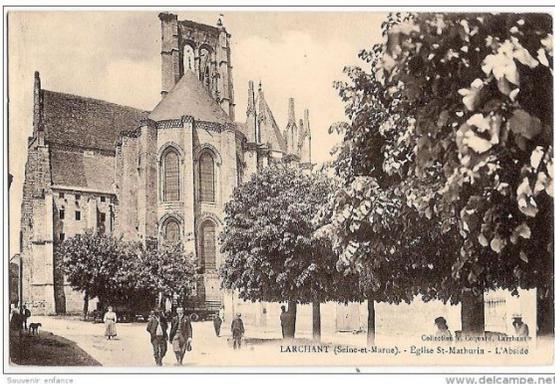
Rayons de 100, 200, et 300 mètres





Des arbres peu nombreux

La place des Tilleuls constitue le seul espace vert du centre bourg et une des rares présences d'arbres visibles depuis l'espace public.



Les arbres et arbustes sont peu présents du fait de la morphologie urbaine du bourg, avec un alignement du bâti presque systématique des rues du bourg. Dans les quelques parcelles où l'alignement n'est pas respecté, des arbres ou arbustes ornementaux sont parfois plantés. Lorsque l'alignement est interrompu, les aménagements des cours de fermes sont visibles laissant entrevoir parfois quelques arbres qui participent à la définition du cadre urbain et paysager .



### Les aménagements privés

La place des aménagements paysagers privés dans la qualification des espaces publics; Petits aménagements et grandes propriétés.

**La végétalisation des façades prend une place importante dans le paysage urbain : elle valorise par contraste le bâti et vient palier la quasi absence d'espaces verts publics ou privés perceptibles depuis les rues et ruelles du centre bourg.**





### Les pieds de murs et façades

**La végétalisation des pieds de murs participe « par le détail » à l'image de bourg « rural », avec un impact positif sur l'environnement.**

Le bâti du bourg étant essentiellement situé à l'alignement, sans jardinet ou jardin, cette végétalisation offre aux habitants la possibilité d'apporter leur « touche » sur l'espace public.

Elle vient par ailleurs égayer et animer, à l'instar de la végétalisation des façades, les fronts urbains assez homogènes déployés dans les rues du bourg.

Dans le cadre de la rénovation des trottoirs de la Place Pasteur (aux abords de la Mairie), des espaces végétalisés au pied des façades ont été préservés



Préservation des espaces de végétalisation en pied de façade réalisée dans le cadre de la rénovation des trottoirs de la place Pasteur. →





## Les chemins

### Le chemin des Bardins

Le Chemin est borné sur sa séquence la plus proche du bourg par deux croix ou calvaires ( Les « Trois-Croix » et la « Croix-Bardin » ).

Il constitue un espace de promenade important du territoire par sa proximité et ses liens historiques avec le bourg (les sentiers de la Fontaine Saint-Mathurin et des Trois-Croix venaient le couper).

Outre les croix qui le jalonnent, il offre des vues étonnantes et lointaines sur le clocher de l'église, au travers de parcelles privées, mais aussi sur le coteau boisé, la ferme du Chapitre au loin...



*Un chemin à enjeux paysagers forts*



Chemin du Larry -Saint-Marc, permettant de rejoindre le haut du coteau et la Fontaine Saint-Mathurin.



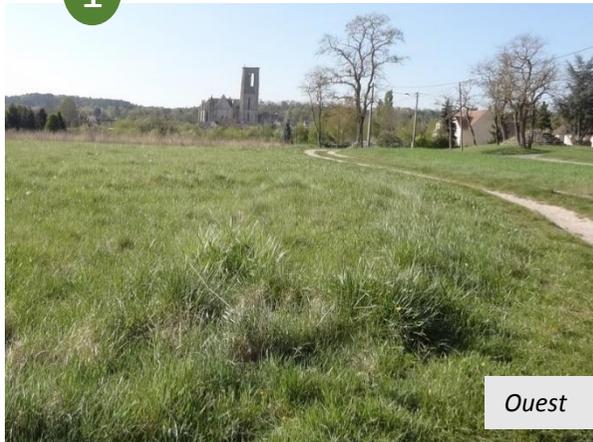
Principaux chemins du Bourg

- 1 - Chemin des Bardins Ouest/Est
- 2 - Chemin du Larry –Saint-Marc
- 3 - Chemin d'Amponville
- 4 - Chemin des Postes
- 5- Chemin de la Sablonnière

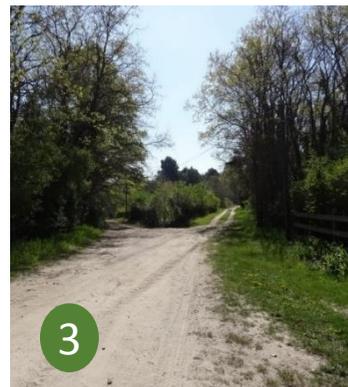
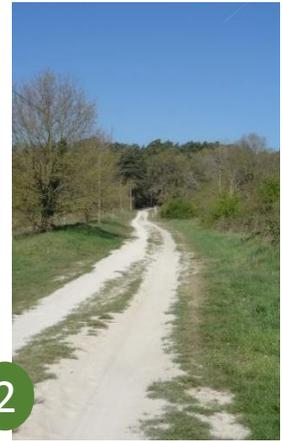
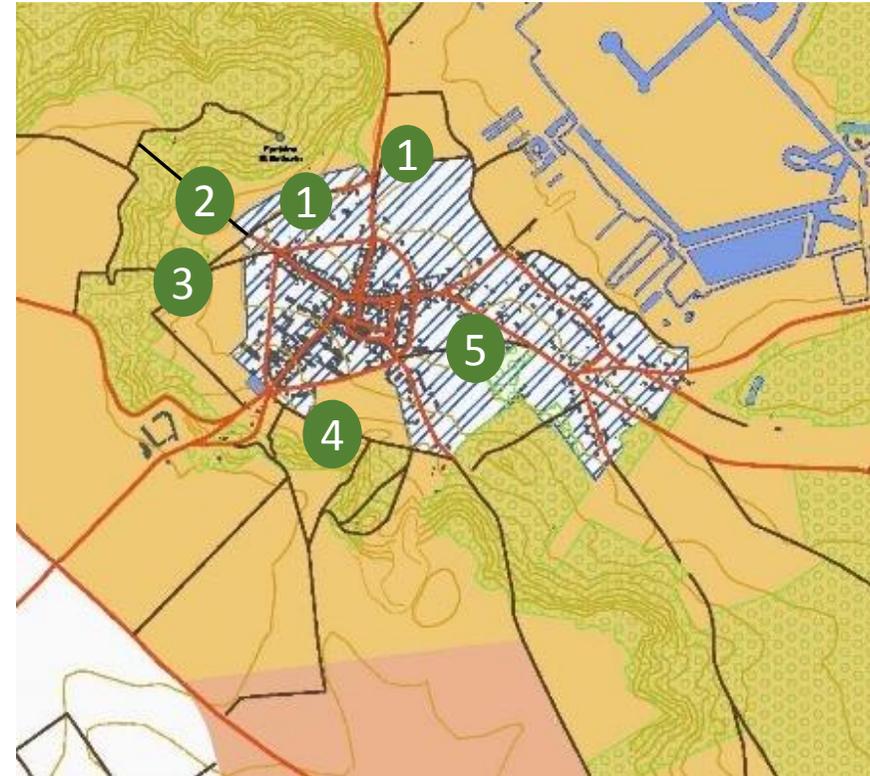
Ils constituent, outre leur fonction agricole, autant d'espaces de ballade et découverte du territoire.



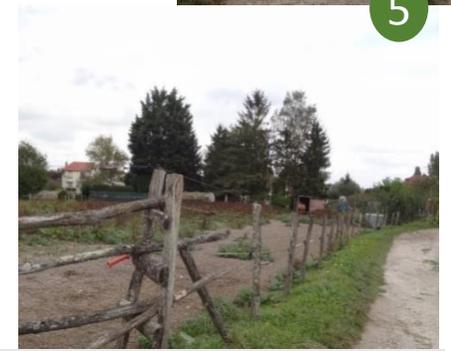
Est



Ouest



Vue vers le Bourg du Chemin des Postes



Chemin de la Sablonnière vers quartiers pavillonnaires Est ( route de Nemours



## II.2G 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 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-Dumesnil, 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 de 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.



**Autres modes d'urbanisation**  
**le lotissement du Moulin-à-Vent**

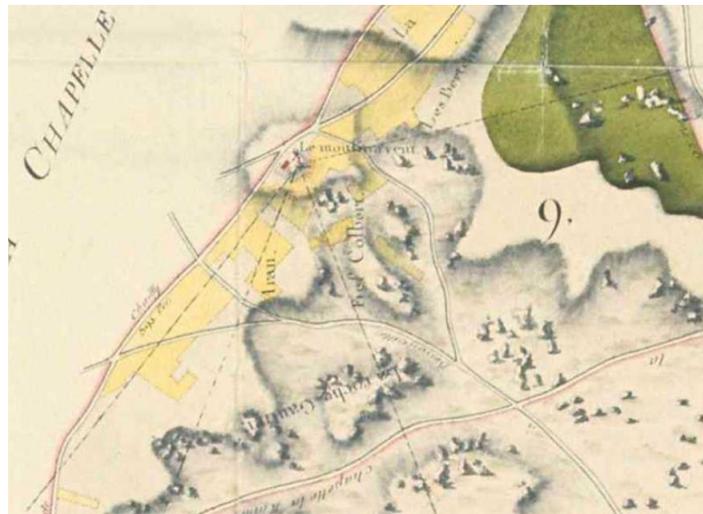
Créé au début des années 1980, le lotissement du Moulin-à-Vent est situé au Nord du territoire communal aux lieux dits du même nom et « du Murger, de La Baude, et du Champs Marais ». Éloigné du Bourg, au cœur d'un massif boisé protégé à la date de son autorisation par une inscription au titre des sites, puis classé ultérieurement à son urbanisation, il est caractérisé par la taille des parcelles et leur caractère dispersé. 13 constructions ( maximum autorisé 400 m<sup>2</sup> + 15% extension annexes ) ont été autorisées sur environ 30 ha.

Le cahier des charges du lotissement ( en date de 1983) rappelait que les objectifs devaient rester la réalisation «d'un ensemble architectural homogène et parfaitement intégré à l'environnement » et la préservation « rigoureuse de l'ensemble naturel tant du point de vue paysager que du point de vue écologique ».

Les constructions devaient notamment rester invisibles « hiver comme été » du chemin N°7 de Larchant à Recloses et du chemin d'accès commun, ne présenter aucune covisibilité, et être aménagées avec des espèces indigènes (exclusion de tout sujet ornemental).

L'urbanisation du site est en effet insoupçonnable. Le classement du site du Bois de la Commanderie de Larchant et de la Justice par décret en mars 2000 n'a pas remis en question la construction des deux dernières parcelles.

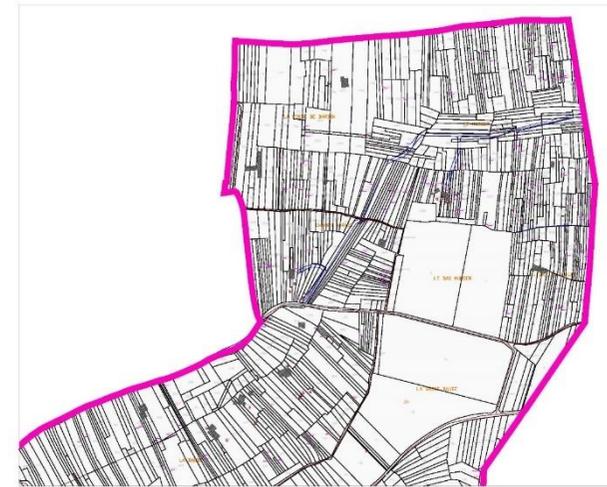
Un moulin à vent dit « Colbert » avait été construit sur ce site en 1779, sur la petite colline au lieu dit « la Baude ». A cette époque l'environnement n'était pas boisé.



Plans d'intendance (1776-1791)

**Des constructions insoupçonables**  
**au cœur du massif forestier**

**Plan de cadastre – zoom sur le secteur du**  
**Moulin-à-vent – des constructions**  
**dispersées .**





### II.2H Les hameaux, écarts et fermes hors bourg

#### II.2H-a La ferme du Chapitre

La ferme du Chapitre est située au Sud-ouest 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 dimes, 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 ».



2



3



1

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.

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.



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.



Outre la silhouette de l'église, la ferme du Chapitre et ses imposants bâtiments inscrits sur la crête du coteau, constituent un repère dans le paysage, depuis l'Ouest et le Sud. Le contexte paysager s'est complètement transformé en un peu plus d'un siècle. L'actuelle présence de la ferme dans le paysage malgré la frange boisée qui la borde permet de mesurer la place du site autrefois dans un cadre dénudé. Les frondaisons des arbres sont visibles depuis le plateau

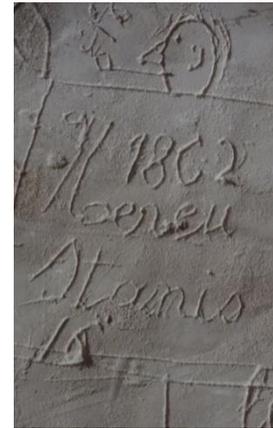


**La ferme du chapitre – Présentation**



Les constructions inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques en 1981 ( façades et toitures de la grange, du pigeonnier et puits) constituent une partie de l'ensemble des constructions de la ferme.

Ces bâtiments cernent une grande cour en partie pavée et arborée, d'environ 4 145 m<sup>2</sup>. Elle était occupée autrefois en partie par une grange aux dimes. Cette cour arborée participe à la qualité de l'ensemble du site et à la valorisation du patrimoine rural, inscrit ou non.



Les différentes inscriptions portées sur les murs de la grange, sans doute par les ouvriers agricoles (tâcherons, journaliers ou personnel de ferme), mériteraient des mesures de protection ou à défaut, avec l'accord du propriétaire, un relevé exhaustif, afin d'engager à terme une étude sur ces hommes et le fonctionnement de ce domaine (origines, nombre, ...).





### La ferme du chapitre

**Localisation** . La ferme du Chapitre est située au Sud du Bourg, à environ 400 mètres (de la «Porte des Sablons»). Elle est entre deux voies la D36a, au Nord et la D4 (Rue de Guercheville) au Sud.

**Descriptif.** La cour et les constructions qui l'encadrent ( hors vergers attenants directement, et autres ) occupent une emprise d'environ 6 060 m<sup>2</sup> .

Les corps de bâtiments situés à l'Est (RDC+ combles) sont en partie réservés à l'habitation et accueillent un gîte. Ils bénéficient d'une vue exceptionnelle sur la cuvette de Larchant, les bois, et au-delà. Ils donnent sur un jardin en terrasse qui profite de cette perception sur le grand paysage et la silhouette du bourg, dominée par l'église Saint-Mathurin et son clocher.

Une partie de la longue aile Sud-Ouest (autrefois bergerie) servait ces dernières décennies d'atelier. Toute l'aile d'une emprise au sol de 720 m<sup>2</sup> est aujourd'hui sous utilisée. Gabarit : R+1



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



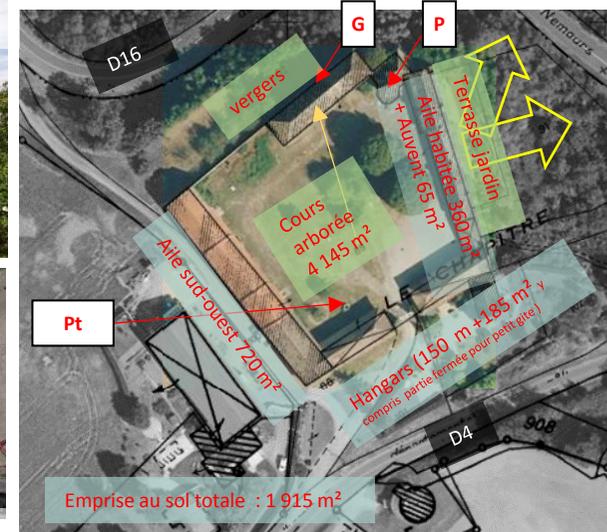
La longue aile sud ouest, vue de l'extérieur du site



La grande cour (4 000m<sup>2</sup>) de la ferme plantée, enrichissant les différents points de vue, et apportant de l'ombre



Le corps de ferme habité, vu de la cour



Emprise au sol totale : 1 915 m<sup>2</sup>

Monuments inscrits : Grange (G), pigeonnier(P), puits(Pt) pour une surface au sol d'environ 435m<sup>2</sup>



Le corps de ferme habité, vu du jardin, regardant vers l'horizon



Auvent transformé en habitation, au pied du pigeonnier.



Les hangars agricoles situés du sud de la ferme. Ils encadrent l'accès au site.



Le jardin en terrasse offrant vue panoramique



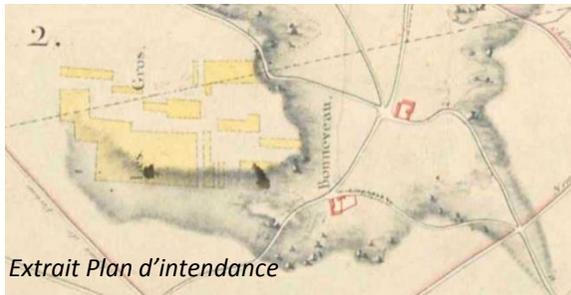
II.2H-b Bonnevault

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.

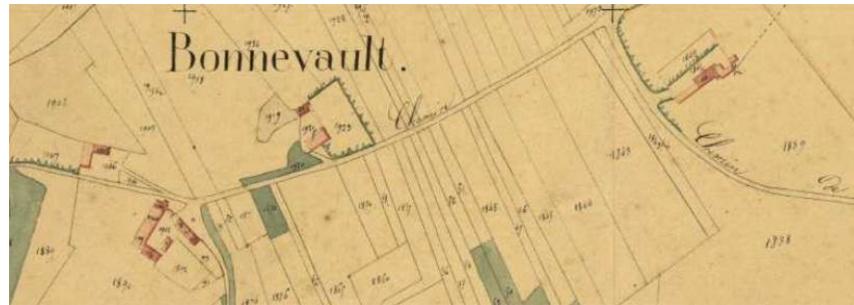


Extrait Plan d'intendance

Panorama de Bonnevault – Début 1900

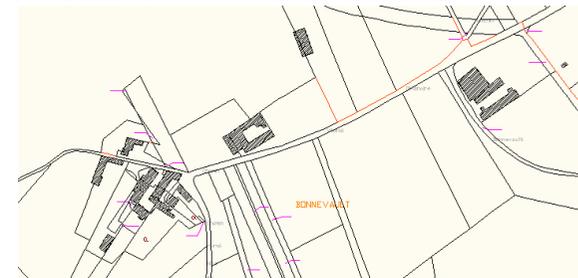


Carte de Cassini  
Bonnevault, la ferme disparue au XVIII<sup>ème</sup> siècle était sur le chemin de Nemours à Guercheville. Quelques maisons et masures s'élevaient aux abords de la ferme.



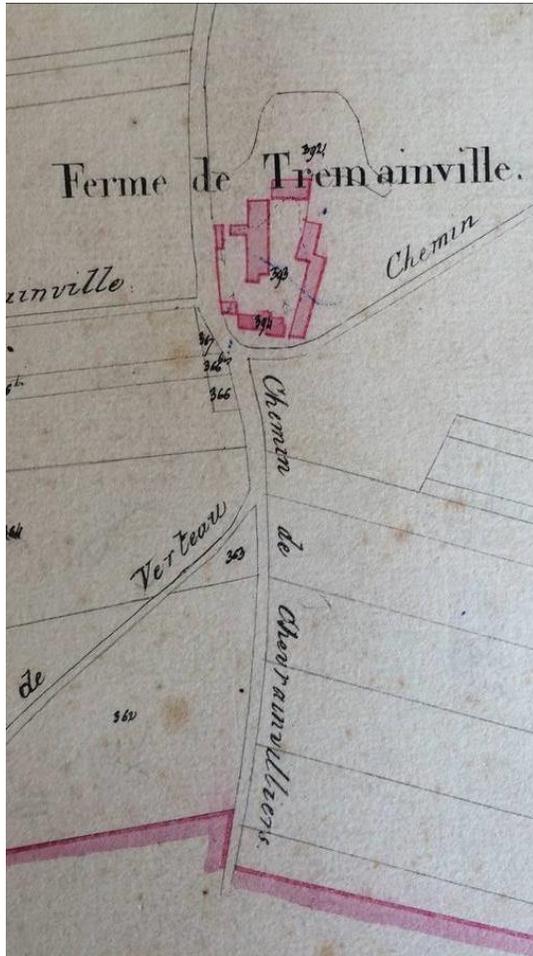
Cadastre napoléonien (1824-1850) / cadastre 2014

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

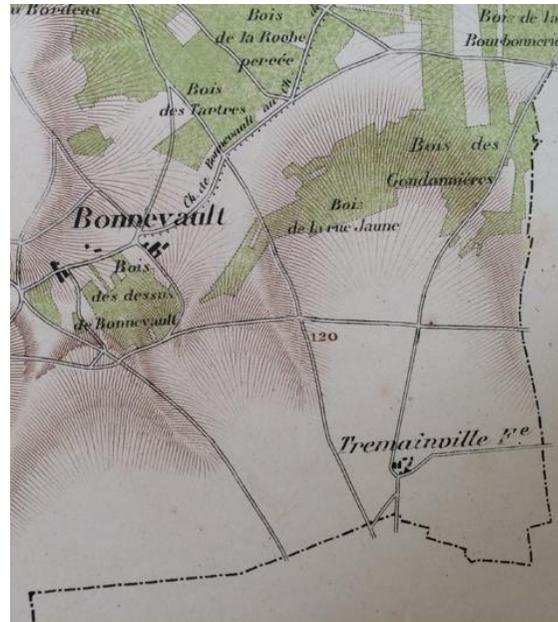




II.2H-c La ferme de Trémainville



La ferme fut cédée aux Templiers de la Commanderie de Beauvais en Gâtinais vers 1289 par Godefroy de Trémainville. Clos de murs en grès, ce domaine devait être plus ou moins fortifié, les bâtiments disposés autour d'une cour.



[traditionsetlegendesdeseineetmarne.blogspot.f](http://traditionsetlegendesdeseineetmarne.blogspot.f)



Les différents écarts situés sur le territoire communal constitueront à partir du XIII<sup>ème</sup> siècle des propriétés des Chevaliers du Temple (Blomont, Trémainville, Bonnevault, La Coudre).

Le fief de Trémainville, donné aux Templiers à la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle, comportait des vignes « derrière ». Jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, Trémainville était une ferme bien active, située sur un itinéraire.





### II.2H-d Sainte-Marie-Madeleine

A environ 50 mètres après le chemin de Villiers, s'élevait la Chapelle Sainte-Marie-Madeleine (aujourd'hui dépression dans le sol)  
La charpente aurait été réemployée dans une grange voisine ( M. Alicia Cornet)

L'ensemble des lieux-dits s'est urbanisé doucement à partir de la Seconde Guerre Mondiale puis plus rapidement à partir des années 1960 avec les constructions de pavillons.

### II.2H-e Blomont

Blomont, sur le chemin de la Chapelle-la-Reine, ruiné par la Guerre de Cent ans, fut un vrai village habité jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle. Il comprenait des maisons, colombier, garennes, pressoir, verges et vignes, sur environ 370 ha. Le dernier four sera détruit au XIX<sup>ème</sup> siècle. Il ne reste du hameau que des pierres ramenées par la charrue à la surface du sol. Le hameau était situé sur « Blomont », le plateau et en contre bas sur Blomont les Roches.

### II.2H-f Autres

La Grande Coudre, sur le chemin de Verteau, fut une ferme considérable entourée d'habitations (reste le puits).

On note également Le Châlumeau (près du marais), Bel'Air à proximité de Bonnevault, La Roche au Diable (1 maison), Le Croissant, Le Gouffre, L'Hermitage et Dainville (1 maison).



Sainte Marie Madeleine



*Un village disparu sur le territoire de Larchant : Blomont (Marc Verdier)*

*D'après Eugène Thoison, Petites notes d'histoire gâtinaise et Alain Mercier, Un ingénieur controversé, Hermand de Trouville*



II.3 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE





### II.3A Homogénéité et hétéroclisme Les différentes grandes typologies

Le bâti de Larchant paraît d'une relative homogénéité et relever des typologies classiques de petits villages. L'activité agricole a profondément marqué la morphologie du bâti.

Derrière cette homogénéité, le bourg intramuros présente une diversité plus complexe, avec des séquences bâties ou des constructions parfois inattendues et des altérations manifestes du bâti, résultante de l'évolution des besoins, moyens de ses habitants et parfois des « goûts » ou des tendances d'une époque.

Le bâti a par ailleurs subi les bouleversements de son déclin qui ont profondément modifié l'activité et la démographie de la commune et donc son architecture : les nombreuses maisons boutiques et ateliers, devenues pour partie inutiles, ont ainsi été largement transformées.

Quelques grandes typologies issues notamment du passé rural de la commune sont cependant parfaitement identifiables.





### II.3A-a Le bâti traditionnel

#### Les corps de fermes

##### 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 qui 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. Ils 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.





### II.3A-b 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..

La maison de bourg crée un front bâti continu parfois rompu par des maisons à pignon, et des clôtures minérales.

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.



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.





**II.3A-c Les constructions du XIX<sup>ème</sup> siècle et XX<sup>ème</sup> siècle : 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.)





### II.3B 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.

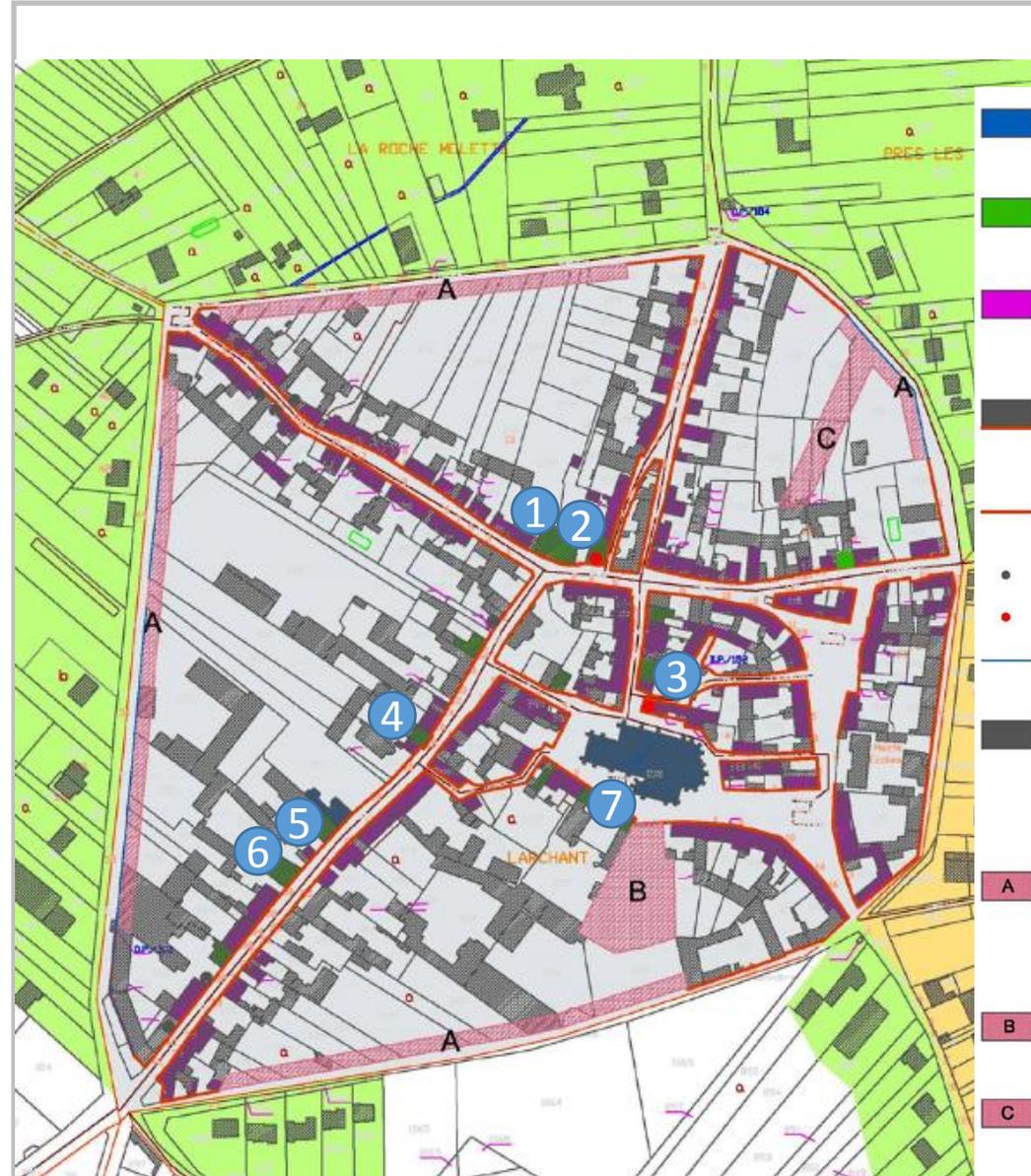
Ils se caractérisent notamment par l'emploi :

- 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 équivalents 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.

1

Localisation des bâtiments illustrés sur cette page et page suivante



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>e</sup> siècle caractérisée par l'arc surbaissé de sa grande fenêtre.



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.

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





**II.3C Le bâti et les devantures commerciales**

Autrefois particulièrement dynamisé par le passage des pèlerins, le village aurait autrefois été animé par la présence de commerces et activités liées à la vie du village et au passage des pèlerins: restaurants, hôtels, artisans, ... Ces activités ont peu à peu périclité et la plupart des façades ont été fortement remaniées dans le temps. Elles présentent peu de traces de présence de devantures, les percements ont été repris. L'incendie du XVIII<sup>ème</sup> siècle a sans doute contribué à la disparition de ces traces.



Rue de l'Église, boutique caractérisé par l'arc surbaissé de sa grande fenêtre.



Identifiée comme ancienne devanture dans ZPPAUP



Permanence d'une activité de restauration rue des Sablons depuis plus d'un siècle, couplée longtemps avec une activité d'hôtellerie.  
L'Hôtel du Grand cerf /le café restaurant « Au rendez vous des touristes » devenu aujourd'hui « Au pèlerin Gourmand »



Des façades commerciales qui pourraient être qualifiées





### II -3D Typologies architecturales des « Faubourgs »

### II 3D a La « couronne » du bourg intra muros



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).

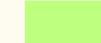
La tonalité de leurs enduits, claire, et leurs silhouettes et proportions, caractéristiques des pavillons de type « maison île de France » accusent leur présence dans le paysage.

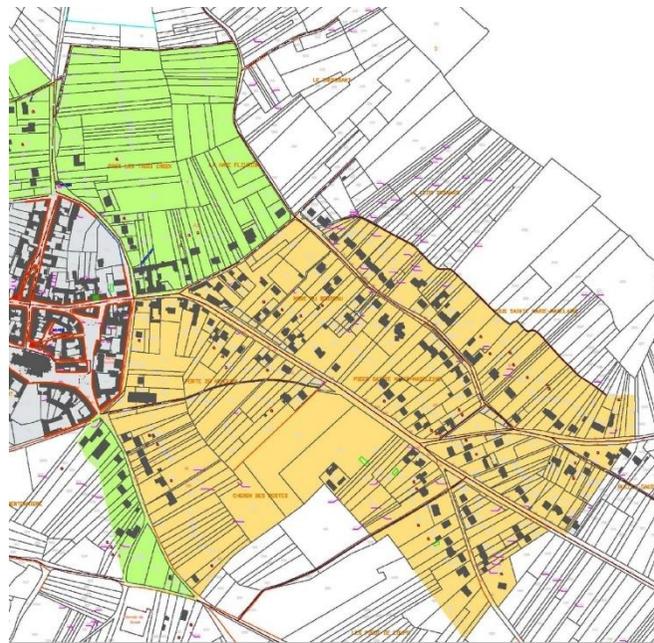
L'urbanisation est marquée par la présence de 3 hangars agricoles et moins de 30 pavillons, de différentes natures ( de la construction en pierre « rurale », au « pavillon île de France »). La portée des granges et hangars depuis la fin du siècle dernier augmente régulièrement, entraînant une diminution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



- Limite de la ZPPAUP
- Secteur 1.1
- Secteur 1.2
- Secteur 2



### II 3D b Faubourg « route de Nemours »

De part et d'autres de l'Avenue Jacques-Louis-Dumesnil, prolongement vers l'Est des rues de Paris et de la Libération, se déploient des petites zones pavillonnaires :

Au nord, se distinguent deux premiers îlots. L'un compris et desservi par l'Avenue et le chemin des Pardons (Lieux dits : La Mare du Bordeaux et la Pièce Sainte-Marie-Madeleine), l'autre entre ce dernier et le Marais, jusqu'à la route de Villiers. Différentes parcelles ne sont pas construites.

La plupart des parcelles construites, aux dimensions caractéristiques, sont occupées par des pavillons de type « maisons île de France » construites après 1980. Certains pavillons apparaissent isolés, d'autres construits sur des parcelles plus étroites, sont parfois mitoyens, constituant des séquences bâties plus denses. Quelques parcelles se distinguent par leurs dimensions ( plus larges) et sont le plus souvent occupées de constructions de typologies différentes, implantées de façons diverses ( à l'alignement, de façon a priori aléatoire, ...)

La distance des constructions par rapport à l'alignement reflète des « époques » de construction liées aux règles d'urbanisme en vigueur.



Pavillons « île de France » et aménagement des espaces publics.



Séquence Chemin des Pardons



Autres typologies existantes - Abords route de Nemours ( meulière, maison modeste, maison bois 2014)





### II.3E Matériaux de construction

#### II.3E-a Pierres et appareillages traditionnels



La pierre de taille appareillée :

Elle est employée pour la construction de l'église et pour la réalisation d'éléments architectoniques soignés.

L'appareillage traditionnel.

Il est constitué par une alternance d'assises en bloc de grès équarris et d'assises à moellons plus grossiers.

Le jointement plus ou moins beurré est d'une tonalité proche des pierres.

Les constructions plus hâtives, consécutives à l'incendie de 1778, sont réalisées avec des moellons plus grossiers qui avaient vocation à être enduits.



#### Les murs et pierres de « tout-venant »

Cueillies dans leur forme naturelle, elles étaient sommairement triées et mises en place dans la masse du mur par empilement dans un bain de mortier.

Le mortier lie les pierres et donne au mur sa compacité. Sa prise lente a conduit à bâtir des murs épais capables de tenir malgré la faible résistance initiale du mortier. Le mortier prenant sa résistance avec le temps a apporté un complément de cohésion qui explique la stabilité de ces murs quelques siècles après.

La grande quantité de chaux et de sable nécessaires étant coûteuse, les mortiers de hourdage des murs en pierres de tout – venant sont fréquemment constitués de terre sans chaux.

#### Les joints des murs en pierre de tout-venant

Ils sont larges et irréguliers. La surface de la façade exposée à la pluie se compose de 30% à 50% de joints. Si les joints ont été réalisés en montant le mur, ils ont la même composition que le mortier situé au cœur du mur, souvent terreux.

On distinguera toutefois les pierres de tout – venant posées en assises horizontales. Plus réguliers, les joints des pierres assisées présentent une surface d'exposition moindre en façade.

Les meilleures pierres (grosses, allongées ou froides) étaient utilisées pour le pignon que l'on prévoyait de ne pas enduire.

Les autres (poreuses, petites ou de forme irrégulière) constituaient la masse du mur de façade qui allait recevoir un enduit.

*Pour le ravalement d'une grange, les façades n'ont pas vocation à recevoir un enduit uniforme. Cependant, si un enduit devait être mis en œuvre, le pignon pourrait rester en enduit à pierre vue.*



II.3E-b Autres matériaux



Maison des Trois-Rois

Les maisons à pans de bois n'ont pas survécu aux nombreux incendies, sauf la maison des Trois-Rois ( angle de la rue des Sablons et la rue de Paris) . Mais de nombreux murs de refends à encorbellement comprenant 1 ou 3 assises moulurées témoignent de la présence de façades à pan de bois sur le bourg. Dans les constructions à pan de bois, le soubassement ou le rez de chaussée sont maçonnés, l'étage réalisé en structure bois.

**Des matériaux polyvalents :**

Les maisons et constructions publiques en meulière et/ou en briques apparaissent vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Elles sont peu présentes à Larchant mais tiennent une place particulière dans ce cadre urbain et paysager rural. Elles témoignent de leurs époques et de l'histoire de l'urbanisation de la commune.

**Anciennes maisons à pans de bois : les refends à encorbellement.**



Rue de l'Hôtel dieu



Rue du Grand Cerf



Rue des Sablons, les refends à encorbellements moulurés avec l'amorce des claveaux d'une porte cintrée.



**La meulière :**

Son utilisation est diverse et toutes les combinaisons sont possibles, notamment avec la brique, mais aussi le plâtre, la chaux, le ciment, .... Ces caractéristiques lui ont permis d'être mise en œuvre de façon très diverse.

Quand ils sont destinés à être vus, les moellons de meulière sont taillés de forme homogène et calibrés de manière à rendre leur surface plane.

La meulière n'en a pas moins une rugosité certaine de sa surface et est, de ce fait, très sensible aux salissures.

Les joints sont réalisés au mortier à base de liants hydrauliques de type ciment ou mortier bâtard (ciment+chaux hydraulique) parfois incrusté d'éclats de meulière ou de graviers façon rocaille.

**La brique :**

Matériau polyvalent, s'inscrivant dans un procédé constructif, et modulaire, la brique rythme avec souplesse constructions modestes ou richement élaborées. L'assemblage des couleurs, la multiplicité des appareillages, la fantaisie des formes permet d'élaborer des constructions uniques par leur détail.

Les briques destinées à rester apparentes sont des briques pleines. Elles peuvent être appareillées de différentes manière: en joints croisés, en assemblage de différentes couleurs... Les briques silico-calcaires apparaissent au début du XX<sup>ème</sup> siècle. De couleur grège, elles sont assez friables. Les briques de meilleure qualité sont en terre cuite.

Les maçonneries de briques sont hourdées au plâtre ou à la chaux. A partir de 1920, les joints seront systématiquement traités en ciment.





II.3E-c Toitures



*Pour rappel, dans les maisons anciennes du 18<sup>ème</sup> siècle, essentiellement dans les zones rurales, les toits étaient en chaume.*

*Une grande partie des constructions rurales, étaient probablement couvertes par du chaume, y compris au cœur du village. Issu du marais, il couvrait traditionnellement les demeures et édifices modestes: il a disparu tout comme le savoir faire associé. Le marais produisait ainsi des roseaux utilisés pour les couvertures des maisons du village.*

*Propre à l'habitat modeste jusqu'en 1850, celui-ci est progressivement remplacé par la tuile jusque dans les années 40.*

*Le chaume a disparu sous la double influence des compagnies d'assurance et de l'État, qui, sous le Second Empire, interdit, par une loi, de construire et même de réparer les toits de chaume. En 1914, il a presque disparu du paysage.*

*Les tuileries se multipliaient sur les carrières de terre argileuse. Le changement de matériau a eu pour conséquence de modifier les pentes et rehausser les murs de 40 à 80 cm, ce qui permet d'installer des chambres dans les combles.*



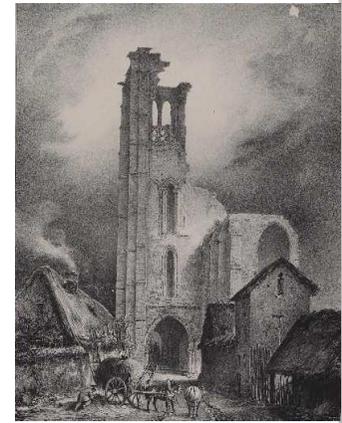
Les toitures à deux pentes d'environ 45°, voire 55° ou plus pour les constructions médiévales comportent peu de lucarnes et châssis de toit et sont couvertes de tuiles plates souvent anciennes. La présence de croupe reste exceptionnelle. Les toitures débordent faiblement du mur gouttereau et s'arrêtent au nu du mur pignon.

La tuile plate ancienne sied le mieux au patrimoine rural, comme à l'ensemble des constructions. L'utilisation de la tuile plate « moderne » ou mécanique reste peu répandue dans le bourg intra muros. Par son contour dur et rigide, ses couleurs ternes, son caractère imputrescible, son utilisation pourrait « tendre » peu à peu la silhouette du centre ville.

Les toitures (formes, gabarits, hauteurs,...) et leurs couvertures participent à la qualité des espaces publics et de l'ensemble du cadre de vie, par l'alternance fortuite de séquences de lignes de ciel, par l'absence de planéité, et une grande simplicité avec des séquences d'imbrications où se mêlent dans la ligne de ciel cheminées, pignons, lucarnes, variation et vibration des lumières sur les nuances de tuiles plates, les mousses....

Seule la maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> située rue des Sablons comporte une toiture en ardoise à brisis et terrassons zinc. Une autre maison, dans ses abords immédiats, est couverte par du zinc.

La pente des hangars agricoles est plus faible avec de la tuile mécanique, ou de la tôle. Les tonalités sombres du métal permettent de minimiser l'impact.





### II.3F Enduits et modénatures



➤ L'enduit uniforme



➤ L'enduit à pierre vue

**Les parements enduits observables aujourd'hui ont moins d'un siècle d'existence. Ils sont réalisés en mortier de chaux. Leurs tonalités se rapprochent de celles de la maçonnerie. Il existe :**

❑ **2 grands types d'enduits :**

➤ **L'enduit uniforme**

Tiré à la règle, il recouvre toute la façade de la maison, laissant éventuellement apparaître, les chaînages d'angle, les encadrements de baies ou les pans de bois, s'ils existent ;

➤ **L'enduit à pierre vue**

Les joints sont largement beurrés et protègent les mortiers :

- Soit parce que la maçonnerie est plus rigoureuse et laisse apparaître un appareillage soigné en pierre de taille ou en meulière soigné donc plus esthétique et plus résistant ;
- Soit qu'il s'agisse au contraire d'une construction beaucoup plus modeste comme des bâtiments agricoles ou de stockage ou bien encore des pignons aveugles ou invisibles

❑ **2 matériaux principaux, souples, qui épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer :**

➤ **Le plâtre**

C'est du gypse calciné, mélangé avec un peu de chaux et de sable. C'est l'enduit le plus utilisé dans la région.

Il donne à la façade un aspect lisse et légèrement granuleux au toucher.

Employé seul, il convient très bien pour les moulures de corniche, les encadrements des baies et les éléments de décor, mais il est alors plus fragile et doit être recouvert d'un badigeon de lait de chaux formant une croute lisse blanche ou colorée par des pigments de terres ou d'oxydes métalliques.

➤ **La chaux**

C'est du calcaire calciné. Associée au sable et à l'eau, elle représente le composant essentiel des anciens mortiers. On peut aussi la mélanger avec de la tuile pilée pour augmenter son pouvoir hydraulique, ou du charbon de bois pour augmenter sa capacité à absorber et restituer l'humidité. Ces ajouts donnent à l'enduit ou au mortier un aspect finement coloré et très vivant.

L'enduit masque la reprise des ouvertures et les modifications apportées dans la façade des constructions .



*Les enduits peaux de girafe et autres imitations pierre de taille ont été réalisés très ponctuellement .*



Les constructions sur la commune disposent rarement de modénature « élaborée » : elles restent limités à l'encadrement simple des fenêtres, la présence d'un bandeau lissé et celle d'un soubassement traité par une saillie de l'enduit et/ou un changement de teinte de l'enduit (couleur plus sombre)

Le traitement des soubassements, en protection des rejaillissements, enrichissent l'écriture de la façade.

La topographie est mise en évidence rue de Chouard par le décalage manifeste de lignes de soubassement, et la présence de 1 à 3 marches pour « gérer » la pente.





### II.3G Couleurs

#### La couleur des façades

Elle est donnée par le matériau de base utilisé dans l'architecture (pierre, brique, pisé, ardoises, ...) ou par un apport de matière colorante sur un support : les terres qui colorent les enduits, les pigments qui, associés à un liant, colorent les surfaces des bois ou des enduits (badigeon).

Suivant les époques, les couleurs employées dans le bâti ancien varient, car leur utilisation dépend des gisements disponibles, des connaissances chimiques d'une époque, des coûts pour se procurer les matières colorantes et de la nécessité (protection des matériaux dans l'espace, hygiénisme et différenciation).

**La diversité des couleurs et des textures participe à l'animation des façades des rues et à la qualité et cohérence du cadre urbain**



#### La couleur des bois.

De façon synthétique, avant le **15<sup>ème</sup> siècle**, on utilisait surtout des terres (fines) pour colorer les liants de protection des menuiseries ou des pans de bois ; les teintes étaient **brun, brun-rouge** (le fameux sang de boeuf).

Aux **17-18<sup>ème</sup> siècles**, les progrès des sciences et des techniques ont permis de diversifier la gamme des pigments et colorants. Les quantités traitées augmentant avec le perfectionnement des manufactures, on commence par des gris puis le goût pour la couleur se développe au **18<sup>ème</sup> siècle** tant dans les intérieurs et le mobilier que pour les teintes de menuiseries.

Aux **17-18<sup>ème</sup> siècles**, des édits royaux obligent à recouvrir les pans de bois de plâtre et de chaux ; la question de la couleur sur les pans de bois ne se pose plus.

La couleur est un des terrains de personnalisation de l'habitat sans incidence sur l'intégrité réel du bâti. La cohérence et l'harmonie globale, la recherche de teintes utilisées par le passé, doivent cependant être privilégiées dans le choix de celles-ci. Elle permet d'enrichir la perception de l'ensemble bâti dans son cadre paysager.

A Larchant, à l'exception des blancs et blancs-cassés, les couleurs de menuiseries, volets peints et fenêtres, sont dans les teintes :

- ocre, ocres rouges,
- gris clair,
- vertes,
- bleues.

Le choix de couleur a un impact sur la façade.

**La ZPPAUP n'encadrerait pas les couleurs des menuiseries. Elle prescrivait le principe d'une cohérence de couleurs.**





### II.3H Menuiseries, portes et portails du bourg

Le bois sert, depuis la disparition des façades à pan de bois, à la réalisation exclusive des menuiseries.

Seuls les linteaux, qui viennent souvent structurer les grandes ouvertures des portes charretières sont encore très présents comme éléments de structure en bois. Ils prennent harmonieusement la teinte des maçonneries. Ils ne sont jamais en sailli sur le nu du parement.

L'impact visuel des menuiseries, de leur forme et proportion comme de leur couleur, sont importants dans la perception générale du bâti, et sont fréquemment sous-estimés.

La clôture et le portail comme les grandes portes charretières ont une présence importante dans l'espace public et participent à la définition d'un cadre paysager et urbain de qualité pour tous.

Cette cohérence doit être préservée.



A Larchant, la fréquence du bâti rural est mise en évidence par celle des portes charretières, qui participent et animent l'espace public notamment lorsque ces grandes portes restent ouvertes et qu'elles offrent des vues sur les cours des fermes ou anciennes fermes.

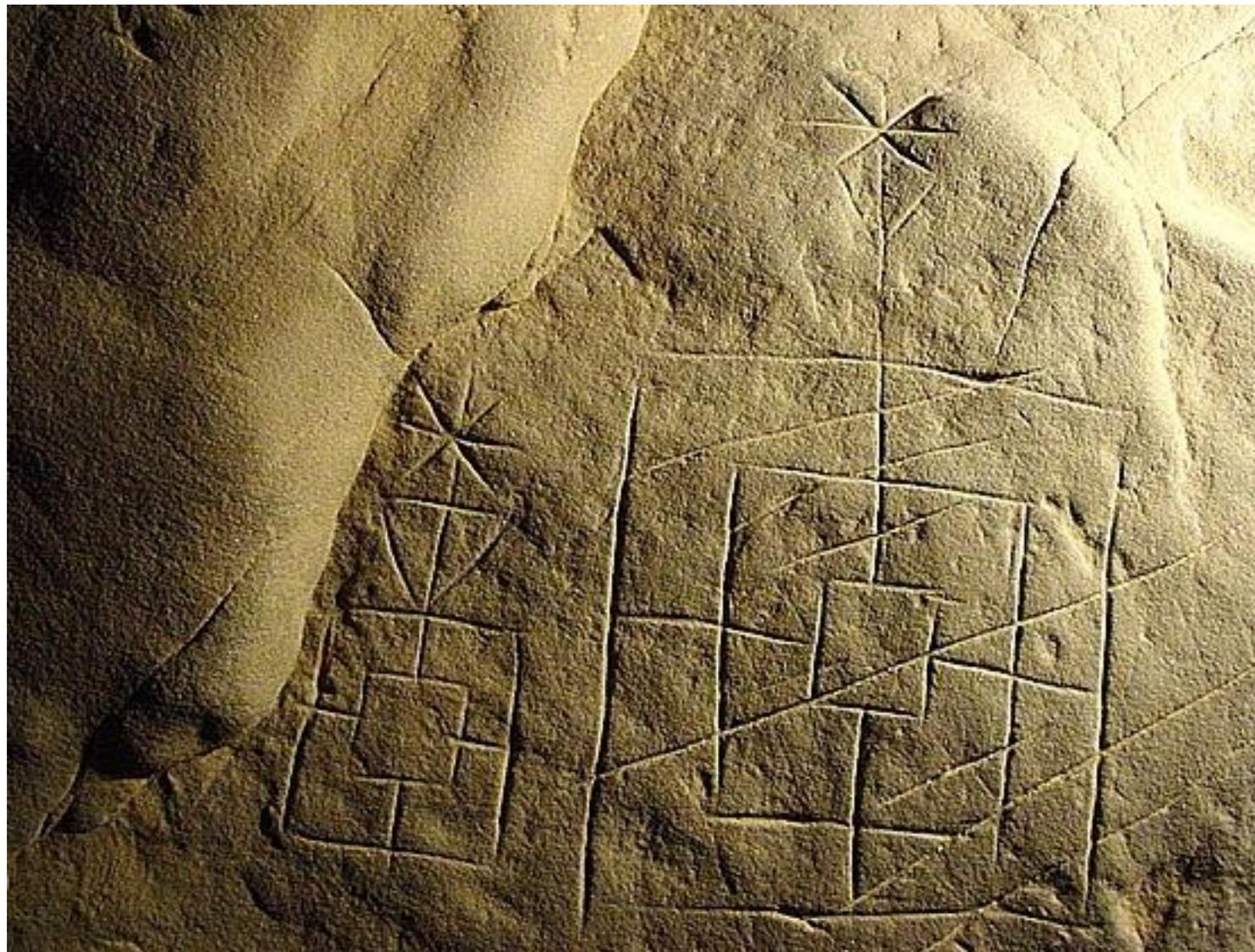
Ces grandes doubles portes sont en bois parfois surmontées d'un linteau bois et rarement « encadrées ». Elles témoignent de la prédominance, jusqu'à tard, de l'activité agricole dans Larchant.

De nombreux portails sont métalliques.





II.4 LE PATRIMOINE  
ARCHEOLOGIQUE



*Photographie numérique : Jean-Pierre et Marie-Claude AUFFRET*



**II.4A Cartographie provisoire des sites à potentiel ou d'intérêt**

**Abris ornés**

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

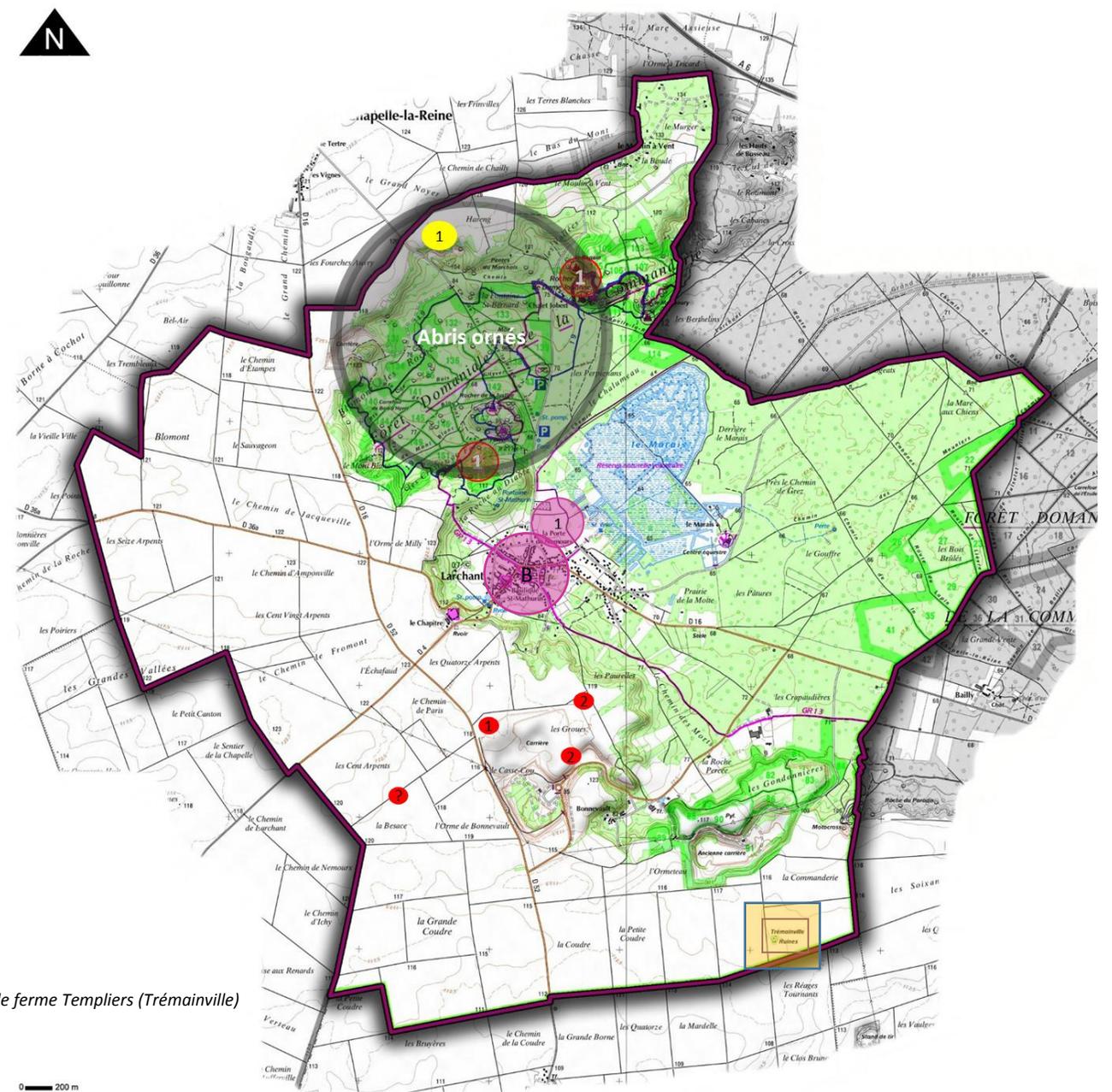
-  Nécropole (2002)
-  Habitat : silos, fossés, trous de poteaux, mobilier (2003)

**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)





## II.4B Le patrimoine orné

### II.4B-a La grotte à la peinture



#### La grotte à la peinture

En bordure du plateau gréseux, dans la partie Ouest du « golfe » de Larchant, sur le flanc Nord du massif de la « Roche au Diable », une grotte découverte en 1959 et fouillée sommairement à cette époque, a été l'objet de fouilles archéologiques au début des années 1980 par Jacques Hinout et son équipe.

Cette grotte est connue sous le nom de « Grotte à la peinture » car des traces de couleur ocre – sans doute des traits digitaux – ont été relevées sur le plafond de cette grotte. La fouille méthodique des différentes couches archéologiques de la grotte à la peinture a permis de reconstituer le climat et les activités des hommes qui vivaient là, depuis l'époque du Mésolithique jusqu'à l'âge du fer et même plus récemment jusqu'au gallo-romain et au Moyen Âge. La grotte domine la cuvette marécageuse du Marais, dépression fermée propice à la pêche et à la chasse et qui devait couvrir, à l'époque Mésolithique, une superficie importante, de l'ordre de 300 ha.



Gravures classiques creusées dans le grès durant la période Paléolithique Supérieur (entre 10 et 35 000 ans), traces de peinture qui dateraient du Mésolithique (9 à 10 000 ans).

Parmi les gravures classiques qui ornent cet abri - rappelons que les hommes qui ont gravé cette roche ne connaissaient pas encore les métaux - on retrouve des sillons, des cupules et aussi, des marelles, symboles mystérieux pourtant assez fréquents dans ce type d'abri et qui pourraient remonter au Moyen-Age.

Gravures « graffitis » - sillons, cupules et marelles



Photographie numérique : Jean-Pierre et Marie-Claude AUFFRET

Inventaire du patrimoine de Larchant 77760 - C.F.P.P.H.R. © 2007 - [villedenevers@free.fr](mailto:villedenevers@free.fr)



### II.4B-b Localisation et cartographie

**Un patrimoine « insolite » :**  
**Larchant compte 150 abris ornés, dissimulés aujourd'hui dans le paysage boisé.**

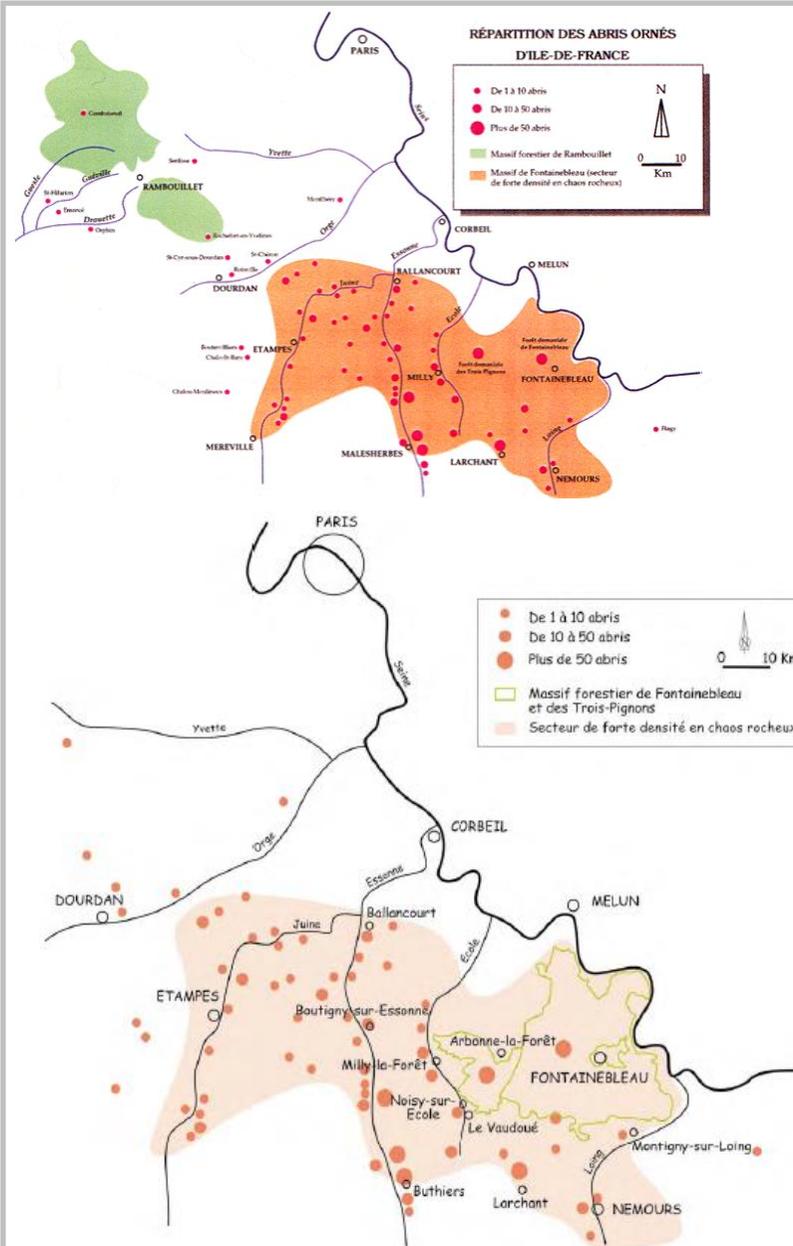
La cartographie de la répartition de ces abris en île-de-France permet de mesurer leur relative rareté avec une concentration dans le massif de Fontainebleau, et en forêt de Rambouillet.

Ces abris contiennent une variété de gravures.

Le massif de Fontainebleau, est devenu depuis de nombreuses années une zone péri-urbaine de loisirs fortement menacée par la sur-fréquentation, avec des impacts sur les abris gravés.

Les passages et piétinements peuvent ainsi accentuer l'érosion des sols par la destruction du couvert végétal et déstabilisent les chaos rocheux, menaçant la stabilité des rochers présentant parfois des gravures (pour les sites les plus fréquentés).

A Larchant, comme à Fontainebleau, les risques principaux de la fréquentation sont la détérioration par graffitis, gravés ou peints, et les feux de bivouacs. Ces dégradations, souvent faites par méconnaissance, sont irréversibles.



A Larchant, ces abris gravés se répartissent dans les séquences rocheuses de la Forêt Domaniale de la Commanderie. On y trouve des sillons usés - certainement les plus anciens, jusqu'aux patronymes et inscriptions du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècles, en passant par diverses figurations symboliques d'époques variées comme les triples enceintes.

1 - Le massif de la Dame-Jouanne est particulièrement riche, avec 26 abris connus. Le plus célèbre est la « grotte aux Voleurs », qui présente un aspect très dégradé et pollué. On y distingue quand même des incisions assez bien conservées, plusieurs arboriformes et, çà et là, des inscriptions du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

2 - Le lieu-dit « les Crottes au Fer », situé un peu à l'écart dans le golfe, compte 17 abris gravés.

3 Le massif de « La Roche au Diable » comporte 16 abris gravés, dont la « Cave du Diable » qui comporte, près de son entrée, une gravure de croix en rond-bosse, d'une facture très rare dans le Bassin Parisien. C'est sur le versant Nord de la Roche au Diable que se situe la grande grotte dite « grotte à la peinture », découverte en 1959 et très étudiée par les préhistoriens.

*(d'après François Beaux, Larchant 10 000 ans d'histoire)*

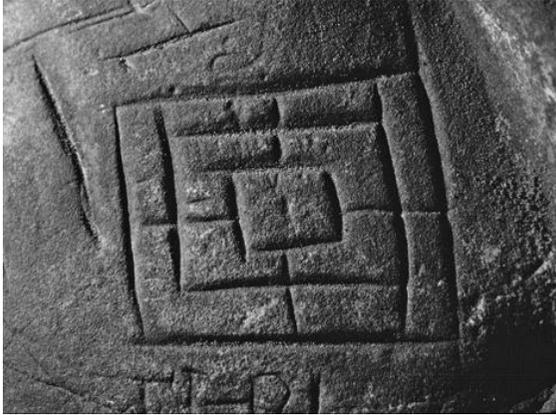
#### MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Un bilan effectué en 1999 faisait état dans ce massif de 1120 cavités comportant des gravures, faisant de cet ensemble, en quantité de gravures, le deuxième de France après celui de la Vallée des Merveilles et du Mont Bégo.





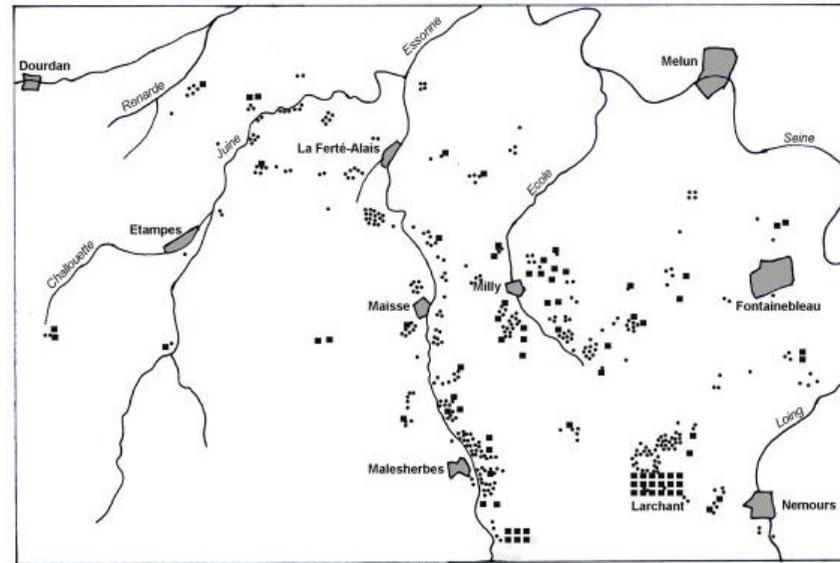
II.4B-c Les abris gravés – Les triples  
enceintes



Triple enceinte typique gravée sur le sol de la Grotte Moreau (Larchant, 77). (Roche au Diable) Cavité où cinq triples enceintes sont gravées dans la cavité.



Association d'une marelle simple et d'une triple enceinte (Massif de la Dame - Jouane, Larchant, 77).



Répartition des triples enceintes dans le massif de Fontainebleau (carrés noirs) et des abris ou groupes d'abris gravés (points noirs).

Les 22 triples enceintes sur la commune de Larchant sont à mettre en relation avec la quantité d'abris gravés (150).

Ici l'hypothèse de figures « protectrices » réalisées par les pèlerins (Pèlerinage médiéval de Saint-Mathurin) qui se seraient mis à l'abri dans ces cavités a été avancée.

La « triple enceinte » est une figure de trois carrés concentriques, reliés entre eux par leurs médianes que l'on rencontre à travers toute l'Europe et sur certains bâtiments médiévaux (notamment dans la Chapelle de la Vierge de l'Hospice Saint Séverin à Château Landon), y compris sur des documents et tapisseries.

Leur signification précise n'a pas été déterminée. Différentes hypothèses ont été avancées selon leur situation: jeux (mais improbable sur des parois verticales), invocation des éléments terrestres par les éléments célestes, ... 80 triples enceintes ont été identifiées dans le massif de sables et grès de Fontainebleau, suivant en cela la densité des abris gravés.

« Effectuées dans les zones tendres du grès à différentes époques par frottement ou abrasion à l'aide d'objets durs (silex, grès dur, métal), les gravures comprennent essentiellement des sillons rectilignes, isolés, diversement regroupés, souvent associés en faisceaux parallèles ou convergents, pouvant se recouper perpendiculairement en grilles. D'autres figures, à caractère symbolique, apparaissent çà et là: cruciformes, étoiles, rouelles, carrés, arbalétiformes ou autres. Assez rares sont les figures végétales, animales ou anthropomorphiques.

Parmi les gravures dérivées du carré ou du rectangle, une place particulière doit être ménagée à une figure composée de trois enceintes concentriques à bords parallèles le plus souvent complétées par la présence de médianes, lesquelles s'interrompent presque toujours au niveau de l'enceinte centrale, figure qui réalise ce que l'on nomme parfois "marelle" mais de préférence "triple enceinte" (Fig. 2). »

Sources : François BEAUX « Les triples enceintes rupestres du massif de Fontainebleau »



### II.4C Les fouilles archéologiques - site des carrières

#### Un habitat gaulois à Larchant

Fin août 2005, diagnostic réalisé par l'INRAP\* préalablement à l'extension des carrières de sable de la SIFRACO (sondage de 10% de la zone concernée).

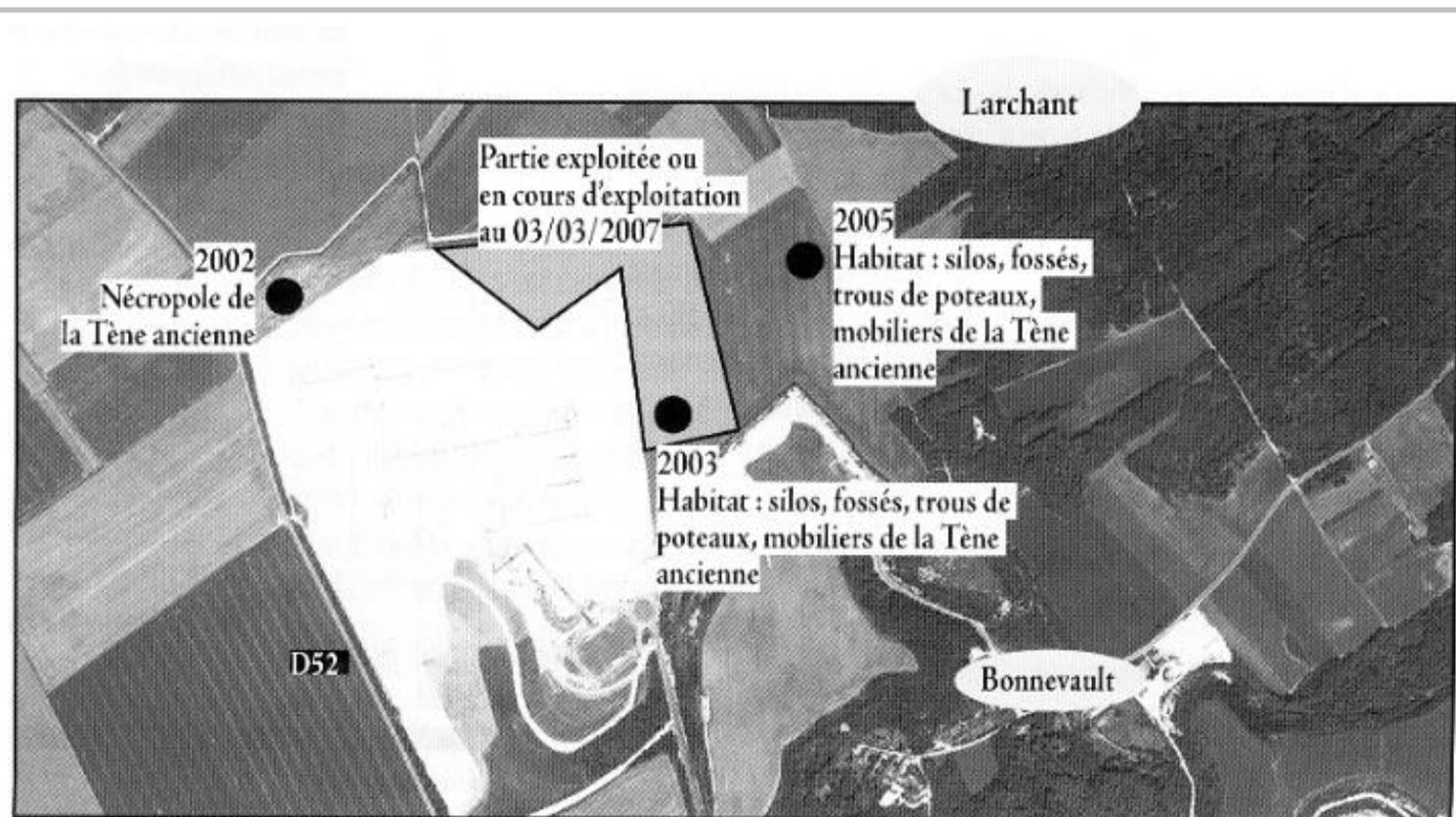
Deux types de structures ont été mis à jour. Un fossé en «U» entourant probablement un habitat gaulois (non localisé) et des silos à grains en forme de «carafe».

Ce type de fosse fermée hermétiquement est encore utilisé en Afrique du Nord et en Afrique de l'Ouest pour conserver des céréales. Souvent elles ont été converties en dépotoir après leur abandon; l'ouverture d'une d'entre elles a révélé la présence de nombreux restes d'animaux, des ensembles céramiques variés, et de rares objets métalliques. Ce site gaulois date, selon les archéologues, du premier âge du fer (Hallstatt\*\*) soit entre 750 et 450 avant J.-C.. Cette découverte ferait suite, sur le même secteur, à celle d'une nécropole comportant plusieurs dizaines de sépultures.

Vers 1900-1905, l'exploitation de la carrière des «Groues» a permis la découverte d'une sépulture double du IV<sup>ème</sup> siècle avant J.-C. Elle contenait des objets appartenant aux Senons.

\* Institut National de Recherche Archéologiques

\*\* Du nom d'un village d'Autriche





#### II.4D Sites gallo-romains et médiévaux

Dans le village ont été mis à jour :

- des sépultures à inhumations du IV<sup>ème</sup> siècle ( en 1886, dans une maison de la rue des Sablons),
- Une trésor de type « épargne » du IV<sup>ème</sup> siècle,
- Du matériel gallo-romain (en 1981, rue de l'église, et au carrefour des Trois-Rois, lors de travaux du tout-à-l'égout.



#### Près les Trois-Croix /Chemin de Villiers – site gallo-romain

Mis à jour d'un petit vicus (village) gallo-romain du Bas Empire

Caractéristiques: surprenante abondance de monnaies égarées . Deux hypothèses principales ont été envisagées :

- signe de la présence de foires ponctuelles (conciliabulum),
- ancien culte de l'eau (mais aucun indice jusqu'à ce jour de présence associée de thermes, lieux de cultes et théâtre, éventuellement « absorbé » par la colline actuelle.

Fragments d'argiles cuites, poteries, scories de fer. Fouilles réalisées notamment à la fin du 19<sup>e</sup> siècle par Eugène Thoison

Prospections électriques réalisées en 2005 par M. Martinaud –Centre de développement des géosciences appliquées (CDGA) Université de Bordeaux, à la demande de C. Maumené, président de l'Association Culturelle de Larchant. Indices probables d'une couche résistante anthropique comme la présence de constructions en matériaux durs – Bâti d'orientation Est Ouest de 18 mètres par 10 notamment.

#### La Haie Fleurion

Le site a fait l'objet de fouilles dès 1891 puis en 1896 (parcelle AD 197), avec la mise en évidence de substructions en pierre sèche constituées de grès, de fragments de tuiles, de tessons de poteries gallo-romaines, d'un puits de petit diamètre, de céramiques sigillées le long d'un mur en pierres sèches, des fondations de 2 mètres de large comportant de nombreux enduits peints, ainsi qu'un fragment de socle de statue.

Indice d'une occupation gallo-romaine en bordure des Marais ( la Haie Fleurion).

**Ancien hameau de Trémauville** : Ruines d'une grande ferme (datant au moins du 13<sup>e</sup> siècle) ayant appartenue autrefois aux Templiers.

Site sur une hauteur au-dessous de Bonnevaux, progressivement déserté après la guerre de cent ans. En 1960, un petit caveau voûté en plein cintre aurait encore été visible. Début 2010, le propriétaire des lieux, un agriculteur, pour raisons de sécurité, aurait détruit une partie du site en écroulant les murs qui menaçaient de s'écrouler, il a recouvert le puits sous un mètre de terre.

Les éléments d'une porte du 13<sup>e</sup>ème siècle, ont été retrouvés et récupérés par l'association « les amis du patrimoine de La-Chapelle-la-Reine ».



II.5 ENJEUX DE L'AVAP



### 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 XIXe 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 XIXe 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 posent 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 (hors MH)

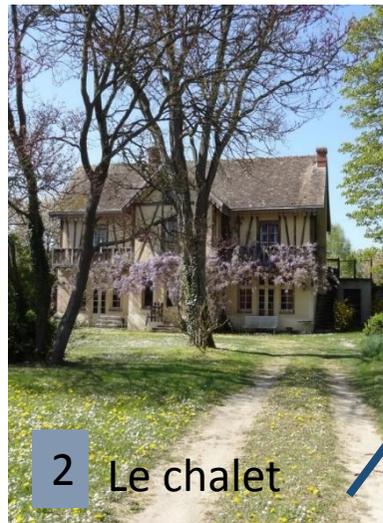
Ainsi, les constructions postérieures au cadastre napoléonien ou ne délimitant pas l'espace public urbain ne sont pas pris en compte dans la réflexion sur le patrimoine architectural/ sa préservation et valorisation ou le sont au titre de leur participation à un front urbain et non comme témoin de l'architecture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

Différentes maisons ou demeures ont été construites au XIX 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



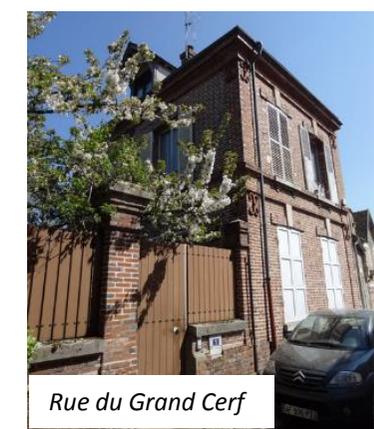
2 Le chalet



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



Rue des Sablons



Rue du Grand Cerf



Des constructions emblématiques (suite)



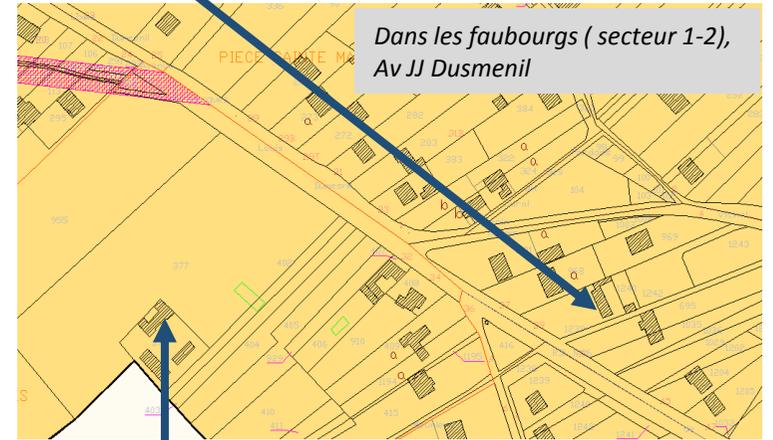
Dans le bourg, rue des Sablons, pavillon situé « au milieu de la parcelle », à quelques mètres de la Maison du Pèlerin.



Autres architectures emblématiques » .



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



Dans les faubourgs ( secteur 1-2),  
Av JJ Dusmenil



Maison de Maître,  
invisible de l'espace public



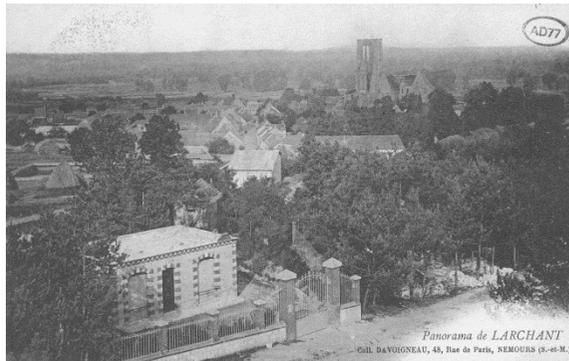
**Des constructions emblématiques situées en dehors du périmètre de l'AVAP.**

**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.



### Extrait des légendes figurant :

- À gauche, comme pièce graphique ( le plan de zonage) de la ZPPAUP,
- A droite, dans le Règlement de la ZPPAU

BATIMENTS

3 Les constructions qui, situées entre cours et jardins, participent essentiellement à la silhouette générale du bourg. Ils peuvent être antérieurs ou postérieurs au cadastre Napoléon.



### 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.



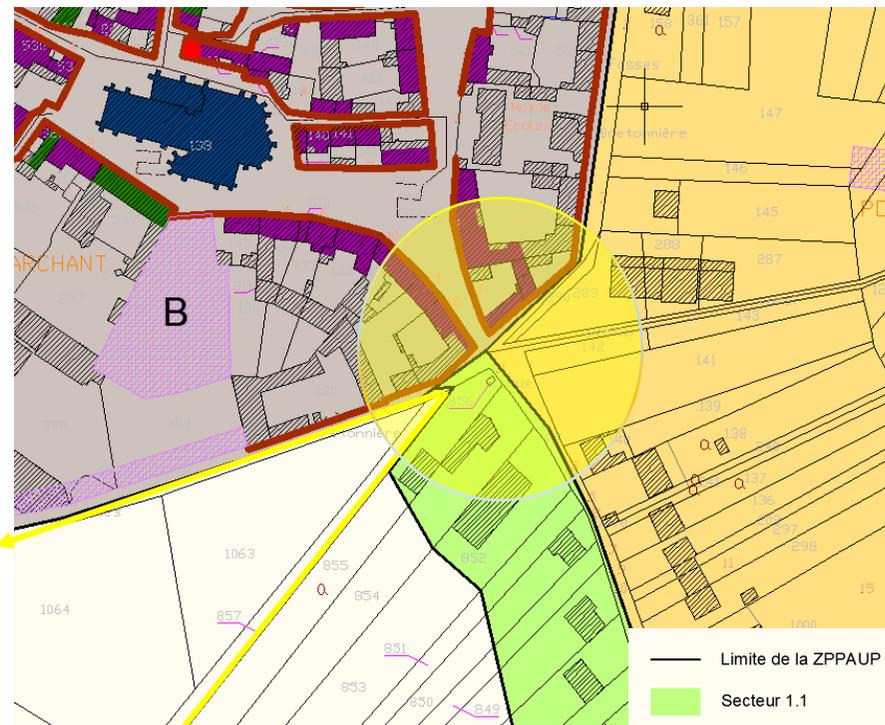


#### 4/ Traiter les limites du bourg Exemple : Porte de la Bretonnière

Située à quelques pas des principales places (place des Tilleuls, place du Pilon, 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.

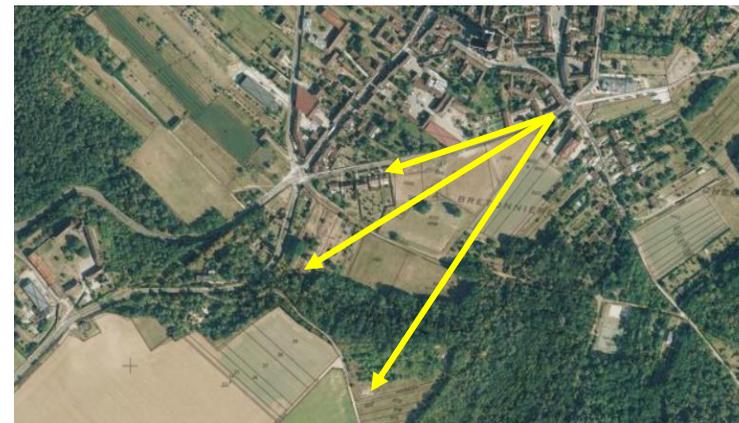
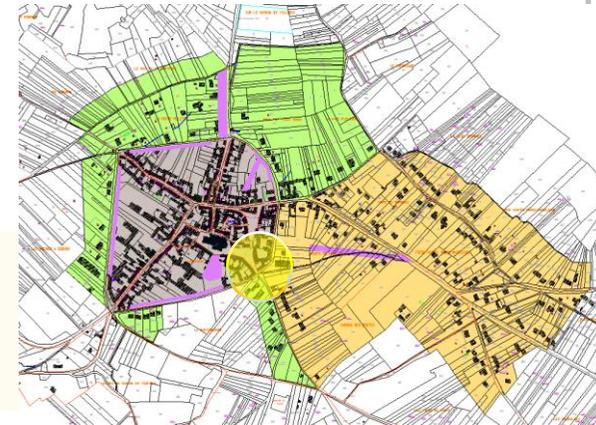
Cette porte est à l'intersection du Bourg, des quartiers de lotissement Est et du site classé.

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

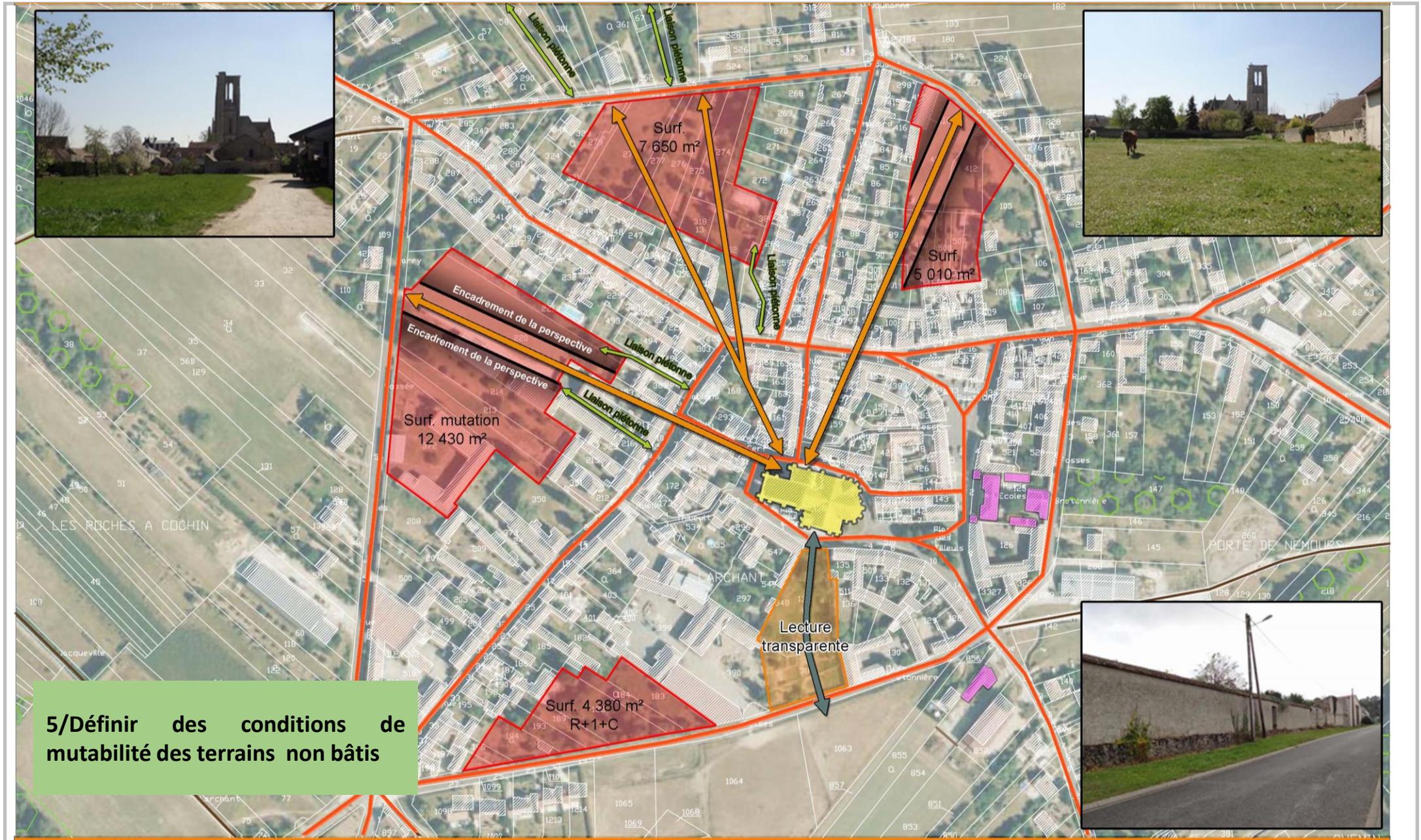


- Limite de la ZPPAUP
- Secteur 1.1
- Secteur 1.2
- Secteur 2

Porte de la Bretonnière







5/Définir des conditions de mutabilité des terrains non bâtis

ENJEU - Conditions des mutations des terrains non bâtis intra muros



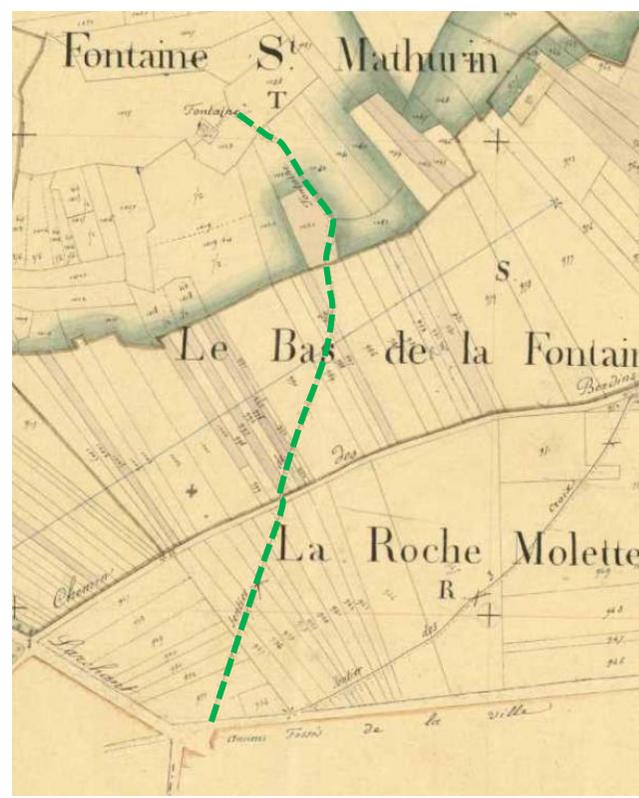
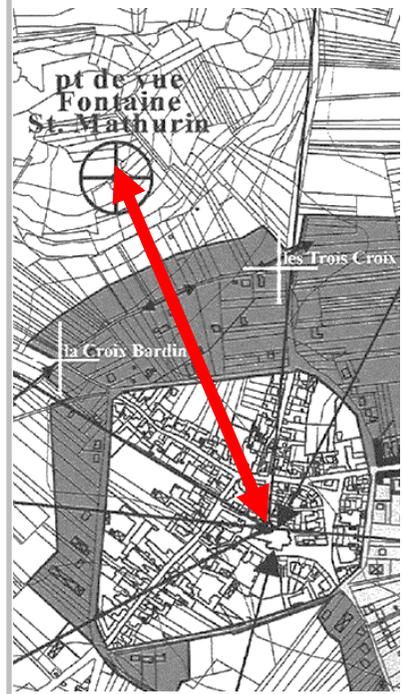
**6/ Qualifier les points de vue:**  
exemple Le site de la fontaine Saint-Mathurin : la valorisation d'un point de vue ( à retrouver) et la création d'une liaison

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 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.

- 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

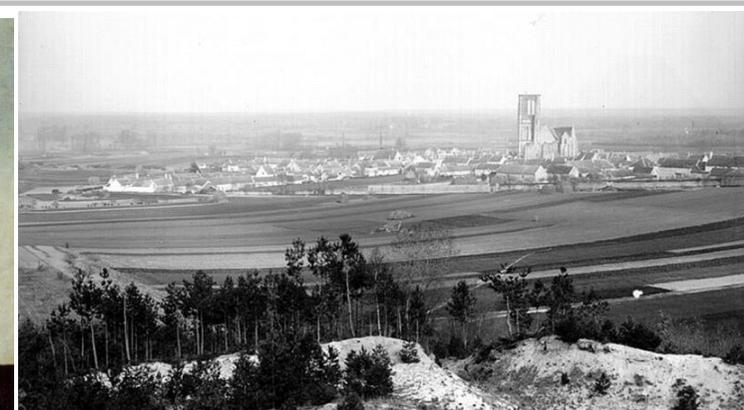


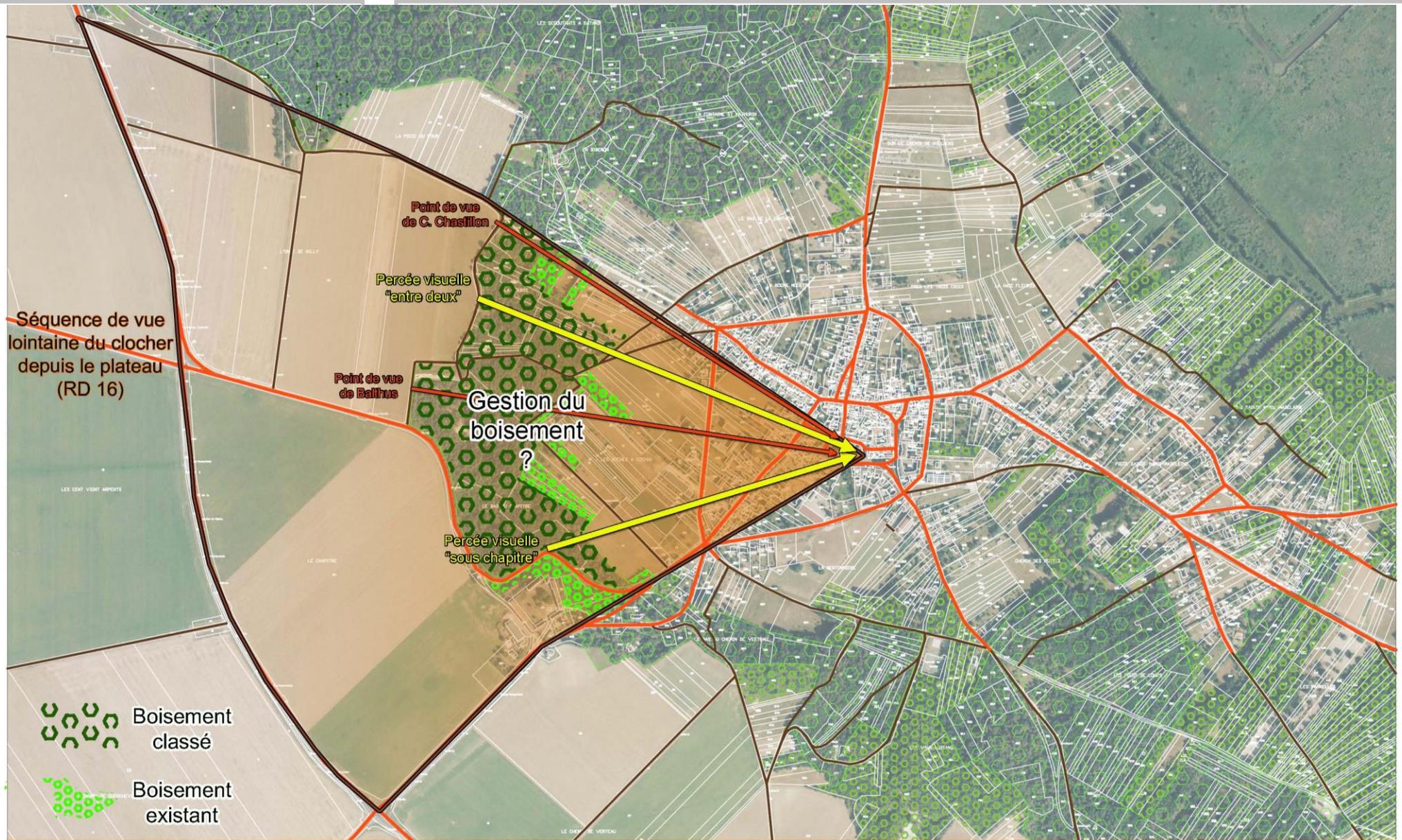
Préserver des vues lointaines:  
le point de vue Balthus

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, ...)





III. QUALIFICATION DES  
ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX



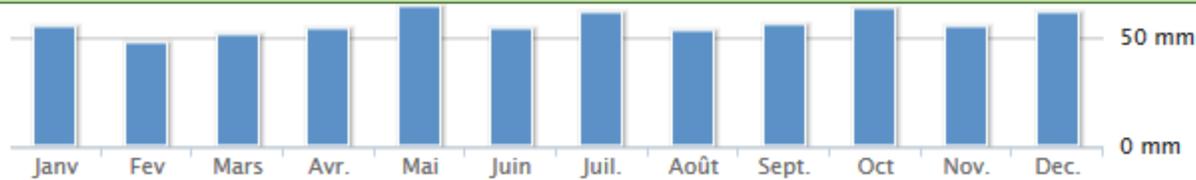


III.1 DONNEES  
ENVIRONNEMENTALES

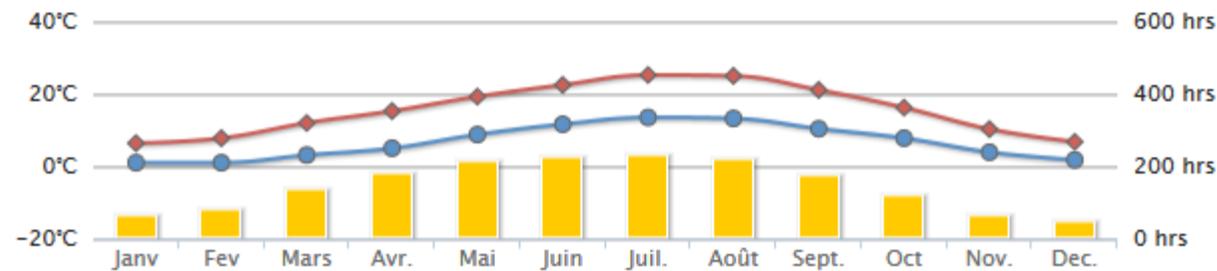




### III.1A Le climat

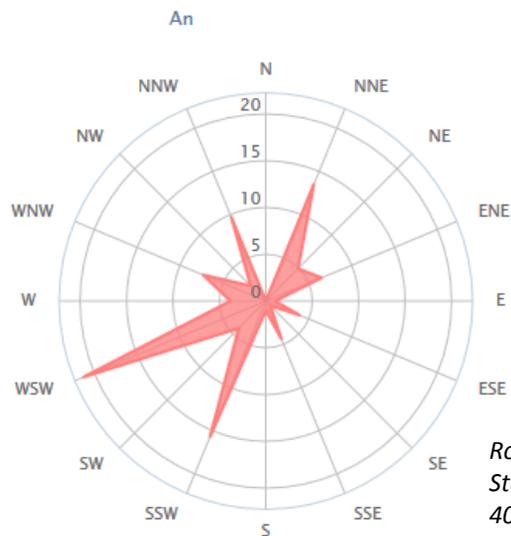


Précipitation (hauteurs mensuelles en mm) – Station de Melun

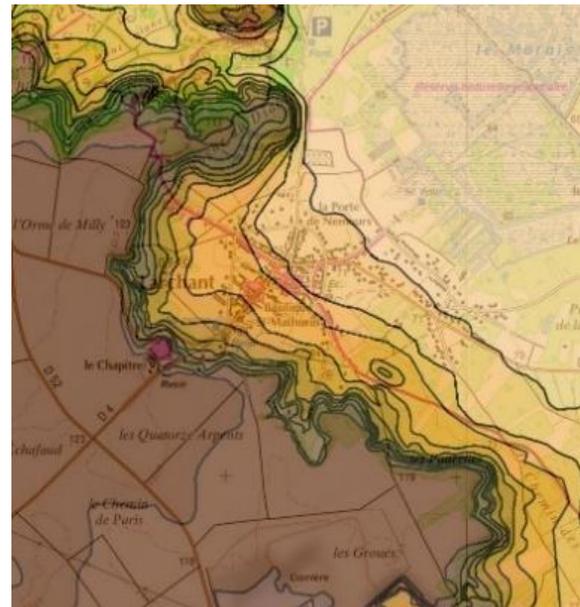


Température (minimal et maximal – moyenne mensuel) – Ensoleillement (cumul mensuel en heure)

### Wind direction distribution in (%)



Rose des vents  
Station de Mennecy situé à  
40 km au Nord de Larchant



La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. Il se caractérise par la clémence des hivers, la douceur des étés, la rareté des situations excessives et la faiblesse relative des vents.

### Pluviosité

La pluviosité est légèrement plus marquée aux environs de Fontainebleau (700 mm de pluie/an) contre une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). La Seine-et-Marne est un département avec une pluviométrie très basse et faible où le risque de sécheresse est élevé.

Les pluies sont également réparties sur l'année. Elles sont fréquentes en hiver (2 jours sur 3), plus rares (1 jour sur 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.

### Température

Le climat de Larchant est de type océanique, caractérisé par des étés généralement assez frais (21° à 25°) et par des hivers assez froids (1° à 4°).

### Vent

Les vents dominants sont d'orientation ouest/sud-ouest et sud/sud-ouest, à la fin de l'hiver c'est le vent du nord/nord-est qui souffle.

► Le village implanté en creux est relativement protégé par le coteau. Par contre le plateau agricole à l'Ouest du territoire n'offre ni obstacle ni résistance aux vents dominants.



### III.1B 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 SCRCE, 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 continuités écologiques

Elles comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors ou continuums qui les relient.

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi naturels, c'est-à-dire largement influencés par des activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables).

Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ont été classés en sous-trames :

La sous-trame arborée concerne tous les types de boisements

La sous-trame herbacée concerne les prairies, friches, parcs et dépendances vertes et pelouses calcaires.

La sous-trame bleue concerne les plans d'eau, cours d'eau et les zones à dominante humide du SDAGE 2009.

Ces corridors sont dits fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différentes (terrestres ou aériennes) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats.

Ces corridors sont dits à fonctionnalité réduite lorsqu'ils peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par des espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.

### CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

#### LÉGENDE

#### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

**Réservoirs de biodiversité**

▨ Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**

▨ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**

▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**

▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels

▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels

▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

**Obstacles des corridors arborés**

▲ Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**

▲ Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**

▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**

⊗ Routes présentant des risques de collisions avec la faune

⊗ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

⊗ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

⊗ Passages prolongés en cultures

⊗ Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**

⊗ Coupures boisées

⊗ Coupures agricoles

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

#### OCCUPATION DU SOL

▬ Boisements

▬ Formations herbacées

▬ Cultures

▬ Plans d'eau et bassins

▬ Carrières, ISD et terrains nus

▬ Tissu urbain

▬ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

▬ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**Infrastructures de transport**

▬ Infrastructures routières majeures

▬ Infrastructures ferroviaires majeures

▬ Infrastructures routières importantes

▬ Infrastructures ferroviaires importantes

▬ Infrastructures routières de 2e ordre

▬ Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

▬ Limites régionales

▬ Limites départementales

▬ Limites communales

### CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

#### LÉGENDE

#### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

**Principaux corridors à préserver**

▬ Corridors de la sous-trame arborée

▬ Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

▬ Le long des fleuves et rivières

▬ Le long des canaux

**Principaux corridors à restaurer**

▬ Corridors de la sous-trame arborée

▬ Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

▬ Le long des fleuves et rivières

▬ Le long des canaux

**Réseau hydrographique**

▬ Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer

▬ Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

**Connexions multitrames**

⊗ Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux

⊗ Autres connexions multitrames

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**

▬ Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes

▲ Principaux obstacles

⊗ Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**

▬ Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

▬ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)

▲ Obstacles sur les cours d'eau

⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

#### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

▨ Réservoirs de biodiversité

▨ Milieux humides

#### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

▨ Secteurs de concentration de mares et mouillères

▨ Mosaïques agricoles

▨ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

#### OCCUPATION DU SOL

**Occupation du sol**

▬ Boisements

▬ Formations herbacées

▬ Cultures

▬ Plans d'eau et bassins

▬ Carrières, ISD et terrains nus

▬ Tissu urbain

**Infrastructures de transport**

▬ Infrastructures routières majeures

▬ Infrastructures ferroviaires majeures

▬ Infrastructures routières importantes

▬ Infrastructures ferroviaires importantes

▬ Infrastructures routières de 2e ordre

▬ Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

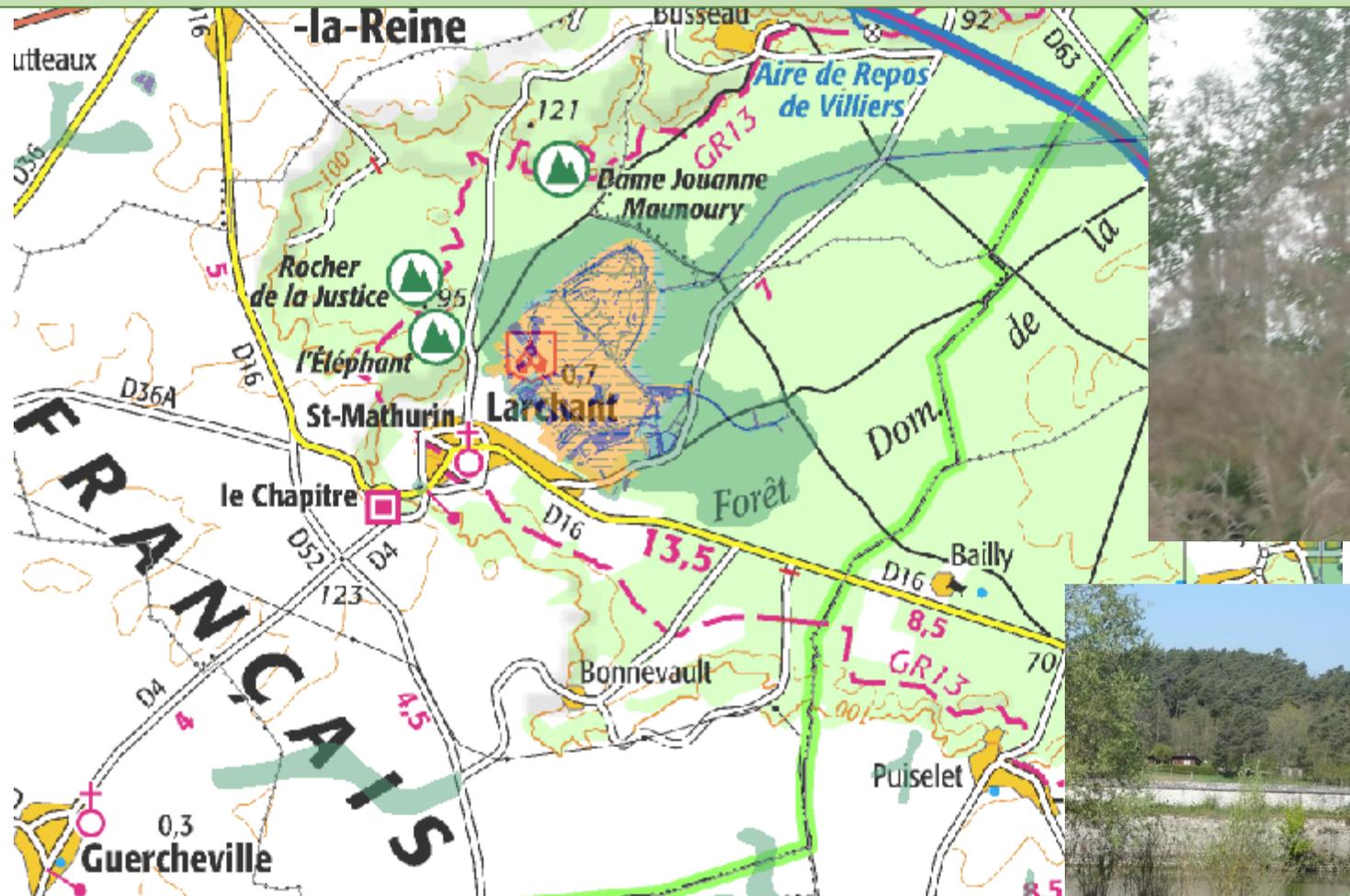
▬ Limites régionales

▬ Limites départementales

▬ Limites communales



### III.1C Le zones humides



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (Source DRIEE)

Les parties du territoire communal concernées par des enveloppes d'alerte potentiellement humide sont :

- Le marais versé en classe **2 (orange)**.
- versés en classe **3 (verte)** : les abords du marais et ceux du Grand Fossé traversant la forêt de la Commanderie, sur le plateau agricole au Sud du territoire à l'Est des ruines de Trémainville et au Sud-ouest de la carrière à l'Ouest de Bonnevault et la mare et ses abords située à l'entrée Sud-ouest du village.

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. Elles présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Au cours du siècle précédent, on estime que les deux tiers de ces milieux ont disparu en France. Il est à présent urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles.

Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

Les zones humides de la commune sont classées en zone **2 (orange)** et **3 (verte)**.

La zone de classe **2** est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.

La zone de classe **3** est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

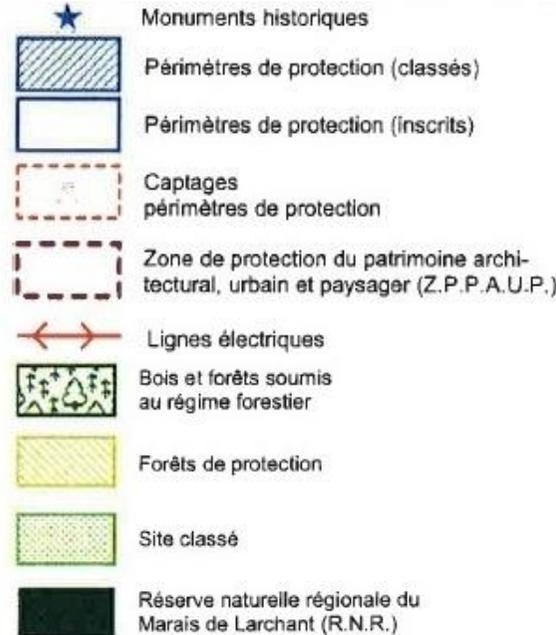
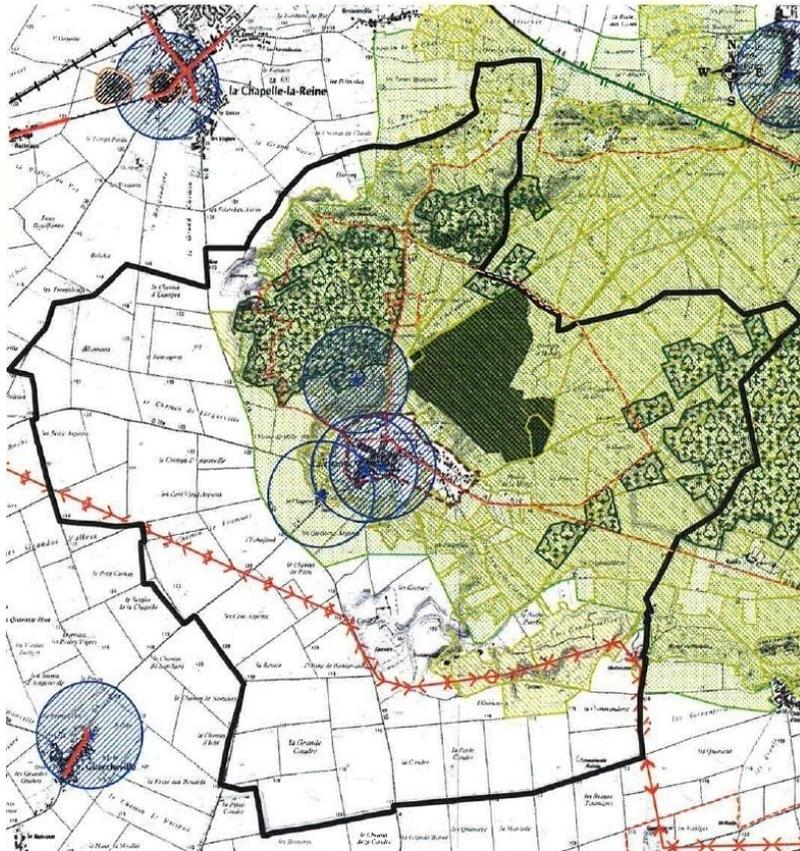




### III.1D Les espaces naturels protégés

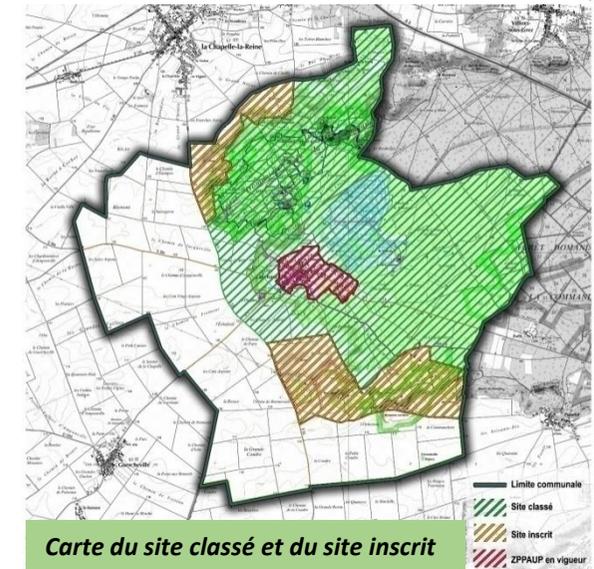
Plusieurs servitudes d'utilité publique ayant une vocation de protection environnementale couvrent certaines parties du territoire communal. Il s'agit de :

- 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 vallée 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.

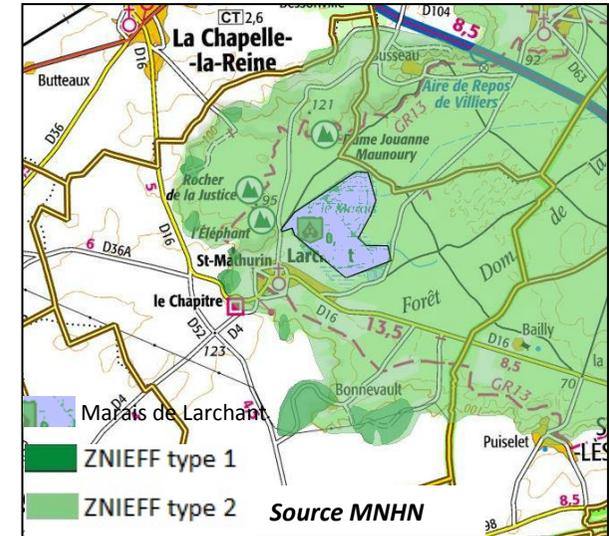
2 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées sur la zone d'étude. Elle est présente sur une petite partie Est de la commune de Larchant :

• 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 (*Botaurus 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 n092/43 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 Bechtein (*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

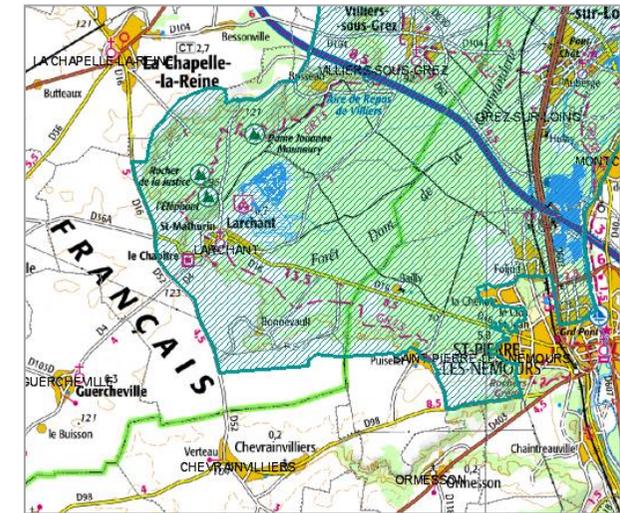
Promouvoir un développement économique, social et culturel basé sur la valorisation des ressources locales et la participation citoyenne

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

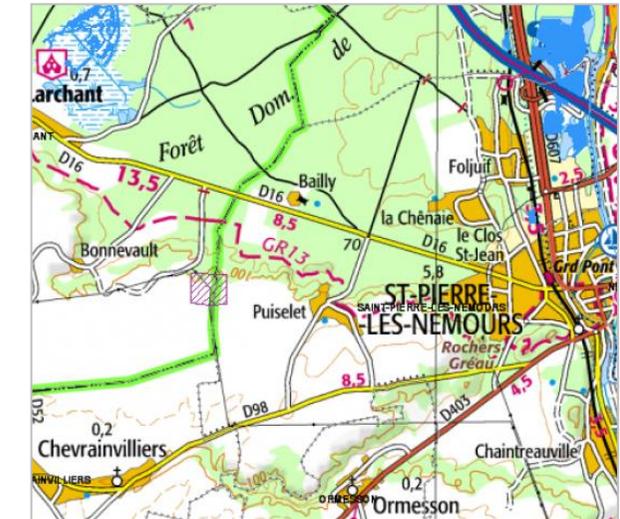
La commune de Larchant est située à l'extrême sud de la zone de centrale, le territoire « agricole » de la commune se trouvant en zone de coopération.

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



## 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 - **MARAIS 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.**

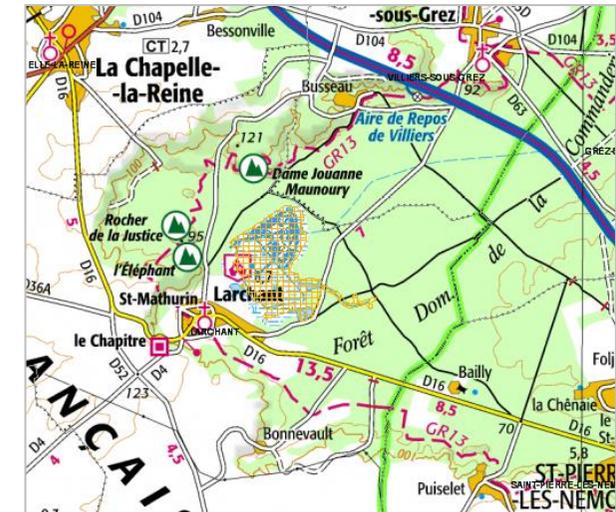


## Site Natura 2000

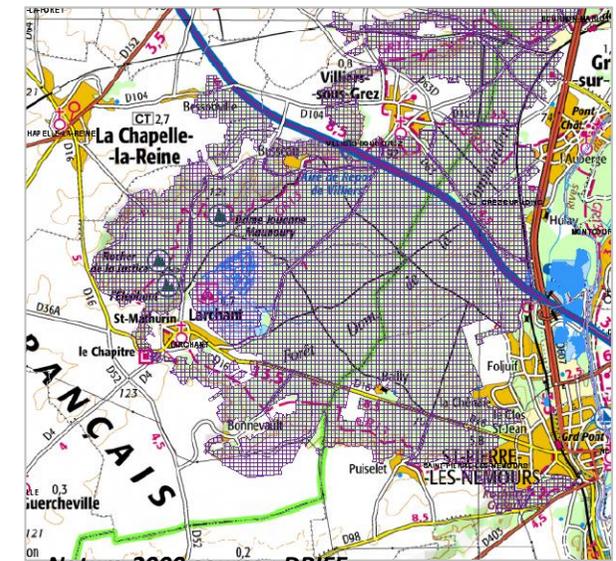
Site n°FR1100795 et FR1110795 « **Massif de Fontainebleau** » (28 102 ha) : Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions 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





### Forêt de protection

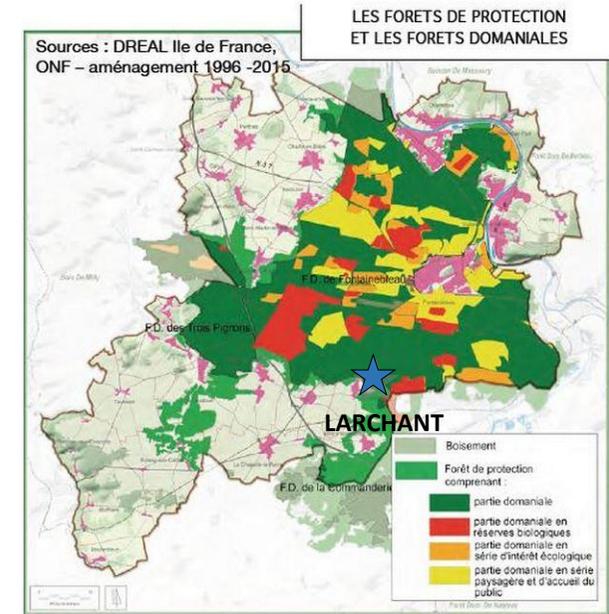
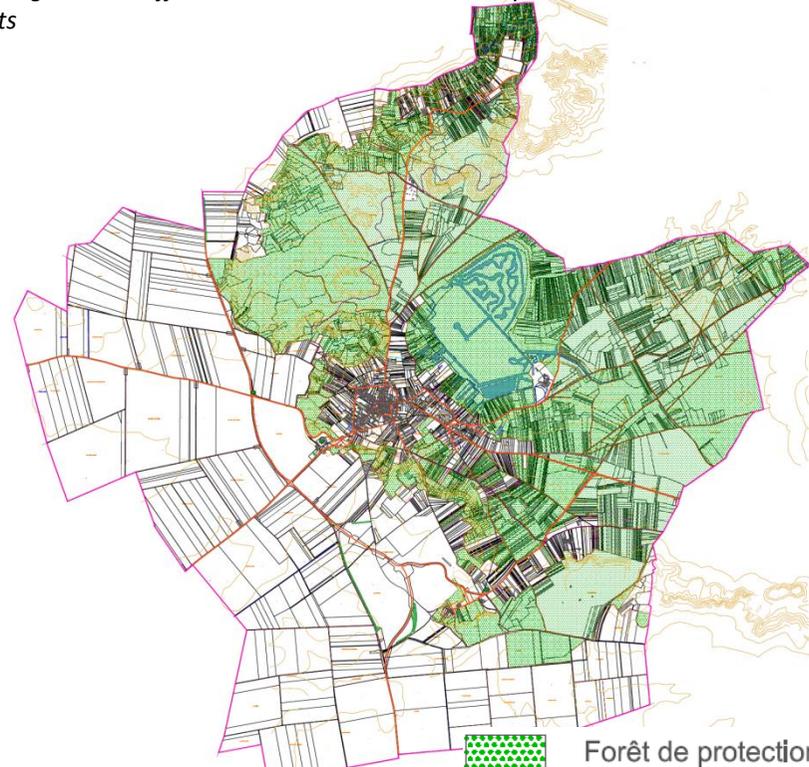
Une partie de la commune de Larchant est concernée par la Forêt de Protection de Fontainebleau .  
 Classée par décret en Conseil d'Etat du 19 avril 2002, la Forêt de Protection de Fontainebleau, issue en partie de la forêt Royale essentiellement organisée à l'époque pour les chasses, s'étend sur environ 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*

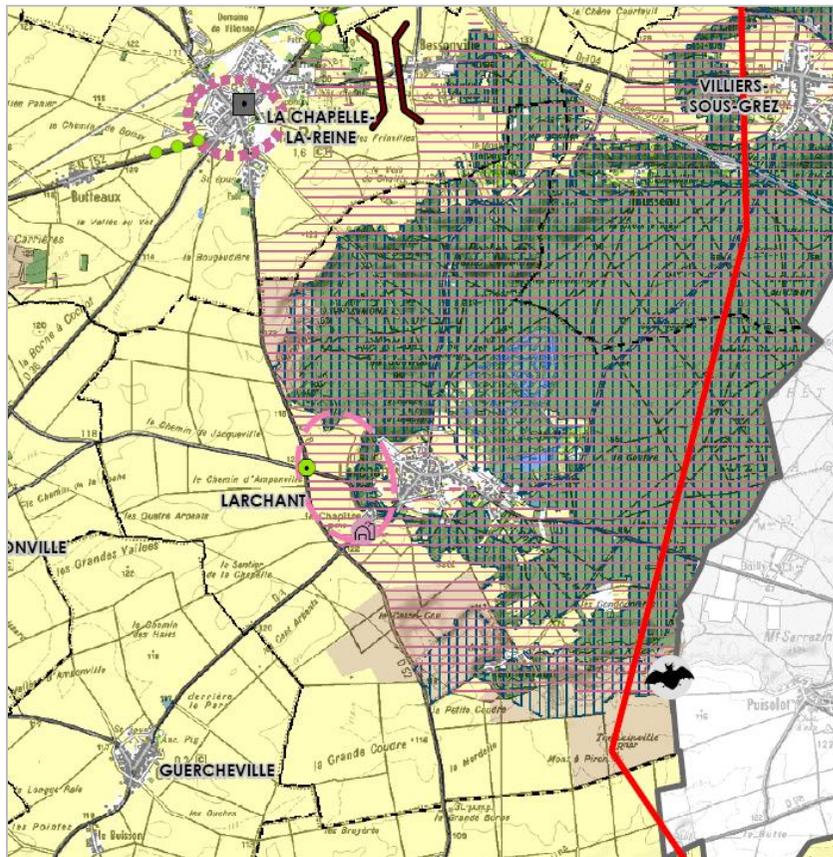


*Vue du haut de la Dame -ouanne leblondbrun*





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



#### 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 Puiset, 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.

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.



### III.1E Les espaces naturels

#### Les milieux aquatiques et humides



*Mare Porte de Chouard, rue de la Dame Jouanne*



*Mare Porte des Sablons*



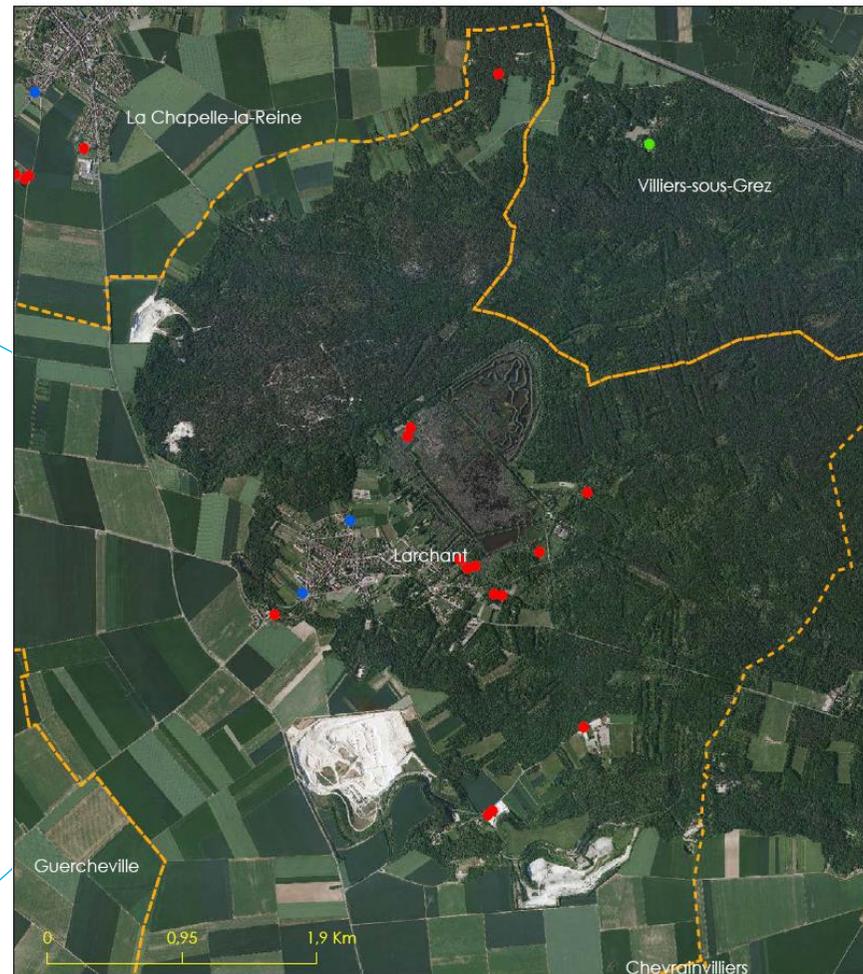
#### Localisation des mares et mouillères

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 prairies et friches herbacées

Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures.

Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles ne sont le plus souvent pas fauchées et envahies par les ronciers.

D'un point de vue écologique, elles présentent un intérêt entomologique (lépidoptères et orthoptères notamment) et ornithologique. Elles présentent également un intérêt fonctionnel puisqu'elles participent au maintien de la continuité écologique entre le Massif de Fontainebleau et les zones de mouillères.

La principale menace qui pèse sur ces milieux ouverts, outre l'urbanisation, est la colonisation par les ligneux. La mise en place de MAE (Mesures agro-environnementales) pour leur entretien régulier permettrait leur préservation.

## Forêts et boisements

La majeure partie des surfaces boisées concerne, presque exclusivement, le Bois de la Commanderie.

En dehors de ce bois et de la « ceinture » forestière de Larchant, surplombant l'ensemble de la commune depuis les hauteurs du coteau. Aucun boisement ou réseau de haies, même morcelé ne vient ponctuer la partie agricole de la commune. Seul le robinier (ou Faux acacia) au carrefour de la RD 16. Cet arbre peut être considéré comme remarquable car probablement planté à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle.

Le maintien du classement des boisements permettrait d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et le maintien des continuités écologiques. Toutefois les percées visuelles existantes, qui permettent depuis le coteau d'appréhender l'église Saint-Mathurin dans le site du golfe de Larchant, doivent être maintenues. La reconstitution de la relation visuelle entre la fontaine Saint Mathurin et l'église nécessitera l'abattage de quelques arbres en aval de la fontaine.

## Terres agricoles

Bien que ces milieux ne soient pas à proprement parler des espaces « naturels », ils hébergent parfois des espèces rares, inféodées à ces milieux anthropisés. Les cultures, notamment céréalières, représentent une part importante de l'activité économique communale.

Sur la commune de Larchant, les cultures n'hébergent pas une grande richesse biologique. Les zones de grande culture sont en effet relativement uniformes et cultivées de manière intensive.



*Une prairie à proximité du village*



*Une des percées visuelles*



*Le robinier dont la tradition dit qu'il aurait été planté sous Henri IV*



*Le robinier dans l'espace agricole du plateau*



### Les terrains en friche, jachères, vergers et bords de route

Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent des habitats qui peuvent être utilisés par des espèces d'espaces ouverts (lépidoptères et orthoptères notamment).

Sur Larchant, le PNRGF, a identifié la présence de Chouette chevêche (*Athene noctua*) au niveau du plateau et de la ferme « Le Chapitre ».



### Les espaces bâtis

Une faune considérable s'est adaptée aux constructions. Des oiseaux comme la Chouette effraie (*Tyto alba*) et l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) y nichent presque exclusivement, utilisant surtout les structures dont l'architecture est traditionnelle. Des Chauves-Souris se logent dans les constructions. La préservation du vieux bâti, permet à Larchant d'offrir un refuge appréciable pour des espèces telles que les Hirondelles ou les Chouettes chevêches. Mais également les mammifères tels que les chauves-souris.



### Les carrières

Deux carrières sont toujours en activités : la carrière des Groues au sud de la commune et la carrière de Blomont au nord-ouest de la commune.

L'abandon de l'exploitation des carrières, comme celle des Gondonniers, devrait entraîner la fermeture des milieux. Il conviendra de mettre en place des mesures de gestion pour préserver ces milieux.

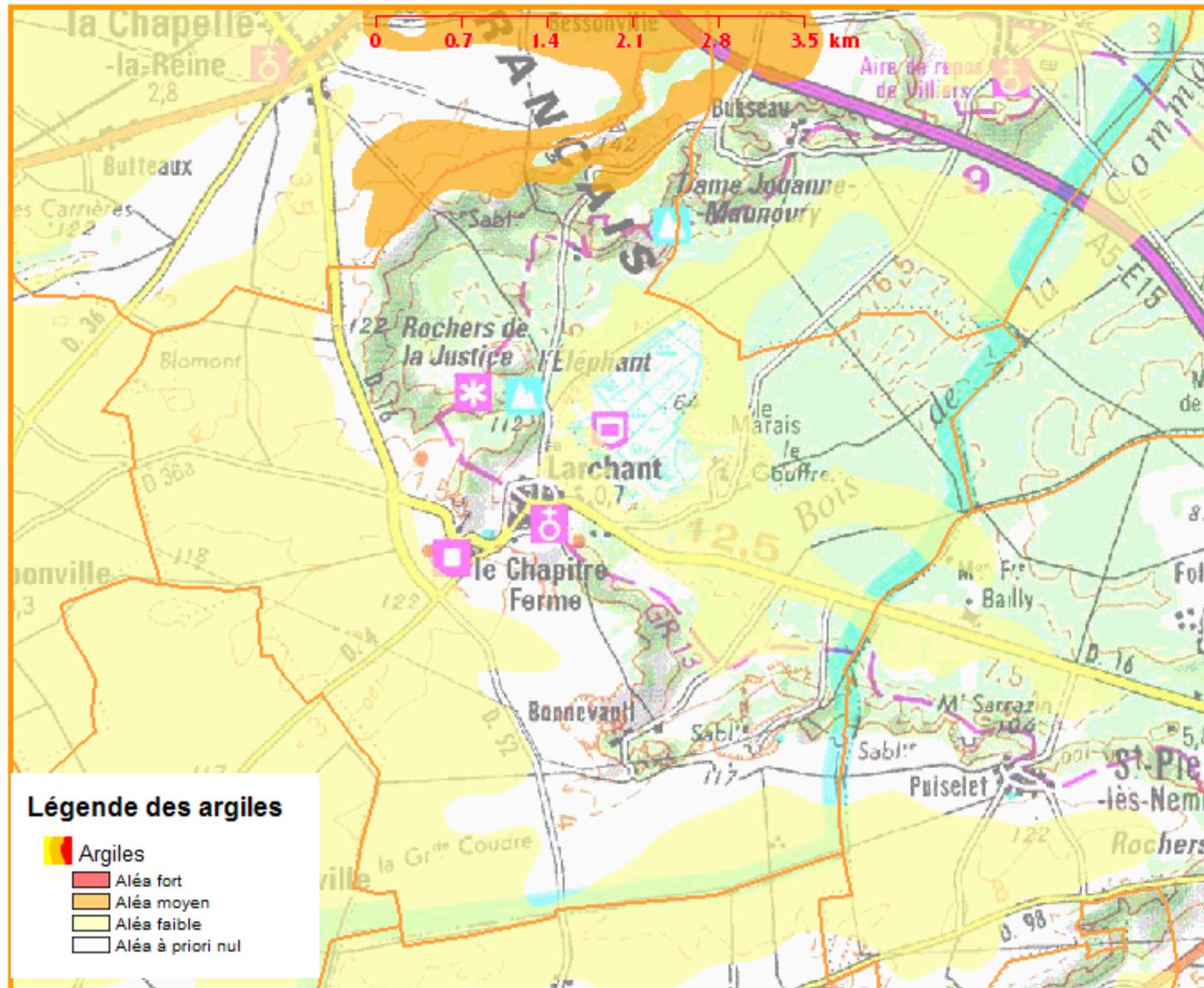


Carrière de Bonnevault





III.1F Les risques naturels (inondation, argiles, cavités...) et les nuisances



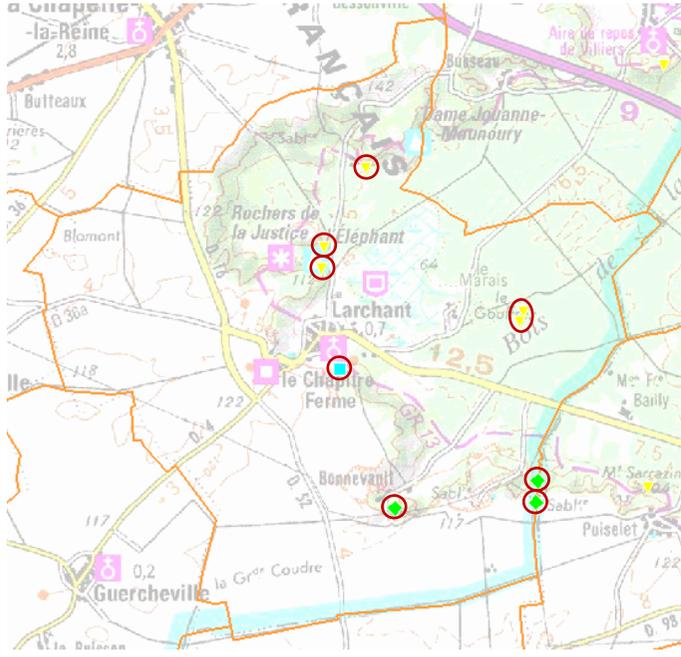
Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Sur la carte des aléas retrait-gonflement des argiles l'ensemble du territoire communal est en zone d'aléa faible. A Larchant, les zones urbanisées ne sont pas concernées par le risque de retrait – gonflement : l'aléa y est à priori nul, à l'exception d'une zone située entre la route de la Dame-Jouanne, le nord du bourg et la D16 et le Marais où l'aléa y est faible. Le plateau agricole est en aléa faible mais il n'est ni urbanisé, ni urbanisable.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable).

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

Les constructions traditionnelles possèdent des murs constitués de moellons, enduits de plâtre ou de chaux, matériaux souples qui épousent les faibles déformations sans se fissurer, également les assemblages des bois de charpentes et les couvertures de tuiles s'adaptent aux mouvements du bâti ancien. Les enduits ciment trop rigides, outre leur inaptitude à réguler l'hygrométrie des murs anciens, ne sont pas adaptés non plus pour suivre les légers déplacements des maçonneries .



### Cavités souterraines – Source BRGM

■ Cave   
 ◆ Carrière   
 ▼ Naturelle

Photographies de la carrière de Puisselet  
<http://www.urban-exploration.com>



Le secteur situé au Nord du Chemin des Pardons, au lieu dit « Sous Sainte Marie Madeleine » aurait subi des remontées des nappes phréatiques. Ce risque est à prendre en compte.

### Les cavités souterraines

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Seine-et-Marne, Larchant est soumise à un risque lié aux mouvements de terrain, causé par des cavités souterraines. Elle est par ailleurs soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes.

13 cavités souterraines sont répertoriées sur le territoire communal, dont 2 sont des caves, 5 sont des cavités naturelles et 6 sont d'anciennes carrières. Les 2 caves sont situées rue de la Cave du Chatenoy, en espace urbanisé. Tout projet de construction sur les lieux-dits connus d'anciennes carrières doit vraisemblablement faire l'objet d'une étude géotechnique préalable, y compris pour les constructions d'annexes utiles à l'exploitation des carrières.

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

### Les inondations

La Commune fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles pour des coulées de boue et inondation lors des années 1983 et 1999.

Le Marais, dans le périmètre de la RNR, est constitué de différents espaces inondables dont une « vaste prairie inondée au sud ». Hors de ce périmètre, au sud et à l'ouest se déploie aussi une zone de marais, marquée notamment par la présence de la station d'épuration.



### III.1G 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 où 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.

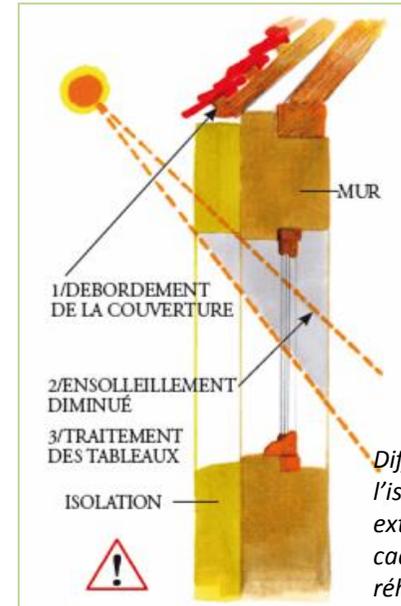
*Les modénatures qui structurent le dessin de la façade et la protègent doivent rester apparentes*

<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*





*Pour les nouvelles constructions : L'isolation des façades par l'extérieur : un parement intéressant, le bardage bois*



Des essences de bois, comme le mélèze, le châtaignier ne nécessitent ni peinture, ni lazure. Leur patine naturelle d'un gris argenté s'accorde très bien avec la pierre et les enduits à la chaux. Retrouver l'utilisation du bois pour les bâtiments ruraux est vivement conseillée.

► Le bardage bois est une finition intéressante pour une isolation thermique par l'extérieur dans le cas d'une construction adaptée à ce type d'isolation.



*En cas de réhabilitation : L'isolation des façades par l'extérieur est à adapter au contexte*



ATION  
leur est simple à  
en rénovation il est



## 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.

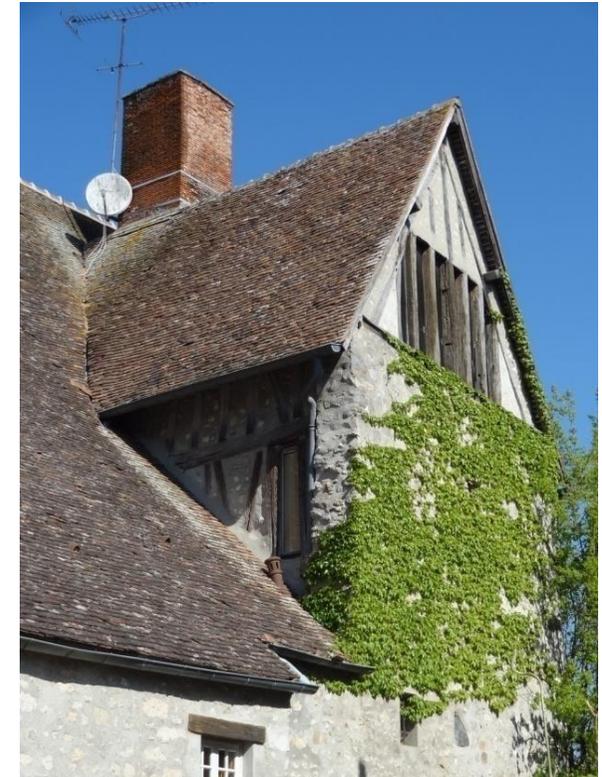
► **Cette solution n'est à envisager que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu patrimonial. Dans tous les cas des proportions cohérentes de la volumétrie devront être recherchées.**

## Les ouvertures dans le bâti ancien

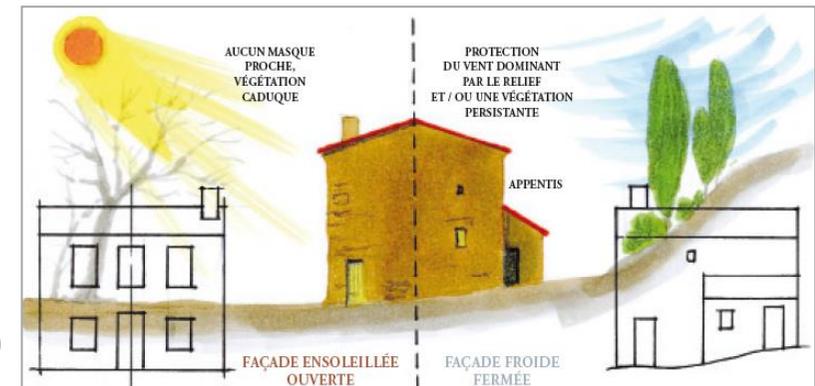
Généralement les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation : elles sont plus grandes au sud qu'au nord, percées sur le mur protégé du vent.

**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 .**





### 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 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**



### 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'éclaircement 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.**

#### 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.**

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



**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'isolation des ouvertures (suite)

### Les brise-soleil

Les brise-soleil ne font pas partie du vocabulaire architectural des constructions traditionnelles, en effet ce sont l'implantation des constructions, l'épaisseur des murs, l'aération et les volets qui permettaient de gérer la chaleur en été, c'est pourquoi le brise soleil sera réservé aux constructions nouvelles, toutefois en cas d'écriture contemporaine ce dispositif peut être utilisé pour une réhabilitation.

En été, les brise-soleil permettent de contrôler l'ensoleillement des constructions bioclimatiques, un auvent ou une avancée de la toiture peut également porter ombre.

► Pour les futures constructions ou en cas d'extension d'écriture contemporaine, ce dispositif doit participer à la composition de la façade et ne surtout pas rester un élément purement technique.

### Quelques exemples contemporains



Quelques avancées de toiture protégeant du soleil





### III.1H 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 ▼





### III.11 Le potentiel des énergies renouvelables disponibles, les dispositifs d'exploitation et l'enjeu patrimonial

Le recours aux énergies renouvelables ne doit s'envisager qu'après avoir utilisé tous les moyens existants pour rendre sobre en énergie le bâtiment.

L'énergie la plus écologique est celle qu'on ne consomme pas.  
Les enjeux sur l'énergie doivent porter sur l'énergie non consommée.

**Les installations pour exploiter l'énergie solaire sont une des technologies les plus faciles à installer mais également les plus visibles. C'est pourquoi l'analyse portera plus particulièrement sur ce type de dispositif.**

A Larchant, les principales énergies renouvelables disponibles sont :

- L'énergie géothermique et aérothermique : la géothermie du sous-sol, les pompes à chaleur, le puits canadien
- L'énergie solaire : les panneaux thermiques et les panneaux photovoltaïques
- L'énergie éolienne : les éoliennes domestiques

► Les installations permettant l'utilisation de l'énergie solaire, éolienne ou aérothermique si elles ne sont pas maîtrisées peuvent affecter les paysages naturels et urbains.

La géothermie peut être utilisée avec des installations qui ne sont pas visibles.

**Dans les secteurs sensibles, il sera toujours préférable d'utiliser des techniques non visibles.**

L'énergie hydraulique

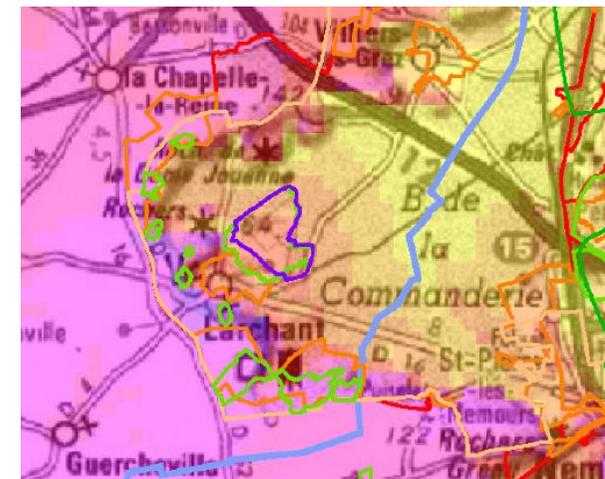
L'énergie hydraulique ne présente pas de gisement exploitable sur la commune.

L'énergie de la biomasse (énergie contenue dans les matières végétales comme le bois)

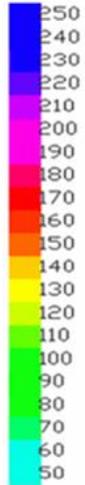
Souvent perçue comme une énergie d'un temps révolu, le chauffage au bois a bénéficié d'importants progrès technologiques. Son utilisation est aujourd'hui beaucoup plus simple et les rendements élevés.

► **L'énergie de la biomasse est produite par des installations du type chaudière qui sont incorporées au bâti et n'ont donc pas d'impact sur l'aspect extérieur si ce n'est les souches et conduits de cheminée.**

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO<sub>2</sub>, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.



Densité d'énergie en W/m<sup>2</sup> à 60m de hauteur - source ARENE





### Le potentiel géothermique

La géothermie exploite la chaleur du sous-sol de peu profond à très profond. Il existe deux modes d'exploitation de la chaleur du sous-sol : la production de chaleur et la production d'électricité. Avec la géothermie à très basse (température inférieure à 30° C) et basse énergie (température entre 30 et 90° C), on récupère la chaleur du sous-sol pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur. Elle servira à chauffer des maisons, des immeubles, des piscines...

Avec la géothermie à haute énergie (températures supérieures à 150° C), on exploite des zones naturellement plus chaudes où la vapeur d'eau, extraite du sous-sol, alimente des turbines pour produire de l'électricité.

La géothermie avec pompe à chaleur consiste à puiser la chaleur présente dans le sol à travers des capteurs verticaux ou horizontaux, selon la configuration du terrain.

Une pompe à chaleur (PAC) a un fonctionnement comparable à celui d'un réfrigérateur : elle assure le chauffage d'un local à partir d'une source de chaleur externe, dont la température est, en général, inférieure à celle du local à chauffer.

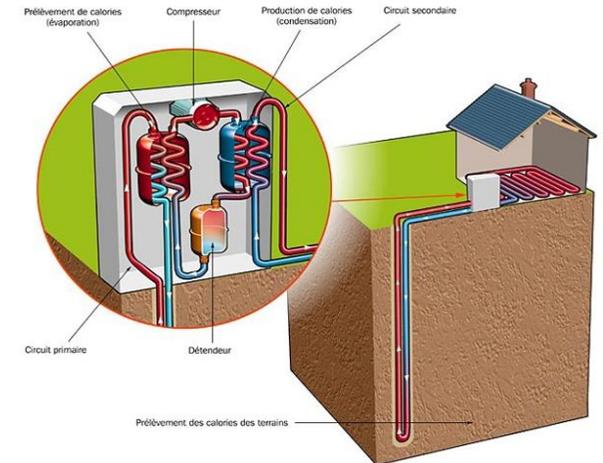
Les capteurs horizontaux sont enterrés dans le sol (profondeur entre 60 et 120 cm). Appropriées aux terrains plats, ils exigent cependant de disposer d'une surface 1 fois ½ à 2 fois supérieure à la surface à chauffer, pour leur préservation cette surface ne peut être plantée d'arbres.

► Cette technique puisqu'enterrée, présente l'avantage d'être invisible .

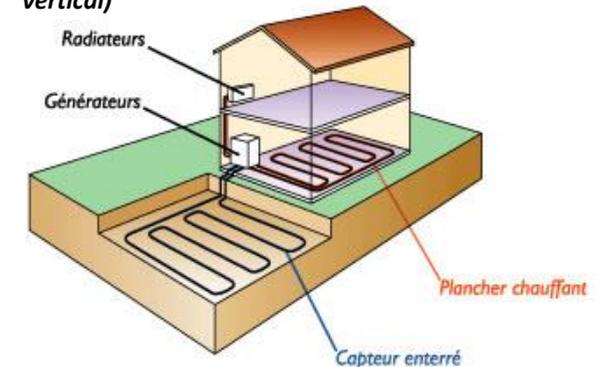
### Les pompes à chaleur (PAC) aérothermiques

Les PAC aérothermiques utilisent la chaleur de l'air extérieur. Nécessitant peu de travaux d'installation, elles doivent être complétées par un chauffage d'appoint les jours de grand froid. Certains modèles réversibles permettent de climatiser le logement en été. L'aérothermie est facile à mettre en œuvre et est moins onéreuse que la géothermie.

► Elle nécessite une installation extérieure qui doit être judicieusement implantée pour ne pas avoir d'impact visuel désagréable .



**Pompe à chaleur sur sonde géothermique (captage vertical)**



**Captage horizontal plus facile à installer mais nécessitant de la surface**



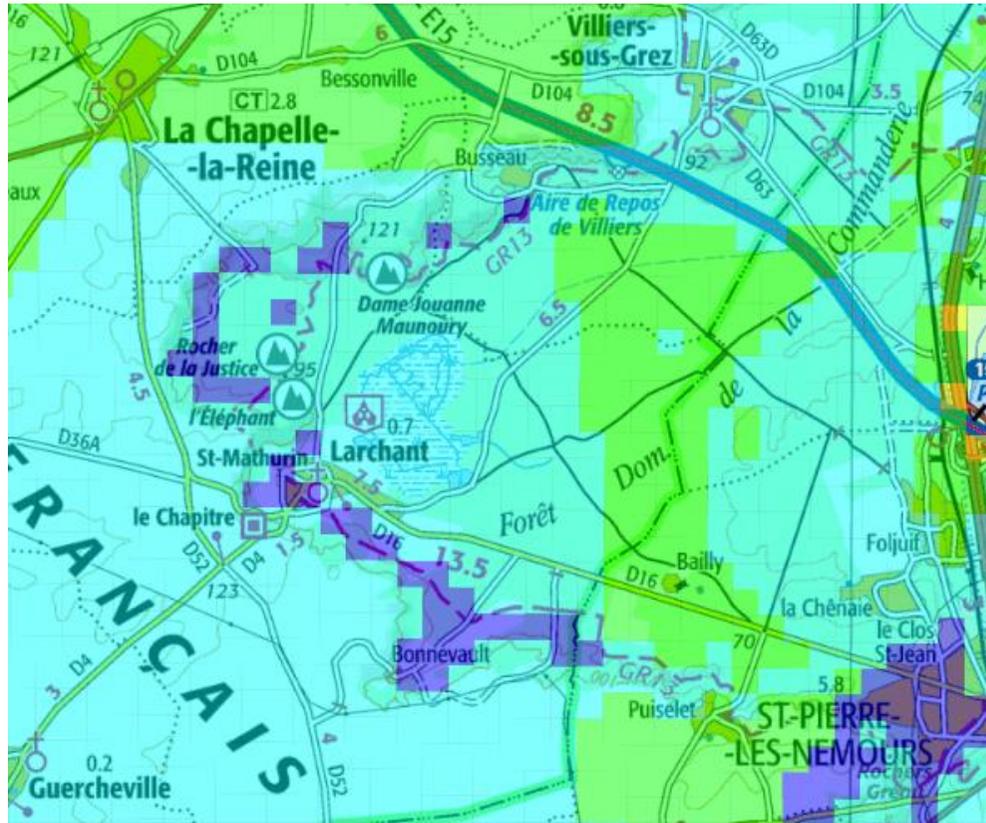
Dispositifs techniques dévalorisants, à disposer côté non visible et à habiller

Encastrée dans le mur, cette PAC devient peu ou pas visible



Le bois améliore l'aspect





### Légende

Potentiel géothermique du meilleur aquifère

Très fort
Fort
Moyen
Faible
Très faible
Autre aquifère



La cartographie réalisée par le BRGM en partenariat avec l'ADEME montre un potentiel géothermique fort à très fort sur le territoire de Larchant.

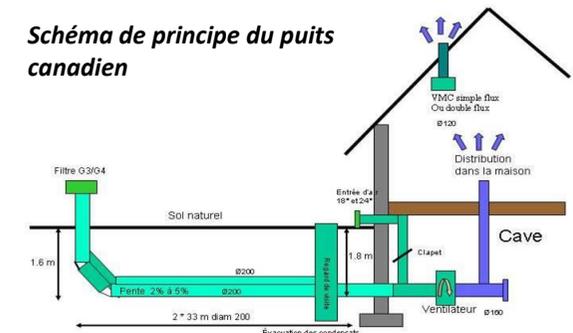
L'existence d'énergie disponible dans le sous sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

On estime la température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Île-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif) et celle estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France : 16°C (à titre indicatif).

### Le puits provençal ou canadien ou échangeur air/sol (source : wikipédia)

C'est un échangeur géothermique à très basse énergie utilisé pour rafraîchir ou réchauffer l'air ventilé dans le bâtiment. Ce type d'échangeur est notamment utilisé dans l'habitat passif. L'échangeur air/sol consiste à alimenter un bâtiment en air en le faisant circuler auparavant dans un conduit enterré qui selon les conditions climatiques le refroidit ou le réchauffe en utilisant l'inertie thermique du sol. L'air sert de fluide caloporteur tandis que le tube sert d'échangeur thermique tout en canalisant l'air jusqu'au bâtiment. Ce système est basé sur le simple constat que la température sous terre est différente de celle de l'air en surface.

### Schéma de principe du puits canadien



► Puisqu'enterré, l'échangeur air/sol présente l'avantage d'être invisible.

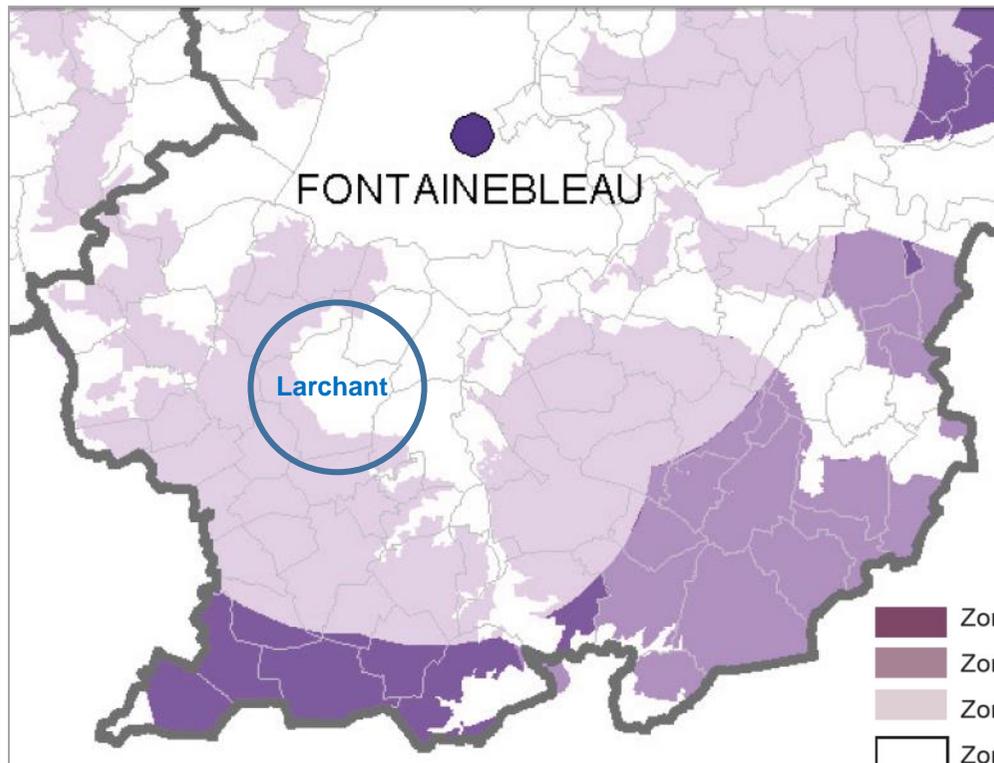


Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012 & le Schéma régional éolien (SRE)

Le SRCAE d'Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

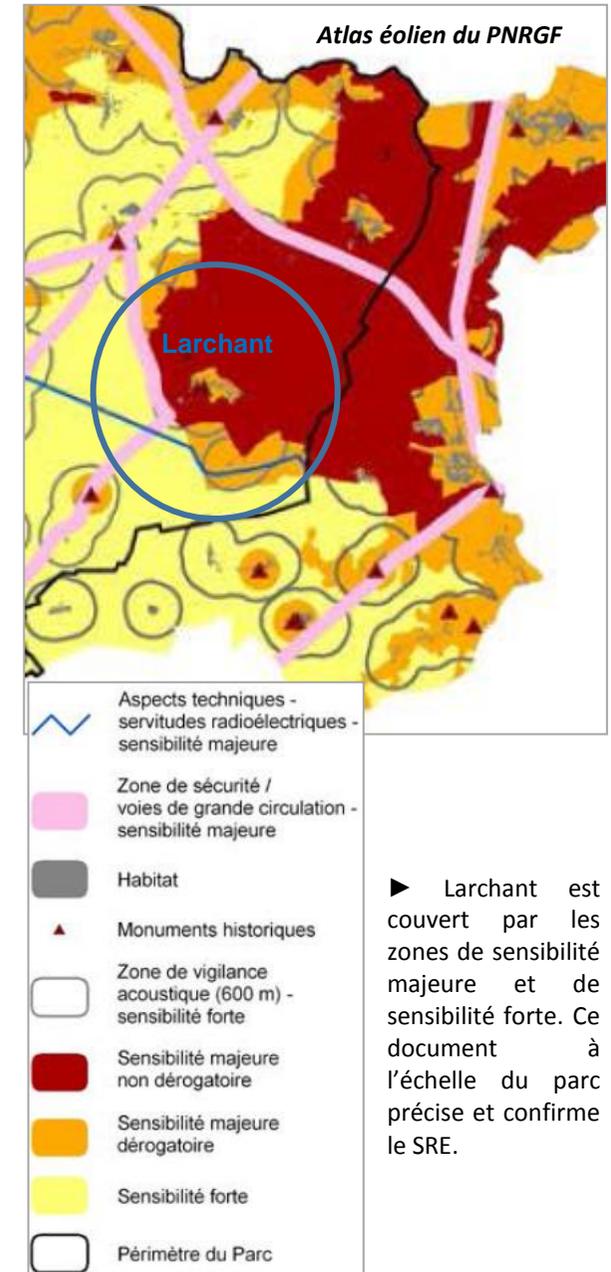
Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.



► Le territoire communal est couvert en grande partie par la zone défavorable excepté sur le plateau versé dans la zone favorable à fortes contraintes.

L'énergie éolienne sera donc très difficilement exploitable à Larchant.

Carte des zones favorables



► Larchant est couvert par les zones de sensibilité majeure et de sensibilité forte. Ce document à l'échelle du parc précise et confirme le SRE.



## L'énergie éolienne : les éoliennes domestiques

Par définition, l'énergie éolienne (du mot grec Eole, le Dieu du vent) est l'énergie produite par le vent. Cette énergie mécanique est exploitée par des éoliennes, hélices installées au sommet de pylônes et qui tournent sous l'action du vent. La rotation des hélices actionne un système produisant de l'électricité.

L'éolienne, que l'on nomme aussi aérogénérateur, est une machine qui permet la transformation de l'énergie du vent en mouvement mécanique, puis le plus souvent en électricité. Lorsque l'on ne produit qu'une force mécanique pour actionner une pompe, on parlera seulement d'éolienne; par contre lorsque l'on produit de l'électricité, on parlera d'aérogénérateur.

Les conditions pour en tirer profit (en plus de se trouver dans une zone à vents):

- 1) Posséder une surface de terrain suffisante. Le terrain doit être grand et l'espace dégagé, ce qui va déterminer la hauteur du mât.
- 2) Distance séparant l'éolienne de l'habitation: il faut savoir que plus la distance est grande, plus les pertes d'énergie dues au transport sont importantes.

**Une éolienne peut être installée sur une maison à condition qu'il s'agisse d'une construction neuve dont la structure est prévue pour absorber les efforts dus aux mouvements de l'éolienne et que son intégration soit étudiée.**

► **La nécessité de positionner l'éolienne au dessus des éléments bâtis pour profiter du vent la rend extrêmement visible. Dans les espaces remarquables il convient de ne pas utiliser ce type de dispositif produisant de l'énergie renouvelable.**

Dans le cas où il est possible qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public, ni depuis les cônes de vue répertoriés et qu'elle puisse bénéficier des courants d'air nécessaires à son fonctionnement, son installation pourra être envisagée.

## L'énergie solaire

On distingue deux dispositifs principaux de production d'énergie à partir de l'énergie solaire : le solaire photovoltaïque et le solaire thermique. Le capteur photovoltaïque transforme l'énergie solaire en électricité tandis que le capteur thermique utilise l'énergie solaire pour chauffer un fluide caloporteur ou simplement de l'eau. Dans une maison ce dernier système sert à produire une partie seulement de l'eau chaude sanitaire.

**Les capteurs nécessitent une orientation entre sud-est et sud-ouest, une inclinaison optimale à 45° et une absence de masque (bâtiment, arbre... pouvant porter ombre).**

► **Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de la construction et ont une incidence sur le paysage.**

Pour une bonne intégration paysagère il faut choisir des panneaux dont la finition est lisse et mate, de teinte sombre et uniforme et dont la surface est anti-réfléchissante. Pour les cadres des panneaux, il faut privilégier des couleurs sombres proches de celle de la couverture.

Le choix des panneaux doit tenir compte de la couleur et la nature de la couverture : l'ardoise et le zinc sont des supports favorables.



*Le mouvement, la couleur souvent claire et la nécessité de les installer dans des espaces dégagés rendent la pose d'éoliennes difficilement envisageable à Larchant.*





### L'énergie solaire (suite)

Si cela est possible, la mutualisation des installations de panneaux solaires sera privilégiée. Il faut favoriser les ensembles de capteurs plutôt que des installations éparses.

Une bonne intégration des panneaux solaires nécessite d'accorder la plus grande importance aux caractéristiques du bâti :

- Mesurer l'impact des panneaux sur leur environnement urbain ou naturel, proche ou lointain,
- Porter une attention particulière aux caractéristiques du bâti existant : volume, rythme et dimensions des ouvertures, parallélisme du plan de toiture, lignes de faîtage et de gouttière.
- Maintenir une cohérence, un certain rapport d'échelle entre pans de toiture et capteurs, (maximum 25 à 30% ou réaliser une couverture totale en solaire)
- Les positionner de telle sorte que se crée une composition d'ensemble c'est-à-dire une unité et un équilibre visuel, éviter de les disperser,
- Tenir compte de l'ordonnement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures en façade, respecter les axes de percements ou trumeaux de façade,
- Éviter la pose sur une façade ou une toiture où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents,
- Les insérer dans l'épaisseur de la toiture,
- Éviter le plus possible la visibilité des panneaux depuis l'espace public, les placer de préférence en partie basse de la couverture.

Sur une construction neuve l'implantation des panneaux solaires doit être pensée depuis le début de la conception comme faisant partie intégrante du projet.

Dans une construction contemporaine les panneaux doivent être pensés dès le premier stade de réflexion. L'implantation pourra se faire en toiture terrasse avec une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux.



Rechercher l'installation au sol dans un aménagement paysager, les adosser à un mur ou à un talus en limitera l'impact sur l'environnement,

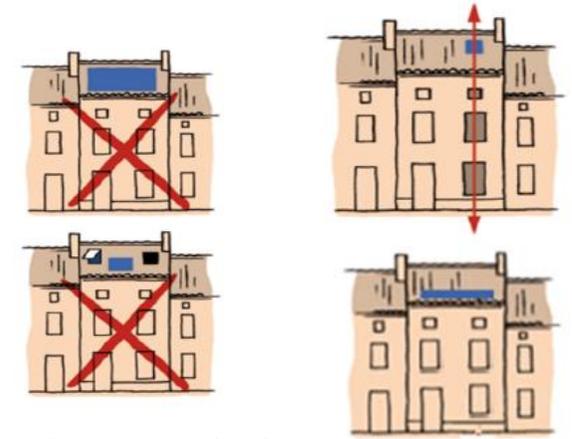
- Les installer de préférence sur un petit volume proche ou adossé au corps de bâtiment principal (auvent, garage, véranda, annexe, etc....)



Rechercher un ordonnancement



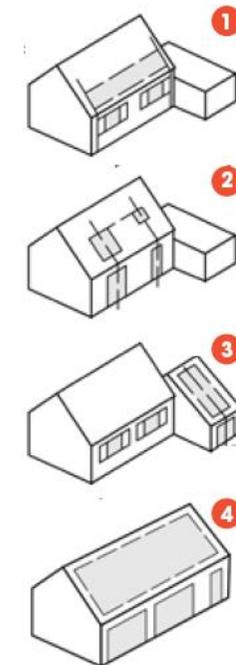
A éviter la dispersion d'éléments de hauteur différente sur la toiture



Intégration non adaptée

Intégration adaptée

Source : SDAP de l'Aude



1 Implantation en bas de toiture

2 Harmoniser les panneaux à la composition de la façade et de la toiture

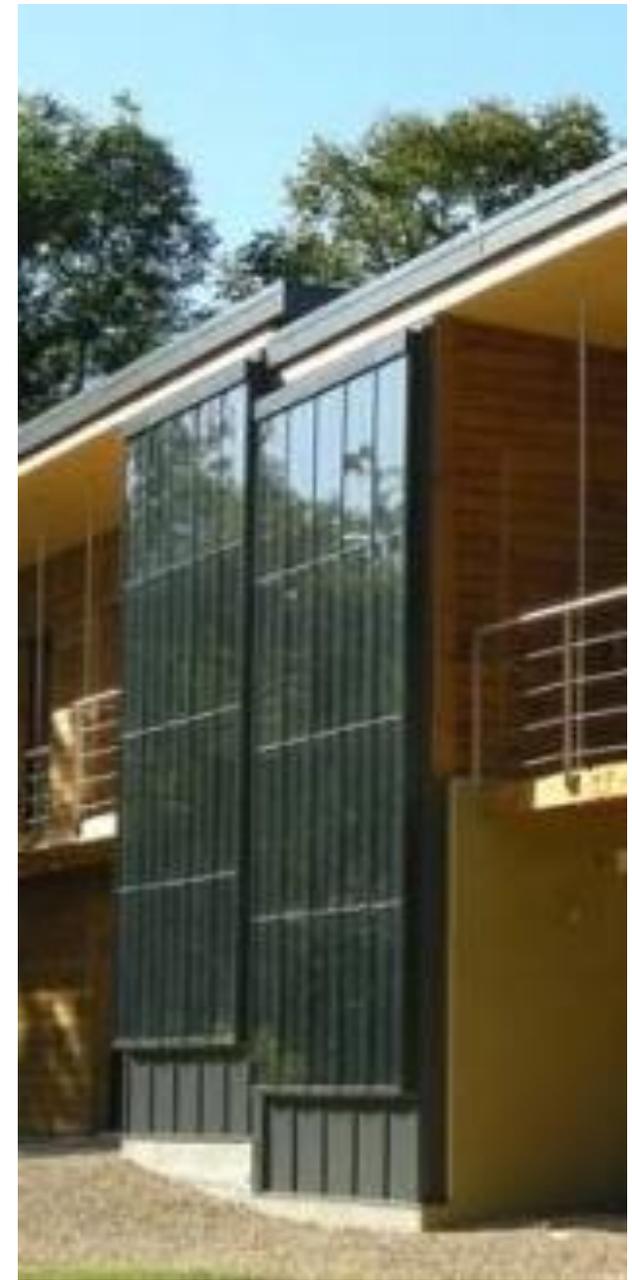
3 Implantation sur un bâtiment annexe

4 Implantation sur un pan entier de toiture

Source : PNRGF



III.2 REGLEMENTATIONS  
THERMIQUES





### La réglementation thermique 2012 (RT 2012)

La première réglementation thermique date de 1974 en réaction au premier choc pétrolier, elle n'a cessé d'être renforcée au fil des années. On rappellera que 40% des résidences principales à Larchant a été construit avant 1946.

Aujourd'hui, c'est la Réglementation Thermique 2012 dite RT2012 qui s'applique aux bâtiments ou parties de bâtiment résidentiels ou non résidentiels neufs notamment à l'habitat individuel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La RT 2012 fixe la performance des bâtiments neufs à 50kwh/m2/an en énergie primaire en moyenne.

*(Énergie primaire : Pour fournir de l'énergie, il faut commencer par en dépenser (pour l'extraction, la transformation, le transport). L'énergie disponible dans la nature avant toute transformation est appelée énergie primaire par rapport à l'énergie finale qui est l'énergie facturée.)*

Cette exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire est fixée à 50 kwh/m2/an pour cinq usages : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires (ventilateurs, pompes...).

La conception des constructions devra être optimisée, de manière à ce que l'habitation réclame le moins possible de chauffage, d'éclairage et de rafraîchissement. Exprimé en points, le coefficient Bbiomax (Besoins bioclimatiques maximaux) détermine le bon niveau de conception bioclimatique du logement.

L'exigence se traduit sur l'enveloppe du bâtiment par un niveau d'isolation important qui passe notamment par la chasse aux ponts thermiques et favorise l'isolation thermique par l'extérieur.

Les parties de l'enveloppe des bâtiments particulièrement concernées qui ont un impact sur l'aspect architectural :

#### 1 Les baies vitrées

Pour garantir le confort d'habitation et la qualité de l'architecture des bâtiments, la RT 2012 impose une surface minimale de baies vitrées (1/6 de la surface habitable).

#### 2 Les ponts thermiques

Les ponts thermiques à la liaison des parois en contact avec l'extérieur doivent être traités. En effet, la réglementation impose un ratio maximum de transmission thermique.

*Un pont thermique est une zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment, présente une déperdition thermique. Le pont thermique apparaît souvent au point de contact de deux matériaux (ouvertures) et aux points de raccord des différentes parties de la construction (planchers/murs, toiture/murs, balcons etc...)*

#### 3 Énergies renouvelables

La RT2012 impose aux maisons individuelles un chauffe-eau solaire thermique. A défaut, elles pourront être raccordées à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou être équipées d'un chauffe eau thermodynamique ou d'une chaudière à micro-cogénération.

*Énergie renouvelable : Toute énergie considérée comme inépuisable du fait de son renouvellement rapide, comme le soleil, le vent, les marées et la biomasse (bois, déchets végétaux...)*

*Un chauffe eau thermodynamique se compose d'un ballon d'eau chaude et d'une pompe à chaleur .*

*La cogénération consiste à produire simultanément de la chaleur et de l'électricité à partir d'énergie primaire. L'énergie primaire est une forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation . L'énergie finale est l'énergie facturée.*



Baies vitrées



Energie renouvelable : Panneaux solaires



#### 4 Conception bioclimatique

La RT 2012 introduit un coefficient Bbiomax qui rend compte de la qualité de la conception bioclimatique (éclairage naturel, surfaces vitrées au sud...) et de l'isolation performante.

Le coefficient Bbiomax prend en compte l'orientation des surfaces vitrées, le niveau d'isolation des parois opaques, le vitrage (surface, isolation, transmission solaire et lumineuse), l'inertie, l'accès à l'éclairage naturel, le type et la gestion des protections solaires et l'exigence du confort d'été.

Ce coefficient valorise la capacité du bâtiment à minimiser les déperditions de chaleur (isolation, mitoyenneté), à profiter des apports solaires (orientations d'un maximum de surfaces vitrées au sud), à garantir une bonne performance d'été (pare soleil, ventilation) avant même de considérer les équipements thermiques

#### 5 Étanchéité à l'air

La RT2012 impose le traitement de l'étanchéité à l'air des bâtiments d'habitation. La perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4PA devra être inférieure à 0.6m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> en maison individuelle, et à 1m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> en logements collectifs.

#### La réglementation thermique 2020 dite RT2020

L'article 4 de la loi Grenelle 1 indique : *Toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2020 présentent, sauf exception, une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions.*

On parle alors de BEPOS (Bâtiment à Énergie Positive). Un bâtiment à énergie positive est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. En 2020, la réglementation thermique prévoit que tous les logements neufs soient BEPOS. Cela signifie que les toitures, les murs de façade, les verrières, les vérandas, les toitures de garage, d'appentis etc.... pourront être mis à contribution pour accumuler ou restituer de la chaleur ou produire de l'électricité.

En attendant 2020: Les labels

Pour aller au-delà de la RT 2012 et anticiper la RT2020, le label BBC-Effinergie+ est en cours de mise en place par l'association Effinergie.

Le ratio de consommation d'énergie passe à 40 kWh/m<sup>2</sup> par an pour les cinq usages (chauffage et rafraîchissement, eau chaude, ventilation, éclairage, auxiliaires), les exigences en matière de perméabilité à l'air sont renforcées.

#### La RT2012 pour les bâtiments existants

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation. Les mesures règlementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris, il y a différents objectifs à atteindre selon le type de travaux. Toutes les rénovations soumises à autorisation de construire (déclaration préalable, permis de construire) sont concernées.

► **Comme les principaux enjeux patrimoniaux à Larchant concernent surtout des constructions antérieures à 1948, et pour beaucoup d'entre elles, d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup> c'est la « RT2012 existant » qui devra être appliquée dans la majorité des cas.**



*Espaces tampon et conception bioclimatique*

La RT2012 pour les bâtiments existants :

les objectifs à atteindre selon le type de travaux

On distingue:

La RT existant globale , pour les rénovations lourdes de bâtiments :

- coût des travaux de rénovation supérieur à 25% de la valeur du bâtiment,
  - et de plus de 1000 m<sup>2</sup>,
  - et achevés après 1948,
- la réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové. On est très proche des performances exigées pour les bâtiments neufs.

La RT existant par élément, pour tous les autres cas de rénovation :

- bâtiments construits avant 1948,
  - ou/et bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>,
  - ou/et bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui font l'objet d'une rénovation légère,
- la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé.

*(arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants)*



III.3 ANALYSE DE L'IMPLANTATION  
DE CONSTRUCTIONS, DES MODES  
CONSTRUCTIFS ET ECONOMIE  
D'ENERGIE





### III.3A La structure urbaine



La forme urbaine du centre ancien se définit, outre 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.

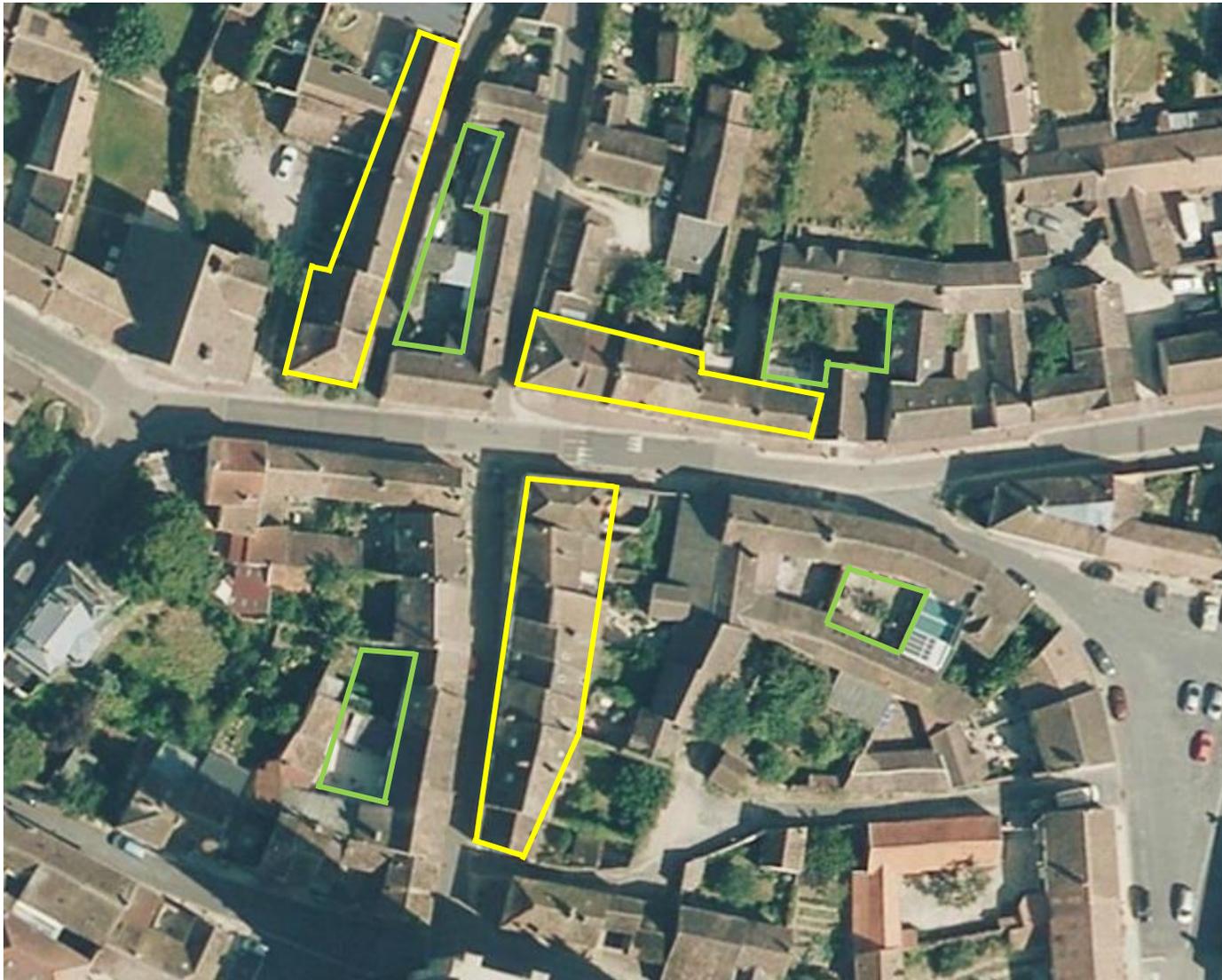
Les constructions sont souvent organisées autour d'une cour accueillant ou non de la végétation et des jardins.

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

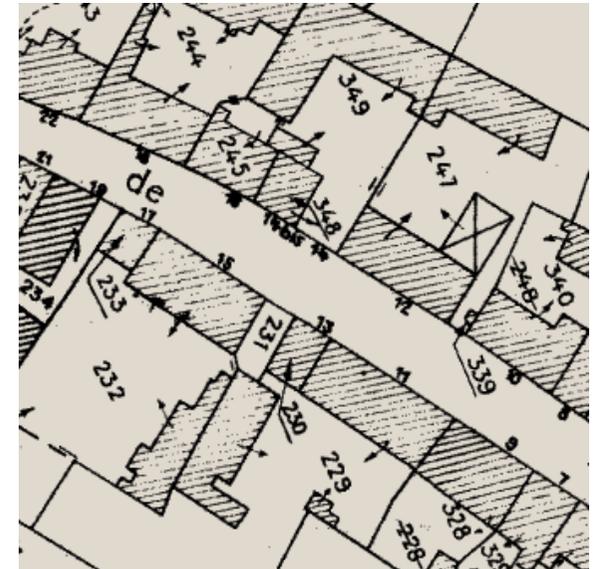
Ce mode d'implantation compact a des conséquences positives sur le comportement thermique des constructions en réduisant les surfaces de déperdition en contact avec l'extérieur par la mitoyenneté. Les cours et les cœurs d'îlot sont des espaces à l'abri des vents dominants. La végétation des jardins apporte 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*





Porte des Sablons : façade Ouest avec peu d'ouverture du côté des vents dominants



Rue de Paris : l'implantation des constructions en mitoyenneté diminue les surfaces de façade exposées et réduit les déperditions thermiques

 jardins, cours     compacité du bâti

Quelques exemples de jardins, cours permettant par ailleurs une compacité du bâti favorable aux économies d'énergie.



### III.3B 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

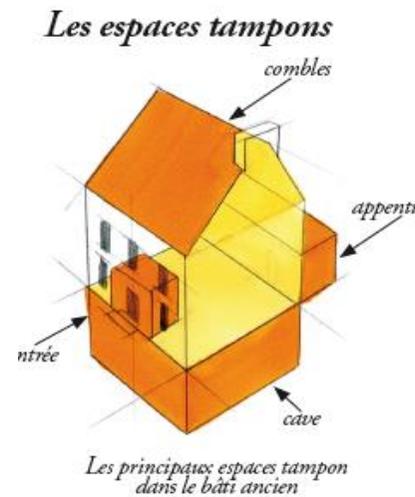
La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée. Les maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces 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)



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.

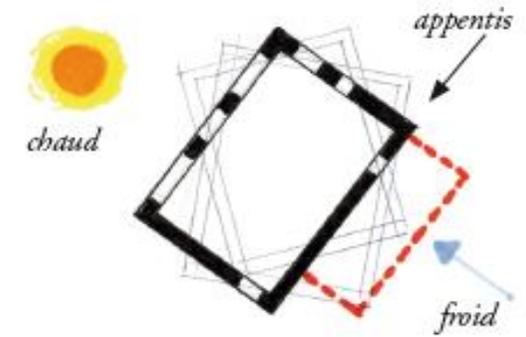
### La végétation

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*



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

↑ Nord



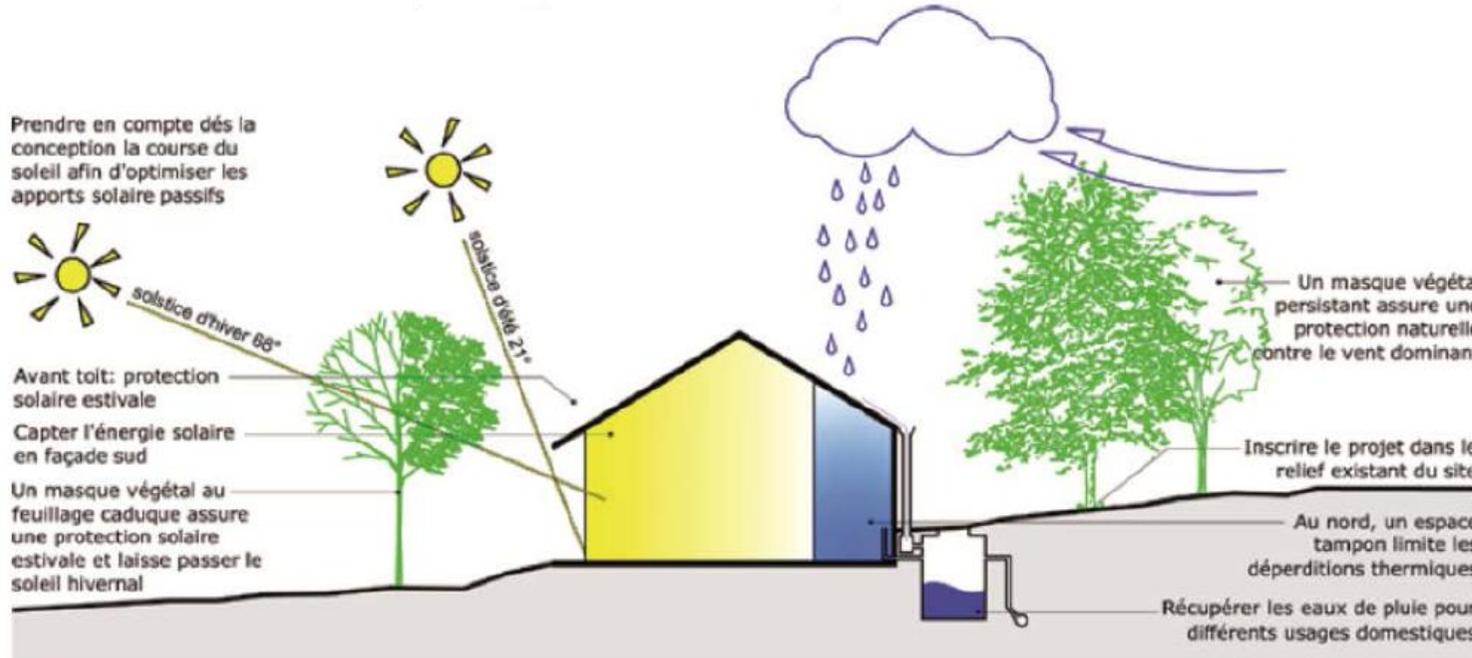


### III.3C Les constructions neuves et la qualité thermique

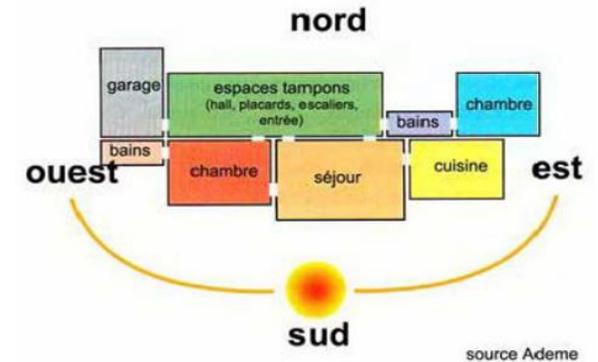
La RT 2012 s'impose désormais à tout type de bâtiment neuf à quelques exceptions près (par exemple bâtiment non chauffé, bâtiment qui doit être ouvert sur l'extérieur...).

Avant d'envisager le recours aux énergies renouvelables, il s'agit de concevoir un bâtiment nécessitant le moins possible d'énergie pour son fonctionnement et le confort des habitants. Cette démarche deviendra obligatoire avec la RT2020 et l'obligation de construire des bâtiments BEPOS.

La conception bioclimatique (le coefficient Bbio de la RT 2012 y incite) doit devenir la démarche commune. Ce mode de conception architecturale consiste à trouver le meilleur équilibre entre le bâtiment, le climat environnant et le confort de l'habitant. L'architecture bioclimatique tire le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air pour réduire les besoins énergétiques, maintenir des températures agréables, contrôler l'humidité et favoriser l'éclairage naturel.



Réalisation Parc du Gâtinais français (2010) - source guide "Intégrer les nouvelles constructions dans les paysages du Gâtinais français"



Il s'agit principalement :

#### De la prise en compte du contexte environnemental

La construction va profiter de tous les aspects climatiques et environnementaux (soleil, vents, végétation, eau, sol...) du terrain sur lequel elle est bâtie, tout en se préservant des ses principaux inconvénients. Le but étant, évidemment, d'accroître la performance énergétique de la construction.

#### Des apports thermiques gratuits du soleil

L'architecture bioclimatique prend en compte les courbes du soleil, ainsi que les différences de hauteur de celui-ci selon les saisons.

La maison aura de préférence de grandes surfaces vitrées au sud et quasiment aucune au nord.

En hiver, le soleil bas doit pénétrer au maximum dans l'habitation afin d'apporter des calories. Celles-ci pourront d'ailleurs être stockées dans des matériaux à forte inertie, comme des murs et des planchers épais, par exemple.



La RT2012 rend le recours aux énergies renouvelables (ENR) obligatoire pour les maisons individuelles: leur production en eau chaude sanitaire doit être assurée par des ENR ( installation solaire thermique de 2 m2 minimum, raccordement au réseau de chaleur alimenté à 50% par des ENR, système thermodynamique, système de micro-cogénération ).

Le recours à l'énergie solaire ( thermique) pour l'eau chaude sanitaire ou la production d'électricité (photovoltaïque) a des incidences importantes sur l'aspect extérieur des constructions .

► Si pour les constructions neuves l'intégration de ces panneaux en toiture ou en façade ou au sol peut être étudiée dès la conception et devenir un élément qualitatif d'une architecture contemporaine bioclimatique, il est beaucoup plus difficile et parfois impossible de plaquer ces éléments sans dénaturer l'architecture d'une construction existante.



En été, au contraire, les apports solaires doivent être réduits au maximum. Pour ce faire, une avancée du toit, un brise soleil, ou même de simples stores permettent de limiter grandement l'effet de surchauffe.

### De la protection contre le froid et les vents dominants

Afin de limiter les pertes de chaleur, limiter les surfaces d'échange entre l'intérieur et l'extérieur. La forme de la construction doit être la plus compacte possible.

Il est intéressant de prévoir des espaces tampons du côté exposé aux vents dominants et au nord (locaux techniques, garage, hall, escalier, appentis...). Ces locaux ne nécessitent pas d'être chauffés autant que les pièces de séjour, ils pourront avoir ainsi fonction d'isolation.

### De la circulation de l'air

Il faut éviter les pièces fermées où se confine la chaleur.

La circulation de l'air dans la maison sera favorisée par un système mécanique ou par un effet cheminée naturel.

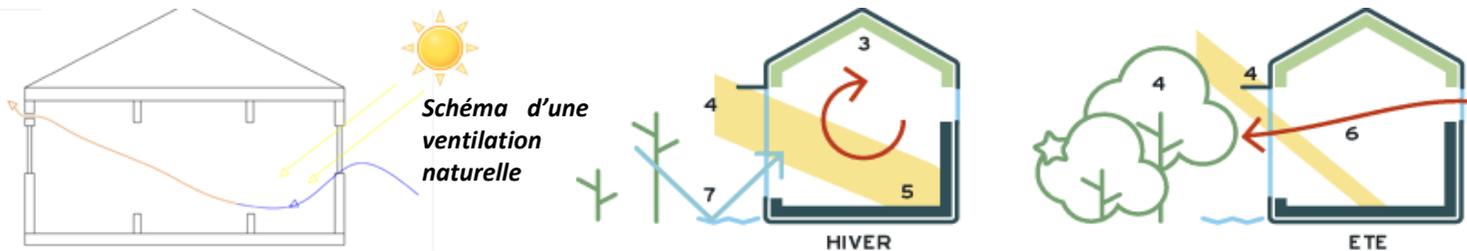
### Du rôle de la végétation

La végétation peut permettre d'améliorer très largement la performance énergétique d'une habitation.

Placer côté sud de la construction des arbres à feuilles caduques afin de limiter l'apport du soleil en été, tout en laissant passer ses rayons en hiver une fois les feuilles tombées.

Des arbres ou arbustes persistants au nord, ou à l'ouest permettent de limiter l'impact des vents dominants et du froid.

Des plantes grimpantes sur les façades, permettent de jouer un rôle d'isolant en hiver mais également de rafraîchir une façade en été.





III.4 ANALYSE DES BATIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES





### III.4A Préambule

Les études pour la mise en place de la ZPPAUP en 2001 et pour la présente AVAP ont abouti à relever dans la partie du village ancienne un grand nombre d'immeubles à caractère patrimonial ou potentiellement patrimonial, ainsi que des points de vue remarquables qui déterminent les espaces à protéger donnant à voir sous différents aspects un ou plusieurs des monuments historiques de Larchant . Ce travail a mis en valeur l'intérêt architectural, urbain et paysager du village intramuros et de ses abords.

Considérant qu'un des impacts sur l'aspect extérieur des constructions des réglementations thermiques en vigueur ou à venir se traduira par l'utilisation de panneaux solaires ou photovoltaïques, de verrières ou de serres pour capter l'énergie solaire, l'analyse qui suit permettra de déterminer la sensibilité des espaces et des bâtiments au regard de ce type de dispositifs. C'est pourquoi sont répertoriés les principaux pans de toiture (et la façade qui va avec) exposés du Sud-est à Sud-ouest et donc susceptibles d'être particulièrement intéressants pour l'utilisation de cette énergie.

Au regard de la volonté de protéger ces espaces et de les mettre en valeur il serait aisé de ne pas y autoriser de dispositifs visibles de type panneau solaire ou photovoltaïque, verrière, serre... Toutefois, il nous paraît que si dans certaines parties du village le paysage urbain exceptionnel nécessite d'être préservé pour conserver ou retrouver un état d'origine qui ne peut être perturbé par des éléments contemporains, d'autres parties peuvent accueillir, sous certaines conditions et en visant une intégration exemplaire, des éléments contemporains dont les dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.



C'est pourquoi, afin de déterminer dans quelle mesure certains secteurs ou certaines constructions existantes ou futures pourront recevoir ces éléments, il a été procédé ainsi :

Après avoir relevé les pans de toiture orientés de manière satisfaisante, les immeubles à caractère patrimonial ont été indiqués sur les cartes suivantes. Les points de vue répertoriés sont également dessinés.

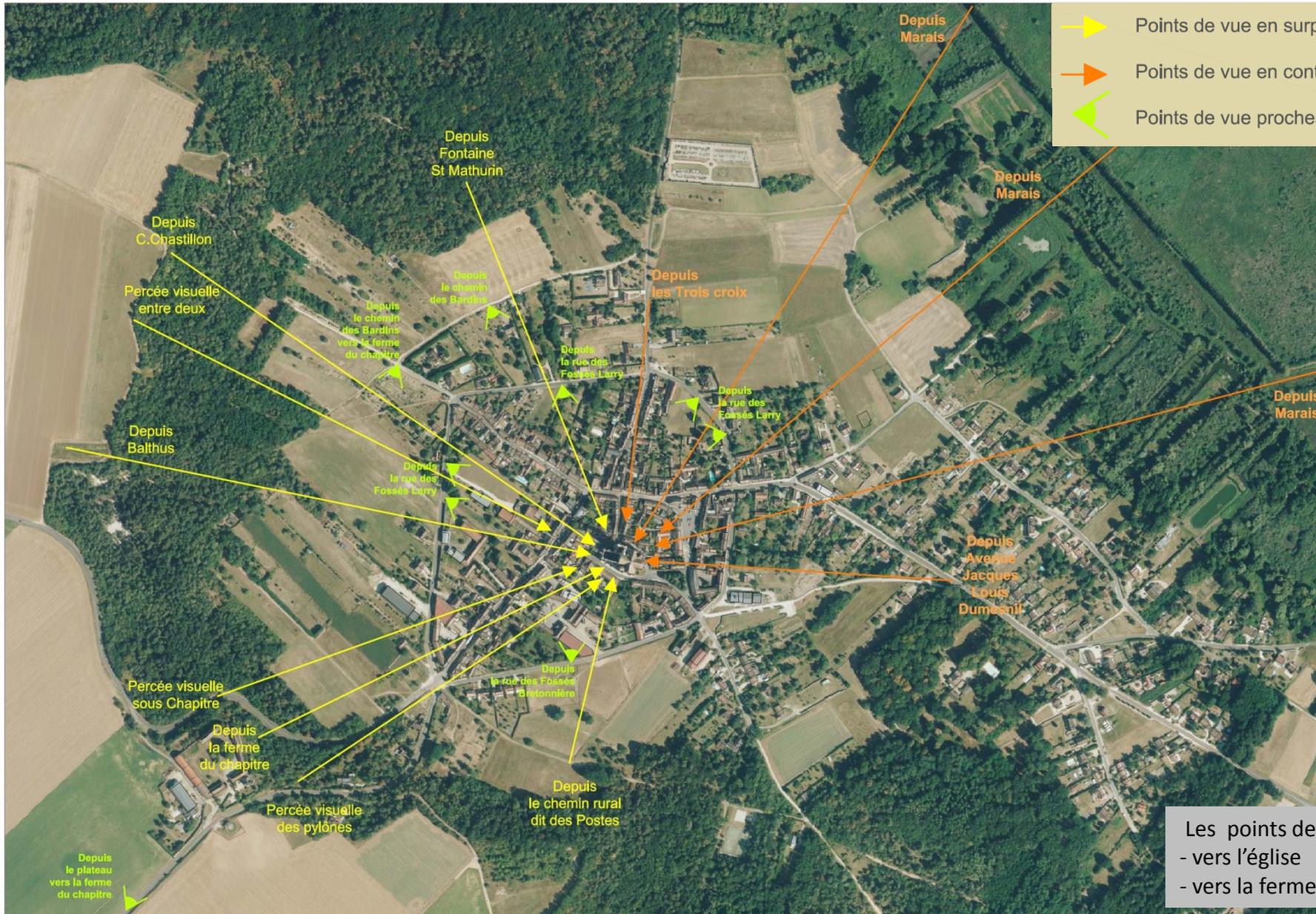
Ainsi, il peut en être déduit les secteurs dont la sensibilité moindre permet d'accueillir des dispositifs tels que les panneaux solaires avec un objectif d'intégration architecturale et paysagère aux constructions existantes.

Pour les constructions neuves, ces dispositifs devront être intégrés à la conception du bâtiment et donc architecturalement adaptés à leur environnement.



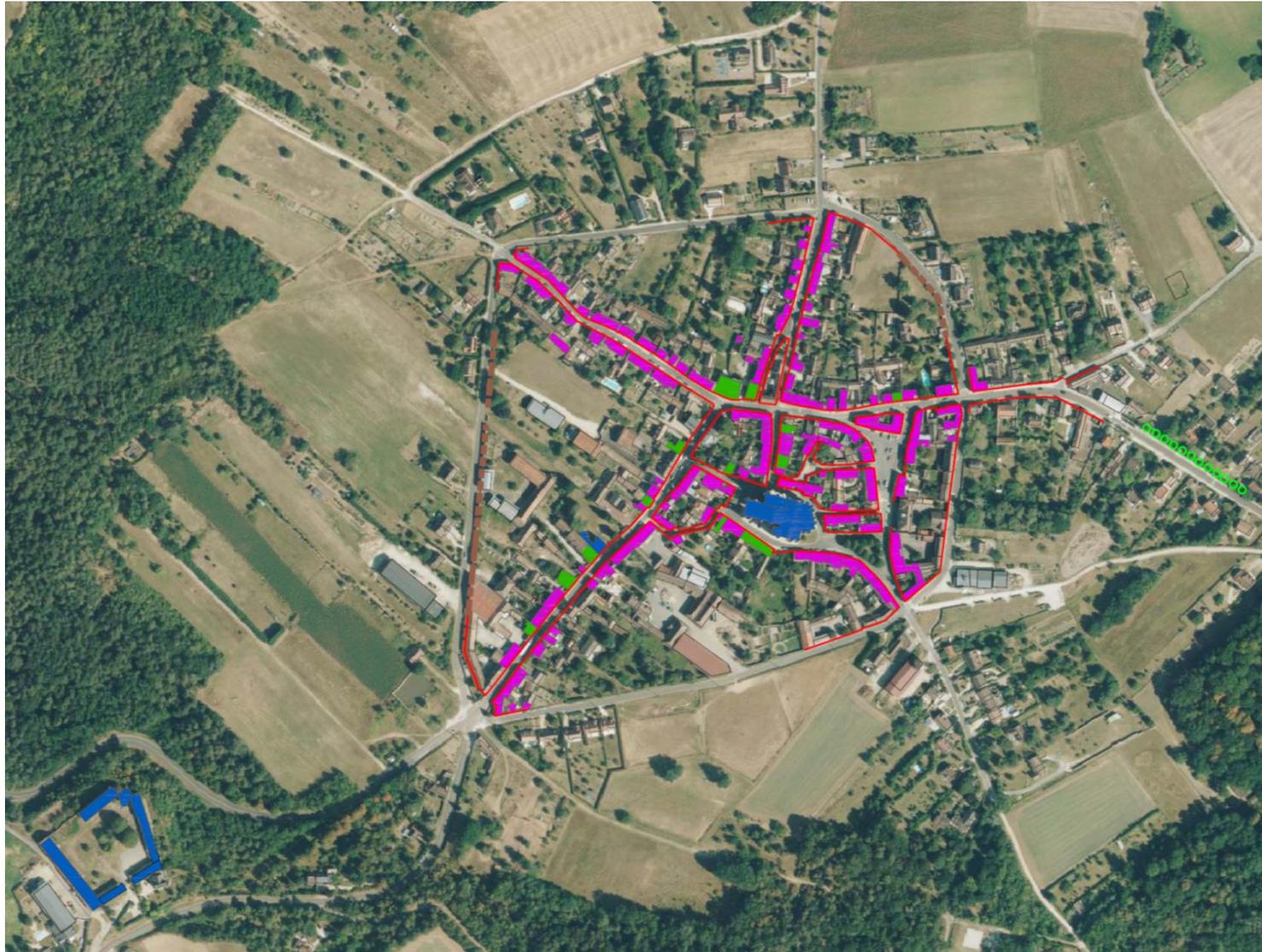


### III.4B Les sensibilités paysagères et patrimoniales



- Points de vue en surplomb vers le bourg
- Points de vue en contrebas vers le bourg
- Points de vue proches

Les points de vue proches et éloignés :  
- vers l'église  
- vers la ferme du Chapitre.

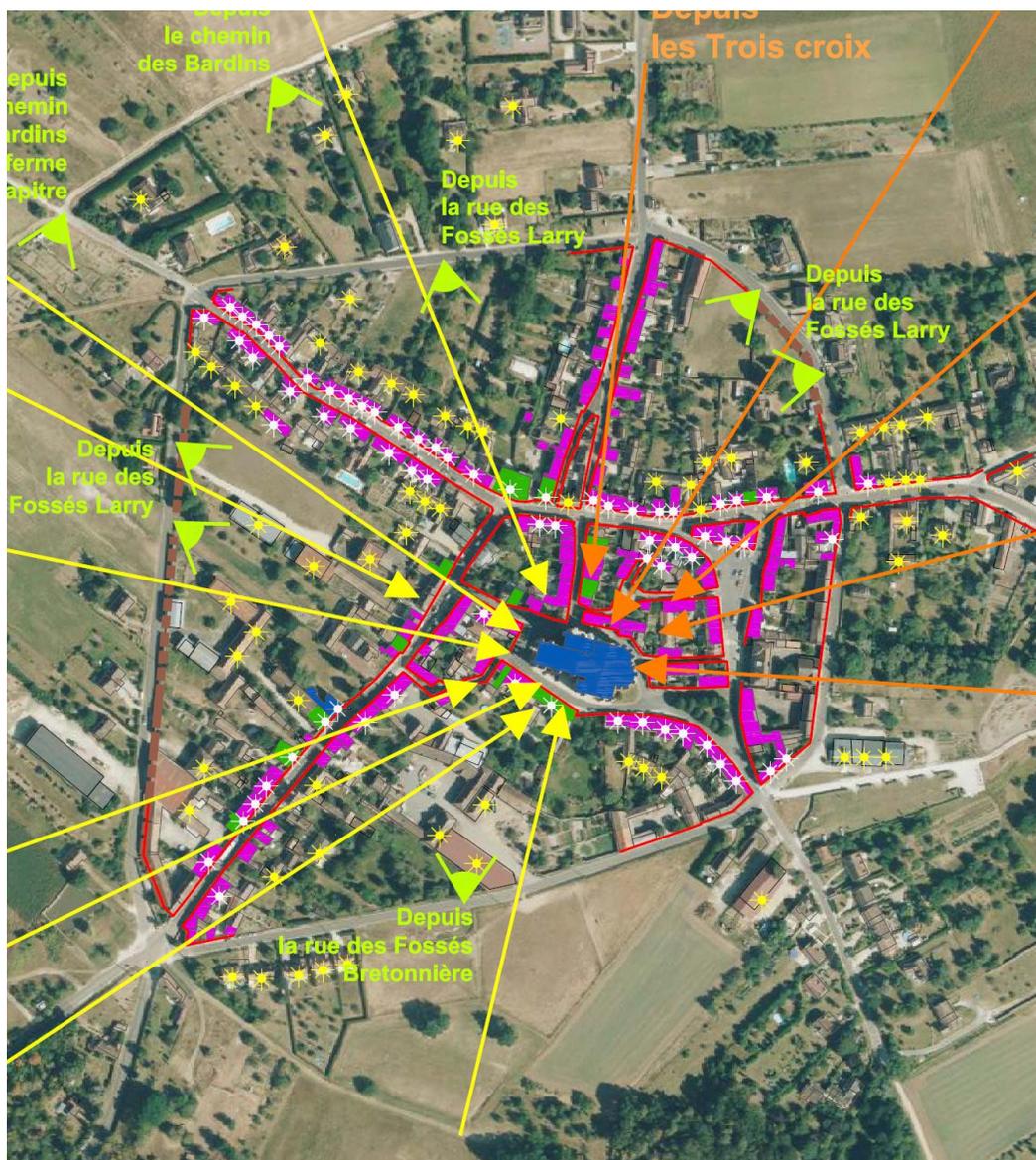


-  Bâtiments classés ou inscrits
-  Bâtiments à caractère patrimonial
-  Bâtiments à caractère patrimonial potentiel
-  Bâtiments délimitant un espace public de type urbain
-  Mur d'enceinte de 1528
-  Alignement d'arbres d'intérêt

Les éléments bâtis patrimoniaux

Les éléments bâtis et non bâtis participant au caractère de l'espace public

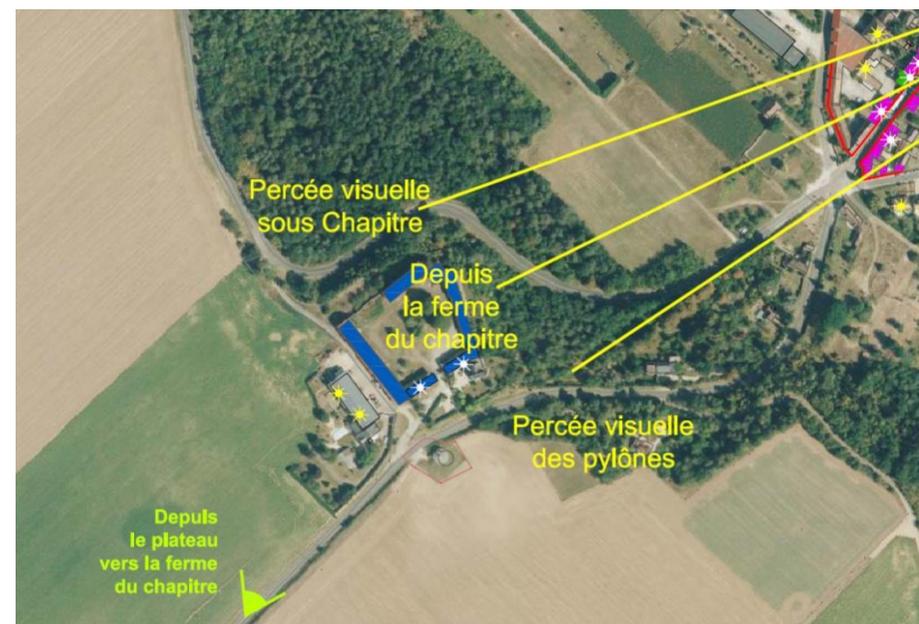


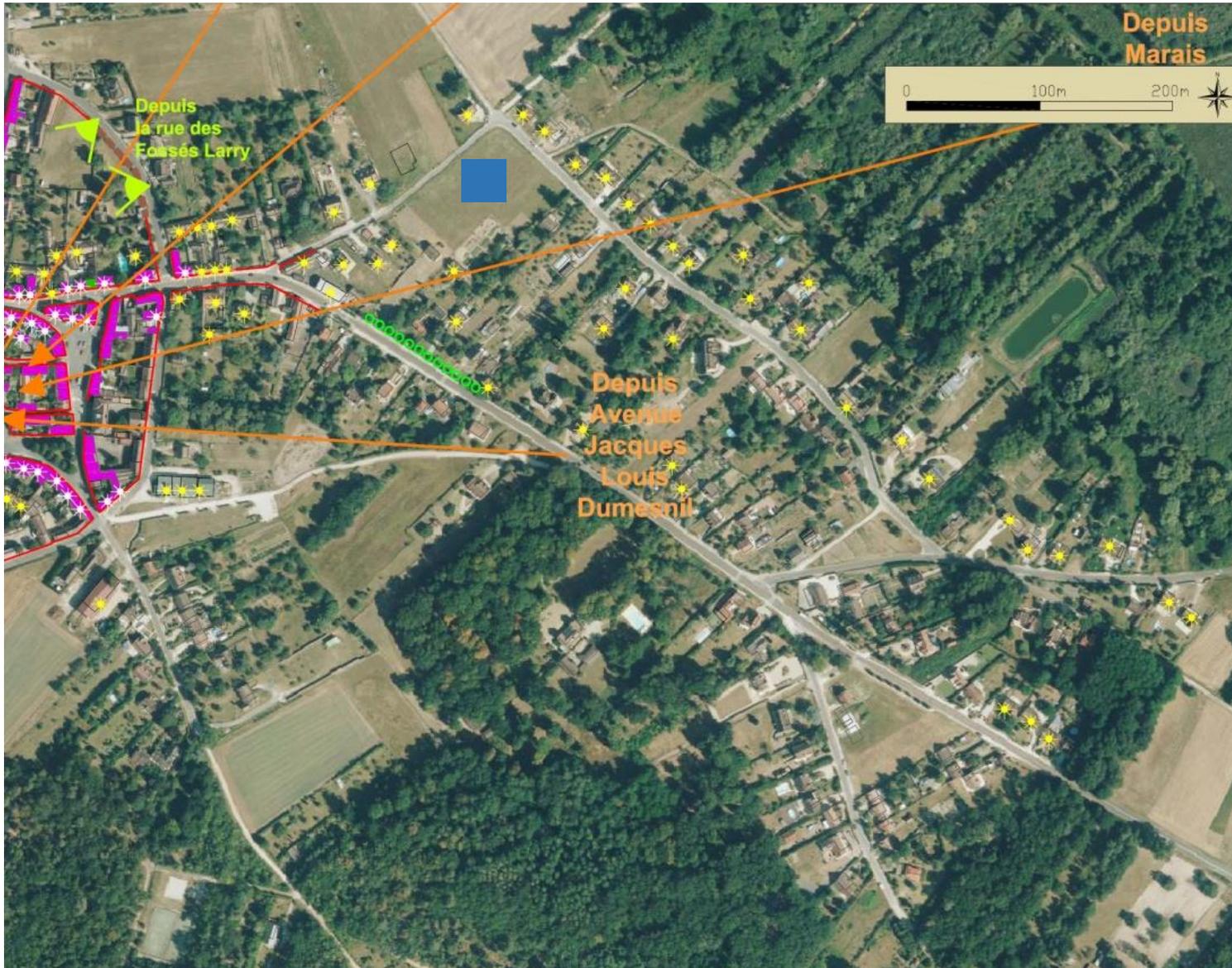


Les nombreuses covisibilités avec un ou des monuments historiques, la quasi totalité des constructions bordant les rues et espaces publics du village étant répertoriées d'intérêt, les vestiges historiques des remparts à l'ouest et à l'est, nécessitent une vigilance particulière quant à l'insertion de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

-  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

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.





Les faubourgs de construction récente sont seulement concernés par des points de vue et par le bâti et l'alignement d'arbres qui signalent l'ancienne entrée du village depuis Nemours .

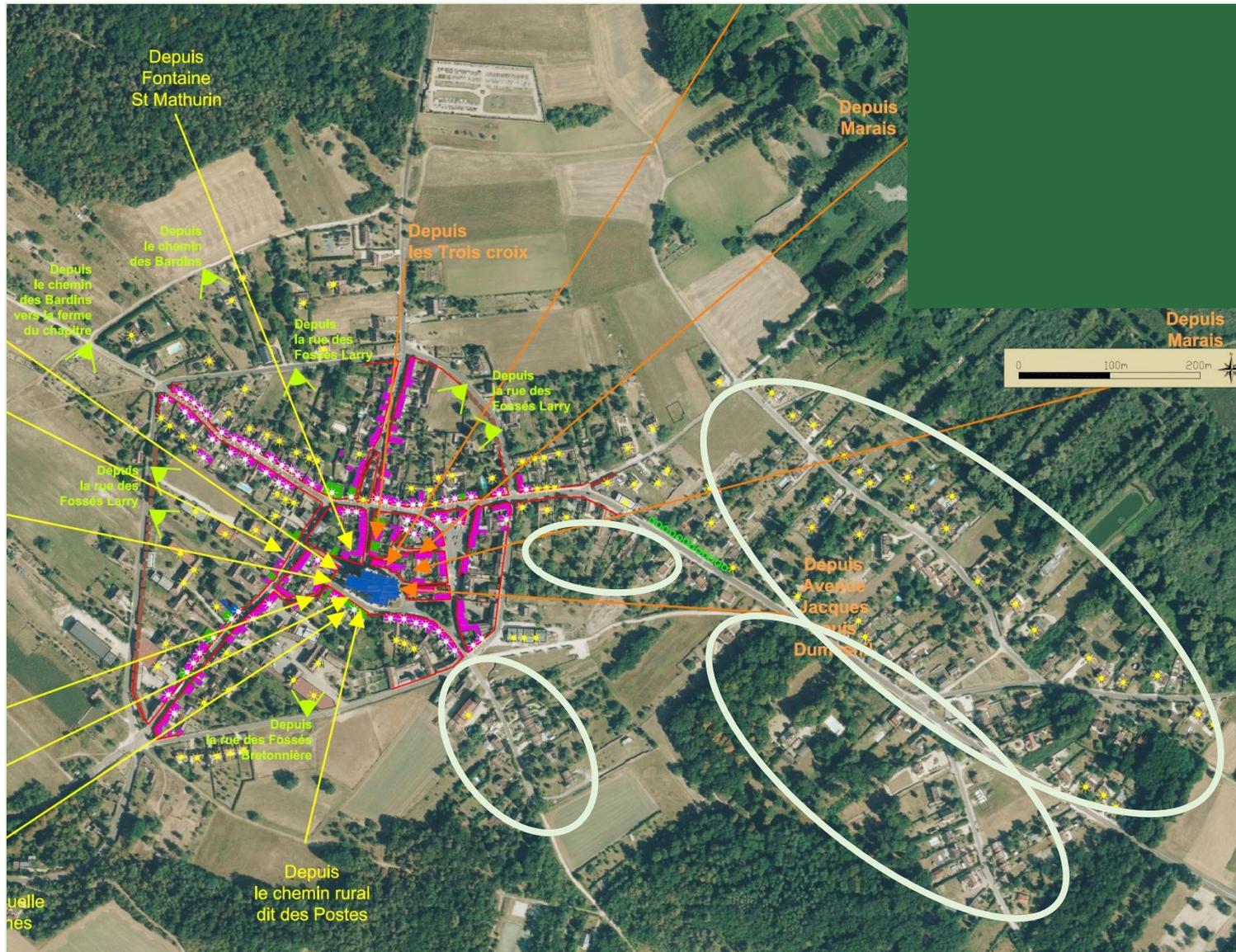
De nombreuses possibilités de construction résident dans les faubourgs. Ce sera par une conception bioclimatique visant à une consommation d'énergie la plus réduite possible et par une écriture architecturale qui saura utiliser l'aspect sombre et lisse de ces dispositifs que la qualité du paysage pourra se construire.

Ci-dessous, un des secteurs à enjeux des faubourgs actuellement constructible au POS approuvé





**III.4D 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.



III.4E 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.



Implantation sur un appentis adossé à un mur



Implantation sur un abri



Implantations au sol



Implantation sur une dépendance de type remise ou appentis



Quelques possibilités sur des bâtiments annexes, au sol ...

Une solution lorsque l'emploi de l'ardoise est possible :



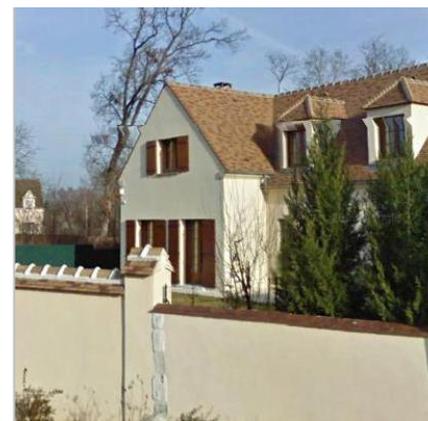
Ardoises solaires : le capteur est invisible



### III.4F 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.



## Sources et remerciements

ASSOCIATION CULTURELLE DE LARCHANT  
M é m o i r e e t p a t r i m o i n e

Programme Le village **saint Mathurin** Église de pèlerinage Histoire **Nature** Artistes Photos

<http://www.larchant.com>

Association de la réserve naturelle  
**du marais de Larchant.**

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



[scot-nemours-gatinais.proscot.f](http://scot-nemours-gatinais.proscot.f)

## RAPPORT DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - PIECE 1.2

SCOT Nemours-Gâtinais



Documents d'urbanisme ( POS et ZPPAUP) / Porter à connaissance





---

Urbanisme   Paysage   Architecture

**dutertne &  
associees**

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

---