

Mairie de Corbeil-Essonnes
Direction de l'Aménagement Urbain
Service Etudes Urbaines
11 avenue Darblay
91100 Corbeil-Essonnes

Inventaire & Mesures de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION
DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI
07 DÉCEMBRE 2012



Urbanisme Architecture Paysage
<alap@wanadoo.fr>

20 rue du Cdt Mouchotte G310
75014 Paris
01 43 20 10 26

siège social
impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
05 45 35 84 49

HISTOIRE

C'est grâce à une situation géographique exceptionnelle que Corbeil - ville Royale - et Essonnes - ville ouvrière - ont donné naissance à Corbeil-Essonnes.

Pays d'abord agricole et commerçant connu pour ses oignons, ses pêches et son miel, la ville va subir de grandes mutations qui vont en faire le centre industriel de la région.

Au XVI^e siècle, la ville se voit qualifiée de "cité usine" à cause de ses filatures de coton, imprimeries et papeteries, une importante poudrerie, un atelier de monnayage et des "manufactures royales" où l'on travaillait le fer, l'acier ou le fil de cuivre.

Les nombreux moulins qui vont alors s'installer sur les bords de l'Essonne sont la meilleure illustration de l'utilisation de la force hydraulique dans la ville.

Une autre activité très ancienne à Corbeil est la batellerie.

C'est donc sur ces bases que la ville va devenir un pôle industriel de premier ordre : en 1892 la ville possède cinq ports.

C'est au milieu du XIX^e siècle que la vie va vraiment changer dans les 2 villes. En 1840 la voie chemin de fer reliant Corbeil à Paris est ouverte, la Seine est rendue navigable en toutes saisons. Ce contexte va faire prospérer les industries : la métallurgie s'implante à Corbeil et à Essonnes.

A la fin du XIX^e siècle des organisations syndicales se créent à Corbeil et à Essonnes, villes majoritairement ouvrières.

La première trace d'une volonté de fusion se trouve dans les cahiers de doléances des habitants de Corbeil en 1789. Depuis, l'idée d'unir les 2 villes est plusieurs fois réapparue mais il faudra attendre le 9 août 1951 pour voir la naissance officielle de la ville de Corbeil-Essonnes.

L'augmentation rapide de la population provoquera un sous-équipement de la ville. En 1960, la construction de logements, d'écoles, d'équipements culturels, sportifs et de loisirs est programmée pour répondre aux besoins de la ville et la moderniser.

Le patrimoine bâti et urbain de Corbeil-Essonnes témoigne des activités qui ont prospéré sur le territoire de la commune à différentes périodes de son histoire.

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Située à 35 km de Paris, la ville de Corbeil-Essonnes s'est formée à la confluence de la Seine et de l'Essonne et le long de la RN7, ancienne voie gallo-romaine puis royale.

Dotée d'un important patrimoine architectural, industriel et naturel et d'une position géographique privilégiée, la ville est soumise à une pression foncière importante sur le bâti.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la ville de Corbeil-Essonnes a affirmé dans son projet de ville sa volonté de protéger et de valoriser le patrimoine architectural présent sur le territoire communal.

C'est dans cette perspective que la ville a souhaité recenser les bâtiments remarquables publics ou privés qui constituent ce patrimoine, afin de le protéger dans le PLU. Les prescriptions applicables sur les bâtiments remarquables protégés s'entendent au sens du titre de l'article L 123-I-5-7 du Code de l'urbanisme.

La présente étude doit permettre de :

- accéder à une connaissance partagée du patrimoine architectural de la commune,
- protéger et mettre en valeur ce patrimoine au travers des prescriptions et propositions de règlements du PLU,
- disposer d'un document de référence complémentaire au PLU, à l'attention des particuliers d'une part, et des acteurs de la construction d'autre part, pour empêcher la disparition/dilution du patrimoine de la reconstruction et la dégradation progressive des ensembles urbains caractéristiques,
- faire connaître et comprendre à l'ensemble des habitants les qualités de ce patrimoine et la force des ensembles architecturaux et urbains.

OBJECTIF DE LA MISSION

Cette étude doit permettre d'établir un inventaire des éléments remarquables du patrimoine bâti de Corbeil-Essonnes et devra contenir les motivations justifiant ces classements.

Ce document devra constituer une pièce à intégrer au PLU.

ENJEUX DE L'ÉTUDE

Cette étude doit répondre à divers enjeux :

Identification des différents sites et édifices anciens

- valoriser le patrimoine historique sur le territoire communal représentatif des différentes périodes de l'architecture
- reconnaissance du patrimoine culturel
- reconnaissance de l'architecture contemporaine
- faire connaître ce patrimoine comme complémentaire au patrimoine historique de la ville

Prise en compte de la qualité de l'environnement immédiat des bâtiments répertoriés

- mise en valeur d'ensembles bâtis offrant une continuité architecturale, formant une unité
- reconnaissance des cônes de vue mis en valeur par le bâti et vice-versa

INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Exploration et fiche de saisie manuelle

Après mise au point d'un modèle approprié aux caractéristiques essentielles du patrimoine local, les fiches ont été renseignées directement pendant chaque campagne de repérage.

Pour chaque élément de patrimoine ou ensemble bâtis et paysager repéré, la fiche rassemble :

- éléments factuels (adresse, n° parcelle, nature, typologie, construction, nombre de niveaux, présence d'un commerce, etc),
- description succincte : situation historique, technique et usages, situation dans le quartier, etc,
- appréciation de la valeur patrimoniale, état, etc
- référence des photographies.

Associées aux fichiers photographiques, elles constituent la base de l'information collectée sur place.

Bâtis et ensembles urbains et paysagers ont été identifiés par deux membres de l'équipe de façon à établir une analyse contradictoire et de sensibilités différentes.

Recueil de l'information : photographie GPS

Le support de base est la photographie numérique avec fichiers EXIF incorporant le géo-référencement. Le fond photographique a été constitué en parallèle aux fiches de saisie. Il est par la suite complété si nécessaire de prises de vue particulières de qualité ou de technicité supérieure (détails, angles de vue, éclairage, saison). Opérant à pied et sur des périodes "en temps bloqué", l'équipe couvre l'ensemble du territoire.

Sources photographiques ALAP, MAPPY, GOOGLE EARTH.

HIERARCHISATION

Pour qu'un bâtiment ou qu'une maison soit recensé dans cet inventaire du patrimoine remarquable, il faut qu'il réponde à certains critères comme sa qualité ou son originalité architecturale, le savoir faire employé, sa valeur historique, sa valeur de mémoire, son aspect anecdotique, sa rareté, sa valeur de référence.

La hiérarchisation permet un classement de type :

- **** = patrimoine exceptionnel
- ** = patrimoine remarquable
- * = patrimoine de qualité

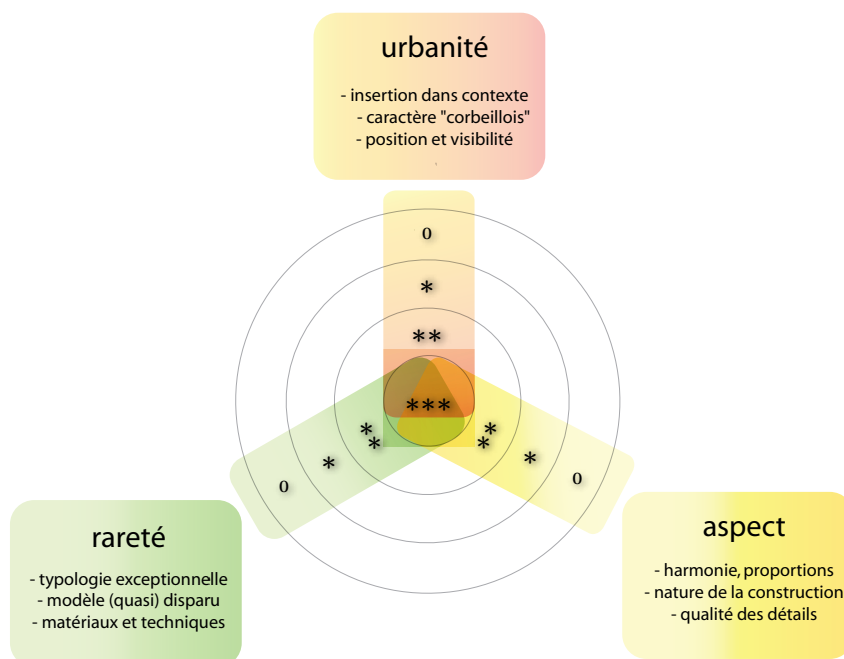
Les éléments **** à protéger, retenus selon des critères convenus avec la Ville de Corbeil-Essonnes sont les patrimoines exceptionnels et caractéristiques par :

- leur originalité, même si elle est décalée par rapport à la culture locale
- leur représentativité d'un style ou d'une typologie identifiés
- la préservation et valorisation nécessaires pour leur transmission aux générations futures.

Des exceptions sont faites pour les reconversions et réhabilitations récentes de patrimoines anciens.

Pour chaque bâtiment repéré, une évaluation est établie sur la base d'une grille à **trois critères** :

- **urbanité** selon l'insertion de l'élément dans le contexte corbeillois, sa position et sa visibilité
- **rareté** au regard du nombre de constructions comparable bâtis en présence
- **aspect** considérant les qualités intrinsèques du bâti



IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DE CHAQUE BÂTIMENT OU ÉLÉMENT

Texte de synthèse (historique, évolution urbaine, styles, etc)

Perception documentée du patrimoine de Corbeil-Essonnes par l'équipe ALAP, ce travail permet d'établir et argumenter sa vision et de proposer une lecture synthétique sur laquelle les différents partenaires (Ville, services de l'Etat, autres) trouvent un accord. Cette synthèse écrite complétée par les listages et la cartographie permet aussi de s'assurer que l'exploration a fourni des résultats pertinents et partagés par tous.

NOTA : le texte de synthèse est incorporé au PADD.

Classement par famille/type/usage/date

Les éléments repérés et retenus comme patrimoine sont répartis en différentes familles (époque, style, nature, usages, etc). Ce principe de classement est particulièrement utile pour l'identification ultérieure par les techniciens du Droit des sols, les élus et le public.

Éléments à protéger (liste et carte)

Pour faciliter la prise de décision, et en préalable au fichier immeuble par élément *** à réaliser en phase 3, la liste présente chaque élément repéré par une photographie, l'adresse, le rattachement à l'une des typologies ainsi que le classement proposé en étoiles et tous éléments essentiels à la prise de décision.

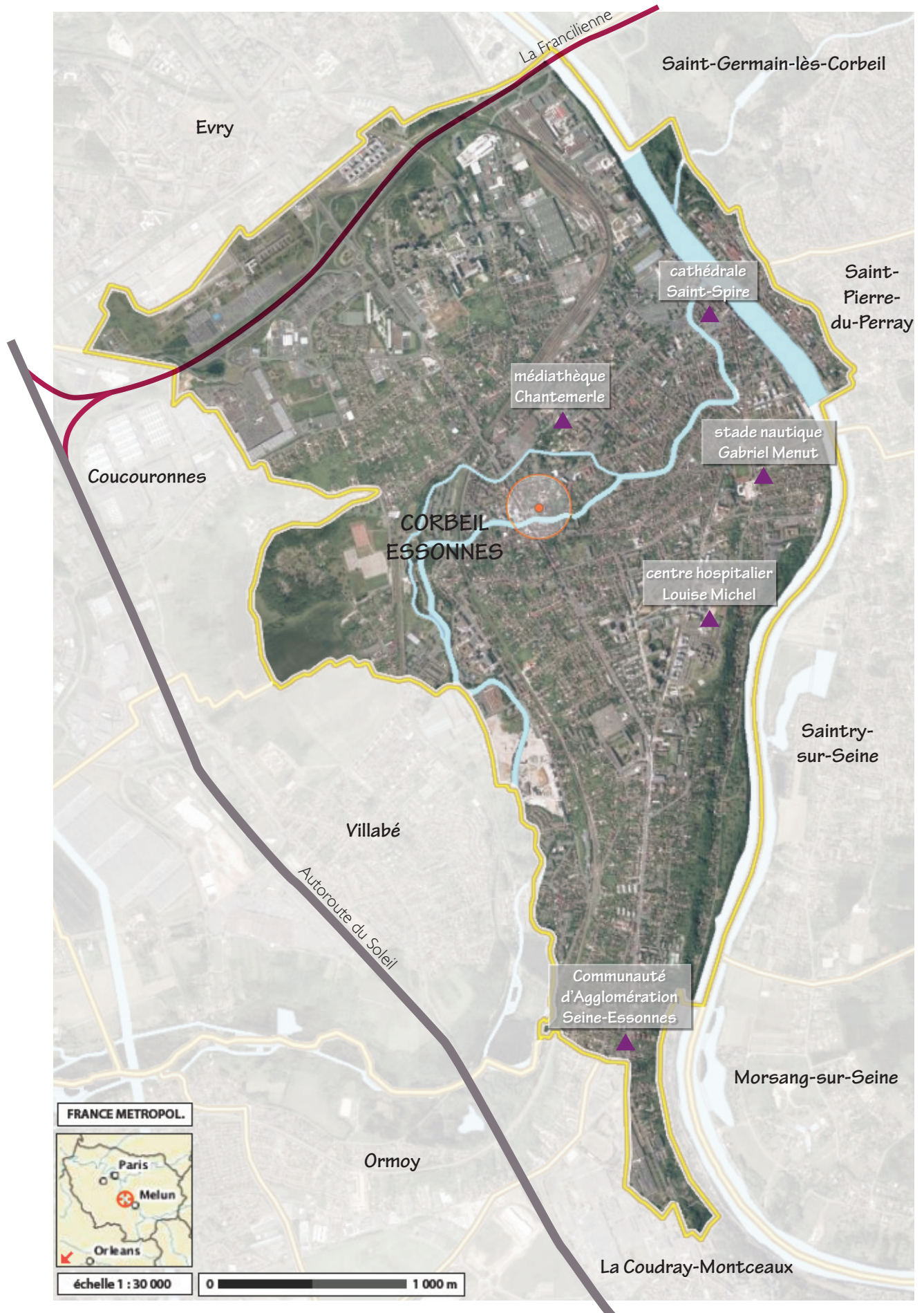
Ensembles urbains à protéger (liste et carte)

Certaines sections de Corbeil-Essonnes comportent une grande densité de patrimoines rassemblés dans un même îlot ou le long d'un même rue. La proximité ou la contiguïté de ces patrimoines crée un ensemble qui est repéré comme tel indifféremment de la nature ou du classement*, ** ou *** de chaque patrimoine.

Ce classement anticipe la possibilité de rénovations urbaines portant sur plusieurs bâtiments qui, même s'ils ne constituaient pas un patrimoine chacun, en deviennent un lorsqu'ils sont associés les uns aux autres.

NOTA : il est important de noter que le principe d'ensembles urbains permet de «rattraper» certains bâtiments, dont l'état ne permet pas de les assimiler à des patrimoines.

D'une manière générale on peut dire que la valeur d'un ensemble dépasse la valeur du total des bâtiments qui le composent, même si certains d'entre eux ont une cote *, ** ou *** supérieure à celle de l'ensemble.



Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

LES TYPOLOGIES EN PRÉSENCE

PATRIMOINE RURAL

bâti agricole - patrimoine religieux - ponts - chalets - patrimoine militaire - kiosques

Le patrimoine rural intègre les maisons, rues et places, chapelles, les ouvrages de gestion et d'exploitation de l'espace rural et chacun des éléments architecturaux liés à la vie des villages : canal d'irrigation, pont, bassin, lavoir...

Le patrimoine rural constitue un bien qui appartient à l'ensemble de la collectivité. En effet, le patrimoine est le résultat des actions passées conduites par l'ensemble de la société rurale : production des paysages par les paysans et les habitants (bâti traditionnel), savoir-faire acquis et transmis par les artisans...

Très attachant dans sa simplicité et son efficacité en termes d'optimisation de l'espace, le bâti rural constitue à ce titre un patrimoine social, souvenir d'une corporation qui s'est raréfiée au fil du temps.

A la fois proche de la maison de ville et du pavillon, le logement rural emprunte au bâti industriel son organisation rationnelle, et surtout sa cour d'activité. L'espace est utilisé au maximum de son potentiel et permet de proposer une façade urbaine, un espace de travail et un espace ouvert (qui pourrait être un jardin) dans une parcelle, même de petite dimension.

Exemple d'ingéniosité comme la maison de ville, le bâti rural porte le souvenir d'une culture travailleuse et attentive à son environnement. Transposé dans la ville d'aujourd'hui, le modèle rejoint les préoccupations actuelles de développement durable et de bonne gestion de l'espace. C'est donc aussi un patrimoine urbain.



Ferme sur cour, 6 rue Bernardin de Saint-Pierre

PATRIMOINE INDUSTRIEL

moulins - commerce & activité - ateliers & artisanat

Avec ses "Grands Moulins" à la confluence de la Seine et de l'Essonne, et ses usines au cœur du centre-ville, Corbeil-Essonnes offre l'image d'une cité profondément marquée par son passé industriel. Son histoire moderne est étroitement associée à celle du monde ouvrier et des activités qui s'y sont implantées à partir du XVIe siècle (meunerie, papier, textile, métallurgie,...).

À la veille de la Révolution, s'implantent des tanneries, une poudrerie, des filatures de cotons et des manufactures royales. L'activité agricole prédomine, mais le développement de l'emploi industriel et de l'artisanat préfigure l'essor industriel du XIXe siècle.

Les sites en amont du bourg d'Essonnes sont voués à la fabrication du papier depuis très longtemps. Ce sont également les débuts de l'imprimerie.

L'industrialisation de Corbeil-Essonnes commence véritablement dans les années 30.

Outre l'industrie textile, d'autres activités prennent leur essor, comme le laminoir de cuivre, l'affinerie de fonte et la clouterie établies dans les locaux et sur le terrain de l'ancienne poudrerie, ou les ateliers Feray de construction mécanique.

Les mutations technologiques et la diminution des emplois de production (avec pour corollaire l'augmentation du tertiaire) amorcées dans les années 60 et confirmées dans les années 70 engendrent progressivement l'abandon des sites traditionnels dont la reconversion et la préservation est aujourd'hui un enjeu majeur.



Anciens moulins Hutteau, 20/22 rue Lavoisier

ÉQUIPEMENTS PUBLICS / PRIVÉS

écoles - loisirs - justice - services - transports - santé - administrations

Avec la création des nouveaux quartiers à la fin du XIXe siècle, il devient indispensable de créer les équipements nécessaires à l'installation des populations industrielles.

Écoles primaires et dispensaires s'implantent les premiers, souvent le fait de l'initiative privée et des capitaines d'industrie installés à Corbeil-Essonnes.

Avec l'arrivée au pouvoir du Front populaire, les municipalités dans la même mouvance sociale engagent un énorme effort sur les équipements (collèges, hôpitaux, stades).

Le style est simple et consensuel de façon à attirer la sympathie des populations auxquelles s'adressent les équipements :

- brique au début du XXe siècle, toiture de tuile, décoration et sculptures utilisant souvent les allégories
- mixité brique/béton/maçonnerie de pierre ou béton enduit à partir des années 1930
- présence affirmée de la céramique pour des questions d'hygiène (façades nettoyables)
- vitrages de grandes dimensions avec menuiseries en bois ou acier peint.



Ecole Galignani, 8 boulevard Crété, façade sur la rue Feray



Chapelle des Tarterets, rue Henri Matisse

ENSEMBLES URBAINS

fronts bâtis - groupes de pavillons ou maisons de ville

Les bâtis retenus comportent une série d'immeubles partageant plusieurs caractéristiques communes. Ils ont été construits à la même époque, selon des techniques et matériaux proches.

A Corbeil-Essonnes ce sont de véritables opérations immobilières menées pour répondre à la forte demande de logements au début du XXe siècle.

Contigus ou organisés en série ils forment un ensemble perçu comme tel qui donne à la voie ou à une section significative de celle-ci une forme urbaine identifiable.

Typiquement ils se présentent par groupe de +/-5 maisons alignées avec un faible recul par rapport à la rue occupé par un jardinet. Les terrains sont séparés par des murs et la face intérieure de l'îlot abrite les jardins.

Toujours de bonne qualité, les ensembles restent prisés et les solutions urbaines qu'ils proposent sont toujours d'actualité. Leur principal problème étant l'absence/insuffisance du stationnement sur le foncier-même.

D'une manière générale un ensemble urbain répertorié a une valeur de patrimoine plus importante que la somme des éléments qui le composent.



Maisons de ville populaires 57 à 67 rue Widmer

LES TYPOLOGIES EN PRÉSENCE

HÔTELS PARTICULIERS

habitat urbain Ancien Régime - immeubles de rapport et bâtis d'accompagnement

Avant la création des nouveaux quartiers à la fin du XIXe siècle, les deux villes de Corbeil et Essonnes se sont développées le long de la Seine et perpendiculairement aux abords du pont.

Les hôtels particuliers s'organisent autour d'une cour permettant le remisage des attelages hippomobiles et comprenant des annexes en plus du bâtiments d'habitation. Le style Classique domine avec ses variations Néo classiques : symétrie, façade en maçonnerie le plus souvent enduite, avec des bossages, absence de sculpture et peu de décoration.

D'autres types de bâtis urbains de la même époque complètent la trame urbaine : collectifs avec commerce à rez-de-chaussée, maisons de villes avec ou sans cour.



Hôtel des Arquebusiers, rue de l'Arquebuse



Immeuble de rapport, 12 place Léonard

MAISONS BOURGEOISES

habitat individuel avec jardin fin XIXe/début XXe siècles

L'essor économique du début du XXe siècle installe à Corbeil et Essonnes une population urbaine aisée à laquelle le bâti ancien (voir plus haut) ne convient pas.

Le style architectural de référence est l'Eclectique avec des éléments d'Art nouveau, puis d'Art déco après la Première guerre mondiale. La maçonnerie de meulière caractérise l'époque et est complétée par les matériaux industriels : brique, tuiles, fonte et acier. Les toitures en ardoise marquent le statut social des constructions les plus prestigieuses.

Les jardins d'agrément (une nouveauté) clos dans des murs mais visibles par endroit (la représentation compte) comportent des sujets marquants et souvent exotiques (cèdres, séquoias).



Maison bourgeoise en meulière, 78 quai Jacques Bourgoin



Maison bourgeoise en situation urbaine, brique et pierre, 9 rue Feray

PAVILLONS

habitat individuel avec jardin première moitié du XXe siècle

Le pavillon de meulière qui caractérise Corbeil-Essonnes est une déclinaison «en mineur» de la maison bourgeoise dont il reprend les codes esthétiques, matériaux et organisation fonctionnelle.

Après la Première guerre mondiale et par recherche d'économie la brique domine mais offre la possibilité d'expression d'un vocabulaire stylistique populaire détaché des conventions de la maison bourgeoise.

L'utilisation de la pierre meulière dans la maçonnerie qui caractérise de nombreux bâtis de Corbeil-Essonnes est appliquée aux budgets plus modestes des pavillons. Le module des pierre est souvent réduit à des dimensions plus modestes utilisant les «chutes» des carrières.

Les encadrements enduits et peints évoquent ceux de pierre des maisons bourgeoises et des hôtels particuliers. La décoration -détachée de toute référence culturelle traditionnelle- se limite à des jeux de matériaux et des effets de géométrie sur les porte d'entrée et linteaux de fenêtre.

La clôture se compose souvent d'un mur buffet bas reprenant les matériaux du pavillon et surmonté d'un grille de métal peint dans une couleur reprise dans les éléments métalliques

L'architecture du pavillon s'associe alors à celle des collectifs récemment apparus ou des bâtiments des entreprises artisanales.

Le min-pavillon caractérise l'habitat populaire de la deuxième moitié du XXe siècle : rez-de-chaussée surélevé, porte centrale avec distribution de quatre pièces, jardinet avant et potager à l'arrière. Le décor se réduit : céramiques ou brique vernissée et toiture à deux pentes en tuile mécanique, parfois avec une lucarne de comble tenant guise de fronton soulignant une composition symétrique

Avec la généralisation de l'automobile, pavillon et maison bourgeoise se rejoignent dans un vocabulaire architectural et une organisation volumétrique proches : recul par rapport à la rue admettant l'accès au garage. Portail et allées structurant le jardin, intégration des fonctions annexes dans la avec la disparition du personnel de maison. L'habitat des classes moyennes suburbaines y trouve son modèle dont les variations actuelles sont le prolongement.



Pavillon début XXe R+1 en meulière, 12 rue Vigier



*Pavillon années 1930
d'inspiration «basque»
avec faux-colombages,
19 rue du Tir*



Mini-pavillon, 23 quai Maurice Riquiez

MAISONS DE VILLE

séries de pavillons populaires - fronts bâtis

Les fronts bâtis retenus comportent une série immeubles partageant plusieurs caractéristiques communes. Ils ont été construits à la même époque, ou dans des matériaux proches et selon des techniques communes.

Contigus ou organisés en série ils forment un ensemble perçu comme tel qui donne à la voie ou à une section significative de celle-ci une forme urbaine identifiable comme telle.

D'une manière générale un ensemble urbain répertorié a une valeur de patrimoine plus importante que la somme des éléments qui le composent.

Avec la création des nouveaux quartiers à la fin du XIXe siècle, il devient indispensable de créer les équipements nécessaires à l'installation des populations industrielles.

Écoles primaires et dispensaires s'implantent les premiers, souvent le fait de l'initiative privée et des capitaines d'industrie installés à Corbeil et Essonnes.

Avec l'arrivée au pouvoir du Front populaire, les municipalités dans la même mouvance sociale engagent un énorme effort sur les équipements (collèges, hôpitaux, stades).



Maison de ville à usage collectif, 23 quai Maurice Riquiez



Série de maisons de ville individuelles, 7 boulevard Jules Vallès

IMMEUBLES COLLECTIFS

immeubles de rapport - collectifs populaires

La main d'oeuvre requise par l'industrie doit trouver à se loger en nombre à proximité des usines et ateliers. Dès la fin du XIXe siècle et la construction de la gare, un quartier se développe organisé autour de celle-ci et dont plusieurs rues concentrent les collectifs.

De construction et de style simples, les immeubles collectifs se veulent avant tout «rentables» d'où une forte densité et des logements de petite taille.



Immeuble de rapport en meulière, ville à usage collectif, 23 quai Maurice Riquiez

Souvent les collectifs comprennent un rez-de-chaussée commercial et une cour de service comportant des remises et ateliers. Construits pour la plupart avant l'arrivée de la voiture individuelle et jusque à la deuxième moitié du XXe siècle, ils ne prévoient aucun stationnement, ce qui pose un problème d'usage aujourd'hui.

A noter la rue Jean-Jacques Rousseau, un des premières urbanisations basées sur les collectifs.



Collectif populaire en meulière, 21 rue Jean-Jacques Rousseau

COMMERCES & ACTIVITÉS

entreprises - garages - ateliers

A part certains secteurs offrant une légère concentration, les commerces et activités se répartissent dans l'ensemble de la trame bâtie traditionnelle (ce qui exclut les zones d'activités récentes).

Répondant à la fois à un besoin pratique (abriter des fonctions de travail/production) et commercial (signaler l'activité aux clients potentiels), ils occupent des bâtis spécialisés

Souvent présents avant l'implantation des habitats voisins, ils peuvent occuper de grandes parcelles qui se sont maintenues et constituent aujourd'hui des «enclaves» dans les coeurs d'îlot.

Certains commerces et activités ont aussi été implantés dans les bâtis d'habitat et occupent alors soit une parcelle (commerces dont la boutique donnent directement sur la voie publique) ou dans un ensemble plus complexe composé d'ateliers, bureaux et logement à l'origine celui de l'artisan auxquels sont parfois adjoints des logements indépendants destinés aux employés.



Ancienne blanchisserie 64 rue Carnot



Ancienne usine des eaux ; aujourd'hui un bureau d'architecture, 104 quai Jacques Bourgoïn

Ancien port, rue des Bas-Vignons

SECTEURS DE PROJET

Site faisant l'objet de projets de reconversion / réhabilitation.

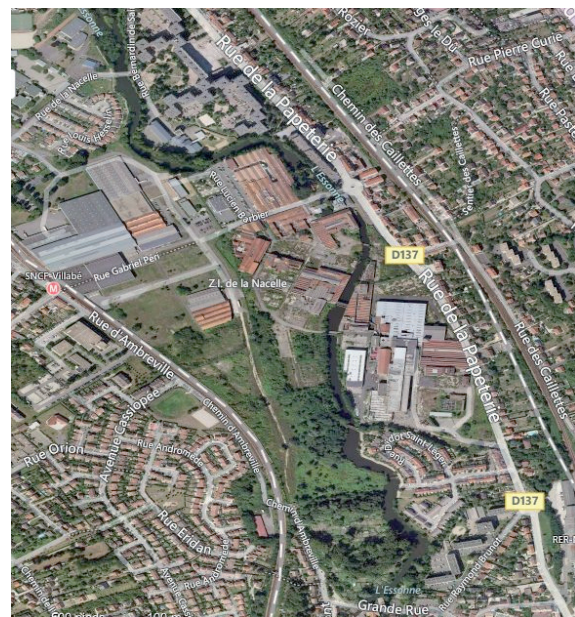
Les programmes volontairement mixtes rassemblent des fonctions multiples dans des ensembles bâtis redéfinissant la forme urbaine à partir de l'îlot d'origine.

Les ensembles industriels sont les premiers concernés par les mutations. Leurs grands territoires donnent l'occasion d'opérations de dimensions importantes équivalant à la création de nouveaux quartiers.

La présence de patrimoines pouvant faire l'objet de mesures de protection/conservation devient souvent un argument de composition urbaine particulièrement pertinent. Les nouveaux quartiers doivent alors s'organiser en tenant compte de cette présence et en mettant en valeur ses qualités.

Souvent les dimensions importantes des sites impliquent la présence de surfaces libres ouvertes ou végétalisées et recelant des espaces boisés et des sujets d'âge et de taille importants. Dans plusieurs cas, la Seine ou l'Essonne participent de la composition.

Les projets urbains doivent tenir compte de ces points.



Site de l'ancienne papeterie



CLASSIQUE

hôtels particuliers - maisons bourgeoises - immeubles de rapport

Le Classique, style français par excellence, met en avant l'utilisation du vocabulaire de l'architecture classique (colonnes, frontons, toit terrasse) : pierre de taille, ouvertures rectangulaires ou en plein cintre (porte fenêtre), loggia, toit terrasse, entablement et colonnes.

La recherche de la légèreté, de l'équilibre et de la grâce, marquée par un soin extrême apporté à la ligne et à l'élégance des formes, constitue l'objectif fondamental.

Essentiellement dans les quartiers du centre et à proximité de la Seine, le style Classique se trouve dans les maisons de maître et hôtels particuliers avec cour datant du XVIIIe et du XIXe siècles. Le style s'est prolongé dans certaines constructions éclectiques où il est mis en oeuvre dans des détails architectoniques.

La déclinaison Néo-Classique : dans l'Essonne le style prend souvent une forme particulière l'apparentant au Néo-Classique. Tendence artistique de la seconde moitié du XVIIIe siècle et du début du XIXe siècle caractérisée par le retour aux formes gréco-romaines et un simplification du décor après la tendance Baroque mis en avant sous Louis XIV.

A Corbeil-Essonne le Néo-Classique s'enchaîne avec les tendances stylistiques de l'époque : Empire ou Restauration. Ce sont essentiellement les demeures des nobles ou grands bourgeois mais aussi certains bâtiments plus vénaux comme des hôtels et commerce dont une bonne partie



Hôtel particulier en forme de villa dans un parc arboré, 315 boulevard JF. Kennedy

FIN XIX^e - DÉBUT XX^e SIÈCLES / ÉCLECTISME

maisons bourgeoises - pavillons - maisons de ville - immeubles collectifs

Le style Éclectique apparaît avec la Révolution industrielle qui impose sa marque aux villes de Corbeil et d'Essonne. Il rassemble de nombreux éléments empruntés à différents styles architecturaux et opère un brassage dont l'originalité est précisément la combinaison d'influences variées.

L'Éclectisme se nourrit d'éléments existants mais sait les combiner avec esprit en y apportant les innovations (structure d'acier, poteaux en fonte, briques et céramiques vernissées, chauffage central, éclairage au gaz) au service d'une nouvelle esthétique tout juste héritée du Romantisme et inspirée par les théories positivistes qui valorisent la réussite et se soucient peu de cohérence stylistique.

Souvent l'apanage des nouvelles fortunes souhaitant marquer une rupture avec les codes culturels traditionnels, il remporte aussi l'enthousiasme des entrepreneurs et capitaines d'industrie qui l'appliquent autant à leurs usines, bureaux, grands magasins qu'aux maisons qu'ils se font construire en ville ou à la campagne.

A Corbeil-Essonne un grand nombre des nombreuses maisons bourgeoises avec jardin à proximité directe du centre-ville suivent l'esthétique de l'Éclectisme. Leur architecture combine les éléments décoratifs du style avec la maçonnerie traditionnelle locale de meulière et silex. Les petits collectifs (ou grandes maisons) suivent aussi ce style.

C'est aussi le style du Second Empire.



Hôtel de ville d'Essonne



Maison de ville, 88/90 rue Saint-Spire

ART DÉCO & ART NOUVEAU

Ces deux styles architecturaux sont souvent confondus. Consécutifs dans l'Histoire, ils s'opposent par la forme mais se rejoignent par leur relative rareté en dehors des grandes métropoles.

A Corbeil-Essonnes, ils sont souvent superposés, se mélangeant même souvent à l'Éclectique qui les précède dans le temps mais qui a perduré et fait florès.

Art nouveau (1890/1915)

- formes souples inspirées par la Nature (végétaux, animaux)
- l'architecte - créateur complet - conçoit meubles, bijoux, robes
- la sculpture intégrée à l'architecture participe à la structure
- Hector Guimard (maison Coilliot à Lille, station de métro à Paris) recommande de «... jeter la fleur pour garder la tige...»

L'Art nouveau concerne quelques maisons bourgeoises mais surtout par les éléments décoratifs (ferroserie, céramiques) trouvant leur place sur la façade de bâtiments variés : maisons populaires, équipements et boutiques.

Art déco (1920/1930)

- formes géométriques sobres (austérité après 1914/1918)
- les lignes horizontales dominent : murs lisses et grandes surfaces vitrées
- quasi-disparition de la sculpture : la décoration est simplifiée et rapportée
- premier habitat «moderne» dans le sens de l'intégration des éléments et appareils (cuisine, salle de bains, etc).

Le style, présent à la fois dans les maisons bourgeoises et dans les collectifs, se retrouve aussi dans les années 1950 qui utilisent des éléments typiques de cette esthétique, principalement les bow-windows triangulaires (oriel en Français) et les vitraux géométriques abstraits.



Garde-corps Art nouveau



Garde-corps Art déco

MOUVEMENT MODERNE / STYLE INTERNATIONAL

Dans toute l'Europe, un grand souffle de créativité a bouleversé l'Art de bâtir.

Avec l'utilisation du béton, l'effort porté sur le logement de masse (préfabrication, maisons en série), un des traits les plus marquants du Mouvement moderne est la disparition de toute décoration se rapproche des recherches formelles des peintres des avant-gardes (Kandinski, Malevitch).

Le Mouvement moderne a inspiré de nombreux architectes qui en ont retenu quelques éléments dans les maisons de ville, largement jusque dans les Trente Glorieuses.

International / Moderne (formes sobres et géométriques, ouvertures horizontales, garde corps en tube métallique)

Style issu du mouvement Moderne émergeant dans les années 1920 et recourant à des formes géométriques simples ; les murs couverts d'enduit blanc ; garde-corps en tube métallique ; ouvertures éventuellement horizontales.

A Corbeil-Essonnes certains équipements, industries, commerces et collectifs des années 1930 font référence à ce mouvement/style. Plusieurs exemples montrent que le style s'est prolongé après la Deuxième guerre mondiale.



Collectifs en «barre», 17 boulevard Allende



Centre des Finances Publiques, 75 rue Feray

TRENTE GLORIEUSES

Effort nécessaire après les destructions de la Deuxième Guerre Mondiale, la Reconstruction répond à des besoins basiques et en même temps suit une logique de nouveau dessin de ville puisque des quartiers complets naissent.

Souvent associés au logement social, ses principes seront ignorés par les générations de la fin du XXe siècle qui auront de grandes difficultés à offrir un patrimoine contemporain de qualité équivalente en dehors de rares essais sans suite dans un style ou un autre.

Les années 50 suscitent la nostalgie, les "sixties" font l'objet d'un culte et le mobilier des années 70 et 80 est devenu à la mode.

L'architecture de ces années de développement et de modernisation radicale de la France est par contre souvent oubliée. Trop soumise à une lecture sociologique ou politique, elle a souvent été sous le feu de critiques mal renseignées et partiales.

Avec le recul qu'offre le temps écoulé, il est plus aisé de la regarder telle qu'elle est et de la replacer dans l'histoire de l'architecture française pour ce qu'elle est.

Dans le bassin économique de Corbeil-Essonnes ce sont principalement les industries de haute technologie (informatique, aérospatiale) qui mettent en oeuvre ce style mais presque toujours en dehors du territoire de la commune. Il faut souligner que goût pour la simplicité, les lignes épurées et les grandes horizontales répond parfaitement aux besoins de créer ce que l'on retrouve sur les limites de la ville.



Collège de La Nacelle, 8 rue de La Nacelle

CONTEMPORAIN

Les dernières décennies du XXe siècle ont été particulièrement créatives pour l'architecture en France. Avec le besoin d'équipements des générations de l'après-guerre, l'effort a principalement porté sur l'enseignement et la santé.

Corbeil-Essonnes, dépossédée de son statut de sous-préfecture en 1962 et ensuite en proie à la désindustrialisation présente peu d'exemples de bâtiments contemporains de grande valeur.

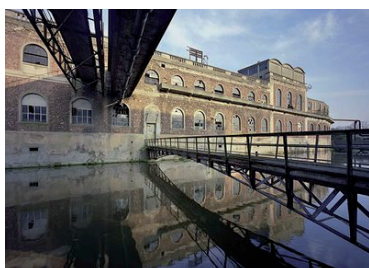
La ville s'étant orientée vers une offre de logement collectif en profitant des infrastructures de transport et de la proximité du pôle d'Evry, de nombreux ensembles résidentiels sont apparus.

Il est difficile de statuer sur le caractère patrimonial des bâtiments récents. Au manque de recul s'ajoute la difficulté de porter un regard critique sur une production architecturale dont les maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre sont encore présents.

Des exceptions sont faites pour les reconversions et réhabilitations récentes de patrimoines anciens.



M.J.C., 45 allées Aristide Briand



Mairie de Corbeil-Essonnes
Direction de l'Aménagement Urbain
Service Etudes Urbaines
11 avenue Darblay
91100 Corbeil-Essonnes

Inventaire & Mesures de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

RECOMMANDATIONS
07 DÉCEMBRE 2012



Urbanisme Architecture Paysage
<alap@wanadoo.fr>

20 rue du Cdt Mouchotte G310
75014 Paris
01 43 20 10 26

siège social
impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
05 45 35 84 49

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

PRINCIPES DE BASE

toutes typologies

- Si un élément bâti est repéré comme patrimoine, un minimum de règles doit en encadrer la préservation/conservation.
- L'évolution des préoccupations actuelles de développement durable et de bonne gestion de l'espace pousse à une reconfiguration des bâtis.
- Toutefois, les éléments bâtis repérés comme patrimoine ne pourront supporter les solutions radicales qui s'appliquent aux constructions neuves, telles que l'isolation par l'extérieur ou l'implantation de dispositifs de production / régulation d'énergie visibles depuis l'espace public.
- Toute intervention sur le patrimoine inventorié doit faire l'objet d'un projet architectural argumenté. Le recours à un architecte sera encouragé.
- Les fiches des patrimoines *, ** et *** doivent permettre de suivre l'évolution des bâtis.
- Chaque demande de Droit des sols doit être documentée par des photos.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

PATRIMOINE *

toutes typologies

1. Modification de(s) volume(s) possible dans le respect de l'architecture d'origine (style, matériaux, mise en oeuvre, etc).
2. Surélévation et extension possibles mais d'une architecture contemporaine contrastée pour éviter le pastiche.
3. Création et modification des percements possibles dans le cadre d'un projet architectural prenant en compte la qualité et les caractéristiques de l'existant, notamment la composition ou les proportions.
4. Menuiseries extérieures : aluminium peint autorisé. PVC et volets roulants rapportés déconseillés sauf étude précise dans le cadre d'un véritable projet.
5. Bardages, toitures, oriels, serres et portails PVC ou en matières plastiques proscrits.
6. Choix des couleurs détaillé et argumenté.
7. Aménagements, sols, plantations, piscines, appentis et clôtures doivent faire l'objet d'un projet paysager argumenté.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

PATRIMOINE RURAL **

bâti agricole - patrimoine religieux - ponts chalets - patrimoine militaire - kiosques

1. Préserver le fonctionnement de l'entité foncière bâti principal + bâtis annexes + espaces ouverts attenants.
2. Utiliser les techniques et matériaux d'origine.
3. Mettre en valeur les dimensions et caractéristiques spatiales des différents volumes.
4. Mettre en valeur les éléments symboliques témoignant de l'activité passée.
5. Porter l'effort sur les éléments les plus marquants d'un bâtiment ou d'un ensemble.
6. En cas de reconversion, trouver la meilleure adaptation possible du programme aux volumes et surfaces d'origine.
7. Respecter la symbolique des patrimoines à forte valeur culturelle.

PATRIMOINE INDUSTRIEL **

moulins - usines - ateliers - halls de production et tertiaires de grandes dimensions

1. Privilégier le caractère fonctionnel de l'architecture et préférer une utilisation adaptée aux volumes dans le cas d'une reconversion.
2. Choisir de préserver/conserver/reconvertir les éléments les plus marquants d'un bâtiment ou d'un ensemble.
3. Exploiter les dimensions et caractéristiques spatiales des différents volumes.
4. Conserver le plus possible la logique fonctionnelle : pleins/vides, accès, éclairement, etc.
5. Régler les éventuels découpages sur la logique d'origine du bâti.
6. Mettre en valeur les éléments symboliques (graphisme, logos, détails caractéristiques visibles de l'espace public) témoignant de l'activité passée.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

ÉQUIPEMENTS PUBLICS / PRIVÉS **

**écoles - loisirs - justice - services
transports - santé - administrations**

1. Préserver, conserver et mettre en valeur les éléments symboliques (graphisme, logos, détails caractéristiques visibles de l'espace public) témoignant de l'usage passé.
2. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
3. Préserver les rythmes dans les percements en cas de changement de menuiseries extérieures (PVC et les volets roulants proscrits).
4. En cas de reconversion régler les éventuels découpages sur la logique d'origine du bâti.
5. Éviter les nouveaux usages trop antinomiques par rapport à la fonction d'origine.

ENSEMBLES URBAINS **

**fronts bâtis - groupes de pavillons
ou maisons de ville**

1. Privilégier la cohérence de l'ensemble
2. Prendre l'élément bâti le mieux préservé comme référence et en appliquer les solutions à chaque intervention (avec demande de Droit des sols) sur les autres bâtis
3. Extensions et surélévations possibles sur les faces non vues de l'espace public
4. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade avant
5. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
6. Imposer la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc) entre les propriétaires des différentes maisons
7. Jeux de couleurs différents entre les différentes maisons souhaitable
8. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture des maisons, notamment en cas de remplacement.
9. Architecture contemporaine toujours préférable au pastiche dans le cas d'insertion d'un nouveau bâti dans l'ensemble.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

HÔTELS PARTICULIERS **

habitat urbain Ancien Régime - immeubles de rapport et bâtis d'accompagnement

1. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
2. Extensions et surélévations proscrites.
3. Ne pas découper la cour en jardinets avec accès individuel aux logements à rez-de-chaussée.
4. Bureaux et activités à proscrire.
5. Maintenir les commerces à rez-de-chaussée dans les rues actives.
6. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc).
7. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.

MAISONS BOURGEOISES **

habitat individuel avec jardin fin XIXe/début XXe siècles

1. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
2. Extensions possibles mais seulement avec un véritable projet architectural.
3. Surélévations interdites. Conserver une dominante végétale au jardin en maintenant un principe d'usage commun.
4. Proscrire la création d'entrées séparatives (ex : par une terrasse, à la faveur d'une porte-fenêtre).
5. Éviter le recoupement des fenêtres (ex : création de 2 salles de bains à cheval à la place d'une seule pièce).
6. Contrôler le percement de la clôture (entrée de véhicules).
7. Obliger à une gestion coordonnée de toute éventuelle copropriété.
8. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc).
9. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

PAVILLONS **

habitat individuel avec jardin première moitié du XXe siècle

1. Proscrire les surélévations et extensions visibles de l'espace public.
2. Conserver une dominante végétale au jardin en maintenant un principe d'usage commun.
3. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade vue de l'espace public.
4. Éviter le percement de la clôture pour entrée de véhicules sauf projet architectural.
5. Création de bâtiments annexes possible dans le cadre d'un véritable projet architectural.
6. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
7. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture du pavillon, notamment en cas de remplacement.

MAISONS DE VILLE **

séries de pavillons populaires - fronts bâtis

1. Proscrire les surélévations et extensions visibles de l'espace public.
2. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.
3. Proscrire le percement de la clôture pour entrée de véhicules sauf projet architectural.
4. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
5. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc) entre les différentes maisons.
6. Jeux de couleurs différents entre les différentes maisons souhaitable.
7. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture des maisons, notamment en cas de remplacement.
8. Possibilité d'équiper la clôture des facilités techniques moderne (boîtes à lettres, compteurs, poubelles, etc...) mais dans le cadre d'un véritable projet architectural.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

IMMEUBLES COLLECTIFS **

immeubles de rapport collectifs populaires

1. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.
2. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
3. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, ferronnerie, etc) entre les différentes maisons.

COMMERCES & ACTIVITÉS **

entreprises - garages - ateliers

1. Respect de la géométrie des percements.
2. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, ferronnerie, etc) entre les différentes maisons.
3. En cas d'ancienne activité autour d'une cour (garages, ateliers, bâtis agricoles), la mise en valeur et les aménagements devront respecter l'intégrité de la cour et des bâtis annexes.
4. Conserver autant que possible les enseignes, graphismes et allégories de l'activité.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

SECTEURS DE PROJET **

1. Les règles particulières à chaque secteur de projet dépendent de la nature des bâtis qui s'y trouvent et de l'usage qui sera fait de ceux qui sont maintenus.
2. Les recommandations s'appliquent AU MINIMUM aux typologies indiquées pour les patrimoines **.
3. A ces recommandations s'ajoutent celles particulières au projet et prenant en compte la nature et l'architecture des bâtis créés.
4. L'aménagement des infrastructures (voies, équipements, réseaux) doivent faire l'objet d'un projet complet de préservation/conservation des patrimoines.
5. La destruction ou la reconversion majeure de certains de ceux-ci doivent être argumentés dans le volet d'intégration paysagère des demandes de Droit des sols.
6. Le projet d'aménagement paysager et d'infrastructures (voies, équipements, réseaux) doivent faire l'objet d'une réflexion complète mettant en évidence les différences et évolutions avant/après.

ARCHITECTONIQUE

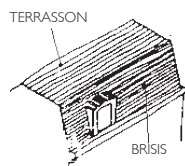
Règles techniques régissant l'architecture (structure, construction organisation, etc).

AUGET

Gîtage, élément d'ornement en bois sous toiture.

BRISIS

Partie inférieure d'une toiture en combles à la Mansart.

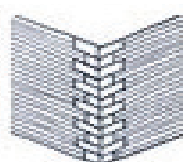


CABOCHON

Ornement de sol carrelé. En façade, petit élément saillant en céramique multicolore de forme ronde.

CHAÎNAGE

Partie rigidifiant horizontalement ou verticalement un mur en appareil de brique, de pierre taillée ou de blocs en béton.



COMBLES

Partie d'une construction directement située sous la toiture.

CORNICHE

Couronnement de construction, en saillie, ligne continue horizontale ou en pente.

EMBASEMENT OU SOUBASSEMENT

Assise ou assiette ou fondation d'un édifice, d'un élément porteur (mur, pilier, colonne).

ENTRESOL

Étage bas ou à mi-niveau au-dessus du rez-de-chaussée, intégré en façade à ce rez-de-chaussée, qui peut, lui, avoir des accès sur la voie.

FERRONNERIE

Art et la technique du travail du fer à la forge, à l'étau ou au marteau qui produit des objets et ornements architecturaux en fer forgé (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art).

FRONTON

Élément maçonné, souvent triangulaire, couronnant une baie, un avant-corps, une façade.

GARDE-CORPS

Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée devant une fenêtre ou sur les côtés ouverts d'un balcon, d'une mezzanine ou d'une galerie afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide.

JOINT

Ligne ou surface d'assemblage entre deux matériaux.



KIOSQUE

Petit édifice situé dans un jardin, composé d'une toiture soutenue par des poteaux.

LAMBREQUIN

Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture.

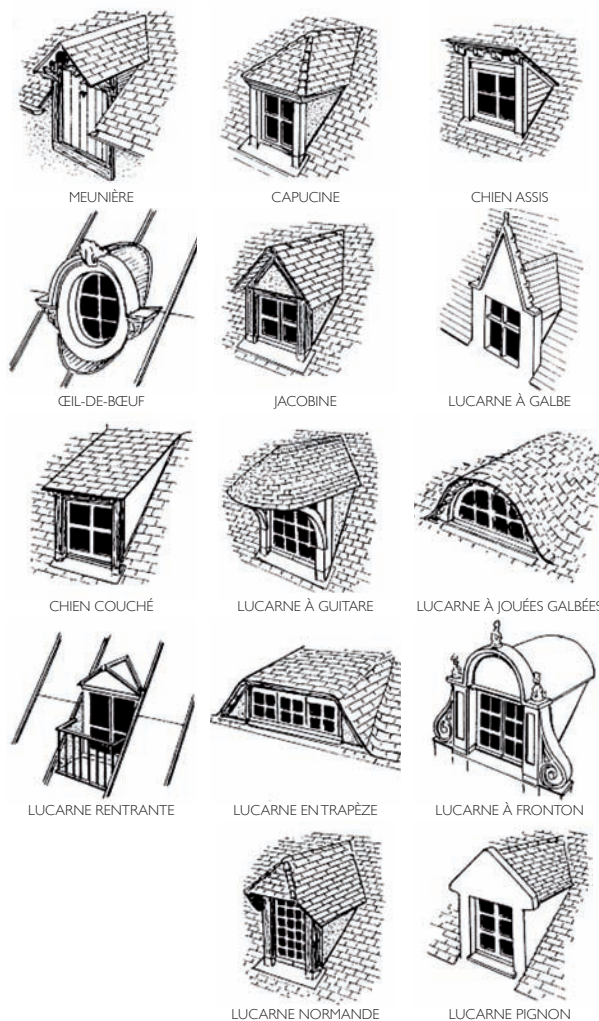


LINTEAU

Traversée horizontale réalisée au-dessus d'une ouverture pour reprendre les charges supérieures et les reporter de chaque côté de l'ouverture.

LUCARNE

Croisée ou châssis en saillie sur la pente d'un toit.



MARQUISE

Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

MODÉNATURE

Disposition et profils des moulures et membres dans l'édifice définissant le style architectural.

MODILLON

Élément sculpté saillant du mur et soutenant une corniche.

MCELLON

Pierre calcaire taillée entrelacée dans l'appareil de construction de taille et masse maniables par homme seul.

MUR BAHUT

Mur de faible hauteur; par exemple mur de clôture.

PERRON

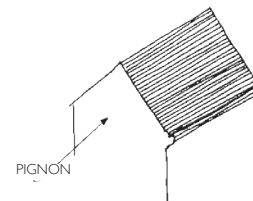
Petite terrasse en pierre au niveau de l'entrée surélevée d'une demeure.

PERSIENNE

Contrevent (extérieur) ou volet (intérieur) de fenêtre à claire voie.

PIGNON

Partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet atteint le faîtage de deux versants de toiture.



PILE

Pilier de faible section.

PORCHE

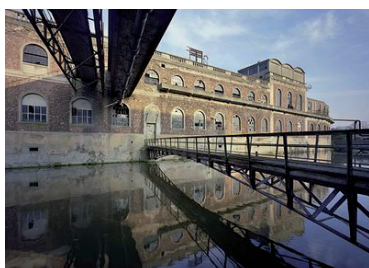
Toiture soutenue par des piliers protégeant un seuil d'entrée.

TERRASSE

Plateau exposé au soleil qui prolonge une pièce, le plus souvent de plain-pied entre la maison et le jardin.

TUILE MÉCANIQUE

Tuile à emboîtement dont la forme permet d'assurer l'étanchéité tout en minimisant le recouvrement.



Mairie de Corbeil-Essonnes
Direction de l'Aménagement Urbain
Service Etudes Urbaines
11 avenue Darblay
91100 Corbeil-Essonnes

Inventaire & Mesures de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

RECOMMANDATIONS
07 DÉCEMBRE 2012



Urbanisme Architecture Paysage
<alap@wanadoo.fr>

20 rue du Cdt Mouchotte G310
75014 Paris
01 43 20 10 26

siège social
impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
05 45 35 84 49

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

PRINCIPES DE BASE

toutes typologies

- Si un élément bâti est repéré comme patrimoine, un minimum de règles doit en encadrer la préservation/conservation.
- L'évolution des préoccupations actuelles de développement durable et de bonne gestion de l'espace pousse à une reconfiguration des bâtis.
- Toutefois, les éléments bâtis repérés comme patrimoine ne pourront supporter les solutions radicales qui s'appliquent aux constructions neuves, telles que l'isolation par l'extérieur ou l'implantation de dispositifs de production / régulation d'énergie visibles depuis l'espace public.
- Toute intervention sur le patrimoine inventorié doit faire l'objet d'un projet architectural argumenté. Le recours à un architecte sera encouragé.
- Les fiches des patrimoines *, ** et *** doivent permettre de suivre l'évolution des bâtis.
- Chaque demande de Droit des sols doit être documentée par des photos.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

PATRIMOINE *

toutes typologies

1. Modification de(s) volume(s) possible dans le respect de l'architecture d'origine (style, matériaux, mise en oeuvre, etc).
2. Surélévation et extension possibles mais d'une architecture contemporaine contrastée pour éviter le pastiche.
3. Création et modification des percements possibles dans le cadre d'un projet architectural prenant en compte la qualité et les caractéristiques de l'existant, notamment la composition ou les proportions.
4. Menuiseries extérieures : aluminium peint autorisé. PVC et volets roulants rapportés déconseillés sauf étude précise dans le cadre d'un véritable projet.
5. Bardages, toitures, oriels, serres et portails PVC ou en matières plastiques proscrits.
6. Choix des couleurs détaillé et argumenté.
7. Aménagements, sols, plantations, piscines, appentis et clôtures doivent faire l'objet d'un projet paysager argumenté.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

PATRIMOINE RURAL **

bâti agricole - patrimoine religieux - ponts chalets - patrimoine militaire - kiosques

1. Préserver le fonctionnement de l'entité foncière bâti principal + bâtis annexes + espaces ouverts attenants.
2. Utiliser les techniques et matériaux d'origine.
3. Mettre en valeur les dimensions et caractéristiques spatiales des différents volumes.
4. Mettre en valeur les éléments symboliques témoignant de l'activité passée.
5. Porter l'effort sur les éléments les plus marquants d'un bâtiment ou d'un ensemble.
6. En cas de reconversion, trouver la meilleure adaptation possible du programme aux volumes et surfaces d'origine.
7. Respecter la symbolique des patrimoines à forte valeur culturelle.

PATRIMOINE INDUSTRIEL **

moulins - usines - ateliers - halls de production et tertiaires de grandes dimensions

1. Privilégier le caractère fonctionnel de l'architecture et préférer une utilisation adaptée aux volumes dans le cas d'une reconversion.
2. Choisir de préserver/conservier/reconvertir les éléments les plus marquants d'un bâtiment ou d'un ensemble.
3. Exploiter les dimensions et caractéristiques spatiales des différents volumes.
4. Conserver le plus possible la logique fonctionnelle : pleins/vides, accès, éclairement, etc.
5. Régler les éventuels découpages sur la logique d'origine du bâti.
6. Mettre en valeur les éléments symboliques (graphisme, logos, détails caractéristiques visibles de l'espace public) témoignant de l'activité passée.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

ÉQUIPEMENTS PUBLICS / PRIVÉS **

**écoles - loisirs - justice - services
transports - santé - administrations**

1. Préserver, conserver et mettre en valeur les éléments symboliques (graphisme, logos, détails caractéristiques visibles de l'espace public) témoignant de l'usage passé.
2. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
3. Préserver les rythmes dans les percements en cas de changement de menuiseries extérieures (PVC et les volets roulants proscrits).
4. En cas de reconversion régler les éventuels découpages sur la logique d'origine du bâti.
5. Éviter les nouveaux usages trop antinomiques par rapport à la fonction d'origine.

ENSEMBLES URBAINS **

**fronts bâtis - groupes de pavillons
ou maisons de ville**

1. Privilégier la cohérence de l'ensemble
2. Prendre l'élément bâti le mieux préservé comme référence et en appliquer les solutions à chaque intervention (avec demande de Droit des sols) sur les autres bâtis
3. Extensions et surélévations possibles sur les faces non vues de l'espace public
4. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade avant
5. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
6. Imposer la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc) entre les propriétaires des différentes maisons
7. Jeux de couleurs différents entre les différentes maisons souhaitable
8. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture des maisons, notamment en cas de remplacement.
9. Architecture contemporaine toujours préférable au pastiche dans le cas d'insertion d'un nouveau bâti dans l'ensemble.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

HÔTELS PARTICULIERS **

habitat urbain Ancien Régime - immeubles de rapport et bâtis d'accompagnement

1. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
2. Extensions et surélévations proscrites.
3. Ne pas découper la cour en jardinets avec accès individuel aux logements à rez-de-chaussée.
4. Bureaux et activités à proscrire.
5. Maintenir les commerces à rez-de-chaussée dans les rues actives.
6. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc).
7. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.

MAISONS BOURGEOISES **

habitat individuel avec jardin fin XIXe/début XXe siècles

1. Maintenir le fonctionnement de l'entité foncière cour + bâti principal + bâtis annexes.
2. Extensions possibles mais seulement avec un véritable projet architectural.
3. Surélévations interdites. Conserver une dominante végétale au jardin en maintenant un principe d'usage commun.
4. Proscrire la création d'entrées séparatives (ex : par une terrasse, à la faveur d'une porte-fenêtre).
5. Éviter le recoupement des fenêtres (ex : création de 2 salles de bains à cheval à la place d'une seule pièce).
6. Contrôler le percement de la clôture (entrée de véhicules).
7. Obliger à une gestion coordonnée de toute éventuelle copropriété.
8. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc).
9. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

PAVILLONS **

habitat individuel avec jardin première moitié du XXe siècle

1. Proscrire les surélévations et extensions visibles de l'espace public.
2. Conserver une dominante végétale au jardin en maintenant un principe d'usage commun.
3. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade vue de l'espace public.
4. Éviter le percement de la clôture pour entrée de véhicules sauf projet architectural.
5. Création de bâtiments annexes possible dans le cadre d'un véritable projet architectural.
6. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
7. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture du pavillon, notamment en cas de remplacement.

MAISONS DE VILLE **

séries de pavillons populaires - fronts bâtis

1. Proscrire les surélévations et extensions visibles de l'espace public.
2. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.
3. Proscrire le percement de la clôture pour entrée de véhicules sauf projet architectural.
4. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
5. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, etc) entre les différentes maisons.
6. Jeux de couleurs différents entre les différentes maisons souhaitable.
7. Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture des maisons, notamment en cas de remplacement.
8. Possibilité d'équiper la clôture des facilités techniques moderne (boîtes à lettres, compteurs, poubelles, etc...) mais dans le cadre d'un véritable projet architectural.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

IMMEUBLES COLLECTIFS **

immeubles de rapport collectifs populaires

1. Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.
2. Proscrire les menuiseries PVC et les volets roulants.
3. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, ferronnerie, etc) entre les différentes maisons.

COMMERCES & ACTIVITÉS **

entreprises - garages - ateliers

1. Respect de la géométrie des percements.
2. Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, ferronnerie, etc) entre les différentes maisons.
3. En cas d'ancienne activité autour d'une cour (garages, ateliers, bâtis agricoles), la mise en valeur et les aménagements devront respecter l'intégrité de la cour et des bâtis annexes.
4. Conserver autant que possible les enseignes, graphismes et allégories de l'activité.

RECOMMANDATIONS PAR TYPOLOGIES

SECTEURS DE PROJET **

1. Les règles particulières à chaque secteur de projet dépendent de la nature des bâtis qui s'y trouvent et de l'usage qui sera fait de ceux qui sont maintenus.
2. Les recommandations s'appliquent AU MINIMUM aux typologies indiquées pour les patrimoines **.
3. A ces recommandations s'ajoutent celles particulières au projet et prenant en compte la nature et l'architecture des bâtis créés.
4. L'aménagement des infrastructures (voies, équipements, réseaux) doivent faire l'objet d'un projet complet de préservation/conservation des patrimoines.
5. La destruction ou la reconversion majeure de certains de ceux-ci doivent être argumentés dans le volet d'intégration paysagère des demandes de Droit des sols.
6. Le projet d'aménagement paysager et d'infrastructures (voies, équipements, réseaux) doivent faire l'objet d'une réflexion complète mettant en évidence les différences et évolutions avant/après.

ARCHITECTONIQUE

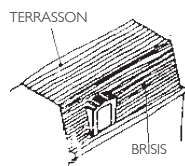
Règles techniques régissant l'architecture (structure, construction organisation, etc).

AUGET

Gîtage, élément d'ornement en bois sous toiture.

BRISIS

Partie inférieure d'une toiture en combles à la Mansart.

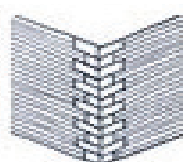


CABOCHON

Ornement de sol carrelé. En façade, petit élément saillant en céramique multicolore de forme ronde.

CHAÎNAGE

Partie rigidifiant horizontalement ou verticalement un mur en appareil de brique, de pierre taillée ou de blocs en béton.



COMBLES

Partie d'une construction directement située sous la toiture.

CORNICHE

Couronnement de construction, en saillie, ligne continue horizontale ou en pente.

EMBASEMENT OU SOUBASSEMENT

Assise ou assiette ou fondation d'un édifice, d'un élément porteur (mur, pilier, colonne).

ENTRESOL

Étage bas ou à mi-niveau au-dessus du rez-de-chaussée, intégré en façade à ce rez-de-chaussée, qui peut, lui, avoir des accès sur la voie.

FERRONNERIE

Art et la technique du travail du fer à la forge, à l'étau ou au marteau qui produit des objets et ornements architecturaux en fer forgé (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art).

FRONTON

Élément maçonné, souvent triangulaire, couronnant une baie, un avant-corps, une façade.

GARDE-CORPS

Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée devant une fenêtre ou sur les côtés ouvert d'un balcon, d'une mezzanine ou d'une galerie afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide.

JOINT

Ligne ou surface d'assemblage entre deux matériaux.



KIOSQUE

Petit édicule situé dans un jardin, composé d'une toiture soutenue par des poteaux.

LAMBREQUIN

Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture.

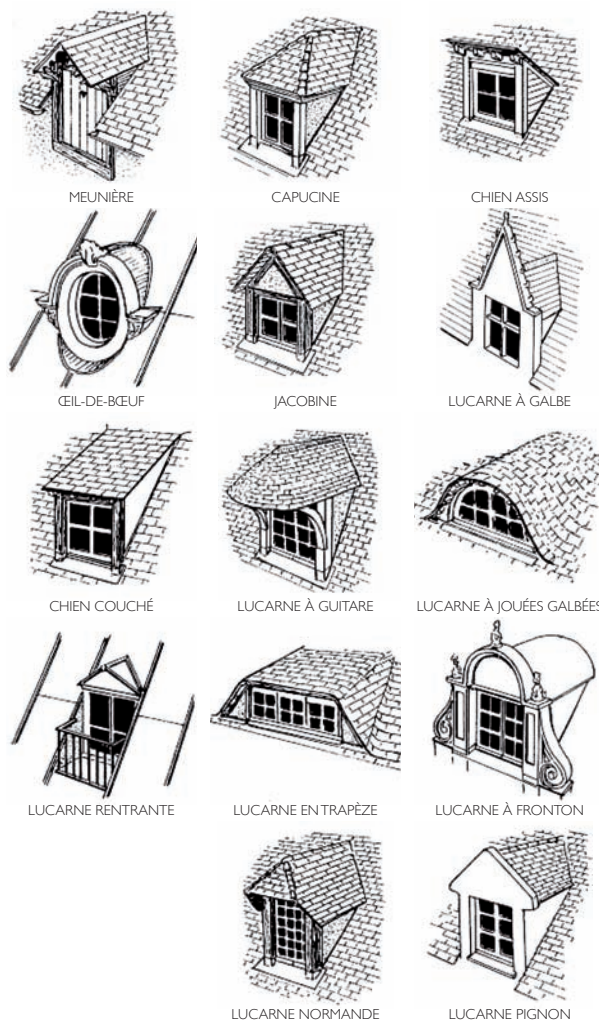


LINTEAU

Traversée horizontale réalisée au-dessus d'une ouverture pour reprendre les charges supérieures et les reporter de chaque côté de l'ouverture.

LUCARNE

Croisée ou châssis en saillie sur la pente d'un toit.



MARQUISE

Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

MODÉNATURE

Disposition et profils des moulures et membres dans l'édifice définissant le style architectural.

MODILLON

Élément sculpté saillant du mur et soutenant une corniche.

MCELLON

Pierre calcaire taillée entrelacée dans l'appareil de construction de taille et masse maniables par homme seul.

MUR BAHUT

Mur de faible hauteur; par exemple mur de clôture.

PERRON

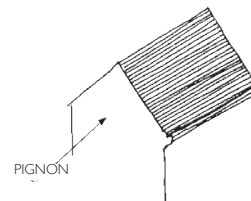
Petite terrasse en pierre au niveau de l'entrée surélevée d'une demeure.

PERSIENNE

Contrevent (extérieur) ou volet (intérieur) de fenêtre à claire voie.

PIGNON

Partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet atteint le faîtage de deux versants de toiture.



PILE

Pilier de faible section.

PORCHE

Toiture soutenue par des piliers protégeant un seuil d'entrée.

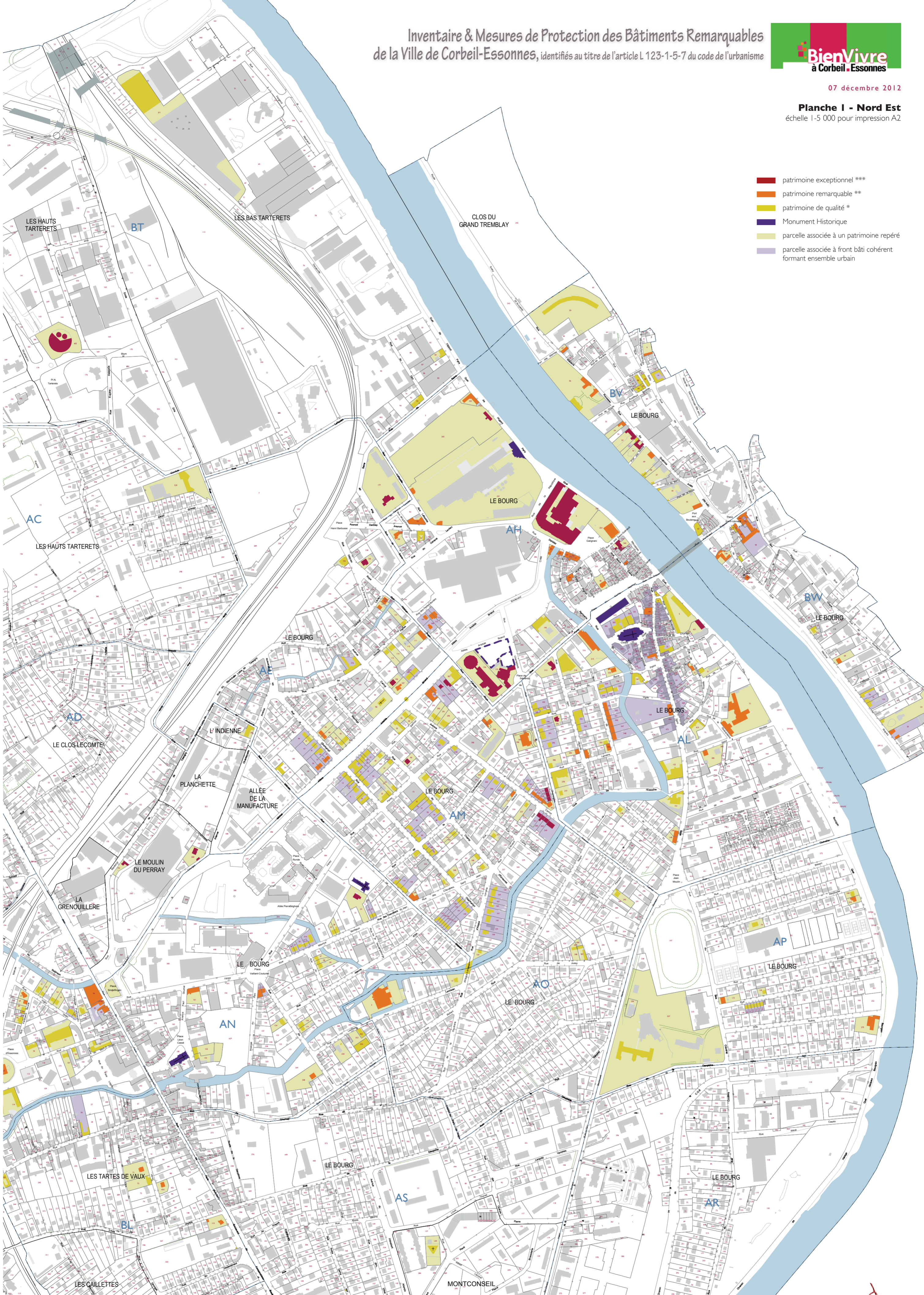
TERRASSE

Plateau exposé au soleil qui prolonge une pièce, le plus souvent de plain-pied entre la maison et le jardin.

TUILE MÉCANIQUE

Tuile à emboîtement dont la forme permet d'assurer l'étanchéité tout en minimisant le recouvrement.

- patrimoine exceptionnel ***
- patrimoine remarquable **
- patrimoine de qualité *
- Monument Historique
- parcelle associée à un patrimoine repéré
- parcelle associée à front bâti cohérent formant ensemble urbain

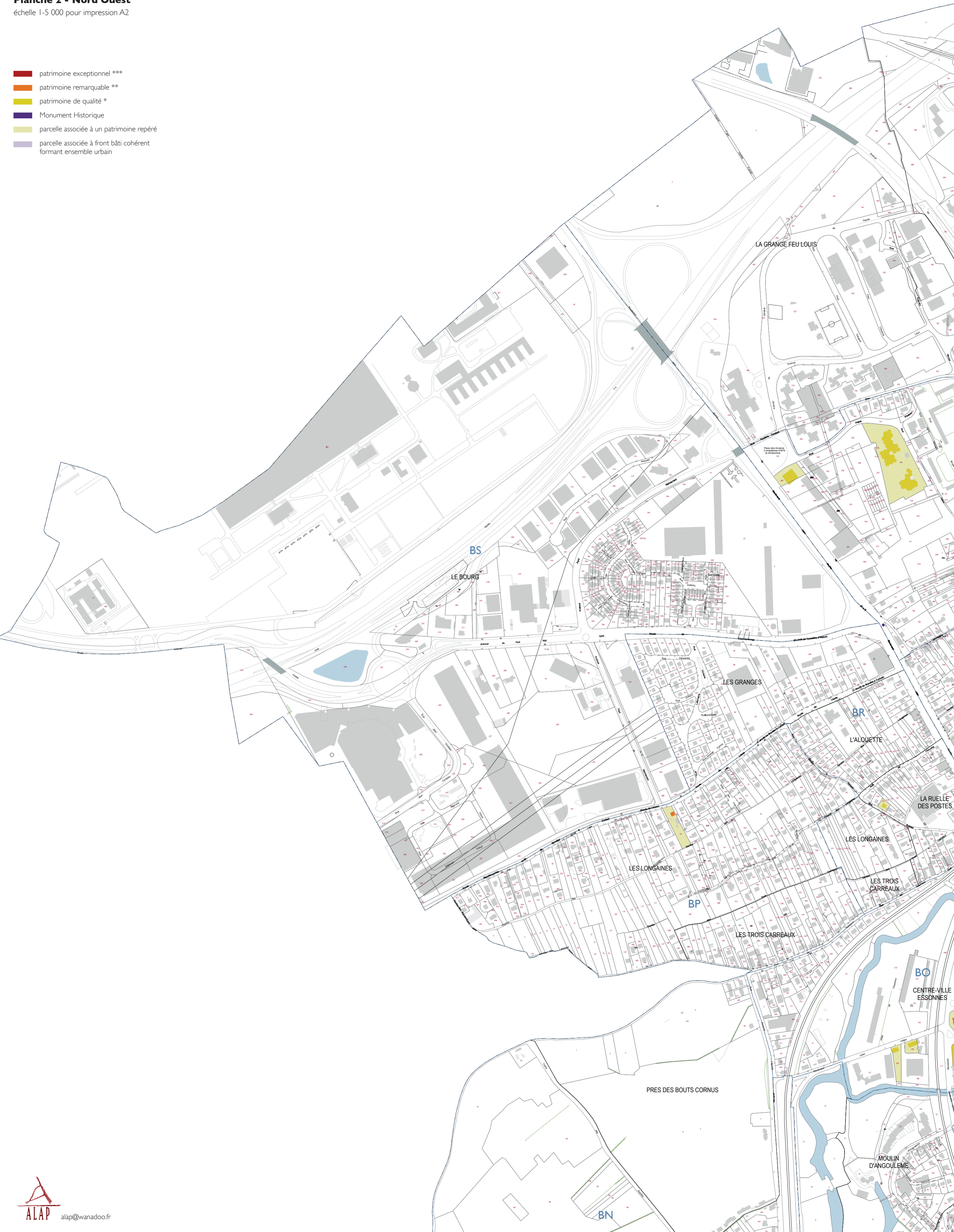


07 décembre 2012

Planche 2 - Nord Ouest

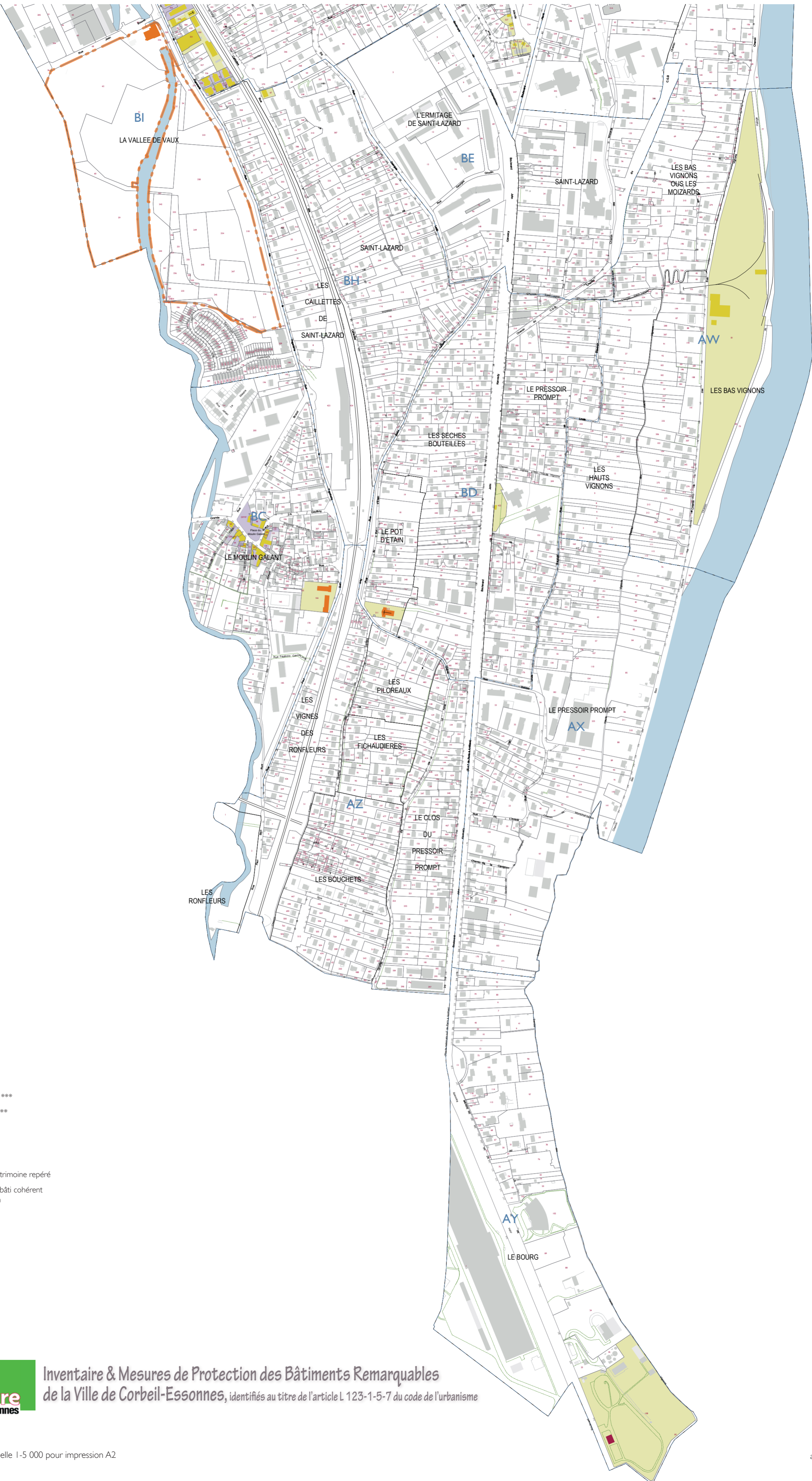
échelle 1-5 000 pour impression A2

- patrimoine exceptionnel ***
- patrimoine remarquable **
- patrimoine de qualité *
- Monument Historique
- parcelle associée à un patrimoine repéré
- parcelle associée à front bâti cohérent formant ensemble urbain





- patrimoine exceptionnel ***
- patrimoine remarquable **
- patrimoine de qualité *
- Monument Historique
- secteur de projet
- parcelle associée à un patrimoine repéré
- parcelle associée à front bâti cohérent formant ensemble urbain



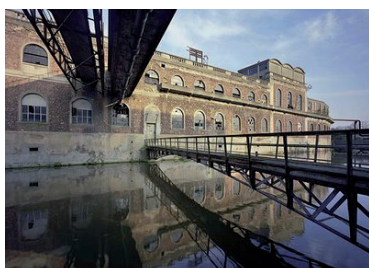
- patrimoine exceptionnel ***
- patrimoine remarquable **
- patrimoine de qualité *
- Monument Historique
- secteur de projet
- parcelle associée à un patrimoine repéré
- parcelle associée à front bâti cohérent formant ensemble urbain



Inventaire & Mesures de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

07 décembre 2012

Planche 4 - Sud - échelle 1-5 000 pour impression A2



Mairie de Corbeil-Essonnes
Direction de l'Aménagement Urbain
Service Etudes Urbaines
11 avenue Darblay
91100 Corbeil-Essonnes

Inventaire & Mesures de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme

FICHES INDIVIDUELLES PAR BÂTIMENT
À INTÉGRER DANS LE P.L.U.

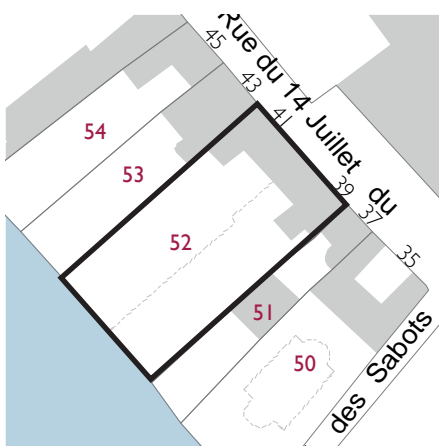
07 DÉCEMBRE 2012



Urbanisme Architecture Paysage
<alap@wanadoo.fr>

20 rue du Cdt Mouchotte G310
75014 Paris
01 43 20 10 26

siège social
impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
05 45 35 84 49



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- bâtiment R+I+comble selon une géométrie en U
- accès à la cour intérieure par porte cochère
- façade sur rue modeste, soubassement en pierre et maçonnerie enduite en étages supérieurs
- façade sur cour plus riche en meulière à joints rocaille avec effet de fronton et oeil-de-boeuf en pierre sur passage
- trois travées sur corps central, deux travées sur chaque retour

- toiture tuiles mécaniques, lucarnes pignon dans brisis ardoise
- encadrements des baies et bandeaux horizontaux en pierre
- volets battants en bois peints dont certains manquants

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâtiment public soumis aux règlements d'accessibilité, sécurité, etc
- stationnement, signalétique dénaturant les abords (réversible)

URBANISME

- à l'alignement sur rue, en limite parcellaire au nord, à l'est et au sud
- cour en relation directe avec la Seine
- image urbaine altérée par la disparition du jardin au profit d'une cour (stationnements)

VALEUR de PATRIMOINE

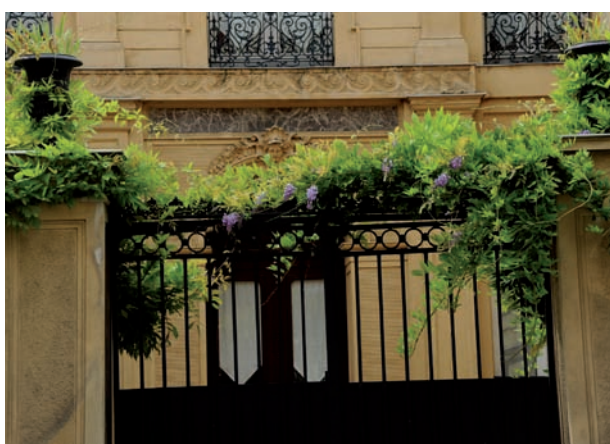
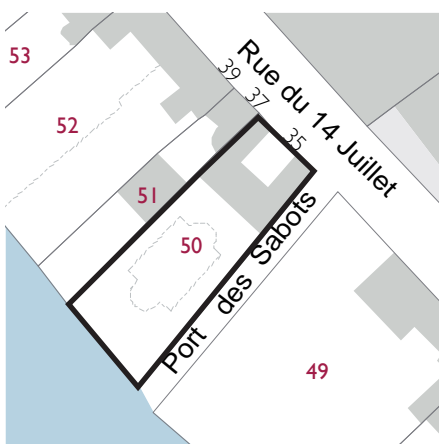
- organisation en hôtel particulier avec cour et porte cochère, composition axée et détails originaux
- composition équilibrée conçue comme un ensemble affirmé dans un style aisément assimilable par le public
- site à fort potentiel qualitatif

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- envisager une toiture ardoise lors d'un prochain changement

- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : découpage en appartements
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin

- reporter les stationnements dans une extrémité à l'écart du bâtiment
- surélévations et extensions exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- édifice en pierre composé d'un corps central parallèle à la rue et deux retours perpendiculaires
- perpendiculairement à la rue, au nord du corps central, bâtiment R+I+comble, toiture ardoise avec fenêtres dans le brisis du comble. Façade sur cour de trois travées, fenêtres sur rue condamnées. Au sud, bâtiment R+I de trois travées, toiture plate, fenêtres sur rue condamnées
- parallèlement à la rue, bâtiment R surélevé + I+ comble, toiture ardoises avec capucines sur trois travées, brisis ardoise sur la largeur du retour gauche. Travée centrale en saillie avec

- effet de colonnes et linteaux sculpté
- balcons et grille de clôture en ferronnerie

- tendance à la dégradation progressive de la façade sur rue (mauvaise prise en compte par les propriétaires)

URBANISME

- position urbaine à l'alignement sur la rue, à l'alignement sur la limite parcellaire Nord-ouest et Sud-est
- visibilité importante depuis la rue

VALEUR de PATRIMOINE

- situation exceptionnelle qui offre un accès direct sur les bords de Seine par un jardin paysager de qualité
- la forme urbaine constitue la façade de la rue
- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

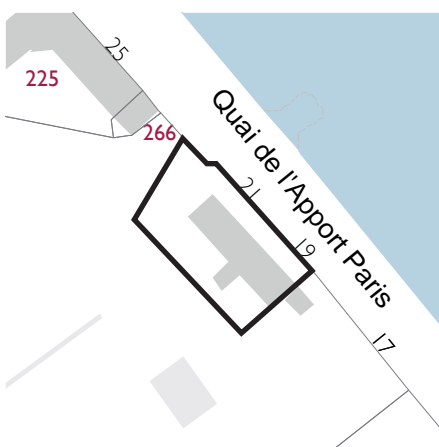
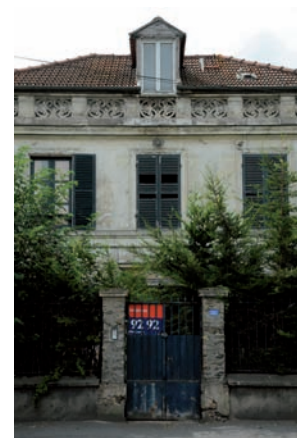
- image urbaine agréable du fait de l'organisation avec cour et portail
- bonne pérennité de la construction, notamment pour les éléments en pierre

RECOMMANDATIONS

- ☐ contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ; découpage en appartements (à éviter)

- ☐ rénover les éléments, façade sur rue notamment, dans le respect des matériaux et dispositions d'origine : supporte mal le mauvais entretien = les décollements d'enduit et les fissures laissent pénétrer l'humidité qui dégrade les maçonneries

- ☐ entretenir les caractéristiques de représentation du style : modénatures, décors, éléments architectoniques
- ☐ imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement très nu)
- ✳ surélévations et extensions exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- pavillon double R+I+comble en pierre
- bandeau horizontal en pierre
- corniche en pierre
- frise sculptée
- toiture tuiles plates à quatre pentes
- lucarne pignon centrée sur l'entrée
- volets battants persiennés en bois peints en vert dont certains manquants
- grilles et clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie

URBANISME

- en relation visuelle directe avec les Grands Moulins (Monuments Historiques)
- position urbaine légèrement en retrait sur le rue
- visibilité importante depuis le rue
- image urbaine agréable du fait du jardin sur rue

sée aux Grands Moulins, en bord de Seine et à proximité du centre-ville

- tendance à la dégradation progressive de la façade sur rue (mauvaise prise en compte par les propriétaires)

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

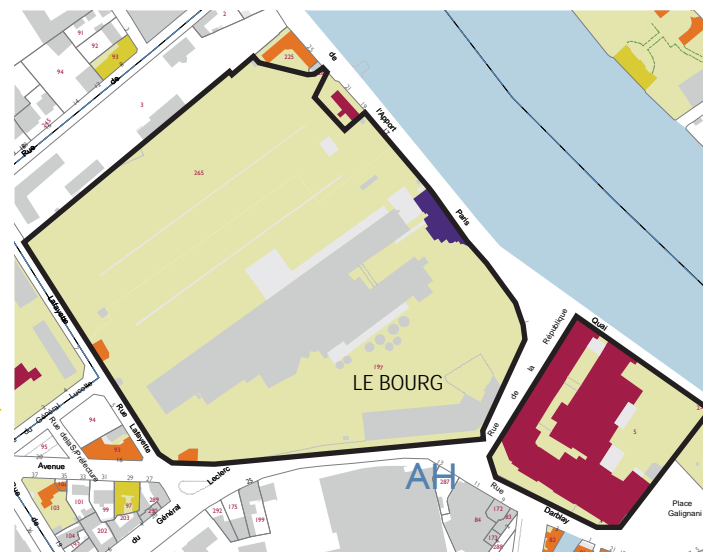
- mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)
- peut être soumis à pression foncière du fait de sa position urbaine : ados-

VALEUR de PATRIMOINE

- valeur de patrimoine plus par son rôle historique/culturel que par son architecture : maison occupée à l'année par Alfred Jarry (1873-1907) et cinq amis au printemps 1898 (communauté "Le Phalanstère de Corbeil")
- frise sculptée en pierre
- composition en maison double symétrique

RECOMMANDATIONS

- conserver son caractère modeste mais élégant au pavillon (éviter de le transformer en une autre architecture)
- entretenir les caractéristiques de représentation du style : modénatures, décors, éléments architectoniques
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement en friche)
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- surélévations et extensions exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- minoterie industrielle construite en 1893 selon les plans des architectes Paul-Emile Friesé et Jules Denfer; ancien "Moulin du Roy", deuxième grand moulin de France, toujours en activité
- sur le quai, tour élévatrice en pierre à décor de brique et pierre de taille, toiture en zinc (inscrite MH)
- à l'arrière de la tour élévatrice, deux grands entrepôts en moellon de pierre et décor de brique et corniche plâtre
- deux pavillons de gardiens, à l'ouest, rue Lafayette et au sud av. Darblay
- des bâtiments sans qualité architecturale particulière ajoutés sur le site jusqu'à une période récente

URBANISME

- grande visibilité urbaine
- grand terrain (près de 6 hectares) en bord de Seine avec vues et ouvertures sur trois faces : rue Lafayette, Avenue Darblay, quai de l'Apport-Paris

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

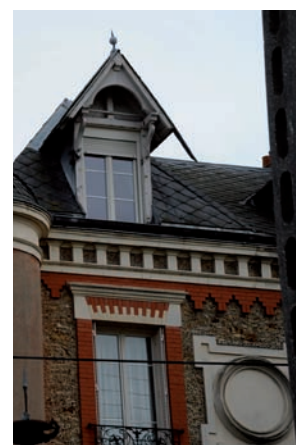
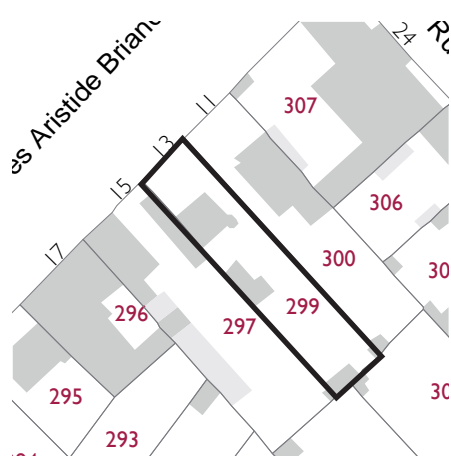
- outre les bâtiments inscrits MH situés en bordure de quai, les solides entrepôts en pierre et brique pourraient être reconvertis en cas de restructuration du site

VALEUR de PATRIMOINE

- sur le quai, des éléments sont protégés au titre des monuments historiques : façades et toitures de la tour élévatrice (sur parcelle AH 197), inscription par arrêté du 21 juillet 1987
- site emblématique appelé à évoluer dans un avenir plus ou moins éloigné, il devra trouver de nouvelles fonctions capables de mettre en valeur son architecture industrielle originelle

RECOMMANDATIONS

- anticiper une mutation future : étude de l'évolution du site et proposition de scénarios de reconversion
- envisager un projet urbain et paysager d'ensemble qui prenne en compte la reconservation du bâti existant intéressant et son impact sur toutes les façades de l'ilot
- conserver au site la mémoire de son passé industriel dans de nouvelles affectations



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+I+comble en meulière, décor de briques, nombreuses modénatures en pierre et brique, faux œil-de-bœuf en pierre
- effet de tourelle et rotonde d'angle sur console en pierre
- toiture anglaise en ardoises, épis de toiture, jacobines en comble, souches de cheminées en brique bicolore
- volets pliants persiennés en métal
- marquise et garde-corps Art nouveau en ferronnerie
- portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière jumelés avec le n° 11
- modillons de brique décor floral sur bandeau horizontal en pierre

URBANISME

- position urbaine en retrait sur la rue, en limite de parcelle à l'ouest
- composante d'un front urbain de qualité (du n° 11 au n° 17)
- visibilité importante depuis le rue : accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- extensions possibles sur l'arrière de la parcelle selon un architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)

VALEUR de PATRIMOINE

- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villegiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : garde-corps Art nouveau en ferronnerie, modillons en façade, marquise, épis de toiture
- forte symbolique reproduite dans l'architecture, image urbaine agréable, style "décalé", liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, composition forte et équilibrée, conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou ôter un élément = constitue un ensemble pittoresque avec le n° 11

RECOMMANDATIONS

- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition dissymétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

- extensions possibles sur l'arrière de la parcelle selon un architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)

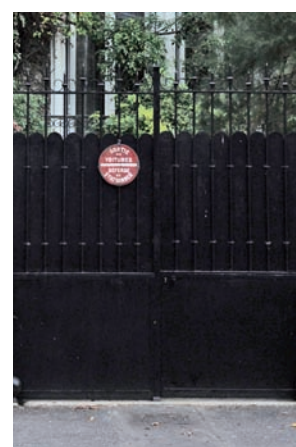
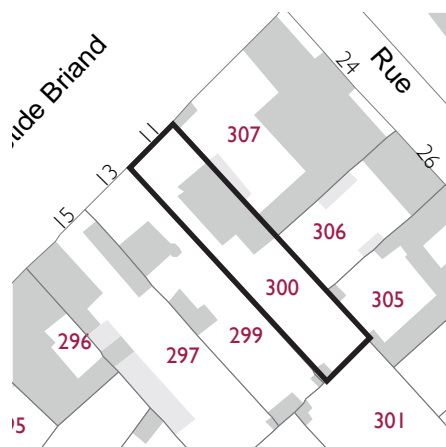
- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines

- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble

- ✳ surélévations, menuiseries plastique, mise en couleur exclues



source photo Mappy



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+I+comble en meulière
- lucarnes à fronton et balcon en bois
- oriel en bois sur console en pierre centré sur l'entrée
- garde-corps en ferronnerie
- toiture en ardoise à forte pente
- souches de cheminées en brique
- portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière jumelés avec le n° 13

URBANISME

- position urbaine en retrait sur la rue, en limite parcellaire à l'ouest
- composante d'un front urbain de qualité (du n° 11 au n° 17)

- visibilité importante depuis le rue : accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- extensions possibles sur l'arrière de la parcelle selon un architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)
- état général moyen : fragilité des éléments en bois

VALEUR de PATRIMOINE

- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : balcon et lucarne en bois, garde-corps en ferronnerie
- forte symbolique reproduite dans l'architecture, image urbaine agréable, style "décalé", liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, composition forte et équilibrée, conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou ôter un élément
- constitue un ensemble pittoresque avec le n° 13

RECOMMANDATIONS

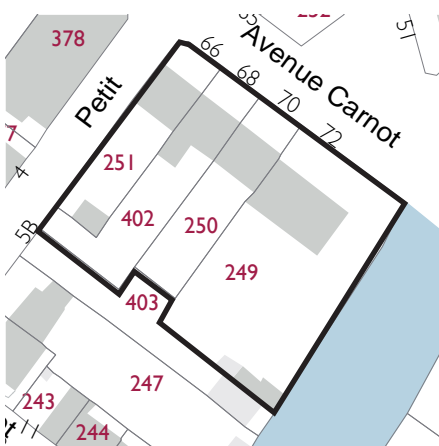
- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition dissymétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

- extensions possibles sur l'arrière de la parcelle selon un architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)

- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines

- points de veille : tous éléments en bois

- surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- quatre maisons individuelles R surélevé+I+comble en retrait général sur rue avec jardin avant en meulière à joints rocaille, dont trois identiques (70-68-66)
- bandeaux et encadrement des baies en pierre
- toiture tuiles mécaniques, volets battants persiennés en bois peints
- marquises sur perrons d'entrée
- cheminées en meulière
- balcons en ferronnerie
- grilles de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière à joint rocaille (partiellement)

- oeil-de-bœuf sur le pignon du n° 66
- décor de brique en linteaux à R+I au n° 72

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur la rue, à l'alignement sur les limites parcellaires latérales sauf n° 72 qui offre un accès direct sur les bords de Seine par un jardin paysager de qualité
- image urbaine agréable du fait de l'homogénéité de l'ensemble : constitue la façade de la rue, en retrait avec jardinet offrant une respiration à l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- maisons désirables pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier corbeillois

VALEUR de PATRIMOINE

- garantie de maintien de la forme urbaine : le pignon de proportions verticales est très visible de la rue, la façade des maisons définit la façade urbaine et par conséquent l'espace public
- architecture et construction de qualité : unité de façade, percements, menuiseries et modénatures
- excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace

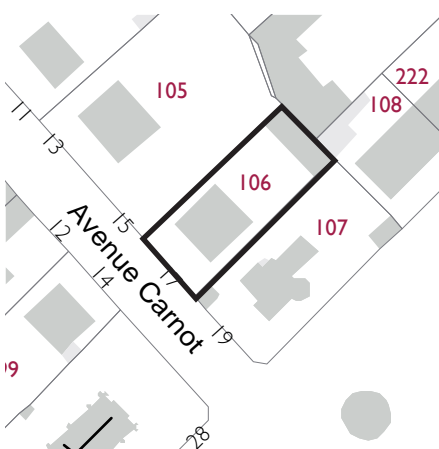
RECOMMANDATIONS

- ☐ pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur

- ☐ extensions arrière possibles selon une architecture de contraste avec des solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)

- ☐ préserver l'intégrité et la logique fonctionnelle de l'architecture : accès, façade principale, volumes lisibles depuis l'espace public

- ✳ surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- pavillon R surélevé +1 en meulière, décor de briques calcite, fenêtres arrondies
- détails Art déco dans les garde-corps
- toiture débordante en tuiles plates sur consoles en bois
- marquise sur perron de l'entrée, couverture tuile plate
- clôture en ferronnerie sur mur bahut en pierre côté rue, murs latéraux en meulière avec couverture tuile
- second logement en fond de parcelle même traitement sauf décors de brique

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur rue
- situation protégée lui conférant un aspect intime
- densité raisonnable et échelle urbaine mesurée

VALEUR de PATRIMOINE

- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble affirmé
- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villegiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, garde-corps

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bonne pérennité de la construction, notamment pour les éléments de bois
- bâti de bonne qualité bien entretenu

RECOMMANDATIONS

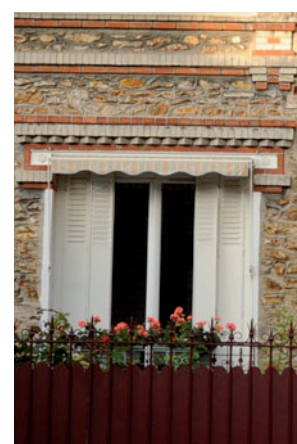
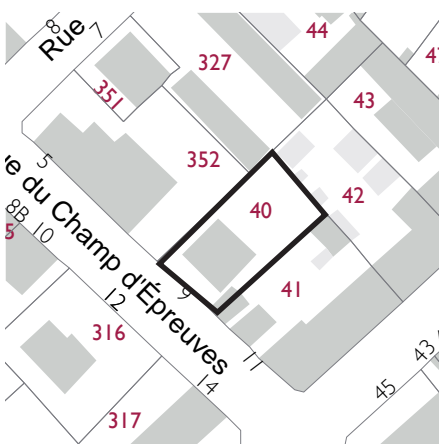
- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition symétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble

- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements

- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines

- extensions et surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+comble en meulière
- bandeaux horizontaux, linteaux et encadrements des baies de brique bicolore
- marquise sur perron de l'entrée
- fenêtre avec effet de fronton en brique bicolore au-dessus de l'entrée
- garde-corps en ferronnerie
- portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière
- souches de cheminées en brique bicolore
- volets pliants en métal
- toiture tuiles mécaniques

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur la rue
- rôle urbain par la présence du jardinet avant visible depuis l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier corbeillois
- architecture et construction de qualité, bâti bien entretenu
- mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)

VALEUR de PATRIMOINE

- éléments de second-œuvre et décoratifs (garde-corps, marquise)
- modestie assumée : enracinement populaire, matériaux et décors simples, conservatisme efficace
- excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace
- mise en œuvre virtuose de la brique (décorative tout en gardant sa logique structurelle)

RECOMMANDATIONS

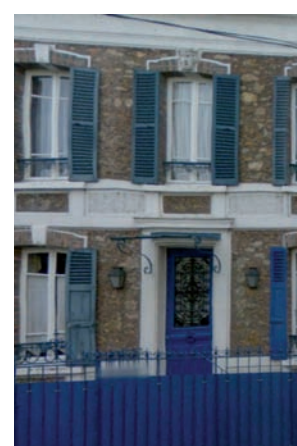
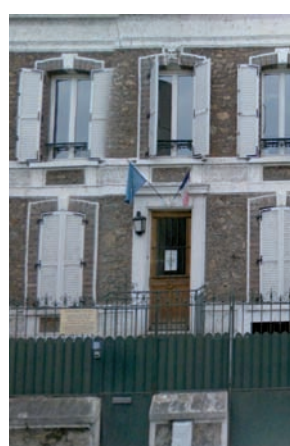
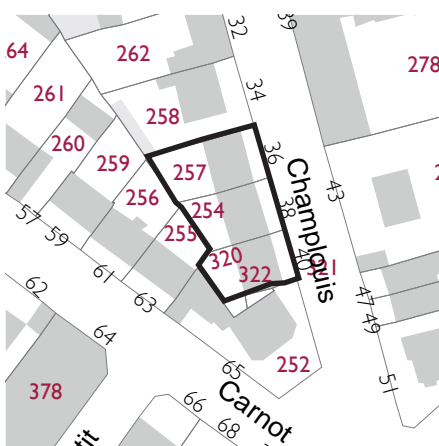
- conserver son caractère ambitieux et charmant à la maison (éviter de la transformer en une architecture trop sérieuse)

- extensions en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement

- éviter le pastiche : les apports modernes mettent bien en valeur l'architecture d'origine

- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)

- harmoniser les couleurs d'accent : volets, porte, grille, portail



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- ensemble de trois maisons de trois travées, en meulière à joint rocaille, en retrait avec jardinet avant
- bandeaux et corniches en pierre
- linteaux de fenêtres cintrés et encadrements en brique avec clés de linteaux en pierre
- clés de linteaux sur travées centrales sculptées à R+I
- volets battants persiennés en bois peint
- garde-corps en ferronnerie
- souches de cheminées en meulière.
- clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.

- encadrements des portes d'entrée en pierre, marquises au n° 36 et 40
- trois lucarnes pignon au n° 36

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur la rue, à l'alignement sur les limites parcellaires latérales
- en relation visuelle avec l'ensemble rue Carnot.
- image urbaine agréable du fait de l'homogénéité de l'ensemble : constitue la façade de la rue, en retrait avec jardinet offrant une respiration à l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- architecture close sur foncier réduit donc peu de possibilités d'extensions d'où risque de menace si pression foncière

VALEUR de PATRIMOINE

- la façade des maisons définit la façade urbaine et par conséquent l'espace public
- architecture et construction de qualité : unité de façade, percements, menuiseries et modénatures
- excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace toujours d'actualité

RECOMMANDATIONS

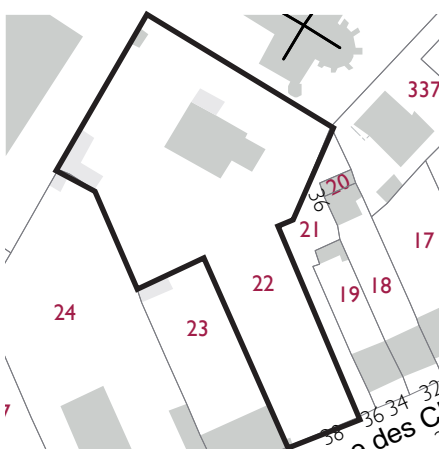
- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur

- préserver l'intégrité et la logique fonctionnelle de l'architecture : accès, façade principale, volumes lisibles depuis l'espace public
- extensions sur l'arrière possibles

- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- surélévations exclues



source photo Mappy



ARCHITECTURE

- parc arboré sur parcelle de grande dimension : grands sujets

URBANISME

- en relation visuelle avec la Commanderie Saint-Jean, classée Monument Historique en 1947
- bâti en cœur d'îlot avec situation très protégée lui conférant un caractère intime

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- image urbaine de qualité en présence du jardin
- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des coupes)
- accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

VALEUR de PATRIMOINE

- la plus ancienne maison de Corbeil-Essonnes : témoin rare d'une forme de bâti de l'ancien Corbeil
- valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture
- position privilégiée dans le site (cœur d'îlot / Monument Historique), valorisée par la présence du jardin

RECOMMANDATIONS

- contrôler les incidences en cas de changement de destination (découpage parcellaire)
- donner à la construction un rôle d'ar-

ticulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

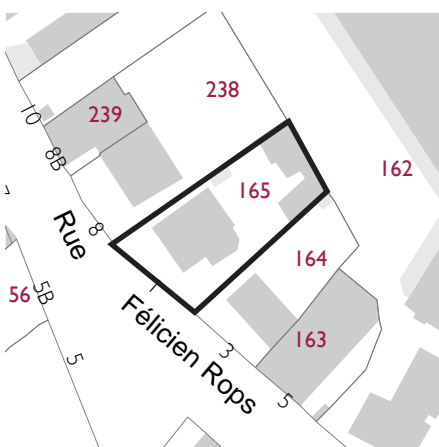
- préserver / restaurer tous éléments identifiant la fonction d'origine (organisation et hiérarchie des accès, inscriptions, sculptures, etc) et toutes

formes architecturales emblématiques (frontons, pignons, etc)

-  surélévations exclues



source photo Mappy



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+I+comble en meulière
- décors de brique vernissée et céramique
- toiture débordante en ardoise avec consoles en bois
- volets pliants en métal
- garde-corps en ferronnerie détails Art nouveau
- loggia à RdC accessible par baies libres cintrées avec linteau décor brique et céramique
- cheminées en pierre et brique
- tour carrée en bois sur base en meulière, toiture débordante à forte pente en ardoise avec consoles en

bois.

- clôture en ferronnerie sur mur bahut
- grille acier sous porche en pierre, piles en brique et linteau en pierre avec décor de brique et céramique

conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

URBANISME

- image urbaine forte : style "décalé", liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, jardin de qualité, porche
- visibilité importante depuis la rue

VALEUR de PATRIMOINE

- forte symbolique reproduite dans l'architecture : décorations privilégiant l'effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques
- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, garde-corps

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- état général moyen : fragile (filets sous les augets des consoles bois)
- composition forte et équilibrée,

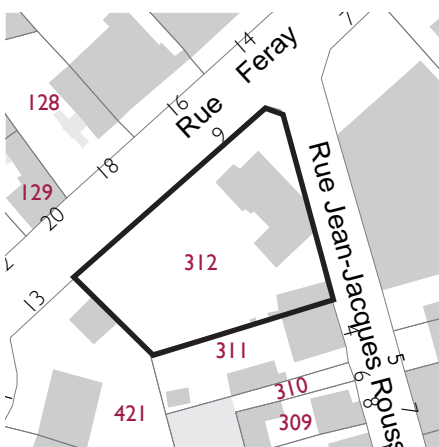
RECOMMANDATIONS

- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition dissymétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines
- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble

- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ; découpage en appartements à éviter

- ✳ extensions et surélévations exclues
- ✳ tous éléments en bois



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- villa R+2+comble en brique, volumétrie complexe, décors de brique
- toiture tuiles plates, épis de toiture, effet de clocher en façade sur rue Feray
- marquise et garde-corps en ferronnerie
- volets pliants en métal, fenêtres à lambrequins
- souches de cheminées en brique, modénatures en ferronnerie
- modillons à décor floral sculpté rapportés en façades
- portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie

URBANISME

- image urbaine altérée par la disparition du jardin au profit du stationnement dénaturant les abords : réversible
- grande visibilité depuis l'espace public et à grande distance

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- composition forte et équilibrée, conçu comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou ôter un élément
- ancien centre des finances : vide

VALEUR de PATRIMOINE

- silhouette caractéristique et bien mise en valeur par la composition portail+murs+végétation
- composition élégante mélangeant plusieurs influences (Renaissance, Austro-normand)
- ensemble (bâti+parcelle) à la position intéressante en tête de la rue Jean-Jacques Rousseau
- valeur forte de la brique (=industrie) alors que Corbeil-Essonnes est une ville de meulière

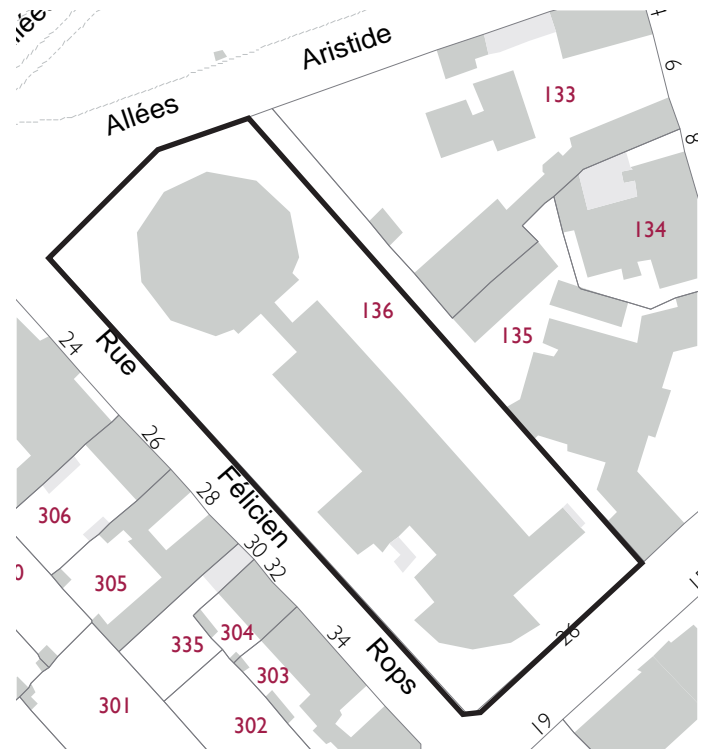
RECOMMANDATIONS

- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements

- mériter un projet d'ensemble incluant le traitement du stationnement
- entretenir les caractéristiques de "représentation" du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)

- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

☀ surélévations exclues



ARCHITECTURE

- édifice en pierre et meulière construit selon les plans de l'architecte Henri-Gabriel Laroche en 1883
- mur d'enceinte en meulière sur sous-bassement en maçonnerie enduite
- porche en pierre avec toiture tuile mécanique et grande porte en bois peint.
- composition : un corps de bâtiment principal, une annexe centrale rassemblant la chapelle, la cuisine et les services accessoires, et deux groupes de préaux rayonnants
- usage actuel : centre de semi-liberté

URBANISME

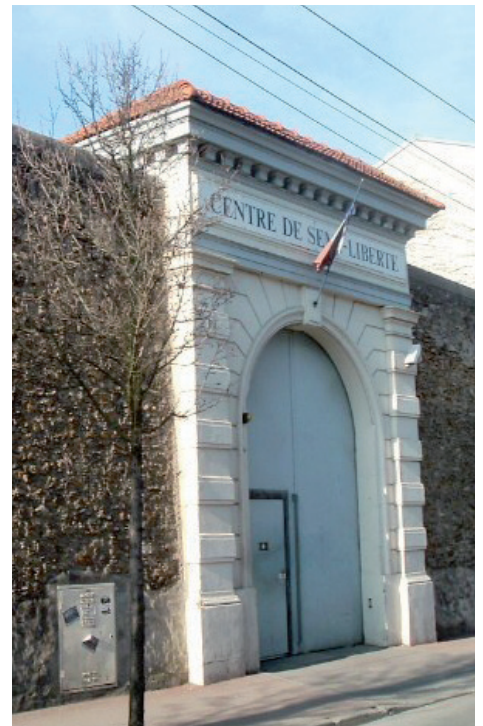
- capacité à structurer la trame urbaine par son côté emblématique et la qualité de sa mise en volume et de ses matériaux

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâtiment à la structure et à l'organisation régies par sa fonction, donc peu adapté à d'autres usages
- bâti quasi mono-fonctionnel et très typé donc grande difficulté en cas de reconversion et quasi impossibilité à trouver sa place sur le marché immobilier privé
- systèmes de fluides (plomberie, électricité, chauffage) intégrés dans l'architecture difficiles à rénover/adapter
- bâti directement confronté aux nécessités d'évolution prévues dans les décennies à venir (performances énergétiques)

VALEUR de PATRIMOINE

- plan et organisation intéressants
- bel exemple d'architecture néo-classique



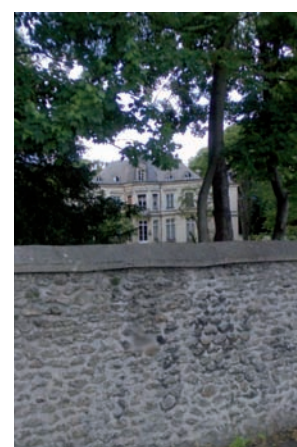
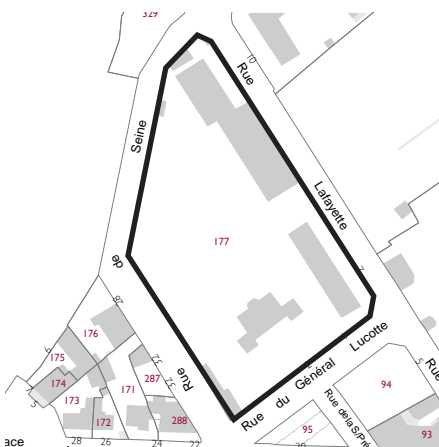
photo©ALAP

RECOMMANDATIONS

- garder le bâtiment dans sa fonction d'équipement en cas d'adaptation à des nouveaux usages
- garder les éléments les plus caractéristiques en cas de restructuration

- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- prévoir les extensions dans un style contemporain évitant le pastiche

- préserver tous éléments identifiant la fonction d'origine : enseignes rapportées ou intégrées dans le bâti, sculptures, porches, tours, horloges, etc



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- édifice R+I+comble en pierre à RdC et maçonnerie enduite à R+I, composition en U avec un corps central parallèle à la rue et deux ailes légèrement en avant
- toiture ardoise à quatre pentes, épis de toiture
- façade du corps central composée de cinq travées, deux œil-de-bœuf de part et d'autre d'une lucarne à fronton en comble, fenêtre avec effet de fronton et balcon en pierre à R+I
- bandeaux horizontaux et encadrements des baies en pierre
- souches de cheminées en pierre

URBANISME

- visibilité importante depuis la rue
- image urbaine agréable du fait de l'organisation en hôtel particulier avec parc et portail, nettement moins plaisante si le jardin venait à disparaître au profit d'une cour

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bonne pérennité de la construction, notamment pour les éléments en pierre
- dimensions importantes limitant le nombre potentiel d'acquéreurs / utilisateurs
- grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des

découpes

VALEUR de PATRIMOINE

- demeure cossue dessinée par Jules Laroche, architecte né à Corbeil en 1830, à qui l'on doit également la prison et le palais de justice de la place Salvandy
- composition équilibrée, conçu comme un ensemble affirmé : le Classique XIXe reste un style aisément assimilable par le public
- position privilégiée dans le site, valorisée par la présence du parc arboré

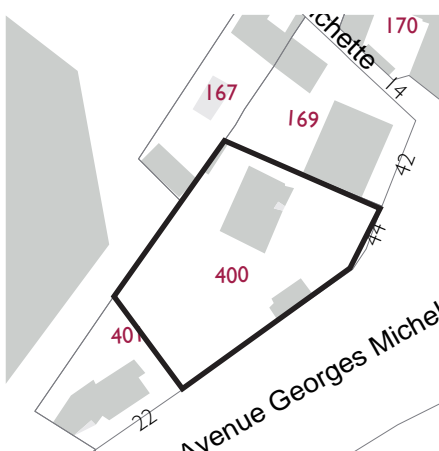
RECOMMANDATIONS

- étudier les possibilités d'évolution de la parcelle pour rendre la propriété viable et en conserver la qualité, anticiper la division possible du terrain

- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

- entretenir les caractéristiques de "représentation" du style : modénatures, décors, éléments architectoniques

- surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+I+comble en meulière avec effet de pignon sur rue
- encadrement des baies en brique, linteaux cintrés, garde-corps en bois
- toiture débordante à forte pente en ardoise sur console en bois, chien couché en comble
- cheminées hautes en brique bicolore
- clôture ouvragée en bois sur mur en meulière
- menuiseries en bois peintes en blanc
- portail en bois couvert, piles en meulière et décor de brique et céramique, couverture en ardoise

URBANISME

- bâti en retrait sur la parcelle lui conférant un aspect intime bien que les accès, la façade principale et les volumes restent visibles à partir de l'espace public
- image urbaine agréable du fait du jardin

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- composition forte et équilibrée, conçu comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

VALEUR de PATRIMOINE

- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales évoquant le Régionalisme et l'Art nouveau
- éléments de second-œuvre et décoratifs : console et garde-corps en bois, portail couvert
- architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage

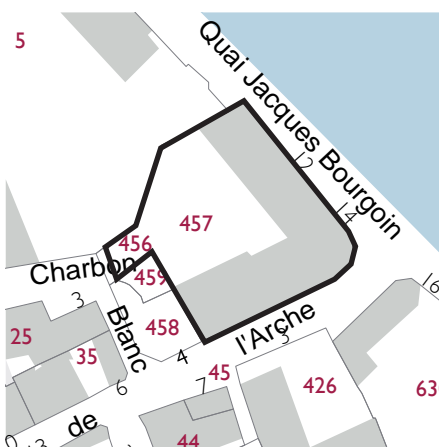
RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur

- prolonger l'esprit de la maison dans les projets situés sur la parcelle : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité et encourager les projets contemporains

- préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes) et de ses aspects extérieurs

- surélévations exclues



ARCHITECTURE

- immeuble R surélevé+2+comble de cinq travées, hauteurs d'étage modulées (premier étage nettement plus haut)
- bossage en enduit bicolore sur maçonnerie en pierre (base ocre / gris pour le soubassement, l'encadrement de porte et les chaînages d'angle)
- toiture en tuiles mécaniques à quatre pentes (origine tuiles plates)
- souches de cheminées en brique
- volets battants persiennés en bois peints reprenant le gris du bossage
- garde-corps en ferronnerie à R+1 et R+2, grille sur la hauteur des fenêtres à RdC

URBANISME

- position à l'alignement sur rue grande largeur) et composition (proportions verticales du bâtiment et des fenêtres) qui donne au bâti un caractère urbain fort et participe à la constitution de fronts bâtis cohérents lorsque plusieurs immeubles de même hauteur sont rassemblés
- grande visibilité à partir des quais Jacques Bourgoïn et Maurice Riquiez

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- immeuble collectif de qualité transformé en bureaux (usage actuel : entreprise d'architecture)
- facilité d'entretien (bossage, tuiles)

avec exigence de qualité, plus délicat concernant les huisseries et volets persiennés

VALEUR de PATRIMOINE

- bâti de grande qualité et toujours attrayant : la surface des ouvertures domine la composition régulière et produit l'image d'une façade largement éclairée, réglée par les nombreuses fenêtres
- architecture classique relativement rare à Corbeil Essonnes

RECOMMANDATIONS

- contrôler les incidences en cas de changement de destination : découpage en appartements, conversion du rez-de-chaussée en commerce, toute modification motivée par l'exploita-

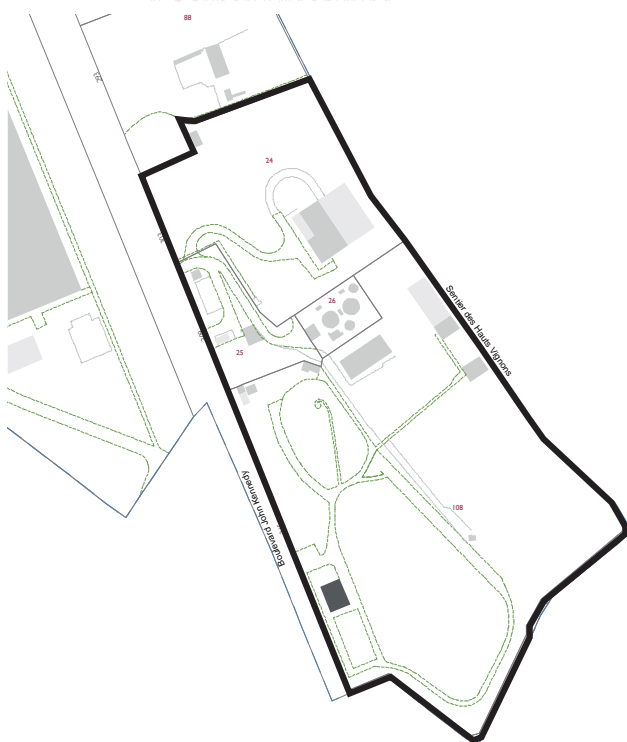
tion commerciale

- préservation de la polychromie des matériaux, des huisseries et des volets persiennés
- envisager une toiture tuiles plates à l'occasion d'un changement

- préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes) et de ses aspects extérieurs

☀ surélévations exclues

☀ menuiseries plastiques exclues



photos©ALAP

source photo Mappy



ARCHITECTURE

- R+I+comble sur plan rectangulaire en maçonnerie enduite, cinq travées en façade et trois sur pignon
- chaînages d'angle, bandeaux et encadrement des baies en pierre, clés de linteaux sculptées
- une lucarne à fronton bordée de deux capucines en comble en façade ;
- deux capucines en pignon
- toiture ardoise à quatre pentes
- comiche en pierre sous toiture

- garde-corps ouvragés en ferronnerie
- souches de cheminées en meulière avec décor de brique
- mur d'enceinte en meulière et grille en ferronnerie
- grand parc paysager

URBANISME

- position urbaine en limite sud de la commune

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- très grand terrain (32 546m²) sensi-

ble aux mutations (découpage) car difficile à entretenir

VALEUR de PATRIMOINE

- forte valeur d'exemple : visibilité, modèle, point de vue
- très grand terrain à valeur de parc urbain de part sa superficie, avec grands sujets et ensemble de murs de soutènement de grande qualité paysagère
- composition exceptionnelle à Corbeil-Essonnes

RECOMMANDATIONS

- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition symétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

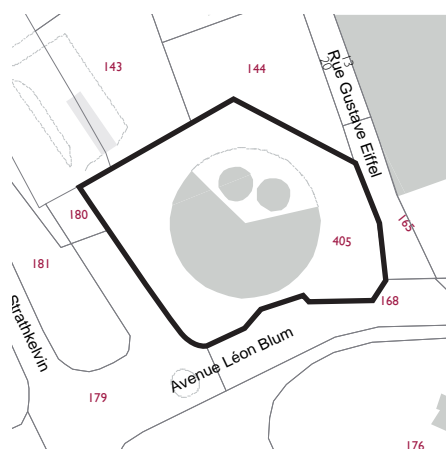
- étudier les possibilités d'évolution pour rendre la propriété viable et en conserver la qualité

- anticiper et contrôler les incidences en cas de changement de destination (découpage parcellaire)

- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

- entretien des arbres et des murs

- surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- composition en pétales de fleur : 5 coques de béton
- tympan en vitrage une dans structure béton au dessin géométrique mais irrégulier
- cheminée en béton au centre de la « fleur » avec raccord au sol par des formes « organiques »
- structure en béton armé difficile d'entretien

URBANISME

- grande visibilité urbaine
- position dans un terrain en pente faisant la transition entre deux rues et deux quartiers

- directement en face d'une place importante (marché, écoles) du quartier des Tarterets
- grand terrain (5 058m²) à valeur de parc urbain avec vues et ouvertures sur trois faces : rue Gustave Eiffel, avenue Léon Blum, avenue de Strathkelvin

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- actuellement non-fonctionnel et quasi-désaffecté
- image peu positive : disparition du rôle de chaufferie collective, gris du béton donnant à tort une impression de saleté, envahissement de la végétation créant une sensation d'abandon mais en attente d'un nouvel usage

VALEUR de PATRIMOINE

- image exemplaire de l'architecture des années 1960 : à la fois technique et plastique
- bon exemple de l'exploitation des formes souples permises par le béton précontraint (armé de câbles qui le tendent à l'avance)
- bâti emblématique devant trouver une nouvelle fonction tout en le conservant
- site et bâtiment à très fort potentiel qualitatif

RECOMMANDATIONS

- valoriser cette pièce unique en respectant son intégrité ses éléments dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- contrôler les incidences en cas chan-

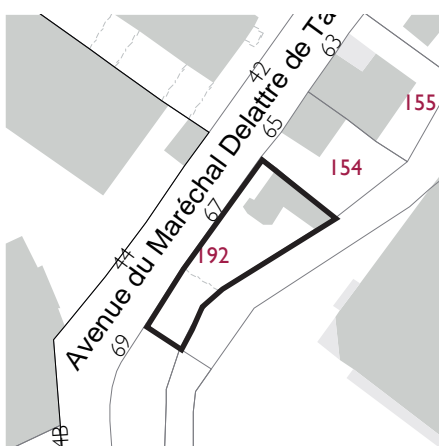
gement de destination : réhabilitation, découpage en parcelles

- aménagement des abords en un véritable espace paysager
- mise en éclairage des espaces et des bâtiments

- mérite un projet d'ensemble innovant pouvant inclure de nouveaux bâtiments ; encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité



source photo Mappy



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R+I+comble en maçonnerie enduite avec pignon sur rue
- chaînages d'angle et encadrement des baies en pierre, linteaux cintrés, garde-corps en ferronnerie
- volets battant persiennés en bois peints en blanc
- marquise sur la largeur de la façade
- accolée, une tour R+2+comble, structure bois et remplissage de brique avec toiture débordante en ardoise à consoles bois et effet de fronton, lucarnes à galbe, balcons sur console en bois à R+1 et R+2 sur trois faces, épis de toitures ouvragés en zinc et volets pliants persiennés en métal

- cheminées hautes en brique avec ornement en ferronnerie
- mur de clôture en meulière sur sous-bassement en maçonnerie, portail et portillon en bois.

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur rue, en limite de parcelle au nord et à l'est
- visibilité importante depuis la rue : accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- dichotomie de traitement surprenante entre les deux parties du bâti

VALEUR de PATRIMOINE

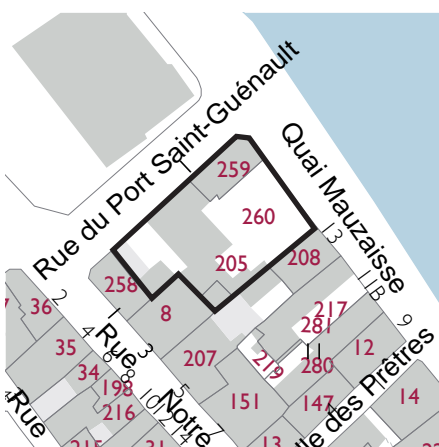
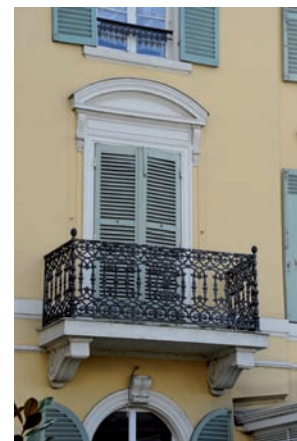
- forte symbolique reproduite dans l'architecture : décorations privilégiant l'effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques
- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, augets en bois, garde-corps en ferronnerie, balcons en bois, ornementation des cheminées, marquise

RECOMMANDATIONS

- préserver les caractéristiques de "représentation" du style : position de l'entrée, composition symétrique, modénatures, décors, éléments architectoniques

- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines
- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble

- encourager la couleur sur les menuiseries de l'aile en maçonnerie
- entretien régulier notamment des éléments de bois peint
- extensions et surélévations exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- immeuble collectif R+2 bi-face de style Empire, maçonnerie en enduit jaune de quatre travées, fenêtres cintrées à RdC, volets battants persiennés en bois peints en vert
- toiture tuiles plates et acrotère maçonné en façade sur rue
- corps central en légère avancée côté Seine, linteaux cintrés à RdC, effet de fronton sur fenêtre centrale à R+1 et balcon ouvragé en fonte plate
- grand portail en ferronnerie.
- façade plus modeste côté Port Saint-Guénault.
- retour RdC même traitement sur cour pavée

- fenêtres sur rue obturées par une grille

URBANISME

- position urbaine en angle de rues = visibilité importante, immeuble structurant qui caractérise la forme urbaine, face à la Seine et sur la place de la Mairie
- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation

bâti, de sa pérennité et de la situation centrale à proximité du centre-ville et en bord de Seine

- image urbaine agréable du fait de l'organisation avec cour et portail côté Seine
- point faible = bâti RdC sur parcelle 259

VALEUR de PATRIMOINE

- organisation en hôtel particulier avec cour et portail, composition axée et détails originaux
- image urbaine accessible par la simplicité de son vocabulaire et sa forte visibilité = repère capable de caractériser l'îlot

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur

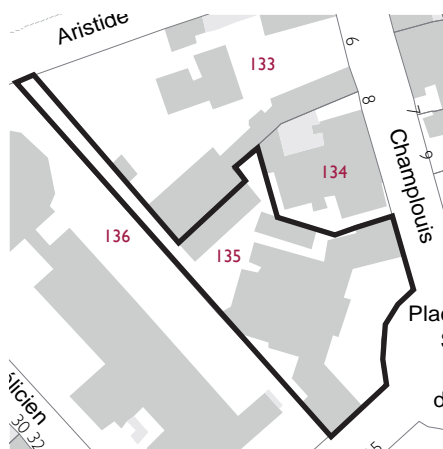
- surélévation possible sur la partie R+1 à l'angle en donnant au bâtiment principal un rôle d'articulation pour un projet contemporain = exclure tout recours au pastiche et à l'imitation

- bâtiments neufs selon une architec-

ture de contraste (notamment en ce qui concerne les matériaux) laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement, ou même de matériaux



source photo Mappy



photo©ALAP

ARCHITECTURE

- édifice en pierre et meulière conçu par l'architecte Henri-Gabriel Laroche
- façade monumentale ornée de colonnades décorées de sculptures de pierre de style gréco-romain
- pignon orné d'un oculus portant la mention de la Loi et surmonté de la flamme de la Justice

URBANISME

- structurer la trame urbaine et la place Salvandy par son côté emblématique et la qualité de sa mise en volume et de ses matériaux

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

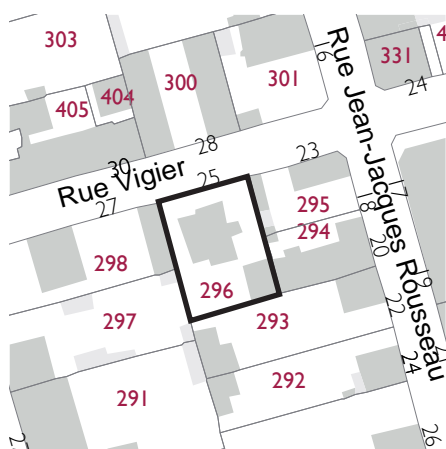
- désaffecté depuis la création d'une nouvelle structure judiciaire à Évry
- à proximité immédiate du secteur de projet portant sur les parcelles 133 et 134
- dimensions importantes limitant le nombre potentiel d'acquéreurs / utilisateurs
- grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes

VALEUR de PATRIMOINE

- position sur la place très représentative et exemplaire : bâtiment très connu et caractère urbain fort participant de la structure urbaine de la place Salvandy

RECOMMANDATIONS

- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- prolonger l'esprit des équipements dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité
- mise en éclairage des espaces et du bâtiment
- garder le bâtiment dans sa fonction d'équipement en cas d'adaptation à de nouveaux usages
- menuiseries plastique exclues



photos©ALAP

ARCHITECTURE

- maison R surélevé+I+comble en meulière, effet de pignon sur rue par une légère avancée et lucarne normande en comble
- accès par perron latéral
- décors de brique et pierre sculptée, modillons en céramique
- encadrements des baies en brique bicolore, clés de linteaux cintrés, en pierre, œil-de-bœuf en pignon
- toiture débordante en tuiles plates, augets en bois peints en blanc, épis de toiture
- volets pliants en acier
- garde-corps ouvragés en ferronnerie

- clôture en brique et meulière, grilles en ferronnerie
- souches de cheminées hautes en brique et pierre

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur la rue
- image urbaine agréable du fait de l'accès latéral et de la végétalisation en façade sur rue

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- composition forte et équilibrée, conçu comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

VALEUR de PATRIMOINE

- solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second-œuvre et décoratifs : augets en bois, garde-corps en ferronnerie, décors en céramique
- architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage

RECOMMANDATIONS

- préserver la logique du bâti (position de l'entrée, façade principale, volumes) et de ses aspects extérieurs

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries en préservant leur nature et leur couleur

- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble : bâtis / jardin

- excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace

- surélévations exclues

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| LES DEFINITIONS | 2 |
| LES NORMES APPLICABLES EN STATIONNEMENT | 11 |
| | |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA | 20 |
| | |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB | 32 |
| | |
| CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC | 46 |
| | |
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH | 56 |
| | |
| CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI | 69 |
| | |
| CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL | 78 |
| | |
| CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP | 87 |
| | |
| CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPM | 95 |
| | |
| CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N | 105 |
| | |
| ANNEXES | 112 |
| <hr/> | |
| ANNEXE 1- TABLEAU DES SURFACES | 113 |
| ANNEXE 2- CANALISATIONS DANGEUREUSES | 114 |
| ANNEXE 3- CAHIER DE RECOMMANDATION POUR LE RETRAIT- GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX | 115 |
| ANNEXE 4- EMPLACEMENTS RESERVES ET PARCELLES CONCERNEES PAR LA LOCALISATION DES SERVITUDES L 123-2 A) ET L123-2 C) | 117 |

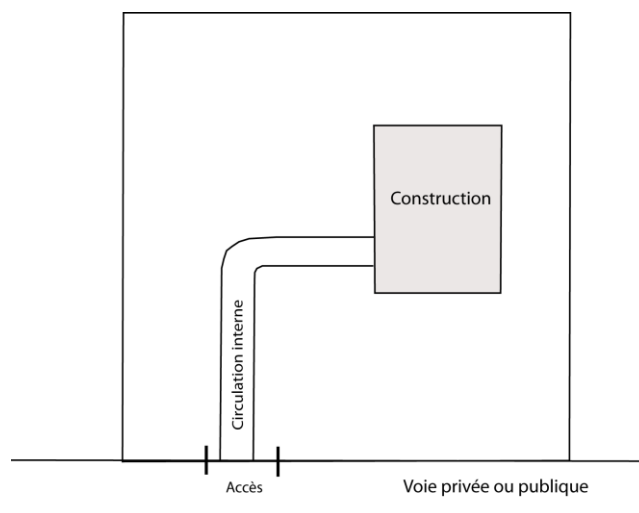
LES DEFINITIONS

Accès et circulation interne:

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La circulation interne nouvelle est une emprise privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes ou plusieurs logements.

Les circulations internes comprennent la chaussée et les trottoirs.



Aire de pré ramassage :

Surface privée non close accessible depuis le domaine public destiné à l'entreposage des containers du tri sélectif.

Aire de retournement :

Les aires de retournement permettent une circulation plus facile des véhicules au quotidien et facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens, réalisée sous forme de placette circulaire, un T ou un Y de retournement.

Alignement :

L'alignement actuel est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie. L'alignement futur est la nouvelle limite de voie en cas d'élargissement prévu matérialisé sur le document graphique.

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée.

Aménagement dans le volume existant :

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume clos d'une construction, cela inclus notamment la création de surface de plancher par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires.

Aménagement paysager de qualité :

Rassemble des critères esthétiques, écologiques, paysagers. Il est adapté au milieu dans lequel il se trouve et il est composé d'espèces locales ou adaptées au milieu (climat, nature de sol, environnement). Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Les haies vives sont préférables aux haies monospécifiques de type thuya. La règle des 1/3 persistants, 2/3 caduques pour les arbustes en haie ou en massifs doit être respectée.

Dans le cas d'espaces collectifs publics l'utilisation d'arbustes à épines ou à baies toxiques est fortement déconseillée et devra être justifié en cas d'utilisation.

Annexe ou Bâtiment annexe :

Petit local à rez-de-chaussée, ne constituant pas une pièce à vivre d'une surface inférieure à 20 m², ne dépassant pas 4,50 m de hauteur et non contigu au bâtiment principal.

Arbre à grand développement :

Espèce atteignant une hauteur minimale de 15 m à l'âge adulte

Pour information les articles 670 à 673 du code civil énoncent les règles de plantation des arbres et arbustes en limite de propriété et ils précisent les droits et obligations du propriétaire et des voisins.

Arbre à moyen développement :

Espèce atteignant une hauteur de 8 à 15 m à l'âge adulte

Arbre à petit développement :

Espèce atteignant une hauteur maximale de 8 m à l'âge adulte

Arbuste caduque :

C'est un végétal qui se défolie en hiver

Arbre de haute tige :

Ce sont des arbres dont la ramure commence à environ 2 m du sol et dont la circonférence est environ de 15/20 centimètres à 1 mètre du sol. Des arbres à moyen développement seront suffisants lors de la plantation des arbres de hautes tiges en alignement ou sur les aires de stationnement.

Arbuste persistant :

C'est un végétal qui ne se défolie pas en hiver.

Châssis de toit :

Châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

Chaussée :

Partie de l'espace public ou privé réservée à la circulation automobile.

Circulation interne :

Les circulations internes comprennent la chaussée et les trottoirs.

Clôture:

Dispositif situé entre le terrain et le domaine public ou les parcelles qui lui sont contiguës. Une clôture peut être constituée de grillage, palissade en bois, haie...

Combles :

Ensemble du volume constitué par la charpente et la couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente. Voir la planche graphique à la page suivante.

Constructions à usage d'artisanat :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas présenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions à usage de bureaux :

Constructions destinées à abriter des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Constructions à usage de commerce :

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas présenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions à usage industriel :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants notamment dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, sanitaire, scolaire.

Construction à destination d'habitat :

Cette destination comprend tout ou partie de bâtiment abritant un ou plusieurs logements y compris les logements de fonction.

Construction à destination d'hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels ou résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Constructions à usage d'entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

COS :

Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits sur un terrain par rapport à la surface de ce terrain. Par exemple : un COS de 0,5 permet d'obtenir 0,50 m² de surface de plancher pour 1 mètre carré de terrain, soit pour un terrain de 400 m², une surface de plancher de 200 m² (400 X 0,5 = 200).

Cote NGF (Nivellement Général de la France)

Mesure des hauteurs dont la référence est donné par l'IGN

Emplacement réservé :

Ce sont les emprises de terrains privés qui sont réservées dans le PLU en vue de réaliser un équipement ou une infrastructure publique.

Emprise au sol :

Il s'agit de la superficie au sol occupée par la base de la ou des constructions. Néanmoins, si les surplombs en façade sont soutenus par des piliers ou tout autre élément d'architecture, même décoratifs, ils entrent dans le calcul de l'emprise au sol.

N'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol les terrasses non couvertes de plain pied en rez-de-chaussée ainsi que les rampes d'accès parking, constitués de matériaux perméables.

Espaces boisés classés :

Régit par l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Espace perméable :

Espace non construit dont le revêtement est soit minéral soit végétal et qui permet l'infiltration de l'eau dans le sol

Espace vert :

C'est un espace d'agrément planté de fleurs, d'arbustes, d'arbres ou engazonné. Les parkings engazonnés peuvent être considérés comme des espaces verts perméables.

Espace vert protégé :

Espace paysager de qualité protégé par des dispositions

Espace vert terrasse :

C'est un espace aménagé sur dalle avec un minimum de 60 centimètres de substrat (comprenant le drainage, la terre végétale, de la pouzzolane) adapté aux terrasses, 80 centimètres en cas de

plantation d'arbustes, 150 centimètres en cas de plantation d'arbres à petit ou moyen développement. A l'inverse un espace vert est considéré de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol.

Espèce locale :

C'est une espèce végétale qui pousse naturellement dans la région et qui est pérenne sans entretien particulier (charme, frêne, orme, saule...).

Equipements d'infrastructure :

Le terme recouvre l'ensemble des installations techniques, aménagements au sol ou en sous-sol, nécessaires au fonctionnement des constructions ou des services publics: voirie, réseaux, ponts, passerelles, antennes...

Extension :

Augmentation du volume d'une construction existante soit par surélévation totale ou partielle, soit par augmentation de l'emprise au sol, soit par affouillement de sol. Extension mesurée : extension qui a pour objet de ne pas augmenter la surface de plancher existante de plus de 20 m².

Façade :

Côté de la construction faisant face à une limite parcellaire (espace public ou une autre parcelle). La façade de la construction peut être située à distance de cette limite. Un pignon peut constituer une façade.

Foyer :

Lieu de regroupement, de réunions et d'échanges.

Foyer jeunes travailleurs :

Etablissement mettant à disposition des jeunes travailleurs un hébergement et une restauration afin de favoriser leur insertion sociale.

Foyer personnes âgées :

Etablissement spécialisé hébergeant des personnes dépendantes, disposant de locaux de soins et d'une assistance médicale permanente.

Garde corps :

Il s'agit d'une barrière de protection établie à côté d'un vide (escalier ouvert ou balcon par exemple) destiné à préserver la chute d'une personne.

Gloriettes :

Petit bâtiment, pavillon, abri ou tonnelle dans un parc ou un jardin.

Habitation :

Bâtiment ou partie de bâtiment abritant un ou plusieurs logements.

Hauteur à l'acrotère :

Pour les toitures plates (toitures terrasses) hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture hors équipement technique.

Hauteur à l'égout du toit :

Hauteur mesurée en bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

Hauteur au Brisis :

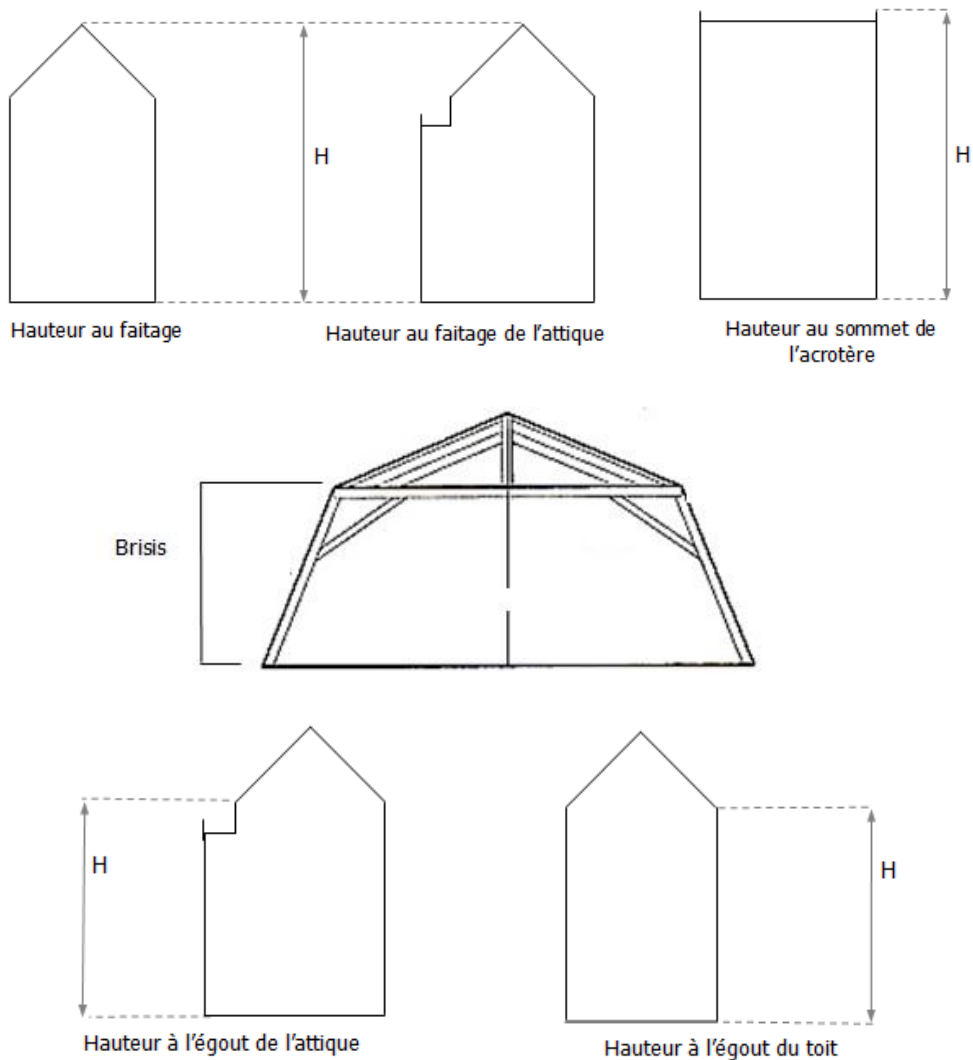
Versant inférieur et le plus raide d'un comble à la Mansard (comble est formé par deux pans brisés, la partie basse ayant un angle proche de la verticale).

Hauteur au faîtage :

Hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture: cheminées, antennes et ouvrages techniques exclus.

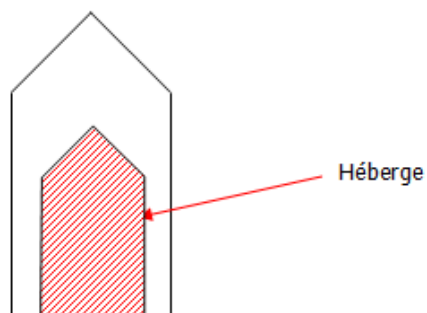
Hauteur des façades :

La hauteur d'une façade est calculée du terrain naturel ou de la cote PHEC en cas de PPRI à l'aplomb de la façade jusqu'à la hauteur à l'égout du toit ou de l'attique à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou au sommet du brisis en cas de toiture Mansard.



La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Lorsque le terrain est en pente, si la façade a une longueur inférieure à 12 m, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade. Dans le cas contraire, la hauteur est calculée en tout point de la façade.

Héberge : Pignon existant en limite séparative sur une parcelle voisine



Installations classées :

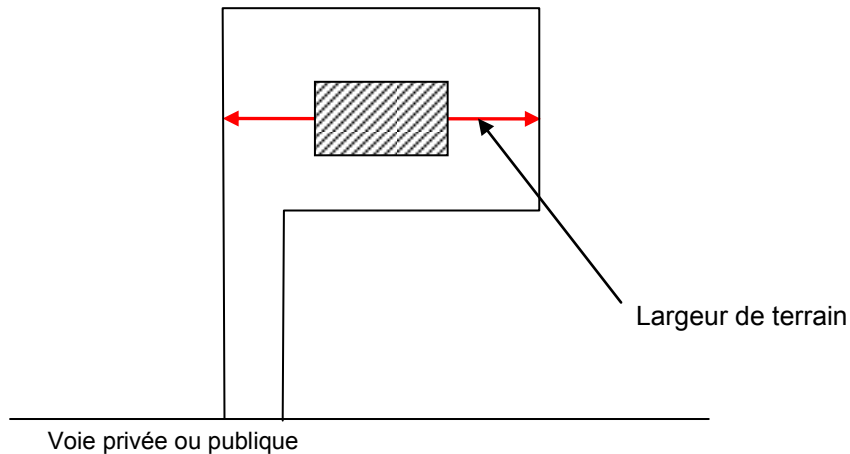
Il s'agit d'équipements ou d'installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 Juillet 1976. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- Les installations classées soumises à déclaration préalable : ce sont celles qui présentent un risque plus faible
- Les installations classées soumises à autorisation préalable : ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

Lambrequins :

Les lambrequins sont des ornements servant à cacher divers éléments telles les gouttières.

Largeur de terrain : elle est définie au droit de la façade principale du bâtiment



Limites séparative et de fond :

Ces limites constituent la séparation entre deux terrains voisins. On distingue plusieurs types de limites : limites séparatives, limites de fond.

Limites séparatives :

Les limites séparatives aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (figure 1) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements inférieur à 3 mètres (figure n°2).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative de plus de 3 mètres, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite séparatives (figure n°2).

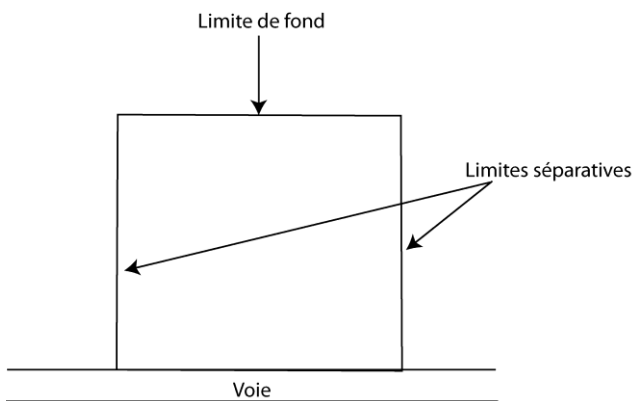


Figure n°1

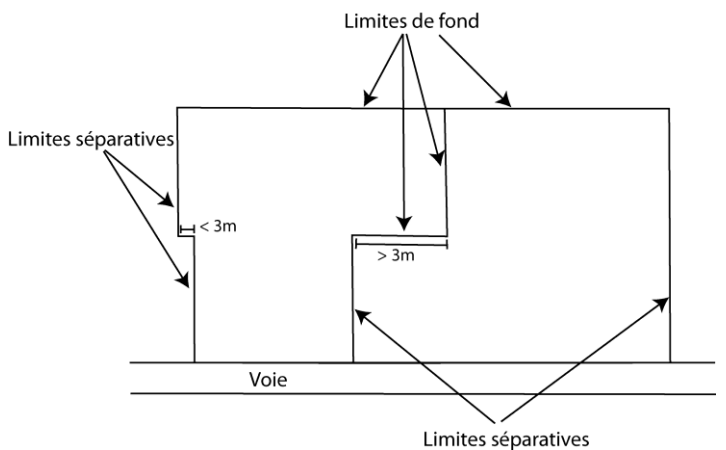
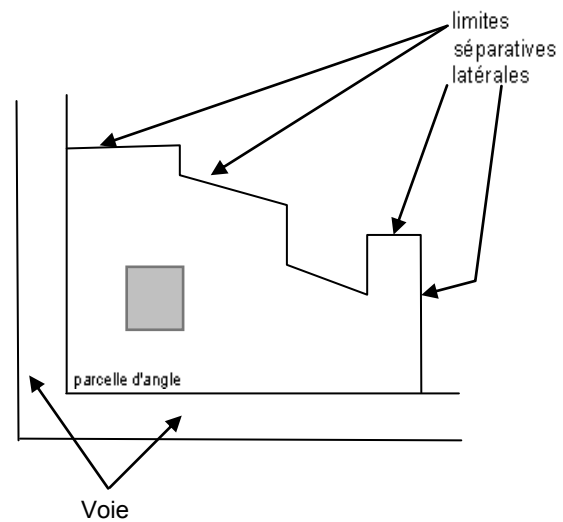
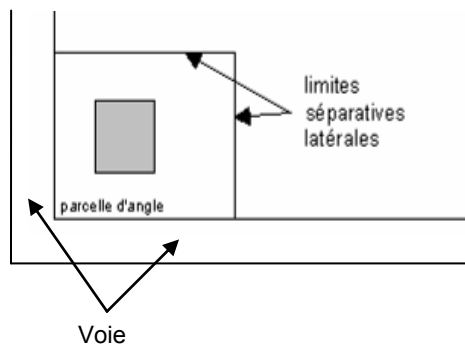


Figure n°2

Cas de parcelle d'angle :



Limites de fond :

La ou les limites de fond sont les limites opposées à la voie et les limites qui ne joignent pas l'alignement.

Linteaux :

Le linteau est un élément architectural qui sert à soutenir la maçonnerie ou les matériaux du mur au dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.

Lotissement :

Aux termes du code de l'urbanisme : Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis

Lucarnes :

La lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture dans le but d'apporter de la lumière ou de procéder à l'aération au comble.



lucarne à deux pans
dite jacobine,
ou à chevalet

Marge de recul :

Il s'agit de la distance imposée par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement entre les façades ou des vues directes d'une construction et, la limite de la parcelle supportant cette construction avec le domaine public (article 6) et, la limite de parcelle (article 7) et une autre construction (article 8). Les marges de recul sont calculées à partir du nu de la façade.

Marquises :

Abri généralement vitré au dessus d'une porte d'entrée, d'un perron ou d'une fenêtre.

Oriel :

Fenêtre en saillie, avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

Quinconce simple :

Trois arbres plantés en forme de V.

Quinconce double :

Quatre arbres qui forment un carré avec un cinquième au milieu, en forme de X.

Résidence étudiante :

Résidence composée de logements privés loués meublés ou vides à des étudiants et proposant parfois des services annexes comme des cafétérias, des laveries...

Résidence services :

Résidence constituée de logements (appartements ou maisons) à usage d'habitation offrant des services tels que fourniture de linge, nettoyage et entretien des logements, petits déjeuners...

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. (décret n°2012-677 du 7 mai 2012)

Terrain d'angle :

Terrain situé à l'angle de plusieurs voies.

Terrain bâti existant :

Il s'agit d'une unité foncière qui, à la date d'application du présent règlement, supporte un bâtiment.

Terrain naturel :

Le terrain naturel à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée avant travaux et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.

Terrain (petit) :

Terrain dont la surface permet une emprise au sol (article 9) inférieure à 100m². Exemple : article UH9 : les terrains de moins de 285,7 m² (petits terrains) peuvent bénéficier d'une emprise au sol de 100m².

Terrasse végétalisée :

Terrasse, toit plat ou à faible pente recouvert d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 30 cm hors drainage.

Toiture à la Mansart :

Il s'agit d'un comble dont chaque versant est formé de deux pans : le terrasson, à faible pente, en partie supérieure, et le brisis, presque vertical, en partie inférieure. Le brisis et le terrasson sont reliés par un cordon. Le comble Mansart est inscrit dans un demi-cercle. Le brisis a ainsi une pente d'environ 60 ° et le terrasson une pente d'environ 30 °.

Voie :

Partie de l'espace public intégrant la chaussée et les trottoirs, ouverte à la circulation et pouvant desservir plusieurs terrains.

Vue directe :

Sont considérés comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres
- les portes fenêtres
- les balcons
- les loggias
- les terrasses situées à plus de 1 mètre du terrain naturel
- les lucarnes
- les fenêtres et les châssis de toit
- les ouvertures de dimensions supérieures à 0,25 m²

Ne sont pas considérées comme créant des vues directes au sens du présent règlement :

- Les ouvertures en sous-sol, les ouvertures placées à plus de 1,90 mètres du plancher (y compris pour les ouvertures de toit), les portes pleines, les châssis fixes et verres opaques,
- Les terrasses situées à 0,60 mètres maximum du terrain naturel,
- les escaliers, sauf les paliers

Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

Les travaux sur les ouvertures existantes à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement et la réduction de la taille de l'ouverture sont autorisés.

LES NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

I - Dimensions des places et des voies d'accès :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.
Les dimensions minimales des places et des accès figurent ci-après.

Dispositions à respecter pour les rampes :

Les rampes devront respecter une largeur minimum de :

- 3,50 mètres pour une rampe en sens unique,
- 3,50 mètres pour une rampe en double sens desservant jusqu'à 30 voitures
- 3,50 mètres pour une rampe en double sens alternatif desservant jusqu'à 50 voitures
- 6 mètres pour une rampe en double sens desservant plus de 30 voitures
-

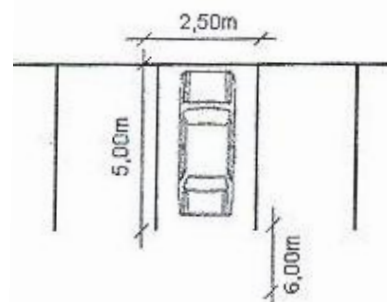
Dans les 5 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement, la pente ne pourra être supérieure à 4% sauf impossibilité technique majeure. Après les 5 premiers mètres, la pente ne pourra excéder 18%. Leur rayon de courbure intérieur ne pourra être inférieur à 5 mètres.

Dimension des places :

Selon la manière dont les places sont réalisées, les règles de longueur et de largeur minimales présentées doivent être respectées.

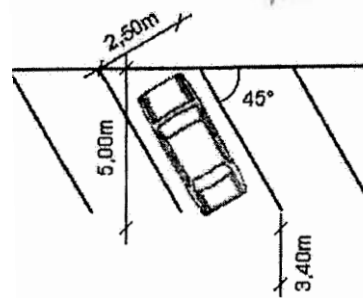
Dimension d'un stationnement en bataille :

Perpendiculaire à la voie
Largeur : 2,20 m à 2,50 m
Longueur : 5,00 m
Dégagement : 6,00 m



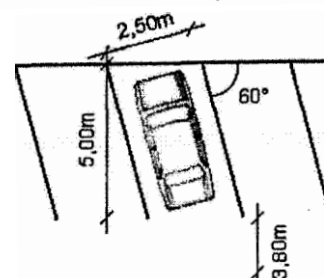
Dimension d'un stationnement en épis :

Angle de 45° par rapport à la voie
Largeur: 2,50 m
Longueur: 5,00 m à la perpendiculaire
Dégagement: 3,40 m



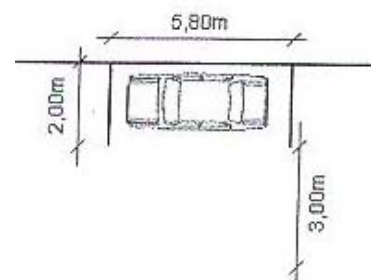
Dimensionnement d'un stationnement en épis :

Angle de 60° par rapport à la voie
Largeur : 2,50 m
Longueur : 5,00 m à la perpendiculaire
Dégagement : 3,80 m



Dimensionnement d'un stationnement automobile en créneau :

Parallèle à la voie
Largeur : 2,00 m
Longueur : 5,00 m à 5,80 m
Dégagement : 3,00 m



II - Nombre de places à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Il s'applique lorsque, dans le règlement de la zone, il est fait référence à cette disposition, et lorsque le règlement de la zone n'a pas prévu de disposition contraire.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Règle applicable aux constructions à usage de logement y compris résidence service

Le nombre de places est fixé à 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, (soit une place pour 50 m² ou moins, 2 places au delà de 50 m², 3 places au delà de 100m²...), avec un minimum de 1 place par logement.

Une place de stationnement visiteur sera créée pour 5 logements construits.

Les places doubles sont autorisées pour les logements de 4 pièces et plus avec au minimum 1 place en accès direct par logement.

Logements sociaux :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

Logements foyers : (foyer jeunes travailleurs ou travailleurs migrants, résidence de personnes âgées ou de personnes handicapées, résidence sociale) ou **résidence étudiante :**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est de 1 place pour 6 chambres ou logement.

Construction à usage de bureaux publics ou privés :

1 place par tranche de 50 m² (soit une place pour 50 m² ou moins, 2 places au delà de 50 m², 3 places au delà de 100m²...) de la surface de plancher affectée aux bureaux.

Toutefois dans un rayon de 300 m autour de la gare de Corbeil, figuré sur le document graphique, pour les constructions à usage de bureaux, le nombre de places à réaliser correspond à 50% des normes fixées ci-dessus.

Construction à usage industriel ou d'entrepôt :

1 place par tranche de 100 m² (soit une place pour 100 m² ou moins, 2 places au delà de 100 m², 3 places au-delà de 200m²...) de surface de plancher hors œuvre nette affectée à l'activité.

Construction à usage commercial ou artisanal :

1 place par tranche de 50 m² (soit une place pour 50 m² ou moins, 2 places au delà de 50 m², 3 places au delà de 100²...) de surface de plancher affectée au commerce.

Construction à usage de salle de spectacle, restaurant, hôtel, jeux...

- Hôtels et résidence de tourisme : 1 place par chambre
- Restauration : 1 place pour 10 m² de salle de restauration
- Salle de jeux, de spectacle, de dancing... : 1 place pour 20 m² de salle.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues.

Toutefois dans un rayon de 300 m autour de la gare de Corbeil, figuré sur le document graphique, pour les constructions à usage d'hôtel, le nombre de places à réaliser correspond à 50% des normes fixées ci-dessus.

Construction à usage d'enseignement :

Il sera créé :

- pour les établissements du premier degré : une place de stationnement par classe,
- pour les établissements du second degré : deux places de stationnement par classe,
- pour les établissements d'enseignement supérieur, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Autres construction de service public et d'intérêt collectif :

(salles de spectacles, de réunions, équipements culturels, sociaux, culturels...) : le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement.

Une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc...

Normes de stationnement pour les deux roues :

Dans les ensembles collectifs, un local cycles et poussettes par cage d'escalier est aménagé. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- une superficie de 1 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et de 1,5 m² par logement à partir de 3 pièces principales, avec une superficie minimale de 3 m² pour les immeubles d'habitation ;
- une superficie équivalente à 1,5% de la surface plancher pour les constructions à destination d'artisanat, de bureau ou d'industrie ;
- pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif : 1 place / 20 places de capacité de réception.

L'espace dédié au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, éclairé et accessible facilement depuis l'entrée du bâtiment, en se situant de préférence au rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol. Il peut être scindé en plusieurs emplacements.

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITION 1 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 – Le règlement du PLU définit les règles d'occupation du sol. Toutefois s'appliquent en plus et indépendamment du présent règlement les articles R. 111-2, R. 111-4, , R. 111-15 et R. 111-21 (hors ZPPAU et AVAP) du code de l'urbanisme.

2 – En vertu de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

3 - S'ajoutent aux règles propres au PLU, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet de plans et d'une notice annexées au PLU.

4 - Le cas échéant, les lotissements sont régis par le règlement de lotissement.

L'article L 442-9 stipule :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4. »

5- Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant :

- Les espaces naturels sensibles des Départements,
- Le droit de préemption urbain,
- Les secteurs faisant l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,
- Les périmètres de déclaration d'utilité publique,
- Les projets d'intérêt général,
- La Z.A.D.

DISPOSITION 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire de la commune en **zones urbaines, à urbaniser, zones naturelles**, et **réserve des emplacements** nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts publics.

1 - Les **zones urbaines** (terrains équipés) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "**U**".

2 – Les zones destinés à être **ouvertes à l'urbanisation dans le futur** (terrains non équipés ou partiellement équipés) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "**AU**".

3 - Les **zones de richesse agricole** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "**A**".

4 - Les **zones naturelles** (terrains non équipés) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".

5- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont repérés par un graphisme particulier ou par les mentions « **espaces boisés classés** » (EBC) (articles L 130-1 et R 123-11 du code de l'urbanisme) dont le détail figure à la disposition 13.

6- Les « **espaces paysagers protégés** » introduits par l'article L. 123-1-5.7° sont eux aussi repérés sur les documents graphiques et dont le détail figure à la disposition 13.

7- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont repérés sur le document graphique par une trame spéciale et un numéro.

8- Par ailleurs, figurent aussi d'autres éléments mentionnés par l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme dans la mesure où ils existent sur le territoire communal :

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les éléments de paysage, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

DISPOSITION 3 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisés, au titre des articles L123-1-9 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Des dérogations peuvent également être accordées dans les cas mentionnés à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITION 4 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas l'aggraver

DISPOSITION 5 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

DISPOSITION 6 : DROITS ACQUIS

Au titre de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DISPOSITION 7 : IMPOSSIBILITE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Conformément à l'article L 123-1.12 du code de l'urbanisme « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.» En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 et ce jusqu'au 1/01/2015.

DISPOSITION 8 : PROTECTION ARCHITECTURALE

Il est rappelé que, conformément à l'article L621-31 et L621-32 du code du patrimoine, lorsqu'un bâtiment se situe dans un site ou un périmètre classé, la décision relative à l'autorisation d'urbanisme demandée ne pourra être accordée que si elle fait l'objet d'un avis conforme de la part du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Les bâtiments remarquables sont régis par les dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont identifiés dans la pièce « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme » figurant à la suite du règlement et font l'objet de dispositions (protection, recommandations...) en fonction de leur classement suivant leur intérêt (patrimoine exceptionnel, remarquable ou de qualité). Leur localisation est présente sur un plan dans cette même pièce (n°4.2).

DISPOSITION 9 : PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont autorisées sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir :

Le permis de démolir est instauré à Corbeil-Essonnes par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2011 au sens du Code de l'Urbanisme, en conséquence, toute démolition est soumise à autorisation préalable.

DISPOSITION 10 : LES CLOTURES

Les clôtures sont autorisées sous réserve du dépôt d'une déclaration préalable. La déclaration préalable est instaurée à Corbeil-Essonnes par délibération du Conseil municipal en date du 8 octobre 2007 pour les clôtures.

DISPOSITION 11 : LES AXES BRUYANTS

Le long des voies de circulation classées axes bruyants, les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par les arrêtés préfectoraux n° 0108 et n° 0109 du 20 mai 2003 joints dans les annexes du PLU.

DISPOSITION 12 : LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La localisation des sites archéologiques recensés sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes figure sur le document graphique général. En vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, l'autorisation ou le permis de construire est délivré après avis du Préfet de Région.

DISPOSITION 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES

Pour toutes les zones du PLU où figurent des espaces classés « espaces boisés classés » (EBC) ou « espaces paysagers protégés » repérés sur le document graphique, les présentes dispositions sont applicables.

Ces éléments de paysages sont protégés au sens du Code de l'Urbanisme. En conséquence, les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments de paysages protégés repéré sur le document graphique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la ville.

Les espaces boisés sont répartis en deux catégories suivant la qualité de leur boisement et du degré de protection recherché.

✓ ESPACES BOISES CLASSES

En l'état de la réglementation en vigueur, il est rappelé que les espaces repérés par la mention « espace boisé classé » (EBC) doivent être conservés, protégés ou créés, en application des dispositions de l'Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Article 157 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'Article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces espaces sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

✓ ESPACES PAYSAGERS PROTEGES

Les terrains repérés sur le document graphique du PLU comme « espace paysager protégé » sont régis par les dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre, les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 h du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pourra s'y opposer ou la soumettre à des conditions particulières (précisions techniques), si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux.

Les tailles d'entretien des arbres ne sont pas soumises à une déclaration préalable, elles doivent cependant être réalisées dans les règles de l'art afin d'éviter le dépérissement des végétaux.

Les travaux d'aménagements des espaces paysagers protégés destinés à l'ouverture au public, à l'augmentation de l'intérêt écologique et paysager sont autorisés et leur réaménagement qualitatif sera encouragé.

Dans les périmètres des espaces paysagers protégés, les seules constructions autorisées sont les annexes ainsi que les piscines.

DISPOSITION 14 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement du P.L.U. fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et espaces verts (article L123-1.5 9°). Leur liste et leur bénéficiaire figurent en annexe du règlement.

DISPOSITION 15 : LE REGLEMENT DE PUBLICITE

Les enseignes devront respecter le règlement de publicité.

CHAPITRE 1 : REGLEMENT DE LA ZONE UA

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les installations industrielles classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- Les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- **« Dans la zone de danger des Grands Moulins de Corbeil »**, telle qu'elle est délimitée sur le document graphique, toute nouvelle construction ou modification de l'existant qui conduirait à augmenter le nombre de personnes susceptibles d'être exposées à un sinistre de cet établissement, est interdite ».
- Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à conditions :
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les zones concernées, la réalisation des constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plans et règlements en annexes servitudes).
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de **recommandation** pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30 m de large, et un accès par tranche de 30 m pour les terrains plus larges. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées et aux nouveaux logements créés à la date d'approbation du PLU

Caractéristiques des circulations internes nouvelles créées à l'intérieur des parcelles :

- Circulations internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements...) : leurs caractéristiques doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et de manière à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage par exemple), notamment la lutte contre l'incendie, puisse être assurée avec une largeur minimum de 3,5 m.

A partir de 4 logements la largeur de la circulation interne est portée à 5m.

Pour les opérations de plus de 10 logements et pour les autres destinations que le logement d'une surface de plancher supérieure à 300 m², la largeur est portée à 7 m et devra comporter au minimum un trottoir répondant aux normes d'accessibilité.

- Toutefois une largeur inférieure pourra être admise pour tenir compte des contraintes du site (porche...) à condition que les entrées et sorties des véhicules puissent être assurées dans des conditions satisfaisantes de sécurité.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité, téléphone et câble :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation d'au moins 3 logements, ou lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou d'extension dans les immeubles existants devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective.

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies ou en continuité du reculement de fait constitué par les façades des bâtiments contigus existants afin de cacher les pignons apparents des constructions voisines. Toutefois, dans le cas d'une extension d'une construction existante non implantée à l'alignement ou la création d'une unité architecturale structurant un îlot (construction en cœur d'îlot par exemple), l'implantation à l'alignement ne sera pas obligatoire.

Les balcons et oriels ne peuvent excéder 0.80 m de profondeur en surplomb du domaine public, si l'emprise publique est égale ou supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au dessus du sol s'il n'existe pas de trottoir et à 3,50 m s'il existe un trottoir de 1,40 m au moins de largeur.

Si l'emprise publique est inférieure à 8 m le surplomb n'est pas autorisé.

Aucun rejet des eaux pluviales n'est autorisé sur le domaine public.

Toutefois, les antennes de réception satellite de type parabole sont interdites en saillies au dessus des reculements de fait et du domaine public.

Une marge de recul de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne doit être respectée pour toutes nouvelles constructions.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou en recul.

Toutefois un front urbain doit être construit entre les limites séparatives aboutissant aux voies : ce front urbain peut être constitué par la construction principale, les annexes ou des éléments bâtis : murs, porches...

Toutefois l'implantation en recul est obligatoire si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UA et une zone UH.

2 - Implantation par rapport aux autres limites (limites de fond de parcelle) : les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul. Toutefois si la limite séparative correspond à une limite avec une zone UH, la construction doit être obligatoirement implantée en recul.

3 - Pour les constructions implantées en recul, la marge minimum de recul est la suivante :

- En cas de vue(s) directe(s) : la marge de recul doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point de la vue directe et le terrain naturel avec un minimum de 4 m.

- En l'absence de vue directe, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 2,50 m.

4 - Les marges de recul par rapport aux limites séparatives sont applicables aux constructions principales. A l'intérieur de ces marges de recul, sont autorisées :

- Les constructions annexes sous réserve qu'elles respectent les dispositions relatives aux vues directes (paragraphe 3).

- L'extension dans le prolongement de la façade actuelle en longueur et/ou en hauteur de bâtiments existants qui ne respecteraient pas les marges de recul imposés. Toutefois les dispositions relatives aux vues directes (paragraphe 3) doivent être respectées.

5 - Lorsque les règles ci-dessus (3 et 4) imposent un recul de la construction, la construction peut néanmoins s'implanter en limite si elle s'adosse à une construction de dimension suffisante pour qu'elle s'insère dans les héberges existantes, sauf en limite de zone UH.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Lorsque deux constructions sont implantées sur le même terrain, les façades ou parties de façades en vis à vis de la limite comportant des vues directes doivent respecter une marge de recul égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres. Pour les façades ou parties de façades ne comportant pas de vues directes, la règle de recul est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distances minimales entre les constructions principales et les annexes ainsi que pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum pourra être de 70% pour tous les types de constructions.

Toutefois, en cas de réhabilitation d'un immeuble existant excédant l'emprise autorisée, une emprise au sol supplémentaire de 7 m² pourra être accordée afin de créer un accès extérieur (escalier, ascenseur) aux étages supérieurs pour tout bâtiment dont l'accès principal est réservé aux commerces présents en rez-de-chaussée.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection ou de changement de destination sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.

Hauteurs maximum autorisées :

- 12 m à l'acrotère, à l'égout du toit ou au sommet du brisis
- 17 m au faitage

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder **4,50 m au point le plus haut**.

Cas particulier pour le périmètre de Moulin Galant figurant au document graphique

La hauteur maximum autorisée est de :

- 9 m à l'acrotère, à l'égout du toit ou au sommet du brisis
- 11 m au faitage

Cas particulier de la zone UA situées en limite d'une zone UH

Dans une bande de 20 m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UH, la hauteur ne peut excéder d'une part les hauteurs fixées ci-avant et d'autre part la hauteur maximale de 12 mètres.

Cas particulier des constructions de service public ou d'intérêt collectif

Les constructions de service public ou d'intérêt collectif ne pourront dépasser une hauteur maximale de 17 mètres maximum.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

a- Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles seront réalisées :

- Soit en reprenant la forme, le gabarit, le style des constructions anciennes existant dans le secteur
- Soit selon un traitement architectural contemporain à la condition de s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les constructions neuves en tissu ancien devront attacher une attention extrême aux proportions (vides, pleins, largeur des vides, hauteur des vides), aux hauteurs des bâtiments par rapport au tissu environnant, aux hauteurs d'étages qui devront être en cohérence avec celles des immeubles voisins.

1- Toitures :

Les toitures seront de préférence à pentes. Les toitures de bâtiments en bande continue seront à deux versants, celles d'immeubles en fin d'alignement pouvant être à trois versants : cette option sera utilisée pour les croisements de rues.

a) Toitures à pentes

Si elles sont couvertes en tuile, celles-ci seront de type tuile plate.

Pour plus de détails sur les tuiles et ardoises, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

b) Toitures « à la Mansard »

Elles sont autorisées à condition qu'elles respectent les règles de l'art et en particulier les degrés de pentes qui caractérisent ce type de toiture. Dans la mesure du possible, les pentes permettront le même type de matériau de couverture sur les rampants et sur les brisis.

c) Pour les bâtiments inspirés par une architecture contemporaine d'autres formes de toitures sont autorisées (toitures terrasses, toitures de forme arrondie etc.) sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées en totalité ou sur au moins 50% de leur surface ou si elles sont occupées par des panneaux solaires.

Les souches de cheminées créées pourront être en briques pleines apparentes avec couronnement de briques à plat, ou pourront être enduites à la chaux. Leur enduit sera de préférence d'un ton plus soutenu que celui des façades correspondantes ; dans tous les cas, les tons trop clairs sont à éviter.

2- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Murs et parements extérieurs :

Les différents murs doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels : plâtre, chaux et sable teinté.

Sont interdits les enduits blanc pur, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit : briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, l'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc...

b – Travaux réalisés sur les constructions existantes : (réhabilitation, transformation, extension)

Conservation des éléments intéressants de la construction d'origine

La qualité architecturale du bâti ancien traditionnel doit être respectée. Les interventions sur le bâti ancien traditionnel devront viser à restaurer, à réhabiliter et/ou à modifier ces constructions existantes dans le respect de leur intégrité urbaine, architecturale et technique.

Les motifs décoratifs sur cour, sculptés ou moulurés, devront être conservés dans toute la mesure du possible. La restauration des façades sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue. Les fenêtres ouvrant à la française et à trois carreaux égaux en hauteur seront conservées ou restaurées à l'identique. Les éléments de ferronnerie (grilles, garde-corps, marquises, portails, lambrequins, linteaux avec cache-boulons,...) doivent être conservés dans la mesure du possible, notamment les éléments de serrurerie participant au décor (linteaux métalliques et cache-boulons, marquise, garde-corps).

1- Fenêtres, portes, volets et garde-corps

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les percements des baies devront respecter l'esprit de composition de la façade. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment.

Pour plus de détails sur les fenêtres, portes, volets, et garde-corps, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

2- Toitures

En cas de réfection de toitures, la pente existante sera soit conservée, soit aménagée. Le sens du faîtage existant sera conservé.

Si le matériau de couverture d'origine présente un aspect de qualité, le matériau de couverture de remplacement devra être identique ou équivalent au matériau de couverture existant.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

4- Murs - Enduits

Les enduits doivent être lisses ou à faible relief et seront de préférence de teinte claire. Les modénatures seront conservées et restaurées dans la mesure du possible.

Pour plus de détails sur les maçonneries traditionnelles et les tons d'enduit, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

c - Pour tous types de travaux

1- Façades commerciales

La création ou modification de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et sa composition architecturale. A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

Les systèmes de grilles de fermeture seront à mailles. Les grilles pleines sont interdites

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

2- Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs de clôture existants, ainsi que les clôtures en fer forgé seront conservés dans toute la mesure du possible, Des grilles de clôture pourront y être intégrées, à condition qu'elles participent à cette continuité urbaine.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Parcelles donnant sur les rivières, la Seine ou l'Essonne, et présentant des ouvrages type « gloriette » ou « lavoir » :

Les couvertures seront maintenues selon la pente traditionnelle, et seront en tuiles plates pour les lavoirs et en ardoises pour les gloriettes.

4- Antennes paraboliques et panneaux photovoltaïques :

Elles devront être regroupées et implantées de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elle se fonde le mieux possible dans le paysage naturel ou urbain.

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment et se composer au mieux avec les ouvertures.

5- Le patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Les bâtiments construits à moins de 30 m d'un bâti remarquable doivent prendre en compte le caractère architectural de ces constructions.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

1 - Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes présentées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » pour chaque catégorie de construction.

Toutefois, cette obligation n'est pas applicable :

- aux aménagements de la surface de plancher des constructions existantes créant au maximum 1 logement par niveau ;

- pour les changements de destination, le nombre de places de stationnement à créer sera calculé par différence entre les besoins théoriques avant travaux et les besoins théoriques après travaux définis et présenté dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements :

- Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

- Toutefois, pour les constructions à usage de bureaux situées dans un rayon de 300 m autour de la gare de Corbeil-Essonnes, le nombre minimum de places à réaliser correspond à 50 % des normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

3 – dispositions diverses

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à déserrer les énergies fossiles. Les dispositions du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 devront être respectées.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen développement au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Le classement de certains secteurs en espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

Au moins 10% de la surface du terrain doit être traitée en espace vert perméable dont 50% au moins devra recevoir un aménagement paysager de qualité.

Les espaces verts en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50% de leur surface dans la surface d'espaces verts.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT DE LA ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UB comprend deux sous secteurs particuliers : UBa et UBb.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination agricole,
- Les installations industrielles classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- Les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à conditions:
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les secteurs concernés, la réalisation de constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plan et règlement en annexes servitudes).
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.
- Dans les zones **UB**, **UC** et **UH**, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 15° du code de l'urbanisme, les nouvelles opérations et les opérations conduisant à une division de logements existants, ne pourront être composées de plus de 40% de T1 et de T2. Les T5 devront représenter 5% minimum du programme quand ce dernier comporte au moins 20 logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30 m de large, et un accès par tranche de 30 m pour les terrains plus larges. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées et aux nouveaux logements créés à la date d'approbation du PLU

- Circulations internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements...) : leurs caractéristiques doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et de manière à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage par exemple), notamment la lutte contre l'incendie, puisse être assurée avec une largeur minimum de 3,5 m.

A partir de 4 logements la largeur de la circulation interne est portée à 5m.

Pour les opérations de plus de 10 logements et pour les autres destinations que le logement d'une surface de plancher supérieure à 300 m², la largeur est portée à 7 m et devra comporter au minimum un trottoir répondant aux normes d'accessibilité.

- Toutefois une largeur inférieure pourra être admise pour tenir compte des contraintes du site (porche...) à condition que les entrées et sorties des véhicules puissent être assurées dans des conditions satisfaisantes de sécurité.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité, téléphone et câble :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation d'au moins 3 logements, ou lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou d'extension dans les immeubles existants devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective. Pour un programme comprenant plus de 4 logements, une aire de pré ramassage devra être réalisée en un point permettant l'accès direct du service de la collecte sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'implantation des constructions existantes.

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

a) Le long des voies marquées en jaune sur le document graphique

Tout terrain doit comporter un élément bâti continu à l'alignement actuel ou futur afin de constituer un front urbain continu. Ce front urbain peut être créé par une ou plusieurs constructions, un mur ou un porche. Des décrochements sont autorisés dans une marge qui n'excède pas deux mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

b) Sur les voies indiquées en orange au document graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul minimum de 3m.

c) Pour le secteur UBa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 m minimum.

d) Le long des autres voies les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur. Toutefois, en cas de construction implantée en recul par rapport à l'alignement sur le terrain voisin, les constructions peuvent être implantées partiellement en recul ou en continuité avec la façade du bâtiment voisin.

Les locaux techniques peuvent être implantés dans la marge de recul.

e) Dans la marge de recul, sont autorisés :

- Les escaliers, perrons, marquises, balcons et oriels

f) Les balcons et oriels ne peuvent excéder 0.80 m de profondeur en surplomb du domaine public, si l'emprise publique est égale ou supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au dessus du sol s'il n'existe pas de trottoir et à 3,50 m s'il existe un trottoir de 1,40 m au moins de largeur.

Si l'emprise publique est inférieure à 8 m le surplomb n'est pas autorisé.

Aucun rejet des eaux pluviales n'est autorisé sur le domaine public.

Toutefois, les antennes de réception satellite de type parabole sont interdites en saillies au dessus des reculements de fait et du domaine public.

g) Pour les constructions neuves, les propriétés situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.

h) Une marge de recul de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne doit être respectée pour toutes nouvelles constructions.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les cas, si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UB et la zone UH, les constructions doivent être édifiées en recul. Dans ce cas la marge de recul est au moins égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres.

1 - Implantation par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies :

1.1 Dans une bande de 25 m par rapport à l'alignement, les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou en recul. Toutefois le long des voies marquées en jaune au document graphique, un front urbain doit être construit entre les limites séparatives aboutissant aux voies : ce front urbain peut être constitué par la construction principale, les annexes ou des éléments bâtis : murs, porches...

Toutefois si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UB et la zone UH, les constructions doivent être édifiées en recul. Dans ce cas la marge de recul est au moins égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres.

1.2 Au-delà de la bande des 25 m, les constructions doivent être implantées en recul dont les règles sont énoncées à l'article 3.

Toutefois l'implantation en recul de 8 m est obligatoire si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UB et une zone UH.

2- Par rapport aux autres limites séparatives (limites n'aboutissant pas sur les voies ou limites de fonds de parcelle) les constructions seront implantées en recul.

3 - Pour les constructions implantées en recul, la marge minimum de recul est la suivante :

- En cas de vue(s) directe(s) : la marge de recul doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point de la vue directe et le terrain naturel avec un minimum de 6 m.

- En l'absence de vue directe, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 3 m.

4 - Les marges de recul par rapport aux limites séparatives sont applicables aux constructions principales. A l'intérieur de ces marges de recul, sont autorisées, y compris sur les limites séparatives

- Les constructions annexes sous réserve qu'elles respectent les dispositions relatives aux vues directes (paragraphe 3),
- L'extension dans le prolongement de la façade actuelle en longueur et/ou en hauteur de bâtiments qui ne respecteraient pas les marges de recul imposées, à raison d'une seule extension des constructions existantes à la date d'application du présent règlement dans la limite de 10 mètres linéaires de façade parallèle à la limite séparative. Toutefois les dispositions relatives aux vues directes (paragraphe 3) doivent être respectées.

5 - Lorsque les règles ci-dessus (2, 3, 4) imposent un recul de la construction, la construction peut néanmoins s'implanter en limite si elle s'adosse à une construction de dimension suffisante pour qu'elle s'insère dans les héberges existantes, sauf en limite de zone UH.

En cas de création de servitude de vue ou servitude dite de cour commune, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite sous réserve que la distance entre les constructions de part et d'autre de la limite respecte les règles de l'article 8 du règlement.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Lorsque deux constructions sont implantées sur le même terrain, les façades comportant des vues directes doivent respecter une marge de recul égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres. Pour les façades ne comportant pas de vues directes, la règle de recul est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distances minimales entre les constructions principales et les annexes ainsi que pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum en secteur UB est de 40% pour l'habitat et de 70% pour les commerces à RDC et les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Pour le sous secteur UBa et UBb, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50 %.

Toutefois, en cas de réhabilitation d'un immeuble existant excédant l'emprise autorisée, une emprise au sol supplémentaire de 7 m² pourra être accordée afin de créer un accès extérieur (escalier, ascenseur) aux étages supérieurs pour tout bâtiment dont l'accès principal est réservé aux commerces présents en rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui dépasseraient l'emprise au sol autorisée à la date d'approbation du présent PLU, une emprise de 5 m² maximum est autorisée.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres super-structures exclus. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par le PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la cote de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

a - Règle générale : la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2 + attique en retrait ou comble, soit :

Toiture en pente :

- 9 mètres à l'égout au droit de chacune des façades ou au sommet du brisis
- 14 m au faîtage

Attique en retrait :

- 9 mètres à l'égout au droit de chacune des façades
- 12 m à l'égout de l'attique
- 14 m au faîtage ou au faîtage de l'attique

En UBb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres à l'égout au droit de chacune des façades, à l'acrotère ou au sommet du brisis,
- 12 mètres au faîtage

b - Dispositions particulières :

Cas particulier de la zone UB situées en limite d'une zone UH : Dans une bande de 20 m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UH, la hauteur maximale ne pourra excéder 10 mètres.

La hauteur des annexes : garages..., non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 4,50 m au point le plus haut.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection ou de changement de destination sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement. Elle ne s'applique pas non plus pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif ou ouvrages techniques dont le bon fonctionnement nécessite une hauteur supérieure.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

a- Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles seront réalisées :

- Soit en reprenant la forme, le gabarit, le style des constructions anciennes existant dans le secteur
- Soit selon un traitement architectural contemporain à la condition de s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les constructions neuves en tissu ancien devront attacher une attention extrême aux proportions (vides, pleins, largeur des vides, hauteur des vides), aux hauteurs des bâtiments par rapport au tissu environnant, aux hauteurs d'étages qui devront être en cohérence avec celles des immeubles voisins.

1- Toitures :

Les toitures seront de préférence à pentes. Les toitures de bâtiments en bande continue seront à deux versants, celles d'immeubles en fin d'alignement pouvant être à trois versants : cette option sera utilisée pour les croisements de rues.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées en totalité ou sur au moins 50% de leur surface ou si elles sont occupées par des panneaux solaires.

a) Toitures à pentes

Si elles sont couvertes en tuile, celles-ci seront de type tuile plate.

Pour plus de détails sur les tuiles et ardoises, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

b) Toitures « à la Mansard »

Elles sont autorisées à condition qu'elles respectent les règles de l'art et en particulier les degrés de pentes qui caractérisent ce type de toiture. Dans la mesure du possible, les pentes permettront le même type de matériau de couverture sur les rampants et sur les brisis.

c) Pour les bâtiments inspirés par une architecture contemporaine d'autres formes de toitures sont autorisées (toitures terrasses, toitures de forme arrondie etc.) sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

Les souches de cheminées créées pourront être en briques pleines apparentes avec couronnement de briques à plat, ou pourront être enduites à la chaux. Leur enduit sera de préférence d'un ton plus soutenu que celui des façades correspondantes ; dans tous les cas, les tons trop clairs sont à éviter.

2- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Murs et parements extérieurs :

Les différents murs doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels : plâtre, chaux et sable teinté.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

b – Travaux réalisés sur les constructions existantes : (réhabilitation, transformation, extension)

Conservation des éléments intéressants de la construction d'origine

La qualité architecturale du bâti ancien traditionnel doit être respectée. Les interventions sur le bâti ancien traditionnel devront viser à restaurer, à réhabiliter et/ou à modifier ces constructions existantes dans le respect de leur intégrité urbaine, architecturale et technique.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés dans toute la mesure du possible. La restauration des façades sur cour sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue. Les fenêtres ouvrant à la française et à trois carreaux égaux en hauteur seront conservées ou restaurées à l'identique. Les éléments de ferronnerie (grilles, garde-corps, marquises, portails, lambrequins, linteaux avec cache-boulons,...) doivent être conservés dans la mesure du possible, notamment les éléments de serrurerie participant au décor (linteaux métalliques et cache-boulons, marquise, garde-corps).

1- Fenêtres, portes, volets et garde-corps

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les percements des baies devront respecter l'esprit de composition de la façade. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment.

Pour plus de détails sur les fenêtres, portes, volets, et garde-corps, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

2- Toitures

En cas de réfection de toitures, la pente existante sera soit conservée, soit aménagée. Le sens du faîtage existant sera conservé.

Si le matériau de couverture d'origine présente un aspect de qualité, le matériau de couverture de remplacement devra être identique ou équivalent au matériau de couverture existant.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

4- Murs - Enduits

Les enduits doivent être lisses ou à faible relief et seront de préférence de teinte claire. Les modénatures seront conservées et restaurées dans la mesure du possible.

Pour plus de détails sur les maçonneries traditionnelles et les tons d'enduit, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

c - Pour tous types de travaux

1- Façades commerciales

La création ou modification de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et sa composition architecturale. A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

2- Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs de clôture existants, ainsi que les clôtures en fer forgé seront conservés dans toute la mesure du possible, Des grilles de clôture pourront y être intégrées, à condition qu'elles participent à cette continuité urbaine.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Parcelles donnant sur les rivières, la Seine ou l'Essonne, et présentant des ouvrages type « gloriette » ou « lavoir » :

Les couvertures seront maintenues selon la pente traditionnelle, et seront en tuiles plates pour les lavoirs et en ardoises pour les gloriettes.

4- Antennes paraboliques et panneaux photovoltaïques :

Elles devront être regroupées et implantées de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elle se fonde le mieux possible dans le paysage naturel ou urbain

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment et se composer au mieux avec les ouvertures.

5- Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Les constructions nouvelles construites à moins de 30 m d'un bâti remarquable doivent prendre en compte le caractère architectural de ces constructions.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes présentées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » pour chaque catégorie de construction.

Toutefois, cette obligation n'est pas applicable :

- aux changements de destination dans le volume des constructions existantes en vue de la création de surface destinées aux activités économiques: commerces, services, artisanat, bureaux sans création de surface de plancher supplémentaire.

2 - Nombre d'emplacements :

- Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

Pour la zone UB, dans le cadre d'une opération de plus de 15 logements, 50% des places seront intégrées au bâtiment.

Pour toute nouvelle construction, 50% des besoins en place de stationnement devront être couverts

En cas de travaux et de suppression de la place de stationnement couverte, une reconstitution de la place couverte devra être réalisée sur la parcelle.

3 – dispositions diverses

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à désertier les énergies fossiles et devront se conformer aux dispositions en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

30 % minimum de la surface de la parcelle devra être traité en espace vert perméable cette surface devra être plantée ou recevoir un aménagement paysager de qualité.

En cas de commerce à RDC ou de construction de service public ou d'intérêt collectif, 10% minimum de la surface de la parcelle devra être traité en espace vert de qualité

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen développement au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 150 m² de terrain libre.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

Les espaces verts en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50% de leur surface dans la surface d'espaces verts.

Dans les lotissements de plus de 3 lots, des espaces verts, de loisir ou des aires de jeux communs à tous les lots, représentant 10% de la surface du lotissement sont exigés. Ils doivent contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En UB, le COS est fixé à 1,2 dont 1 maximum pour l'habitat.

Pour le sous secteur UBa : le COS est de 1,2 pour toutes les destinations

Pour le sous secteur UBb : le COS est de 0,8 pour toutes les destinations

Pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

Disposition particulière en UB, UBa et UBb

Une extension des constructions existantes peut être autorisée pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans le cadre de travaux d'extension dans le prolongement de la construction existante ou d'aménagement de combles dans la limite de 20m² de surface de plancher et sous réserve du respect des autres règles du règlement de la zone.

Dispositions particulières en UBa et UBb :

Lorsque la surface de plancher existante dépasse sur le terrain la limite du COS global autorisé, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments ou de corps de bâtiments peut être autorisée nonobstant les dispositions de l'article 14 du règlement de la zone.

Ces projets devront, cependant, respecter l'ensemble des conditions et limites suivantes :

- Ne pas porter atteinte à l'harmonie d'ensemble du paysage urbain issue notamment de la volumétrie du bâti ou de l'existence d'un front bâti sur rue.
- les règles des articles 1 à 13 du règlement de la zone

Les deux dispositions particulières susvisées sont cumulatives pour UBa et UBb.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT DE LA ZONE UC

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UC comprend un sous secteur UCa correspondant à la ZAC des Montagnes des Glaises et à la ZAC des Tarterêts dont les règles diffèrent à l'article 10.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination agricole,
- les constructions soumises à autorisation préalable et à déclaration préalable au titre de la législation sur les installations classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2
- le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à conditions :
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les zones concernées, la réalisation des constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plan et règlement en annexes servitudes).
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- Les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.
- Dans les zones **UB, UC et UH**, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 15° du code de l'urbanisme, les nouvelles opérations et les opérations conduisant à une division de logements existants, ne pourront être composées de plus de 40% de T1 et de T2. Les T5 devront représenter 5% minimum du programme quand ce dernier comporte au moins 20 logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30 m de large, et un accès par tranche de 30 m pour les terrains plus larges. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées et aux nouveaux logements créés à la date d'approbation du PLU

- Circulations internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements....) : leurs caractéristiques doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et de manière à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage par exemple), notamment la lutte contre l'incendie, puisse être assurée avec une largeur minimum de 3,5 m.

A partir de 4 logements la largeur de la circulation interne est portée à 5m.

Pour les opérations de plus de 10 logements et pour les autres destinations que le logement d'une surface de plancher supérieure à 300 m², la largeur est portée à 7 m et devra comporter au minimum un trottoir répondant aux normes d'accessibilité.

- Toutefois une largeur inférieure pourra être admise pour tenir compte des contraintes du site (porche...) à condition que les entrées et sorties des véhicules puissent être assurées dans des conditions satisfaisantes de sécurité.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité, téléphone et câble :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers : lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation d'au moins 3 logements, ou lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou d'extension dans les immeubles existants devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective. Pour un programme comprenant plus de 4 logements, une aire de pré ramassage devra être réalisée en un point permettant l'accès direct du service de la collecte sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'implantation des constructions existantes.

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 m minimum.

Pour les constructions neuves, les propriétés situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.

Dans la marge de recul, sont autorisés :

- Les escaliers, perrons, marquises, balcons, oriels

Les balcons et oriels ne peuvent excéder 0.80 m de profondeur en surplomb du domaine public, si l'emprise publique est égale ou supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au dessus du sol s'il n'existe pas de trottoir et à 3,50 m s'il existe un trottoir de 1,40 m au moins de largeur.

Si l'emprise publique est inférieure à 8 m le surplomb n'est pas autorisé.

Aucun rejet des eaux pluviales n'est autorisé sur le domaine public.

Toutefois, les antennes de réception satellite de type parabole sont interdites en saillies au dessus des reculements de fait et du domaine public.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives.

Les marges minimales de recul sont égales à :

- En cas de vue(s) directe(s) : la marge de recul doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point de la vue directe et le terrain naturel avec un minimum de 8 m.
- En l'absence de vue directes, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 4 m.

Toutefois si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UC et une zone UH, la marge de recul sera au minimum de 8 mètres.

En cas de création de servitude de vue ou servitude dite de cour commune, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite sous réserve que la distance entre les constructions de part et d'autre de la limite respecte les règles de l'article 8 du règlement.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Lorsque deux constructions sont implantées sur le même terrain, elles doivent respecter entre elles une marge de recul égale à :

- La hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m si l'une des façades comporte des vues directes.
- La moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres, si aucune des façades en vis à vis ne comporte d'ouverture créant des vues directes.

Toutefois il n'est pas fixé de distances minimales entre les constructions principales et les bâtiments annexes.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions nouvelles, la hauteur, calculée à partir du terrain naturel est fixée à :

- 12 mètres à l'égout du toit (toiture en pente), au sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou au sommet du brisis (toiture à la Mansart),
- 15 mètres au faîtage

Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Pour le sous secteur UCa (ZAC Montagnes des Glaises et Tarterêts) :

- 18 mètres maximum

Pour les constructions existantes : la hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, les surélévations sont interdites. Toutefois, dans le cas où une construction existante dépasse la hauteur maximum fixée au présent article, l'extension du bâtiment est autorisée jusqu'à la hauteur de la façade existante.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de changement de destination de surface sans modification de la hauteur maximale du bâtiment.

La hauteur peut être dépassée pour des constructions de service public ou d'intérêt collectif ou ouvrages techniques si cela est rendu nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de cet équipement ou ouvrage.

Cas particulier de la zone UC situées en limite d'une zone UH

Dans une bande de 20 m comptée à partir des limites séparatives avec la zone UH, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions devront s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les différents murs des bâtiments ainsi que les toitures doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées sur au moins 50% de leur surface ou si elles sont occupées par des panneaux solaires.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions principales, elles ne devront pas présenter l'aspect de matériaux de récupération, du béton brut ou de la tôle.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

1 - Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur destination reste inchangée. Pour satisfaire ces obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements:

- Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

Pour la zone UC, dans le cadre d'une opération de plus de 15 logements, 50% des places devront être intégrées au bâtiment.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de contraintes techniques particulières (notamment si les sous sols ne sont pas autorisés en cas de PPRI).

Pour toute nouvelle construction, 50% des besoins en place de stationnement devront être couverts

En cas de travaux et de suppression de la place de stationnement couverte, une reconstitution de la place couverte devra être réalisée sur la parcelle

3 – dispositions diverses

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de

service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à désertier les énergies fossiles et devront se conformer aux dispositions en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

30 % minimum de la surface des parcelles sera traité en espace vert perméable elle devra être plantée ou recevoir un aménagement paysager de qualité.

Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen développement au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 150 m² de terrain libre.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents sont fixées à 10% pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les espaces verts en terrasse et toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50% de leur surface dans la surface d'espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UC16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination agricole,
- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination d'entrepôt sauf celles autorisées sous conditions,
- les constructions soumises à autorisation préalable et à déclaration préalable au titre de la législation sur les installations classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2
- le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les constructions à usage de garage (boxes...) autres que celles exigées en application de l'article UH 12 ci-après.
- les dépôts de toute nature ainsi que les casses de voitures.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface de plancher par construction d'un seul tenant :
 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
 - Les constructions à destination de bureaux.
 - Les constructions à destination de commerce, d'artisanat, de services sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisance sonore ou olfactive pour le voisinage,
 - les constructions d'entrepôt uniquement ceux liés à une activité commerciale ou d'artisanale.
- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à conditions :
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les secteurs concernés, la réalisation de constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plan et règlement en annexes servitudes)
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.

- les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.
- Dans les zones **UB, UC et UH**, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 15° du code de l'urbanisme, les nouvelles opérations et les opérations conduisant à une division de logements existants, ne pourront être composées de plus de 40% de T1 et de T2. Les T5 devront représenter 5% minimum du programme quand ce dernier comporte au moins 20 logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain et un accès pour les boxes de parking situés à l'alignement ou dans la marge de recul pour faciliter l'accès sur la voirie. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées et aux nouveaux logements créés à la date d'approbation du PLU.

- Circulations internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements...): leurs caractéristiques doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et de manière à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage par exemple), notamment la lutte contre l'incendie, puisse être assurée avec une largeur minimum de 3,5 m.

A partir de 4 logements la largeur de la circulation interne est portée à 5m.

Pour les opérations de plus de 10 logements et pour les autres destinations que le logement d'une surface de plancher supérieure à 300 m², la largeur est portée à 7 m et devra comporter au minimum un trottoir répondant aux normes d'accessibilité.

Toutefois cette largeur de circulation interne peut être réduite à 3,50 mètres si la voie est conçue de manière à pouvoir fonctionner avec un seul sens de circulation.

Toutefois une largeur inférieure pourra être admise pour tenir compte des contraintes du site (porche...) à condition que les entrées et sorties des véhicules puissent être assurées dans des conditions satisfaisantes de sécurité.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité et téléphone :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles sauf dans le sous secteur UHa défini au document graphique. Dans ce périmètre, pour être constructible, une unité foncière doit présenter les caractéristiques suivantes :

a - Pour les terrains constitués avant la date d'application du présent règlement

- Avoir une superficie égale ou supérieure à 250 m²

Toutefois dans le cas où une construction existante est implantée sur un terrain dont la superficie est inférieure à 250 m², l'aménagement et l'extension du bâtiment sont autorisées s'ils respectent les autres règles définies dans le présent règlement.

b - Pour les terrains nouvellement créés après la date d'application du présent règlement :

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimale de 500 m²

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

a - Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement actuel, ou futur y compris par rapport aux circulations internes. Toutefois les locaux techniques peuvent être implantés dans la marge de recul.

b - Toutefois, s'il existe sur le terrain une construction implantée à moins de 5 mètres, l'extension peut être réalisée dans le prolongement de la façade actuelle en hauteur et/ou à l'horizontale.

- c - Dans la marge de recul, sont autorisés:
- Les escaliers, perrons marquises, balcons et oriels
 - Les boxes et garages

d - La règle de recul fixée au paragraphe ci-dessus peut être réduite si cela est justifié par une contrainte physique existante sur la parcelle due notamment au relief.

e - Pour les constructions neuves, les propriétés situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.

f - Une marge de recul de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne doit être respectée pour toutes nouvelles constructions.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Constructions principales

a - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies dans une bande de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement actuel ou futur ou d'une circulation interne à partir de 5 mètres de large:

Pour l'application des dispositions suivantes, le calcul de la largeur du terrain s'effectue au droit de la construction :

- Lorsque la largeur du terrain est inférieure ou égale à 12 mètres, la construction peut s'implanter sur les deux limites séparatives.
- Lorsque la largeur du terrain est comprise entre 12 et 15 mètres, la construction peut s'implanter sur une limite au plus.
- Lorsque la largeur du terrain est supérieure ou égale à 15 mètres, la construction doit être distante des limites séparatives.

- La longueur de la façade implantée sur une limite séparative est limitée à 13 mètres.

- Aucune ouverture créant des vues directes ne peut être créée sauf si elle respecte les dispositions de l'article 7 d du présent règlement.

- S'il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative, la construction nouvelle doit, si les règles ci-dessus le permettent, s'implanter sur cette limite, et s'appuyer sur le pignon existant.

b - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies au delà de la bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur ou d'une circulation interne à partir de 5 mètres de large : les constructions principales sont implantées en recul quelle que soit la largeur de terrain selon les règles établies au d).

Lorsque les règles ci-dessus (a et b) imposent un recul de la construction, la construction peut néanmoins s'implanter en limite si elle s'adosse à une construction de dimension suffisante pour qu'elle s'insère dans les héberges existantes.

c - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété (Cf. définition et illustration en annexe) :

Les constructions principales sont implantées en recul quelle que soit la largeur de terrain.

d - Marges de recul obligatoires à respecter en cas de construction implantée en recul par rapport à une limite séparative :

Cas général : En l'absence de vue(s) directe(s), la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 2,50 m.

Cas particulier : En cas de vue(s) directe(s) : la marge de recul doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point de la vue directe et le terrain naturel avec un minimum de 8 m.

e - Exemption pour les extensions de constructions existantes :

Si une construction existante est implantée à moins de 2,50 m de la limite séparative, les extensions peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante en longueur et/ou en hauteur à condition que la longueur totale de la construction mesurée parallèlement à la limite séparative (y compris l'extension) ne dépasse pas 13 m.

Aucune ouverture créant des vues directes ne peut être créée sauf si elle respecte les dispositions du paragraphe d).

II - Les constructions annexes (garages, abris de jardins...)

Quelle que soit la largeur du terrain, les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition :

- que la longueur implantée sur la limite n'excède pas 8 mètres.
- que la hauteur de la façade mesurée sur la limite n'excède pas 3,50 mètres.

Lorsqu'une construction annexe est implantée en recul par rapport à la limite séparative, la marge de recul est égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 2,5 mètres mesuré au droit de la construction.

En cas de création de servitude de vue ou servitude dite de cour commune, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite sous réserve que la distance entre les constructions de part et d'autre de la limite respecte les règles de l'article 8 du règlement.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque deux constructions sont implantées sur le même terrain, elles doivent respecter entre elles une marge de recul égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m si l'une des façades comporte des vues directes. Si aucune des façades en vis à vis ne comporte d'ouverture créant des vues directes la règle de recul est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres. Toutefois il n'est pas fixé de distances minimales entre les constructions principales et les annexes.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum de toutes les constructions est fixée à 35%. Toutefois, 5% d'emprise supplémentaire est autorisé pour les annexes accolées à la construction principale.

Règle particulière : Pour les petits terrains existants à la date d'approbation du présent PLU, l'emprise au sol des bâtiments pourra être portée à 100m² si l'application de la règle fixée ci-dessus conduisait à une emprise au sol inférieure.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12m de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 m, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.

1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder:

- 6 mètres à l'égout du toit, à l'acrotère ou au sommet du brisis
- 10 mètres au faîtage

Pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère

2 - La hauteur des constructions annexes, mesurée au point le plus haut des bâtiments, ne peut excéder 4,50 m au point le plus haut.

3 - Pour les constructions existantes à la date d'application du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximum autorisée, on admet des extensions jusqu'à la hauteur de la construction existante.

La hauteur maximale fixée au paragraphe précédent peut être dépassée pour des constructions de service public ou d'intérêt collectif ou ouvrages techniques si cela est rendu nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de cet équipement ou ouvrage.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

a- Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles seront réalisées :

- Soit en reprenant la forme, le gabarit, le style des constructions anciennes existant dans le secteur
- Soit selon un traitement architectural contemporain à la condition de s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les constructions neuves en tissu ancien devront attacher une attention extrême aux proportions (vides, pleins, largeur des vides, hauteur des vides), aux hauteurs des bâtiments par rapport au tissu environnant, aux hauteurs d'étages qui devront être en cohérence avec celles des immeubles voisins.

1- Toitures :

Les toitures seront de préférence à pentes.

a) Si elles sont couvertes en tuiles, le ton de la tuile sera rouge terre cuite « flammé », « sablé », ou « grésé » ; les tons uniformes de toiture sont à éviter.

b) Si elles sont couvertes en ardoises, les éléments de faîtage pourront être en ardoise (lignolet), en zinc, ou en terre cuite, selon la tradition. Les éléments de zinguerie suivront le parcours le plus simple. Ils seront en zinc pré-patiné ou naturel.

Les souches de cheminées créées pourront être en briques pleines apparentes avec couronnement de briques à plat, ou pourront être enduites à la chaux. Leur enduit sera de préférence d'un ton plus soutenu que celui des façades correspondantes ; dans tous les cas, les tons trop clairs sont à éviter.

Pour plus de détails sur les tuiles et ardoises, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

c) Toitures « à la Mansard » : elles sont autorisées à condition qu'elles respectent les règles de l'art et en particulier les degrés de pentes qui caractérisent ce type de toiture. Dans la mesure du possible, les pentes permettront le même type de matériau de couverture sur les rampants et sur les brisis.

d) Pour les bâtiments inspirés par une architecture contemporaine d'autres formes de toitures sont autorisées (toitures terrasses, toitures de forme arrondie etc.) sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées en totalité ou sur au moins 50% de leur surface ou si elles sont occupées par des panneaux solaires.

2- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3-Murs et parements extérieurs :

Les différents murs doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

b : Travaux réalisés sur les constructions existantes (réhabilitation, transformation, extension)

Les interventions sur le bâti existant devront viser à restaurer, à réhabiliter et/ou à modifier ces constructions existantes dans le respect de leur intégrité urbaine, architecturale et technique.

1- Toitures

Les toitures doivent faire l'objet d'une attention particulière lors des travaux de réfection ou de modification : la pente existante, le sens du faîtage et les débords de toiture seront dans la mesure du possible conservés.

Pour les constructions dont le matériau de couverture d'origine présente un aspect de qualité mais devant être remplacé, remanié ou complété, le matériau de couverture de remplacement sera identique ou équivalent au matériau de couverture existant.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

2- Ouvertures dans les combles

L'éclairage des combles peut être assuré soit par des lucarnes, soit par des châssis de toit, soit par des fenêtres en pignon.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

3- Murs- Façades

L'intégrité des maçonneries du début de siècle sera respectée. Les reprises de maçonneries seront strictement identiques aux maçonneries existantes, pour le choix des matériaux et leur mise en oeuvre.

Pour plus de détails, se reporter au cahier de recommandations architecturales joint en annexe du PLU.

4- Fenêtres

Pour les constructions dont les menuiseries d'origine présentent un aspect de qualité, mais devant être remplacées, les menuiseries seront restaurées ou restituées à l'identique (proportions, dimensions, divisions des vitrages etc.).

La création de nouvelles ouvertures devra s'harmoniser avec celles existantes. Les baies nouvelles seront disposées régulièrement dans l'axe des percements existants afin de respecter la composition de la façade.

Les caissons apparents de volets roulants sont interdits. Sont exclus les volets à écharpe. Les volets seront pleins ou persiennés avec cadre « à la française. »

5- Clôtures

Les éléments de ferronnerie (grilles, garde-corps, marquises, portails, lambrequins, linteaux avec cache-boulons, ...) doivent dans la mesure du possible être conservés.

Les clôtures existantes en fer forgé seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. L'occultation des vues pourra être obtenue par la réalisation d'un festonnage en tôle peinte, disposé du côté intérieur de la grille sauf en zone inondable.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

c - Pour tous types de travaux

1- Parcelles donnant sur les rivières, la Seine ou l'Essonne, et présentant des ouvrages type « gloriette » ou « lavoir » :

Les couvertures seront maintenues selon la pente traditionnelle, et seront en tuiles plates pour les lavoirs et en ardoises pour les gloriettes.

2- Antennes paraboliques et panneaux photovoltaïques :

Elles devront être regroupées et implantées de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elle se fonde le mieux possible dans le paysage naturel ou urbain

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment et se composer au mieux avec les ouvertures.

3- Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Les bâtiments construits à moins de 30 m d'un bâti remarquable doivent prendre en compte le caractère architectural de ces constructions.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, Pour satisfaire ces obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute

construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération. Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements des constructions existantes sous réserve qu'ils ne créent pas de nouveaux logements.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

Pour toute nouvelle construction, 50% des besoins en place de stationnement devront être couverts

En cas d'extension de moins de 20 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement ne sera exigée.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

30% au moins de la surface de la parcelle devra être plantée ou recevoir un aménagement paysager de qualité. Ils ne devront pas être imperméabilisés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen développement au moins pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements de plus de 1 hectare, 10% de la superficie du terrain avec un minimum de 1000 m², doivent être aménagés en espaces collectifs et plantés.

Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 150 m² de terrain libre.

10% minimum de la surface de la parcelle sera traitée en espaces verts pour les équipements collectifs.

Règle particulière : Dans le cas de l'application de la règle particulière fixée à l'article 9 (terrains de petite taille), 80% de la surface non bâtie, libre de circulation et de stationnement, devra alors être végétalisée.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

Les espaces verts en terrasse et toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50% de leur surface dans la surface d'espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40

En cas de division de parcelle supportant déjà une construction, le calcul du COS sera effectué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, c'est à dire que sur la parcelle issue d'un détachement effectué à compter de la date d'application du présent règlement, dans les 10 ans suivant ce détachement, il ne pourra être construit que dans la limite de droits à construire qui n'ont pas été utilisés pour réaliser la construction existante sur la parcelle.

Règle particulière :

Une extension des constructions existantes est autorisée, une seule fois, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans le cadre de travaux d'extension dans le prolongement de la construction existante ou d'aménagement de combles dans la limite de 20m² de surface de plancher et sous réserve du respect des autres règles du règlement de la zone.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UH15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UH16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitat sauf ceux indiqués à l'article 2
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Le stationnement des caravanes isolées destinées à l'habitation au sens du code de l'urbanisme sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

Dans la zone de danger des Grands Moulins de Corbeil et de la coopérative agricole La Francilienne, sont interdits :

- tout nouvel immeuble
- tout nouvel établissement recevant du public
- toute nouvelle zone d'habitation
- toute modification de bâtiment existant qui aurait pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes exposées au danger
- toute nouvelle voie ferrée ouverte au transport de voyageur
- toute nouvelle voie dont le débit serait supérieur à 2000 véhicules /jour.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements admis dans la zone.
- L'aménagement des volumes et l'extension sans création de logement supplémentaire pour les habitations existantes non liées aux activités implantées dans la zone.
- Les campings et caravanings sont autorisés dans le cadre d'une aire d'accueil des gens du voyage
- Dans la zone de dangers des Grands Moulins de Corbeil telle qu'elle est délimitée sur le document graphique, toute nouvelle construction ou modification de l'existant qui conduirait à augmenter le nombre de personnes susceptibles d'être exposées à un sinistre de cet établissement, est interdite ».
- Dans les secteurs concernés, la réalisation de constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne. (voir plan et règlement en annexes servitudes)
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- Les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de recul gonflement des argiles joint en annexe du règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions minimales suivantes :

- Largeur de la chaussée : 7 mètres
- Largeur de la voie : 12 mètres

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour, les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules avec remorque.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées.

Les circulations devront être dimensionnées pour permettre de gérer l'accès des livraisons à chaque parcelle.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité et téléphone :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

a - Si des prescriptions sont mentionnées sur le document graphique, les constructions devront être implantées selon ces prescriptions.

b - En l'absence de prescriptions sur le document graphique les règles suivantes sont applicables :
Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à leur hauteur avec un minimum de 5 mètres.
Toutefois les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux ainsi que les locaux techniques peuvent être implantés dans la marge de recul. Les ouvrages liés à l'exploitation du domaine fluvial peuvent être implantés en limite séparative.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative ou en recul. En cas d'implantation en recul, la marge minimum de recul est fixée à 2,50 m.

Si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UI et zone UA, UB, ou UH, les constructions seront obligatoirement implantées en recul avec un minimum égal à la hauteur de la façade du bâtiment. Toutefois les constructions de service public ou d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages liés à l'exploitation du domaine fluvial peuvent être implantés en limite séparative.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent entre elles une distance au moins égale à 5 mètres.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 60 % de la surface de l'unité foncière.

Les dispositions figurées aux alinéas précédents ne sont pas applicables pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 m au point le plus haut de la construction.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages, constructions ou installations dont le fonctionnement nécessite une hauteur plus importante : silos, antennes

Cas particulier en cas de limite avec une zone UH

Dans une bande de 20 m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UH, la hauteur est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

L'aspect extérieur des constructions et notamment les façades en contact des emprises publiques, sera particulièrement soigné. Les constructions à édifier aux abords du rond-point des Granges et de la RN 446 sont destinées à structurer et marquer l'entrée de la ville, l'architecture des futures constructions y sera particulièrement étudiée.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume une unité de structure voire de matériaux. L'unité d'architecture, de trame et de percements sera tout particulièrement étudiée entre les différents bâtiments.

Les édifices techniques, constructions annexes, halls d'exposition... devront être intégrés à l'architecture générale. Toute forme de publicité, enseignes, lettrages... ne dépassera pas la hauteur des bâtiments. Les dépôts, stockages, citernes, emplacement des poubelles... seront invisibles tant des parcelles riverains que des voies. Dans ce cas des murs de clôture pleins pourront être imposés.

Traitement des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs vives ne seront utilisées que très ponctuellement sur des surfaces limitées. Elles serviront à souligner un élément d'architecture.

Toitures

Les éventuelles toitures en pente seront traitées en zinc ou bac acier, l'utilisation de la tuile, du bardeau bitumineux est interdite.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées en totalité ou sur au moins 50% de leur surface ou si elles sont occupées par des panneaux solaires.

Clôtures

La hauteur des clôtures n'excédera pas 3 m. Sur voies publiques, les clôtures seront traitées avec des transparences permettant l'identification des locaux.

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, Pour satisfaire ces obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur destination reste inchangée.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements:

- Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

3 – dispositions diverses

Pour les opérations de bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à désertier les énergies fossiles. Les dispositions du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 devront être respectées.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations seront obligatoirement réalisées le long des limites parcellaires, en bordure ou entre les aires de stationnement ainsi que dans toute surface non affectée aux aires de circulation et à l'implantation du bâtiment.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

10% au moins de la surface de la parcelle devra faire l'objet d'un traitement végétalisé et paysager distinct des aires de stationnement et des terrasses.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen développement au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces verts en terrasse et toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50% de leur surface dans la surface d'espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Règle générale :

Il n'est pas fixé de COS.

Pour les hébergements hôteliers : le COS est fixé à 0.50

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UI15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UI16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UL comprend deux sous secteurs particuliers : ULa et ULb. Cette zone est concernée par la servitude du code de l'urbanisme défini à l'article L 123-2 a) relative à l'approbation d'un projet d'aménagement global et L123-2 c) relative à la localisation pour la réalisation d'un équipement.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation, sauf celles visées à l'article 2
- Les constructions nouvelles dans le secteur concerné par la servitude L 123-2 a), sauf celles visées à l'article 2
- les constructions à destination de commerce, sauf celles visées à l'article 2
- les constructions à destination d'industrie, sauf celles visées à l'article 2
- Les constructions à destination d'artisanat, sauf celles visées à l'article 2
- les constructions à destination agricole
- Le stationnement des caravanes isolées destinées à l'habitation au sens du code de l'urbanisme
- Les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
- Dans les périmètres définis au document graphique (servitude L123-2 a), les constructions nouvelles sont interdites dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement. Les travaux sur immeubles existants sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de plus de 5 %.
- Une servitude (article L 123-2 c du code de l'urbanisme) est instaurée sur les parcelles localisées au document graphique. A l'intérieure de ce périmètre de servitude, seuls sont autorisés les équipements d'intérêts général mentionnées sur le document graphique.
- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à condition :
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les secteurs concernés, la réalisation de constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne. (voir plan et règlement en annexes servitudes)

- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

3.2. Les voies nouvelles

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être de caractéristiques suffisantes pour répondre de manière satisfaisante aux besoins engendrés par la construction. Si elles se terminent en impasse elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées.

Les circulations devront être dimensionnées pour permettre de gérer l'accès et la desserte (livraisons...) de chaque construction.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité et téléphone

Pour toutes constructions nouvelles y compris les constructions individuelles, le raccordement aux réseaux de distribution électrique et téléphonique interne à la parcelle devra être souterrain.

d) Stockage des déchets ménagers :

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en recul. En cas de recul la marge de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Constructions nouvelles

L'implantation des bâtiments peut s'effectuer en recul ou sur la limite séparative.

Toutefois, si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UL et la zone UH, les constructions doivent être édifiées en recul. Dans ce cas, la construction devra respecter les marges de recul imposées en cas de recul.

Marges de recul en cas de recul :

Les marges de recul sont mesurées perpendiculairement à la façade.

La distance minimum est égale à :

- la hauteur de la façade, avec une distance minimale de 8 mètres au droit des ouvertures si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes.
- la moitié de la hauteur de la façade, avec une distance minimale de 3 mètres si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes.

Toutefois l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,5 m.

7.2. Dans le cas d'extension de construction existante

L'implantation des bâtiments est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant y compris sur la limite séparative. Dans ce dernier cas, si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UL et la zone UH, le linéaire total de bâti implanté sur la limite séparative ou dans la marge de recul ne peut excéder 10 mètres.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la surface du terrain.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

Dans le secteur ULb la hauteur maximale est fixée à 108 m NGF.

Des dépassements sont possibles pour les ouvrages, constructions ou installations dont le fonctionnement nécessite une hauteur supérieure.

Cas particulier de la zones UL situées en limite d'une zone UH

Dans une bande de 20 m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UH

La hauteur est fixée à 15 mètres maximum

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions devront s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les différents murs des bâtiments ainsi que les toitures doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si :

- elles sont végétalisées sur au moins 50% de leur surface,
- ou
- si elles sont occupées, sur au moins 50% de leur surface, par des panneaux solaires.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions principales, elles ne devront pas présenter l'aspect de matériaux de récupération, du béton brut ou de la tôle.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment.

Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, Pour satisfaire ces obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur destination reste inchangée.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements: Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

3 – dispositions diverses

Pour les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à déserrer les énergies fossiles. Les dispositions du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 devront être respectées.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

10 % minimum de la surface de la parcelle doivent être traités en espace naturel et rester perméables.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS en UL et ULb

Pour le sous secteur U1a, le COS est de 0,6 et de 0,01 dont la localisation est indiquée au document graphique.

Pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UL15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UL16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination d'habitat,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination de bureaux sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à destination de commerces sauf celles visées à l'article 2
- les constructions à destination d'artisanat,
- les constructions à destination d'industrie sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif sauf celles visées à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de service public ou d'intérêt collectif,
- Les équipements de loisirs et liés au transport fluvial des personnes,
- Les constructions à usage d'activités commerciales liées au tourisme ou au transport fluvial des personnes (restaurants etc.),
- Les installations à usage d'entrepôt liées à l'exposition du trafic fluvial des marchandises à condition qu'elles ne soient pas de nature à créer des nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à condition :
 - que dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
 - qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

- La création de locaux de gardiennage et de logements de fonction est autorisée si elle résulte de nécessités impératives d'exploitation liées au gardiennage et à des permanences dans la limite de 20 m² de surface de plancher par poste de travail de gardiennage et d'un logement pour les logements de fonction.
- Dans les zones concernées, la réalisation des constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plan et règlement en annexes servitudes).
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Rappel : les circulations internes à la zone UP relèvent de la responsabilité du gestionnaire du domaine public fluvial.

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30 m de large, et un accès par tranche de 30 m pour les terrains plus larges. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3 Règles relatives aux circulations internes pour la desserte des constructions projetées.

- Circulations internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements....) : leurs caractéristiques doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et de manière à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage par exemple), notamment la lutte contre l'incendie, puisse être assurée avec une largeur minimum de 3,5 m.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

d) Stockage des déchets ménagers :

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

Les constructions, installations ou équipements seront implantés en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement de la voie. Toutefois une implantation en limite par rapport à l'alignement est autorisée sur 30 % maximum du linéaire de la zone UP.

Un passage de sécurité continu, d'une largeur de 1,50 m pouvant être portée à 3,25 m pour des motifs liés à l'exploitation des ports, sera maintenu libre de toute construction en bordure des plans d'eau.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite ou en recul d'au moins 8 m

Toutefois l'implantation en recul de 8 m est obligatoire si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UP et une zone UH.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain est autorisée. Une distance d'au moins 3 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

L'implantation des constructions et installations devra permettre à tout véhicule de sécurité d'accéder aux quais.

Les bâtiments devront être implantés de manière à laisser libre les percées visuelles vers la Seine dans le prolongement des voies existantes.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 50 % du terrain.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées (y compris toutes superstructures) est fixée à :

- 8 m au point le plus haut pour les bureaux, locaux de stockage
- 12 m pour les autres installations, cette hauteur pouvant être augmentée de 3 m sur 20 % maximum de l'emprise au sol autorisée dans la zone.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions devront s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les différents murs des bâtiments ainsi que les toitures doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions principales, elles ne devront pas présenter l'aspect de matériaux de récupération, du béton brut ou de la tôle.

Les clôtures neuves hors zone PPRI :

Les clôtures neuves donnant sur rue, devront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 80 centimètres puis d'une grille ajourée sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural, dissimulés par exemple derrière les acrotères du bâtiment.

Patrimoine remarquable :

La liste des éléments de patrimoine remarquable ainsi que leur localisation figurent à la suite du présent règlement dans la pièce n°4.2 intitulée « Inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ».

Leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit respecter les recommandations ou prescriptions architecturales prévues à l'inventaire (« Inventaire et propositions de Protection des Bâtiments Remarquables de la Ville de Corbeil-Essonnes » annexée au règlement).

Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) : matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc...

Les bâtiments repérés comme élément remarquable ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes présentées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » pour chaque catégorie de construction.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses des parties minérales. Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la salubrité des constructions ; les arbres existants devront être maintenus ou remplacés.

Les rideaux de végétation peuvent être imposés en bordure des terrains, afin de faciliter l'intégration du projet dans l'environnement.

10 % minimum de la surface du terrain sera traité en espace paysager de qualité

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UP15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UP16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

CHAPITRE 8 - REGLEMENT DE LA ZONE UPM

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UPM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les installations industrielles classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- les constructions soumises à autorisation préalable et à déclaration préalable au titre de la législation sur les installations classées sauf celles autorisées sous condition à l'article 2,
- Les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation sauf celles autorisées sous condition à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE UPM 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées nouvelles soumises à déclaration préalable et à autorisation préalable pour les dépôts d'hydrocarbure, et les chaufferies collectives ainsi que les installations classées existantes soumises à déclaration dont l'évolution réglementaire ou industrielle nécessite une autorisation à conditions :
 - Que, dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage
 - Qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Dans les zones concernées, la réalisation des constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans les P.P.R.I. de la vallée de la Seine et de la Vallée de l'Essonne (voir plans et règlements en annexes servitudes).
- La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. Un plan est joint en annexe du règlement et dans les servitudes d'utilité publique.
- les constructeurs sont invités à respecter les dispositions du cahier de recommandation pour le cas de retrait gonflement des argiles joint en annexe du règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPM 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Règles relatives aux caractéristiques des voies desservant la parcelle faisant l'objet de la construction projetée.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.2 Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques est limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30 m de large, et un accès par tranche de 30 m pour les terrains plus larges. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UPM 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.).

De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Le principe de gestion des eaux pluviales étant la mutualisation, le rejet des eaux pluviales de chaque îlot de construction se fera sans régulation dans un regard de branchement qui sera créé dans le cadre des aménagements des espaces publics.

La gestion de la totalité des eaux pluviales (parcelles et espaces publics) sera réalisée par la mise en place de bassins de rétention, enterrés ou à ciel ouvert. Ces bassins de rétention ont été dimensionnés en tenant compte d'un débit de fuite de 1 litre/second/hectare et une période de retour de 20 ans.

Les coefficients de ruissellement retenus pour le calcul des surfaces actives sont :

C = 0,20 pour les espaces verts, perméables

C = 0,90 pour les surfaces imperméables (voiries ou bâtiment)

Tout branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité, téléphone et câble :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation d'au moins 3 logements, ou lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou d'extension dans les immeubles existants devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective. Pour un programme comprenant plus de 4 logements, une aire de pré ramassage devra être réalisée en un point permettant l'accès direct du service de la collecte sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'implantation des constructions existantes.

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE UPM 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPM 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie par le document graphique de la zone UPM.

Les balcons et oriels ne peuvent excéder 0.80 m de profondeur en surplomb du domaine public, si l'emprise publique est égale ou supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au-dessus du sol s'il n'existe pas de trottoir et à 3,50 m s'il existe un trottoir de 1,40 m au moins de largeur.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UPM 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La limite d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est définie par le document graphique de la zone UPM.

En cas d'implantation en recul, les marges minimales de recul sont égales à :

- Un minimum de 6 mètres, si la façade comporte des ouvertures créant des vues directes
- La moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 4 mètres, si la façade ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UPM 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter les indications du document graphique de la zone UPM.

Si les bâtiments ne sont pas accolés, la distance entre les façades est au minimum de 8 m ; elle est de 4 m si aucune façade en vis-à-vis ne comporte de vues directes.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UPM 9 - EMPRISE AU SOL

Les zones de constructibilité de la zone sont indiquées sur le document graphique de la zone UPM. Aucune emprise au sol en dehors de ces délimitations n'est autorisée.

Pour les constructions situées en dessous du niveau du sol, il n'est pas fixé de règle.

Les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique ne sont pas assujettis à ces règles.

ARTICLE UPM 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont définies par le document graphique de la zone UPM.

ARTICLE UPM 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions devront s'intégrer au mieux au paysage naturel ou urbain environnant.

Les bâtiments seront composés d'un soubassement distingué ou non, d'un corps d'étages et d'un couronnement

Traitement des façades

Toutes les façades seront traitées avec la même attention (façade principale et pignons)

Les pignons ouvrant sur une voie publique, sur un carrefour et les entrées du parc seront valorisés et comporteront dans la mesure du possible des ouvertures.

La pente du terrain induisant l'abaissement successif des constructions, il sera très important de rechercher une cohérence entre les différents volumes bâtis par la correspondance des modénatures de leurs façades (ex : correspondance entre un marquage de niveau d'étage et d'un garde-corps...)

Façades sur parc :

Les façades des immeubles faisant face au parc ouvriront des vues et privilégieront une composition mettant en scène des éléments de transition entre les logements et la nature, comme des balcons, loggias ou pièces en saillie. Les volumes saillants peuvent être soulignés par un changement de matériau.

Le parc créée une large perspective d'orientation nord/sud. L'aménagement des terrains es bâtiments situés en fond de perspective devront la valoriser (masses végétales en continuité, composition des façades et volumes, etc.)

Toitures

Les toitures seront traitées :

- Soit en toiture à pans, les pentes devront se situer entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale en orientation se rapprochant d'un optimal sud.
- Soit en toitures terrasses, végétalisées ou accessibles. ,

Le couronnement sera traité soit en attique, dont la pente sera comprise entre 17° et 22°, en recul de 1,40m par rapport au nu de la façade, soit en continuité du corps d'étage.

En cas de toiture terrasse, les édicules et gardes corps de sécurité devront faire partie intégrante de la composition du bâtiment.

Les terrasses non accessibles devront être végétalisé sur au moins à 40% de leur surface.

Equipements

La toiture des équipements, visible depuis de nombreux logements, devra intégrer et masquer l'ensemble des édicules techniques

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres excepté pour toute clôture mitoyenne avec le parc qui sera de 3 m.

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions principales, elles ne devront pas présenter l'aspect de matériaux de récupération, du béton brut ou de la tôle.

Les clôtures seront implantées dans le suivi de la pente du terrain.

Les clôtures sur la limite séparative seront uniformisées sur tout le pourtour du parc et doublée d'une haie végétale (profil défini dans les directives d'aménagement).

Le modèle choisi sera sobre, à barreaudage en métal thermolaqué, d'une hauteur de 2 3 m et de couleur défini par la charte de la ville (RAL 6009).

Pour les clôtures en limite du parc ou d'un équipement, le treillis est à proscrire.

Matériaux :

Les matériaux utilisés pour les façades devront être choisis aussi bien pour leurs qualités esthétiques (couleur, texture) que pour leur pérennité et leur facilité d'entretien.

De manière générale les matériaux utilisés pour les bâtiments seront au choix le zinc, la brique, des enduits en finition gratté fin, enduit terre, le bois (interdit en façade sur les lots Q et R sur la place, son utilisation sera cependant autorisé en attique), ...

Les soubassements

Ils pourront être traités en enduit gratté fin, brique pleine, ardoise, ou autres matériau qualitatif, dans des tons soutenus. La couleur, bien que libre, fera l'objet d'une attention particulière quant à l'harmonie de son association avec les autres tons utilisés pour les corps d'étages, le couronnement ainsi que l'environnement proche bâti et végétal.

La solution choisie pourra s'étendre au-delà du soubassement, sur les éléments les plus en recul, afin de souligner les volumes saillants de la façade.

La solution choisie pourra aussi s'étendre sur les murets des clôtures.

Les corps d'étages

Il sera utilisé un enduit en finition grattée fin ou un enduit terre de couleur clair (blanc, blanc cassé) côté avenue.

Côté parc, l'intention est de souligner les volumes saillants par un changement de matériau. Pourront être utilisés de l'enduit gratté fin d'une autre couleur, des briques, du bois, des tuiles, ardoises ou autre matériau qualitatif, dans des tons en harmonie avec ceux des matériaux choisis pour les soubassements.

Les étages en attiques

Ils reprendront l'un des matériaux utilisés en soubassement ou pour l'un des éléments en saillie du corps d'étage.

Les couronnements

Lorsque le couronnement sera traité en attique, la toiture sera alors constituée de zinc pré-laqué, naturel ou équivalent.

En toiture à simple pan, le couvrement sera réalisé en tuiles plates sombres, s'apparentant à la couleur des panneaux photovoltaïques pour une meilleure intégration. Pour une intégration parfaite, la dernière strate de la toiture peut dans sa totalité être constituée de panneaux photovoltaïques. Penser à leur ventilation.

Détails

Les châssis des fenêtres seront constitués de profils en bois lasuré, en métal laqué ou en PVC. Une attention particulière sera portée à leur étanchéité à l'air.

Des persiennes ou volets mobiles (pliables, coulissants...) en bois lasuré ou métal laqué, adaptés aux rayons du soleil de l'ouest (et est selon les protections solaires offerte par la composition de la façade), seront utilisés pour occulter les fenêtres.

Soit être opacifiés au minimum en partie basse sur une hauteur d'au moins 50 cm puis traités en éléments légers type métal thermolaqué avec des profils à section fine,

Soit être traités dans leur totalité en éléments pleins translucides ou à claire-voie, perforés...

ARTICLE UPM 12 - STATIONNEMENT

1 - Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes présentées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » pour chaque catégorie de construction.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur destination reste inchangée.

Pour satisfaire ces obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, et respecter les normes fixées dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

2 - Nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

3 – Dispositions diverses

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à désertier les énergies fossiles. Les dispositions du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 devront être respectées.

ARTICLE UPM13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces laissés libres donnant sur le parc ou des équipements seront de préférence plantés en limite séparative. La frontière sera marquée par une frange végétale franche en accompagnement de la clôture du lot. En cas d'espace de service lié aux commerces (stockages extérieurs, cours de service, etc.) un écran visuel est imposé.

Les zones de recul doivent être traité de manière à préserver l'intimité et gérer le rapport visuel entre la rue et les logements en rez-de-chaussée (masque végétal franc, clôtures végétalisées, haies)

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPM14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

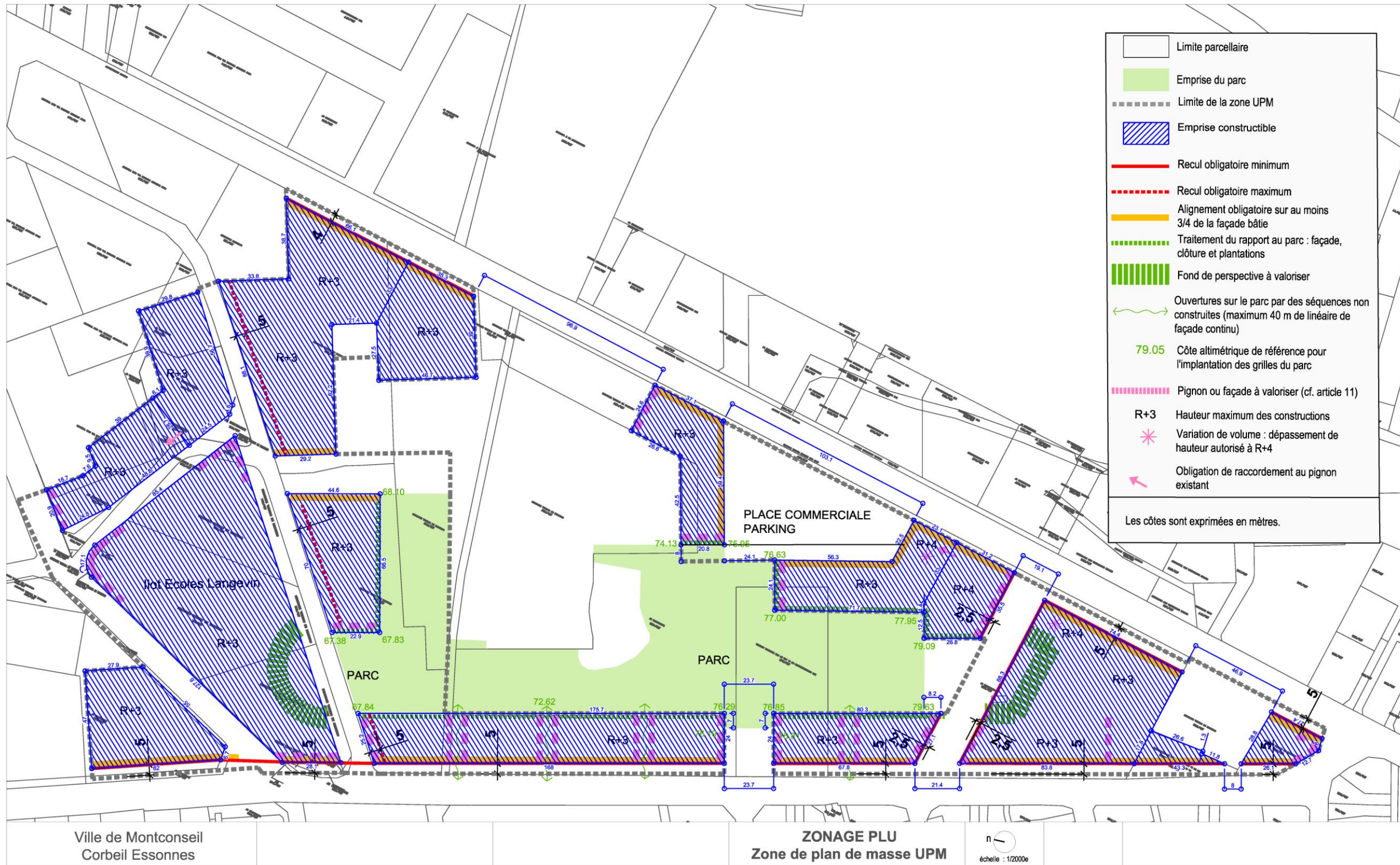
SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UPM15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UPM16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.



CHAPITRE 9 - REGLEMENT DE LA ZONE N

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination d'habitat sauf celles visées à l'article 2,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination de bureaux,
- les constructions à destination de commerces,
- les constructions à destination d'artisanat,
- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination d'entrepôt
- les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif sauf celles visées à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées au sens du code de l'urbanisme.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les dépôts et les aires de stockage d'épaves de véhicules, de ferrailles,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement, la rénovation, la réhabilitation et l'extension d'une emprise au sol maximum de 10 m² nonobstant les dispositions de l'article 9 du sans création de logement supplémentaire
- Les équipements liés aux activités sportives de détente et de plein air et les équipements d'accueil des promeneurs à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances, et qu'ils soient compatibles avec la préservation du caractère naturel du site.
- Les abris de jardin d'une surface de plancher de 10 m² maximum à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation du caractère naturel du site.
- Les serres à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances, et qu'elles soient compatibles avec la préservation du caractère naturel du site
- Les places de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées en techniques douces (pelouses stabilisées, pavés autobloquants...) de manière à ne pas imperméabiliser le sol.
- Dans les zones concernées, la réalisation des constructions est autorisée sous réserve qu'elle respecte les prescriptions fixées dans le P.P.R.I. (voir plan et règlement en annexes servitudes)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

a - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

b - Les voies nouvelles

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être de caractéristiques suffisantes pour répondre de manière satisfaisante ou besoins engendrés par la construction. Si elles se terminent en impasse elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

b) Assainissement :

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif du SIARCE en vigueur,

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques).

Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau collectif devra être, autorisé par le SIARCE.

Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation,...etc.), . De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains seront évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux peuvent être également envisagés conformément à l'article L. 2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur la parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération et de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée.

Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec une imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels, ...), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public (caniveau ou réseau) doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans.

- la protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2015. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings à partir de 20 places, etc...) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Desserte électricité, téléphone et câble :

Pour toute construction nouvelle, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

d) Stockage des déchets ménagers :

Le règlement en vigueur de stockage des déchets de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne) devra être respecté.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX RIVES DE L'ESSONNE

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale 6 mètres par rapport à l'alignement.

Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers.

Les constructions ou installations liées à l'exploitation du domaine fluvial peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des limites séparatives.

Toutefois, peuvent être admis à l'intérieur de ces marges : les ouvrages de distribution électrique et les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modifications dans la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que perrons, terrasses couvertes, lucarnes, etc...

Les constructions ou installations liées à l'exploitation du domaine fluvial peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent entre elles une distance au moins égale à celle du bâtiment le plus haut.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les ouvrages liés à l'exploitation du domaine fluvial.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au point le plus haut. Pour les ouvrages liés à l'exploitation du domaine fluvial la hauteur maximale est fixée à 15 m maximum à partir du niveau de la chaussée existante située sur la berge.

Toutefois dans les secteurs soumis à un risque d'inondation tels qu'ils sont définis par les PPRI, la hauteur maximale est mesurée à partir de la PHEC.

Toutefois cette hauteur peut être dépassée pour des constructions de service public ou d'intérêt collectif ou ouvrages techniques si cela est rendu nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de cet équipement ou ouvrage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Le nombre d'emplacements à réaliser est fixé dans « les normes applicables en matière de places de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige à moyen ou grand développement pour 4 places.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
Ce classement en espaces boisés classés (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout travaux ayant pour objet de détruire un arbre repéré en EBC et notamment les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les terrains mentionnés comme espaces paysagers protégés au document graphique font l'objet de protections dont les prescriptions à respecter sont précisées dans les dispositions générales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UN15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UN16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

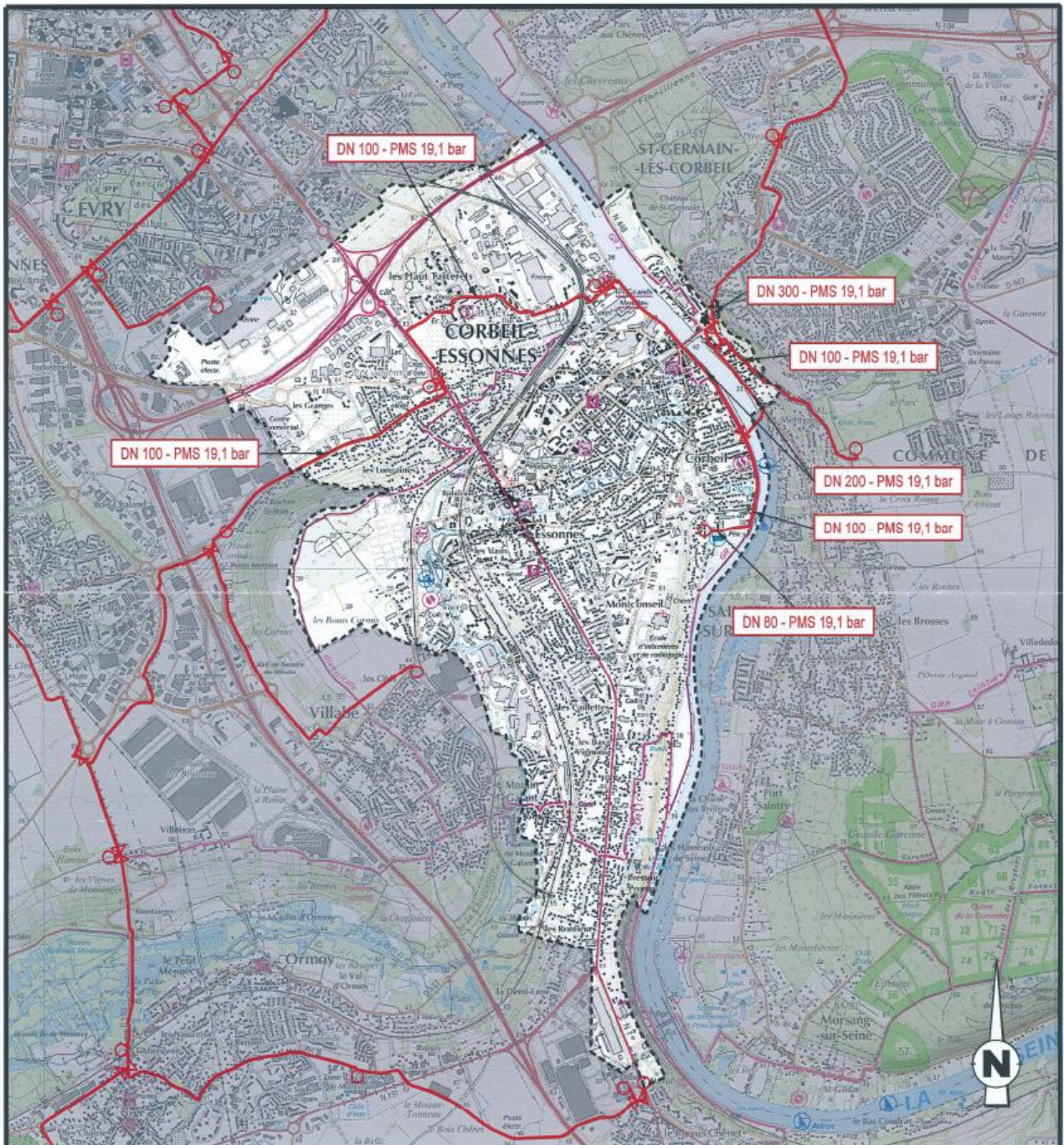
ANNEXES

ANNEXE 1 – TABLEAU DES SURFACES

| | |
|------------|-------|
| UA | 41 |
| UB | 136 |
| UC | 103 |
| UH | 320 |
| UI | 214 |
| UL | 84 |
| UP | 2 |
| N | 193,5 |
| UPM | 6,5 |

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : **CORBEIL ESSONNES** Code INSEE : **91174** Echelle : 1 / 25000 Date d'édition 02/04/2010



Fond de plan - SCAN 25 © IGN

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | Canalisations de gaz Haute Pression en service | | Poste de coupure ou de sectionnement |
| | | Canalisations de gaz Haute Pression projetées | | Poste de livraison client ou de Distribution Publique |
| | | Territoire de la commune | | Poste de prèdetente |
| | | | | |

GRTgaz
 RÉGION VAL DE SEINE
 AGENCE ÎLE-DE-FRANCE SUD
 14, rue Pelloutier - Croissy-Beaubourg
 77435 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2
 Tél : 01 64 73 31 77 Fax : 01 64 73 31 03

ANNEXE 3 – Cahier de recommandations pour le retrait et gonflement des argiles

POLLUTIONS ET PREVENTION DES RISQUES



Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?



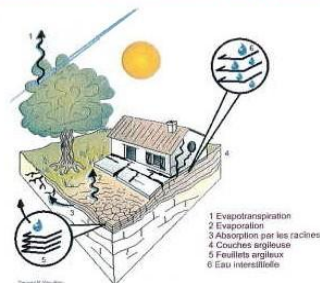
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE
DU DÉVELOPPEMENT
ET DU LOGEMENT

Direction régionale de l'environnement
ILE-DE-FRANCE
BASIN SEINE-NORMANDIE



Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

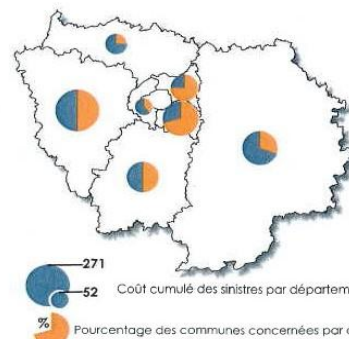
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

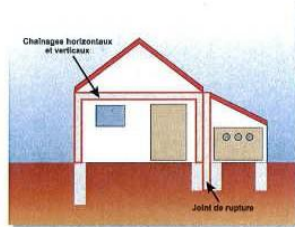
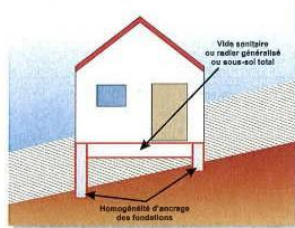
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon
de sinistres couverts par le régime CATNAT



Que faire si vous voulez :

— Construire



Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aliéa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aliéa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

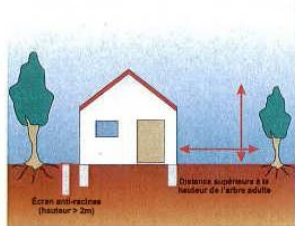
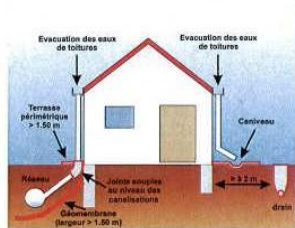
Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont);
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (po-teaux d'angle) pour les murs porteurs;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

— Aménager, Rénover



Éviter les variations localisées d'humidité

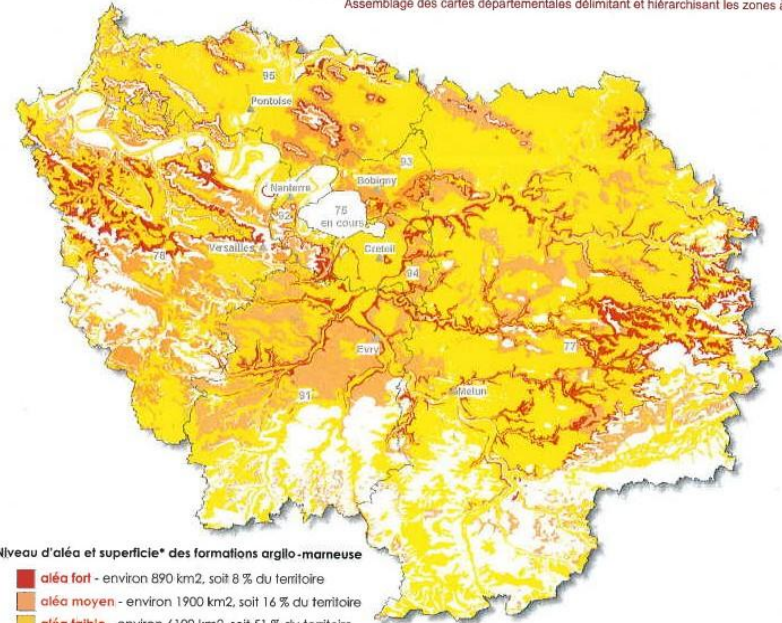
- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords);
- Éviter les pompages à usage domestique;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

L'aliéa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque



copyright : données extraites du site www.argiles.fr développé par le BRGM

Niveau d'aliéa et superficie* des formations argilo-marneuse

- aliéa fort - environ 890 km², soit 8 % du territoire
- aliéa moyen - environ 1900 km², soit 16 % du territoire
- aliéa faible - environ 6100 km², soit 51 % du territoire
- "a priori" non argileux - environ 2900 km², soit 25 % du territoire

* Hors ville de Paris

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale de l'équipement de votre département.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables
<http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières
<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction
<http://www.qualificationconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance
<http://www.ccr.fr>

Plaquette réalisée par la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France (idf.diren@idf.ecologie.gouv.fr) en collaboration avec les directions départementales de l'équipement d'Ile-de-France

Crédits photos :
Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)
Laboratoire régional de l'est parisien (LREP)



Direction régionale de l'environnement
ILE-DE-FRANCE
Bâtiment 1000

Photo de la plaine de Montesson - Montesson 2007

ANNEXE 4 – Emplacements réservés et servitudes L123-2
EMPLACEMENTS RESERVES AU PROFIT DE L'ETAT

| REF. CAD. AVANT 02/2000 | REF. CAD. DEPUIS 02/2000 | LIEU DIT OU RUE ET NUMERO | SURF. M ² | PROPRIETAIRE | EMPRISE | |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--------------|-------------------------|
| | | | | | P OU T | SURF. M ² |
| AB 86 | BT 115 | Rue Emile Zola | 12 | Etat Ministère de l'Équipement du Logement, des Transports- DDE (Budget Général) - bd de France 91000 EVRY - <u>Gestionnaire</u> : AFTRP - 195 rue de Bercy 75012 PARIS | T | 12 |
| AB 212 | BT 15 | Rue Emile Zola | 694 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 1036 + 95 |
| AB 214 | BT 10 | Rue Emile Zola | 4534 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 122 + 278 |
| AB 215 | BT 14 | | | | | |
| AB 216 | BT 12 | Rue Emile Zola | 3155 | Etat Ministère de l'Équipement du Logement, des Transports - DDE (Budget Général) - bd de France 91000 EVRY - <u>Gestionnaire</u> : AFTRP - 195 rue de Bercy 75012 PARIS | P | 1827 + 856 |
| AB 299 | BT 113 | Rue Emile Zola | 133.04 8 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 10.881 |
| AB 300 | BT 23 | Rue Emile Zola | 482 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 8 |
| AB 301 | BT 20 | Rue Emile Zola | 321 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 91 |
| AB 303 | BT 19 | Rue Emile Zola | 797 | S.N.C.F - Applications Fiscales - 8 rue de Londres 75009 PARIS | P | 644 |
| BS 384 | BS 384 | 50 avenue du 8 mai 1945 | 1069 | SCI 3F - 66 rue du Commerce 51350 CORMONTREUIL | T | 1069 |
| BS 317 | BS 317 | Les Coquibus | 2668 | Société PARIS ANTIBES - 26 rue de Suresnes 75008 PARIS | P | 72 |

LES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU A MAINTENIR

| N° emplant réservé | N° Rue | Rue | Section cadastrale | Superficie concernée (m ²) | N° planche de zonage | Affectation | Bénéficiaire |
|--------------------|--------|-----------------------------|--------------------|--|----------------------|-----------------------------------|--------------|
| 1 | 8 | rue de la Dauphine | AO 87 | 356 | 2 | stationnement | Commune |
| 2 | 2 | rue du Chêne | BD 393 | 26 | 3 | élargissement de voirie | Commune |
| | 5 | rue du Chêne | AZ 431 | 4 | 3 | élargissement de voirie | Commune |
| 3 | 136 | boulevard john Kennedy | AZ 229 | 594 | 3 | stationnement | Commune |
| 4 | | chemin d'Essonnes à Villabé | BN 2 | 1756 | 1 | équipement sportif et de loisirs | Commune |
| 4 | | Chemin d'Essonnes à Villabé | BN 3 | 4241 | 1 | Equipement sportifs et de loisirs | Commune |
| 5 | 47 | rue Louis Baudoin | AW 9 | 4037 | 3 | équipement enfance | Commune |
| | 51 | rue Louis Baudoin | AW 8 | 1308 | 3 | équipement enfance | Commune |
| | 53 | rue Louis Baudoin | AW 7 | 789 | 3 | équipement enfance | Commune |
| | | sentier des hauts vignons | AW 126 | 961 | 3 | équipement enfance | Commune |
| 6 | 50 | Rue du Bas Coudray | AR 82 | 7,6 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 52 | Rue du Bas Coudray | AR 80 | 3,9 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 54 | Rue du Bas Coudray | AR 79 | 12 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 56 | Rue du Bas Coudray | AR 77 | 13,8 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 58 | Rue du Bas Coudray | AR 76 | 20,7 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 58 bis | Rue du Bas Coudray | AR 238 | 8,7 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 60 | Rue du Bas Coudray | AR 239 | 14,8 | 2 | Alignement de voirie | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|--|--------|------|---|----------------------|---------|
| | 62 | Rue du Bas Coudray | AR 73 | 40,3 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 64 | Rue du Bas Coudray | AR 72 | 7,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 66 | Rue du Bas Coudray | AR 192 | 34,7 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 68 | Rue du Bas Coudray | AR 193 | 6,1 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 70 | Rue du Bas Coudray | AR 68 | 11,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 72 | Rue du Bas Coudray | AR 67 | 11,8 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 74 à 76 | Rue du Bas Coudray | AR 215 | 42 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 78 | Rue du Bas Coudray | AR 64 | 16 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 7 | 33 | rue de la Dauphine | AS 447 | 60 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 35 | rue de la Dauphine | AS 105 | 17 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 37 | rue de la Dauphine | AS 104 | 1,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 8 | 2 | rue de la Dauphine | AP 257 | 652 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 9 | 29 | rue de la Dauphine | AR 213 | 7,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 31 | rue de la Dauphine | AR 212 | 52 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 10 | | Chemin des longaines/ 95 route de Lisses | BP 47 | 615 | 1 | Alignement de voirie | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|--|------------|------|---|--|---------|
| 11 | 61 | Chemin des longaines | BP 130 | 689 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| 12 | 68 | Chemin des longaines | BP 108 | 1002 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| 13 | | Sentier du Clos Lecomte | AD 248 | 228 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 1 à 3 | Sentier du Clos Lecomte | AD 41 | 104 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 5 | Sentier du Clos Lecomte | AD 265 | 55 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 5 bis | Sentier du Clos Lecomte | AD 357 | 12,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | | Sentier du Clos Lecomte | AD 359 | 30 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | | Sentier du Clos Lecomte | AD 35 | 29 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 10 | Sentier du Clos Lecomte | AD 254 | 60 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 14 | 79 | rue d'Angoulême | BM 149 | 454 | 2 | équipement de loisir - jardin potager | Commune |
| 15 | 0 | Rue Louis joyeux (angle rue de Paris) | BL 105 | 24 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 16 | 8 | Rue Raymond Rozier | BL 210 | 5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | | Rue Raymond Rozier | BL 211 | 95 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 17 | 3 | Rue Raymond Rozier | BL 273 | 13 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 5 | Rue Raymond Rozier | BL 330 | 45 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 18 | 51 à 53 | Rue Henri Matisse | AC 145 | 5,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 19 | 54 à 56 | Rue Henri Matisse | AC 173-174 | 9,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 58 | Rue Henri Matisse | AC 175 | 16,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 60 | Rue Henri Matisse | AC 176 | 41 | 2 | Alignement de voirie | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|---------------------------|--------|-----|---|---|---------|
| 20 | 32 | Chemin de la Ferté Alais | AZ 196 | 2 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| | 32 bis | Chemin de la Ferté Alais | AZ 197 | 4 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| | 34 à 36 | Chemin de la Ferté Alais | AZ 206 | 47 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| | 38 | Chemin de la Ferté Alais | AZ 272 | 7 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| | 40 | Chemin de la Ferté Alais | AZ 273 | 38 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| | 42 | Chemin de la Ferté Alais | AZ 81 | 42 | 3 | Alignement de voirie | Commune |
| 21 | 2 | Chemin des Roches St-Jean | BP 178 | 557 | 1 | Sentier | Commune |
| | 10 | Chemin des Roches St-Jean | BP 182 | 185 | 1 | | |
| 22 | 13 | rue Fernand Reynaud | BT 341 | 221 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 1 | rue Fernand Reynaud | BT 342 | 45 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 61 | quai de l'Apport Paris | BT 46 | 0 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 61 | quai de l'Apport Paris | BT 57 | 350 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 61 | quai de l'Apport Paris | BT 56 | 0 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 59 | quai de l'Apport Paris | BT 61 | 110 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 59 | quai de l'Apport Paris | BT 62 | 295 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 57 | quai de l'Apport Paris | BT 68 | 85 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 55 | quai de l'Apport Paris | BT 77 | 135 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| | 51 | quai de l'Apport Paris | BT 78 | 311 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|------------------------|--------|-----|---|--|---------|
| | 45 | quai de l'Apport Paris | BT 400 | 700 | 2 | élargissement de voirie - liaison douce | Commune |
| 23 | 49 | rue Emile Zola | AC 493 | 119 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 1 | rue Alfred Gravier | AC 492 | 5 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 47 | rue Emile Zola | AC 54 | 100 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 45 | rue Emile Zola | AC 76 | 101 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 2 | rue Armand Duclos | AC 77 | 112 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 1 | rue Armand Duclos | AC 78 | 99 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| | 39 | rue Emile Zola | AC 79 | 19 | 2 | site propre du TZEN4 | Commune |
| 24 | 8 | rue Robert Spinédi | BR 181 | 19 | 2 | aménagement de trottoir | Commune |
| | 1 | rue Robert Spinédi | BR 187 | 41 | 2 | | Commune |
| 25 | 15 | Rue de Robinson | BO 48 | 44 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 26 | 1 | rue de la Poterie | BV 101 | 38 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 3 | rue de la Poterie | BV102 | 53 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 5 | rue de la Poterie | BV 103 | 31 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 7 | rue de la Poterie | BV 104 | 16 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | n°9-15 | rue de la Poterie | BV 94 | 99 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 17 | rue de la Poterie | BV 93 | 18 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | n°19-25 | rue de la Poterie | BV 94 | 145 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | | côté rue de la Poterie | BV 92 | 206 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 35 | rue de la Poterie | BV 89 | 104 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|--------------------------------|--------|------|---|--|---------|
| | 12 | rue Audiffred Bastide | BV 90 | 45 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 2 | rue Audiffred Bastide | BV 91 | 53 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 8 | rue Audiffred Bastide | BV 92 | 90 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | | rue du Paradis | BV 113 | 537 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 9 | rue Waldeck Rousseau | BV 57 | 382 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 11 | rue Waldeck Rousseau | BV 243 | 460 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 20bis | rue du 14 juillet | BV 96 | 32 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 20 | rue du 14 juillet | BV 97 | 27 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 18 | rue du 14 juillet | BV 98 | 35 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| | 16 | rue du 14 juillet | BV 105 | 52 | 2 | élargissement de voirie + stationnement | Commune |
| 27 | 2 à 12 | Rue Waldeck Rousseau | BV 113 | 507 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 28 | 26 à 28 | Rue Waldeck Rousseau | BV 59 | 484 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 22 à 24 | Rue Waldeck Rousseau | BV 58 | 148 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 29 | 14 | Rue Waldeck Rousseau | BV 107 | 47 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 16 | Rue Waldeck Rousseau | BV 66 | 13 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 30 | 7 | Rue Waldeck Rousseau | BV 56 | 192 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 31 | 8 | allées Aristide Briand | AH 294 | 2045 | 2 | équipement petite enfance | Commune |
| 32 | 38 à 46 | Rue du 14 juillet | BV 92 | 325 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 33 | | Sentier Haut des Caillettes | BK 669 | 72 | 2 | Sentier | Commune |
| | | Sentier Haut des Caillettes | BK 243 | 33 | 2 | Sentier | Commune |

| | | | | | | | |
|----|---------|----------------------------|--------|------|---|----------------------|---------|
| 34 | 41bis | Rue Georges Le Dû | BK 13 | 46 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 35 | 43 | Rue Georges Le Dû | BK 230 | 26 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 45 | Rue Georges Le Dû | BK 233 | 93 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 36 | | Rue Jacques Anquetil | BS 311 | 372 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| 37 | 73 à 75 | Rue d'Angoulême | BM 116 | 133 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| | 77 | Rue d'Angoulême | BM 117 | 45 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| | 79 | Rue d'Angoulême | BM 151 | 47 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| | 81 | Rue d'Angoulême | BM 148 | 12 | 1 | Alignement de voirie | Commune |
| 38 | 57 | Rue louis joyeux | BM 107 | 39 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 55 | Rue louis joyeux | BM 108 | 182 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | | Rue louis joyeux | BM 114 | 22 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 59 | Rue louis joyeux | BM 115 | 127 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 39 | 69 | Rue de Gournay | AS 324 | 1,5 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 49 | Rue Lamartine | AS 46 | 19 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 51 | Rue Lamartine | AS 318 | 6 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | 62 à 64 | Rue Lamartine | AO 347 | 52 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| | | Chemin du parc de Nagis | AS 472 | 127 | 2 | Alignement de voirie | Commune |
| 40 | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 118 | 81 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 278 | 52 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 279 | 1675 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 282 | 771 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 283 | 2674 | 2 | Création de voirie | Commune |

| | | | | | | | |
|----|--|----------------------------|-----------|-----------|---|---|-----------------|
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 288 | 2688 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 289 | 57 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 291 | 180 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 292 | 15 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 293 | 33 | 2 | Création de voirie | Commune |
| | | Liaison Strahkelvin - Zola | BT 294 | 172 | 2 | Création de voirie | Commune |
| 41 | | Francilienne | cf annexe | cf annexe | 1 | Création de voirie | Etat |
| 42 | | place de la gare | AE 230 | 91 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | place de la gare | AE 231 | 427 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | place de la gare | AE 233 | 32 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | place de la gare | AE 234 | 85 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | rue Lafayette | AE 328 | 4102 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 19 rue Lafayette | AE 7 | 905 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | rue Emile Zola | BT 113 | 1113 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 35 rue Decauville | BT 248 | 5 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | ZA Apport Paris | BT 250 | 260 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 33 rue Decauville | BT 31 | 202 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 31 rue Decauville | BT 32 | 159 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 29 rue Decauville | BT 33 | 189 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 27 rue Decauville | BT 34 | 136 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|--------|------|---|---|-----------------|
| | | 25 rue Decauville | BT 35 | 142 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 23 rue Decauville | BT 36 | 158 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 21 rue Decauville | BT 37 | 152 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 30 rue Decauville | BT 372 | 328 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 19 rue Decauville | BT 72 | 2122 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 17 rue Decauville | BT 73 | 2418 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 15 rue Decauville | BT 74 | 127 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 13 rue Decauville | BT 75 | 2006 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 11 rue Decauville | BT 76 | 2962 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 9 rue du Gaz | BT 90 | 1709 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 20 rue Lafayette | BT 98 | 274 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |
| | | 22 rue Lafayette | BT 99 | 1023 | 2 | liaison de transport en commun en site propre | EPA Sénart/STIF |

Localisation des parcelles concernées par les servitudes L 123-2 du code de l'urbanisme

Servitude L123-2-a :

AV257
AV242
AV136

Servitude L123-2-c :

AV257
AV273
AV253
AV256
AV283
AV255
AV109
AV272
AV246
AV284
AV252
AV275
AV274



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes
Téléphone : 01.60.89.71.79

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

4

REGLEMENT



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes
Téléphone : 01.60.89.71.79

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

4.1

REGLEMENT



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes

Téléphone : 01.60.89.71.79

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

4.2

**INVENTAIRE ET MESURES DE PROTECTION DES
BATIMENTS REMARQUABLES DE LA VILLE DE
CORBEIL-ESSONNES, identifiés au titre de l'article
L123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

Patrimoine industriel

MH Fabrique achevée en 1893, architecte Paul Friesé, hauteur 52m. Installation pneumatique de la tour refaite vers 1920.

Grands Moulins de Corbeil
XIXe siècle

15 Apport Paris (quai de l')
I Mauzaisse (quai)

Référence cadastrale
AH 197-265-5 - Le Bourg

• *Façade et toiture de la tour élévatrice classées Monument Historique en 1987.*

NOTA
Seul bâtiment
industriel protégé
du département.



Patrimoine rural

Cathédrale Saint-Spire
de 957 au XVe siècle

Cloître Saint-Spire (rue du)

Référence cadastrale
AL 183 - Le Bourg

MH Collégiale construite au Xe siècle pour abriter les reliques de Saint-Euxupère et Saint-Loup. Bâtie par le comte Haymon, la cathédrale est le seul bâtiment subsistant de l'ancienne ville de Corbeil.

L'édifice en pierre est entouré d'une ruelle fermée par un porche en pierre du XIIe siècle qui constitue l'ancienne entrée du cloître. Clocher-porche en façade dont le premier étage est surmonté de petits modillons.

Édifice charpenté à l'origine, voûté aux XIVe et XVe siècles. Chœur à cinq pans, gothique flamboyant élevé au XVe siècle. Pavage ancien en grès lisse et uniforme, pavés plus récents en granit.

• *Classé Monument Historique en 1840 et 1913.*



Équipement public

Halle du marché du Centre-ville
1893

13 Comte Haymon (place du)

Référence cadastrale
AL 615 - Le Bourg

MH Construction en brique et pierre par les architectes Ducastel et Michelin emblématique du progrès au moment de sa construction : éclairage au gaz, canalisations et sanitaires.

Emploi du fer, de la fonte et du verre, décor de céramique dans les angles, emploi de brique colorée dans la partie inférieure dans la tradition des édifices publics de la Belle Époque.

Pavillon central et deux ailes latérales, éclairage frontal selon un système de verrières sur la partie supérieure de la façade.

• *Classé Monument Historique en 1987.*



Patrimoine rural

Borne militaire gallo-romaine
à fleur de lys n°21

86 Jean Jaurès (boulevard)

Référence cadastrale
AC - Les Hauts Tarterêts

MH Située au niveau du "passage des lisses" qui permet de traverser la nationale, cette borne signale la route romaine qui reliait Lutèce à Agedincum (Sens) par la rive gauche de la Seine reprenant le tracé d'un sentier gaulois qui conduisait à la capitale des Sénonés.

Dans les provinces, les bornes milliaires étaient élevées pour rappeler les travaux d'entretien des voies romaines, ordonnés par l'Empereur ou placé sous son autorité.

Elles portaient une inscription mentionnant le nom du magistrat, ou de l'empereur ayant fait réparer la route, ainsi que la date.

- *Classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1934.*



Patrimoine rural

Eglise Saint-Etienne d'Essonnes
du XIIe au XVIIe siècles

12 Léon Cassé (place)

Référence cadastrale
AN 185 - Le Bourg

MH Seul bâtiment médiéval encore visible dans cette partie de la ville.

Nef à vaisseau unique sans transept, chevet plat, clocher muni de contreforts. Portail au décor très simple de voussures épaisses reposant sur des colonnes torsées surmontées de chapiteaux à feuilles stylisées du XIIe siècle.

Décor intéressant et caractéristique dans la partie supérieure du clocher : sur ses quatre faces, des baies jumelles ornées de motifs sculptés (pointe de diamant) reposant sur des demi-colonnes engagées très élancées. Ces baies sont surmontées d'oculus quadrilobés également décorés de motifs en "pointe de diamant".

- *Charpente lambrissée à l'intérieur recouverte d'enduit révélant des traces de peintures du XVe siècle.*
- *Classé Monument Historique en 1930.*



Patrimoine rural

Porte du Cloître Saint-Spire
XIIIe siècle

Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 183 - Le Bourg

MH Grand portique en pierre en forme d'ogive reconstruit au XIIIe siècle, constitué de neuf colonnettes, dont trois principales de chaque côté. Chapiteaux décorés de deux rangs de feuilles. Les autres portes, richement sculptées ont été détruites pendant la Révolution.

• Classé Monument Historique par liste de 1840.



Patrimoine rural

Commanderie Saint-Jean
du XIe au XIIIe siècles

24 Widmer (rue)

Référence cadastrale
AN 10 - Le Bourg

MH L'église de la Commanderie Saint-Jean constitue une partie du Prieuré Saint-Jean-en-Isle qui occupait partiellement la vaste plaine qui séparait Corbeil et Essonnes. La chapelle est le seul vestige de la commanderie des chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.

L'édifice a perdu sa flèche et son toit d'origine. L'intérieur, très sobre, évoque le style du premier gothique.

L'église n'est plus en activité mais l'édifice sert à l'organisation de nombreuses manifestations locales. Le bâtiment est entouré d'arbres magnifiques, en particulier un érable et un hêtre remarquables.

Classé Monument Historique en 1947.

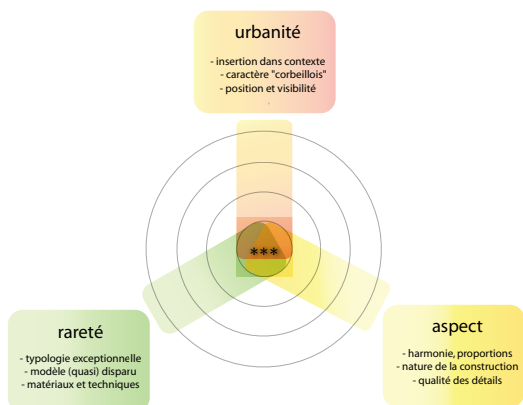


Hôtel particulier

“O.P.A.H.” Néo-classique
XVIII^e siècle

39-41 14 Juillet (rue du)

Référence cadastrale
BV 52 - Le Bourg



*** Bâtiment R+I+comble, géométrie en U, parallèle à la rue, à l'alignement, passage par porte cochère pour accéder à la cour intérieure.

Façade sur rue modeste, soubassement en pierre et maçonnerie enduite en étages supérieurs.

Façade sur cour plus riche en meulière à joints rocaille avec effet de fronton et oeil-de-boeuf en pierre sur passage, trois travées sur corps central, deux travées sur chaque retour. Toiture tuiles mécaniques, lucarnes pignon dans brisis ardoise. Encadrements des baies et bandeaux horizontaux en pierre, volets battants en bois peints.

- *Organisation en hôtel particulier avec cour et porte cochère, composition axée et détails originaux.*
- *Composition équilibrée conçue comme un ensemble affirmé dans un style aisément assimilable par le public.*
- *Site à fort potentiel qualitatif.*

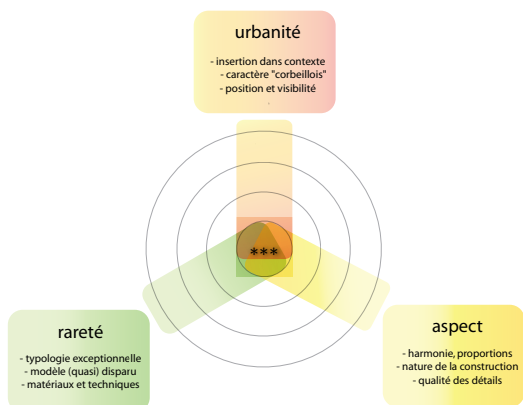


Hôtel particulier

Classique
XVIIe siècle

35 14 Juillet (rue du)

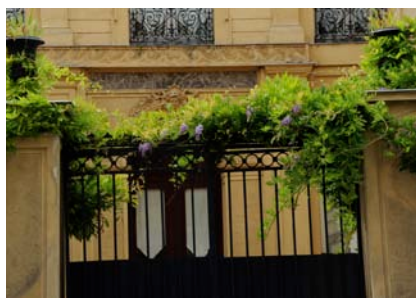
Référence cadastrale
BV 50 - Le Bourg



*** Édifice en pierre composé d'un corps central parallèle à la rue et deux retours perpendiculaires. Perpendiculairement à la rue, à droite du corps central, bâtiment R+I+comble, toiture ardoise avec fenêtres dans le brisis du comble.

Façade sur cour de trois travées, fenêtres sur rue condamnées. A gauche, bâtiment R+I de trois travées, toiture plate, fenêtres sur rue condamnées. Parallèlement à la rue, bâtiment R surélevé + I + comble, toiture ardoises avec capucines sur trois travées, brisis ardoise sur la largeur du retour gauche. Travée centrale en saillie avec effet de colonnes et linteaux sculptés. Balcons en ferronnerie. Grille de clôture en ferronnerie.

- *Situation exceptionnelle qui offre un accès direct sur les bords de Seine par un jardin paysager de qualité.*
- *La forme urbaine constitue la façade de la rue.*
- *Composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément.*

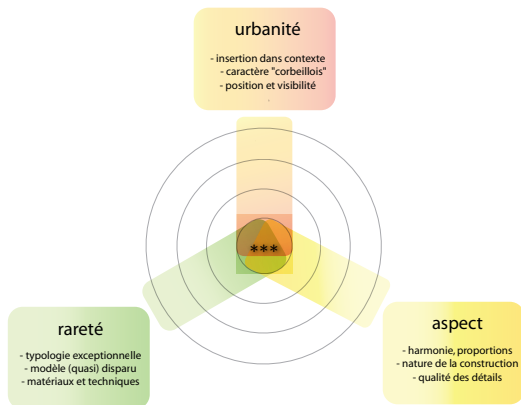


Pavillons

“Maison d'Alfred Jarry”
début XIXe siècle

19-21 Apport Paris (quai de l')

Référence cadastrale
AH 265 - Le Bourg



*** Pavillon double R+I+comble en pierre, bandeau horizontal en pierre, frise sculptée sous toiture.

Toiture tuiles plates, lucarne pignon centrée sur l'entrée. Volets persiennés en bois battants peints en vert. Grilles et clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.

Adossée aux Grands Moulins, cette maison R+I+comble est occupée à l'année par Jarry (1873-1907) et cinq de ses amis au printemps 1898. Leur communauté, "Le Phalanstère de Corbeil", trop dérangeante pour le voisinage en sera rapidement congédiée.

• Valeur de patrimoine plus par son rôle historique/culturel que par son architecture : maison occupée à l'année par Alfred Jarry (1873-1907) et cinq amis au printemps 1898 (communauté "Le Phalanstère de Corbeil").

• Frise sculptée en pierre.

• Composition en maison double symétrique.

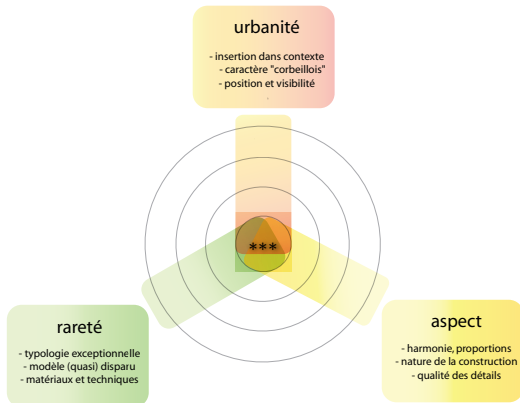


Patrimoine industriel

Site de Grands Moulins de Corbeil
XIXe siècle

15 Apport Paris (quai de l')

Référence cadastrale
AH 197-265-5 - Le Bourg



*** Minoterie industrielle construite en 1893 selon les plans des architectes Paul-Emile Friesé et Jules Denfer, ancien "Moulin du Roy", deuxième grand moulin de France, toujours en activité.

Sur le quai, tour élévatrice en pierre à décor de brique et pierre de taille, toiture en zinc (inscrite MH). A l'arrière de la tour élévatrice, deux grands entrepôts en moellon de pierre et décor de brique et comiche plâtre. Deux pavillons de gardiens, à l'ouest, rue Lafayette et au sud avenue Darblay. Des bâtiments sans qualité architecturale particulière ajoutés sur le site jusqu'à une période récente

- Sur le quai, des éléments sont protégés au titre des monuments historiques : façades et toitures de la tour élévatrice (sur parcelle AH 197), inscription par arrêté du 21 juillet 1987
- Site emblématique appelé à évoluer dans un avenir plus ou moins éloigné, il devra trouver de nouvelles fonctions capables de mettre en valeur son architecture industrielle originelle

NOTA

Les pavillons de gardien font l'objet d'une fiche individuelle.

La passerelle métallique qui reliait les Grands Moulins aux quais de la Seine a été détruite par un incendie le 21 décembre 2011.



Maison bourgeoise

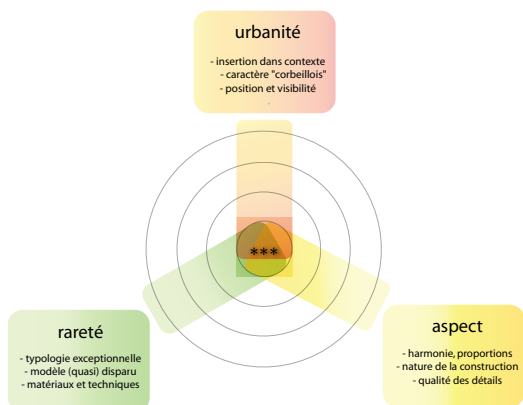
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

13 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale

AM 299 - Le Bourg



*** Pavillon R+I+comble en meulière, décors de briques, nombreuses modénatures en brique et pierre

Faux oeil-de-boeuf en pierre, souches de cheminées en brique bicolore, épis de toiture.

Effet de tourelle et rotonde d'angle, jacobine en comble, toiture anglaise en ardoise, volets pliants persiennés en métal, marquise et garde-corps en ferronnerie.

Portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.

• Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.

• Éléments de second-œuvre et décoratifs : garde-corps Art nouveau en ferronnerie, modillons en façade, marquise, épis de toiture.

• Forte symbolique reproduite dans l'architecture, image urbaine agréable, style "décalé", liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, composition forte et équilibrée, conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou ôter un élément = constitue un ensemble pittoresque avec le n°11.

NOTA

Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain".



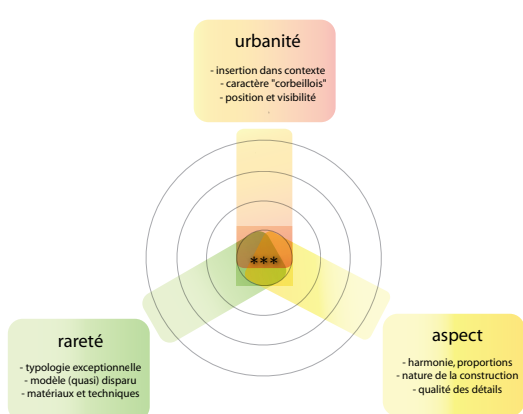
Maison bourgeoise

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

II Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 300 - Le Bourg

*** Maison R+I+comble en meulière, lucarnes à fronton et balcons en bois, oriel centré sur l'entrée.
Garde-corps en ferronnerie.
Portail Art nouveau jumelé avec le n° 13.
Toiture anglaise en ardoise.



- Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.
- Éléments de second-œuvre et décoratifs : balcon et lucarne en bois, garde-corps en ferronnerie.
- Forte symbolique reproduite dans l'architecture, image urbaine agréable, style "décalé", liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, composition forte et équilibrée, conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou ôter un élément.
- Constitue un ensemble pittoresque avec le n° 13.

NOTA
Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain".



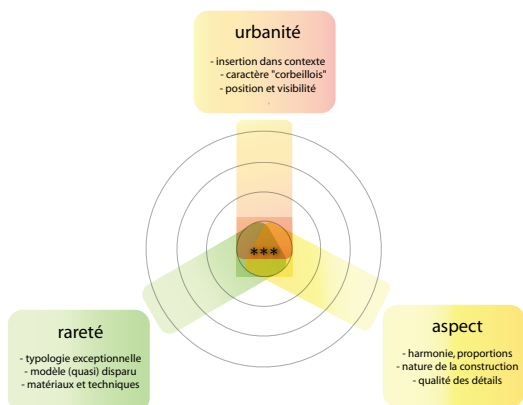
Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

66 à 72 Carnot (avenue)

Référence cadastrale

AM 251-402-250-249 - Le Bourg



*** Quatre maisons individuelles R surélevé+I+comble en retrait général sur rue avec jardin avant en meulière à joints rocaille, dont trois identiques (70-68-66) ; bandeaux et encadrement des baies en pierre, toiture tuiles mécaniques, volets battants persiennés en bois peints, marquises sur perrons d'entrée, cheminées en meulière, balcons en ferronnerie.

Clôture en meulière à joint rocaille (partiellement) et grilles en ferronnerie.

Oeil-de-bœuf sur le pignon du n° 66.

Décor de brique en linteaux à R+I au n° 72.

- *Garantie de maintien de la forme urbaine : le pignon de proportions verticales est très visible de la rue, la façade des maisons définit la façade urbaine et par conséquent l'espace public*
- *Architecture et construction de qualité : unité de façade, percements, menuiseries et modénatures excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace.*
- *Très bon état général.*

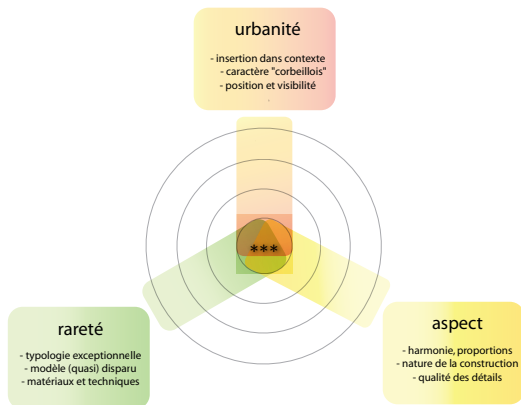


Maison bourgeoise

“Villa Simone” Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

17 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AE 106 - Le Bourg



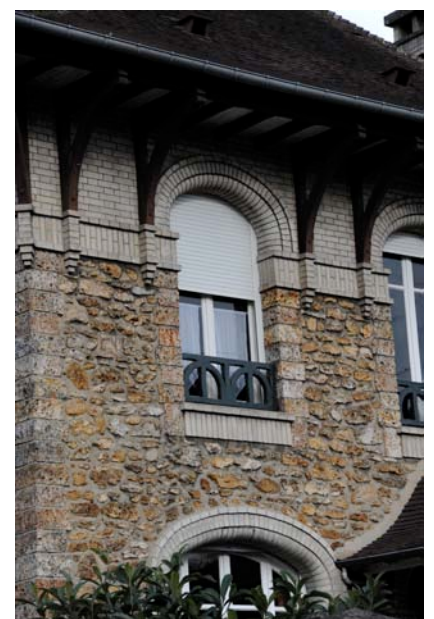
*** Pavillon R surélevé+I en meulière, décor de briques calcite, fenêtres arrondies, détails Art déco dans les garde-corps, toiture débordante en tuiles plates sur consoles en bois.

Marquise sur perron de l'entrée, couverture tuile plate.

Clôture en ferronnerie sur mur bahut en pierre côté rue, murs latéraux en meulière avec couverture tuile.

Second logement en fond de parcelle même traitement sauf décor de brique.

- *Composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble affirmé.*
- *Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.*
- *Éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, garde-corps.*
- *Bon état général.*



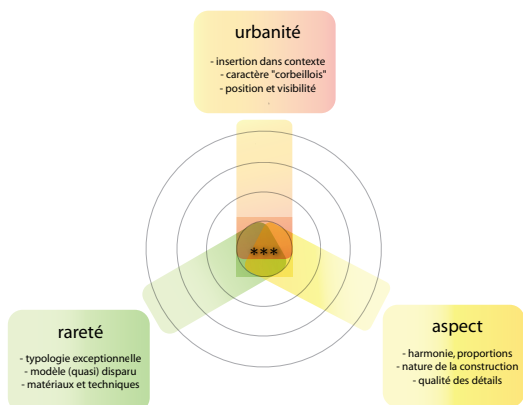
Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

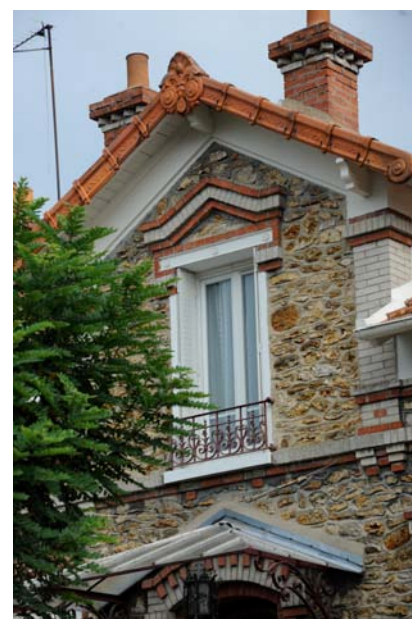
9 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 40 - Le Bourg



*** Maison R+comble en meulière. Bandeaux horizontaux, linteaux et encadrements de baies de brique bicolore. Marquise sur perron de l'entrée. Fenêtre avec effet de fronton en brique bicolore au-dessus de l'entrée. Garder-corps en ferronnerie. Portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière. Souches de cheminées en brique bicolore. Toiture tuiles mécaniques.

- *Éléments de second-œuvre et décoratifs (garder-corps, marquise).*
- *Modestie assumée : enracinement populaire, matériaux et décors simples, conservatisme efficace.*
- *Excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace.*
- *Mise en œuvre virtuose de la brique (décorative tout en gardant sa logique structurelle).*
- *Très bon état général.*

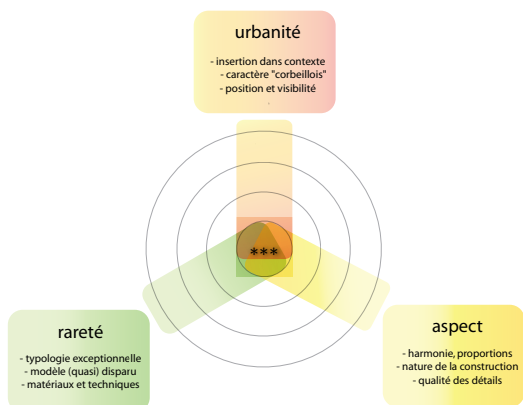


Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

36-38-40 Champlouis (rue)

Référence cadastrale
AL 257-254-320 - Le Bourg



*** Ensemble de trois maisons de trois travées, en meulière à joint rocaille, en retrait avec jardinet avant ; bandeaux et comiches en pierre, linteaux de fenêtres cintrés et encadrements en brique avec clés de linteaux en pierre ; clés de linteaux sur travées centrales sculptées à R+1 ; volets battants persiennés en bois peints, garde-corps en ferronnerie, souches de cheminées en meulière. Clôtures en ferronnerie sur mur bahut en meulière.

Encadrements des portes d'entrée en pierre, marquises au n° 36 et 40.

Trois lucarnes pignon au n° 36.

- *La façade des maisons définit la façade urbaine et par conséquent l'espace public.*
- *Architecture et construction de qualité : unité de façade, percements, menuiseries et modénatures.*
- *Excellent exemple d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace toujours d'actualité.*
- *En relation visuelle avec l'ensemble rue Carnot.*



Patrimoine rural

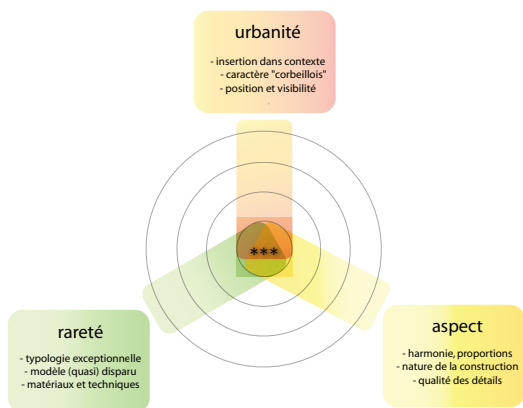
Maison du prieuré de la Commanderie
Saint-Jean XIIIe siècle

38 Chevaliers Saint-Jean (rue des)

*** Bâti en cœur d'îlot avec situation très protégée lui conférant un caractère intime, en relation visuelle avec la Commanderie Saint-Jean, classée Monument Historique en 1947.

Parc arboré de qualité sur parcelle de grande dimension (2 034m²) : grands sujets.

Référence cadastrale
AN 22 - Le Bourg



- *La plus ancienne maison de Corbeil-Essonnes : témoin rare d'une forme de bâti de l'ancien Corbeil.*
- *Valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture.*
- *Position privilégiée dans le site (cœur d'îlot / Monument Historique), valorisée par la présence du jardin.*

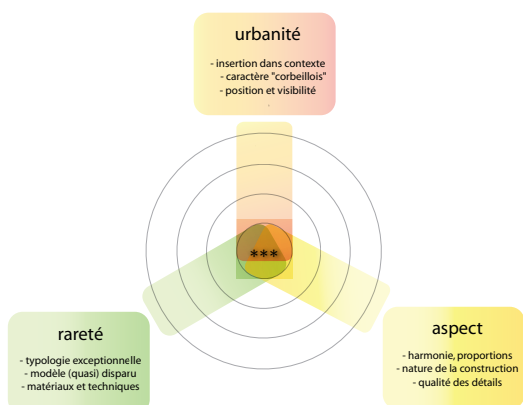


Maison bourgeoise

“Villa d’Anvers”
début XXe siècle

I Félicien Rops (rue)

Référence cadastrale
AE 165 - Le Bourg



*** Pavillon R+I+comble en meulière dans jardin, décors de brique et céramique, toiture débordante en ardoise avec consoles en bois, volets pliants en métal, garde-corps en ferronnerie détails Art nouveau, loggia à RdC accessible par baies libres cintrées avec linteau décor brique et céramique, cheminées en pierre et brique. Tour carrée en bois sur base en meulière, toiture débordante à forte pente en ardoise avec consoles en bois. Clôture en ferronnerie sur mur bahut, grille acier sous porche en pierre avec piles en brique et linteau en pierre avec décor de brique et céramique.

État général moyen : fragile (filets sous les augets des consoles bois).

- Forte symbolique reproduite dans l'architecture : décorations privilégiant l'effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques.
- Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.
- Éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, garde-corps.

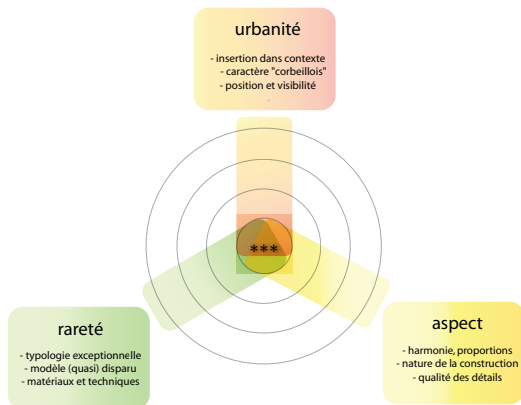


Maison bourgeoise

“Villa Saint-Jean” Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

9 Feray (rue)

Référence cadastrale
AL 312 - Le Bourg



*** Villa R+2+comble en brique, volumétrie complexe, décors de briques.

Toiture tuiles plates, épis de toiture, effet de clocher en façade sur rue Féray. Marquise et garde-corps en ferronnerie. Volets pliants en métal, fenêtres à lambrequins. Souches de cheminées en brique avec modénatures en ferronnerie. Modillons à décor floral sculptés rapportés en façades.

Portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.

Ancien centre des finances publiques = vide.

- Silhouette caractéristique et bien mise en valeur par la composition portail+murs+végétation.
- Composition élégante dans un style éclectique mélangeant plusieurs influences.
- Ensemble (bâti+parcelle) à la position intéressante en tête de la rue Jean-Jacques Rousseau.
- Valeur forte de la brique (=industrie) alors que Corbeil-Essonnes est une ville de meulière.



Équipement public

Maison d'arrêt
fin 1883

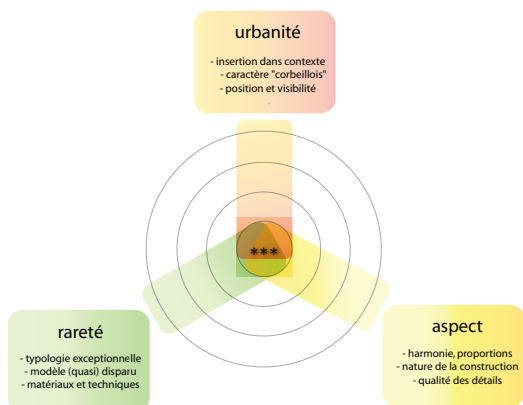
26 Feray (rue)

Référence cadastrale
AM 136 - Le Bourg

*** Édifices en pierre et meulière, architecte : Henri-Gabriel Laroche. Place Salvandy.

Mur d'enceinte en meulière sur soubassement en maçonnerie enduite, porche en pierre avec toiture tuile mécanique et grande porte en bois peint.

Aujourd'hui centre de semi-liberté, la maison d'arrêt et de correction cellulaire de Corbeil, construite vers 1883, est composée d'un corps de bâtiment principal, d'une annexe centrale où se trouvent disposés la chapelle, la cuisine et les services accessoires, et de deux groupes de préaux rayonnants.



• Capacité à structurer la trame urbaine par son côté emblématique et la qualité de sa mise en volume et de ses matériaux

• Plan et organisation intéressants

• Bel exemple d'architecture Néo-classique



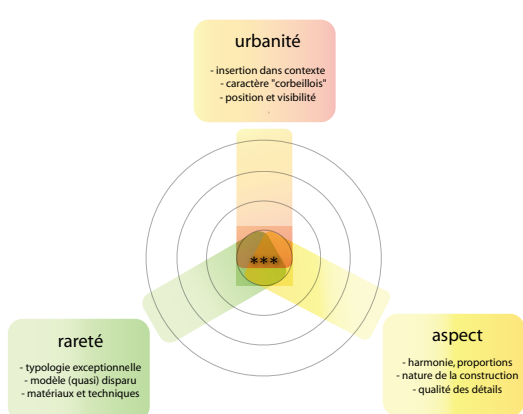
Hôtel particulier

Ex sous-préfecture
1863

4 Général Lucotte (rue du)

Référence cadastrale
AH 177 - Le Bourg

*** Édifice R+I+comble en pierre à RdC et maçonnerie enduite à R+I, composition en U avec un corps central parallèle à la rue et deux ailes légèrement en avant, toiture ardoise de quatre pentes, épis de toiture. Façade du corps central composée de cinq travées, deux œil-de-bœuf de part et d'autre d'une lucarne à fronton en comble, fenêtre avec effet de fronton et balcon en pierre à R+I. Bandeaux horizontaux et encadrements des baies en pierre, souches de cheminées en pierre.



- Demeure cossue dessinée par Jules Laroche, architecte né à Corbeil en 1830, à qui l'on doit également la prison et le palais de justice de la place Salvandy.
- Composition équilibrée, conçu comme un ensemble affirmé : le Classique XIXe reste un style aisément assimilable par le public.
- Position privilégiée dans le site, valorisée par la présence du parc arboré.



Pavillon

"Casabella"
maison de Marcel Cassé

44 Georges Michel (boulevard)

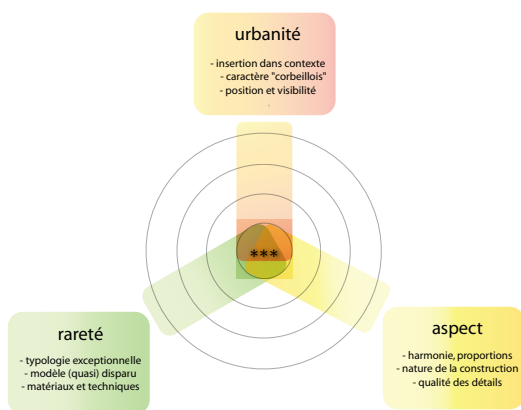
Référence cadastrale
AD 400 - Le Moulin du Perray

*** Maison R+I+comble en meulière avec effet de pignon sur rue, encadrement des baies en brique, linteaux cintrés, garde-corps en bois, toiture débordante ardoise à forte pente et chien couché en comble et console en bois, menuiseries en bois peintes en blanc.

Cheminées hautes en brique bicolore.

Clôture ouvragée en bois sur mur en meulière.

Portail en bois couvert, piles en meulière et décor de brique et céramique, couverture en ardoise.



- Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales évoquant le Régionalisme et l'Art nouveau.
- Éléments de second-œuvre et décoratifs : console et garde-corps en bois, portail couvert.
- Architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage.

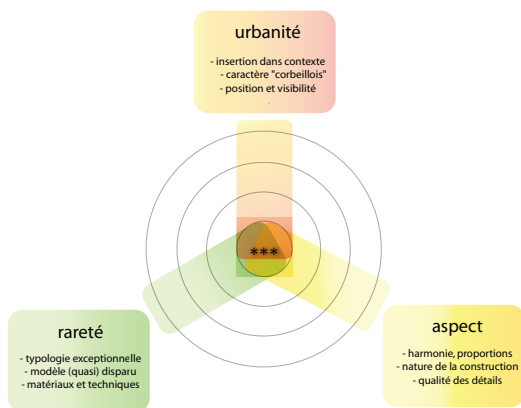


Pavillon

“Casabella”
maison de Marcel Cassé

44 Georges Michel (boulevard)

Référence cadastrale
AD 400 - Le Moulin du Perray



*** Maison R+I+comble en meulière avec effet de pignon sur rue, encadrement des baies en brique, linteaux cintrés, garde-corps en bois, toiture débordante ardoise à forte pente et chien couché en comble et console en bois, menuiseries en bois peintes en blanc.

Cheminées hautes en brique bicolore.

Clôture ouvragée en bois sur mur en meulière.

Portail en bois couvert, piles en meulière et décor de brique et céramique, couverture en ardoise.

- *Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales évoquant le Régionalisme et l'Art nouveau.*
- *Éléments de second-œuvre et décoratifs : console et garde-corps en bois, portail couvert.*
- *Architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage.*

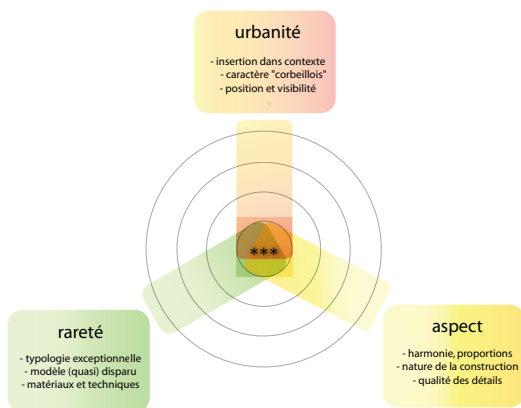


Pavillon

“Casabella”
maison de Marcel Cassé

44 Georges Michel (boulevard)

Référence cadastrale
AD 400 - Le Moulin du Perray



*** Maison R+I+comble en meulière avec effet de pignon sur rue, encadrement des baies en brique, linteaux cintrés, garde-corps en bois, toiture débordante ardoise à forte pente et chien couché en comble et console en bois, menuiseries en bois peintes en blanc.

Cheminées hautes en brique bicolore.

Clôture ouvragée en bois sur mur en meulière.

Portail en bois couvert, piles en meulière et décor de brique et céramique, couverture en ardoise.

- *Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales évoquant le Régionalisme et l'Art nouveau.*
- *Éléments de second-œuvre et décoratifs : console et garde-corps en bois, portail couvert.*
- *Architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage.*

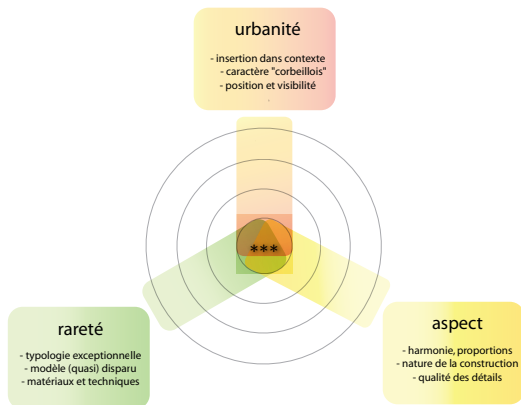


Immeuble collectif

Classique
XVIII^e siècle

12 Jacques Bourgoin (quai)

Référence cadastrale
AL 456-457 - Le Bourg



*** Immeuble collectif R surélevé+2+comble de cinq travées, hauteurs d'étage modulées (premier étage nettement plus haut) transformé en bureaux.

Bossage en enduit bicolore sur maçonnerie en pierre (base ocre / gris pour le soubassement, l'encadrement de porte et les chaînages d'angle).

Toiture en tuiles mécaniques à quatre pentes. Souches de cheminées en brique.

Volets battants persiennés en bois peints reprenant le gris du bossage. Garde-corps en ferronnerie à R+1 et R+2, grille sur la hauteur des fenêtres à RdC.

- *Bâti de grande qualité et toujours attrayant : la surface des ouvertures domine la composition régulière et produit l'image d'une façade largement éclairée, réglée par les nombreuses fenêtres.*
- *Architecture classique relativement rare à Corbeil Essonnes.*



Hôtel particulier

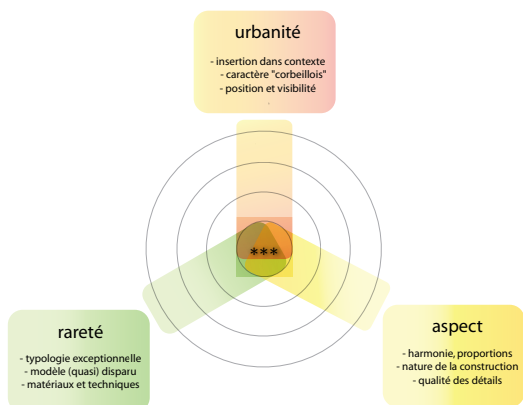
Néo-classique
fin XVIII^e siècle

315 John Kennedy (boulevard)

Référence cadastrale
AY 108 - Le Bourg

*** Villa R+I+comble sur plan rectangulaire en maçonnerie enduite de cinq travées en façade et trois sur pignon ; chaînages d'angle et encadrement de la travée centrale en pierre ; encadrement des baies en pierre ; clés de linteaux sculptées ; une lucarne à fronton bordée de deux capucines en comble en façade ; deux capucines en pignon ; toiture ardoise à quatre pentes ; bandeau pierre sous les baies R+I et corniche en pierre sous toiture ; garde-corps ouvragés en ferronnerie ; souches de cheminées en meulière avec décor de brique.

Mur d'enceinte en meulière et grille en ferronnerie. Grand parc paysager.



- Forte valeur d'exemple : visibilité, modèle, point de vue.
- Très grand terrain à valeur de parc urbain de part sa superficie, avec grands sujets et ensemble de murs de soutènement de grande qualité paysagère.
- Composition exceptionnelle à Corbeil-Essonnes.

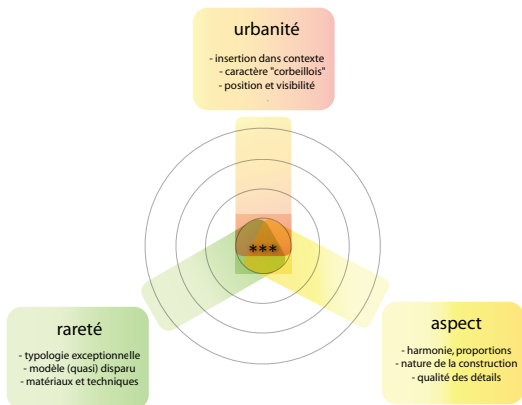


Patrimoine industriel

Ancienne chaufferie
deuxième moitié du XXe siècle

Léon Blum (avenue)
Strathkelvin (avenue de)

Référence cadastrale
BT 405 - Les Hauts Tarterêts



*** Composition en pétales de fleur : 5 coques de béton.

Tympan en vitrage dans une structure béton au dessin géométrique mais irrégulier, cheminée en béton au centre de la "fleur" avec raccord au sol par des formes "organiques", structure en béton armé difficile d'entretien.

Grand terrain (5 058m²) à valeur de parc urbain avec vue et ouverture sur trois faces : rue Gustave Eiffel, avenue Léon Blum, avenue de Strathkelvin.

Actuellement non fonctionnel et quasi désaffecté.

- *Image exemplaire de l'architecture des années 1960 : à la fois technique et plastique.*
- *Bon exemple de l'exploitation des formes souples permises par le béton précontraint (armé de câbles qui le tendent à l'avance).*
- *Bâti emblématique devant trouver une nouvelle fonction tout en le conservant.*
- *Site et bâtiment à très fort potentiel qualitatif.*



Maison bourgeoise

Éclectisme

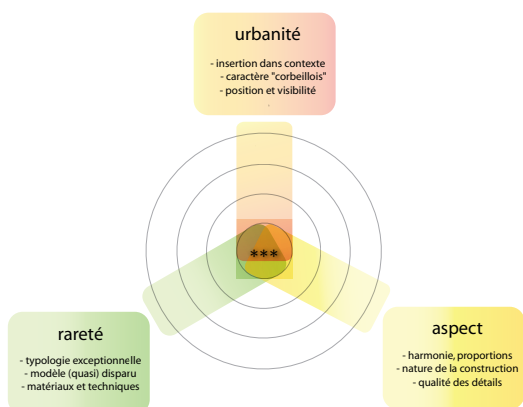
Fin XIXe début XXe siècles

67 Maréchal Delattre de Tassigny (rue du)

Référence cadastrale

AD 192 - Le Moulin du Perray

*** Maison R+I+comble en maçonnerie enduite avec pignon sur rue ; chaînages d'angle en pierre, encadrement des baies en pierre ; linteaux cintrés ; volets battant persiennés en bois peints en blanc ; garde-corps en ferronnerie ; marquise sur la largeur de la façade ; cheminée haute en brique avec ornement en ferronnerie. Accolée, une tour R+2+comble, structure bois et remplissage de brique ; toiture débordante en ardoise à consoles bois et effet de fronton ; lucarnes à galbe ; balcons sur console en bois à R+1 et R+2 sur trois faces ; cheminées hautes en brique avec ornement en ferronnerie ; épis de toitures ouvragés en zinc ; volets pliants persiennés en métal. Clôture en meulière sur soubassement en maçonnerie, portail et portillon en bois.



• Forte symbolique reproduite dans l'architecture : décorations privilégiant l'effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques.

• Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.

• Éléments de second-œuvre et décoratifs : consoles en bois sous toiture, surjets en bois, garde-corps en ferronnerie, balcons en bois, ornementation des cheminées, marquise.



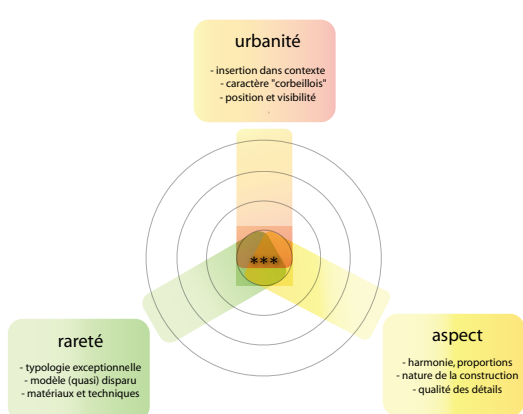
Hôtel particulier

Style Empire
début XIXe siècle

I Port Saint-Guénault (rue du)
15 Mauzaisse (quai)

Référence cadastrale
AH 259-260-205 - Le Bourg

*** Immeuble collectif R+2 bi-face de style Empire ; maçonnerie en enduit jaune ; quatre travées ; fenêtres cintrées à RdC ; volets battants persiennés en bois peints en vert ; toiture tuiles plates et acrotère maçonné en façade sur rue.
Corps central en légère avancée côté Seine ; linteau cintré avec effet de fronton sur fenêtre centrale à R+1 et balcon ouvragé en ferronnerie ; grand portail en ferronnerie.
Façade plus modeste côté Port Saint-Guénault.
Retour RdC même traitement sur cour pavée. Fenêtres sur rue obturées par une grille.



- *Organisation en hôtel particulier avec cour et portail, composition axée et détails originaux.*
- *Image urbaine accessible par la simplicité de son vocabulaire et sa forte visibilité = repère capable de caractériser l'îlot.*
- *position urbaine en angle de rues = visibilité importante, immeuble structurant qui caractérise la forme urbaine, face à la Seine et sur la place de la Mairie.*

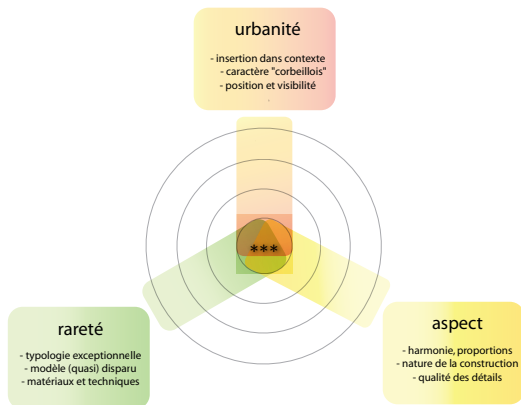


Équipement public

Complexe judiciaire
fin XIXe siècle

Salvandy (place)

Référence cadastrale
AM 135 - Le Bourg



*** Édifices en pierre et meulière, conçu par l'architecte Henri-Gabriel Laroche.

Complexe judiciaire composé du tribunal, la prison et la gendarmerie.

L'édifice de l'ancien tribunal présente une façade monumentale omée de colonnades décorées de sculptures de pierre de style gréco-romain. Le pignon est orné d'un oculus portant la mention de la Loi et surmonté de la flamme de la Justice

Désaffecté depuis la création d'une nouvelle structure judiciaire à Evry.

• Position sur la place très représentative et exemplaire : bâtiment très connu et caractère urbain fort participant de la structure urbaine de la place Salvandy.

NOTA

A proximité immédiate du secteur de projet portant sur les parcelles 133 et 134



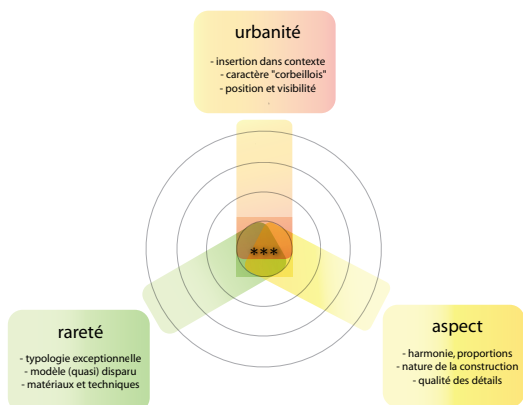
Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

25 Vigier (rue)

Référence cadastrale
AL 296 - Le Bourg



*** Maison R surélevé+I+comble en meulière, effet de pignon sur rue par une légère avancée et lucarne normande en comble, accès par perron latéral, décors de brique et pierre sculptée, modillons en céramique, encadrements des baies en brique bicolore, clés de linteaux cintrés, en pierre, œil-de-bœuf en pignon.

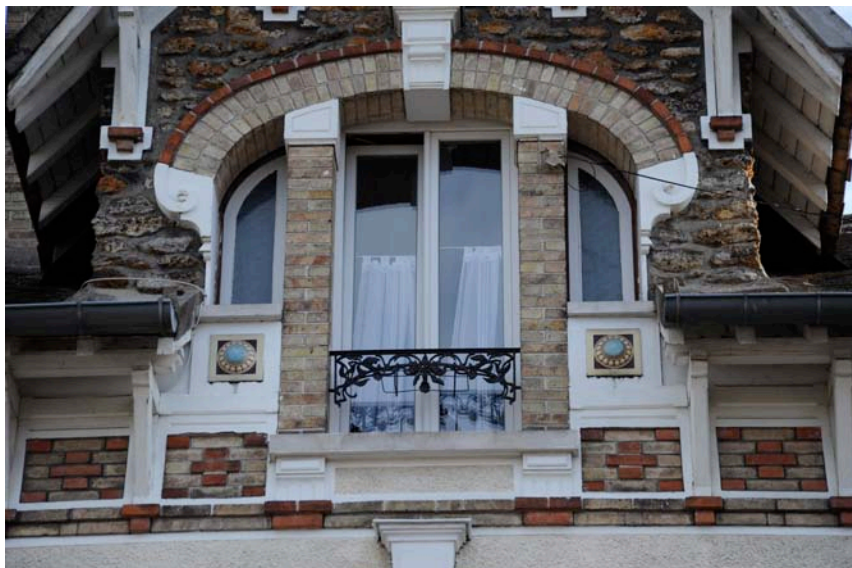
Toiture débordante en tuiles plates, augets en bois peints en blanc, épis de toiture, volets pliants en acier, garde-corps ouvragés en ferronnerie. Souches de cheminées hautes en brique et pierre.

Clôture en brique et meulière, grilles en ferronnerie.

• *Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles.*

• *Éléments de second-œuvre et décoratifs : surjets en bois, garde-corps en ferronnerie, décors en céramique.*

• *Architecture et jardin de qualité : éléments marquant du paysage.*



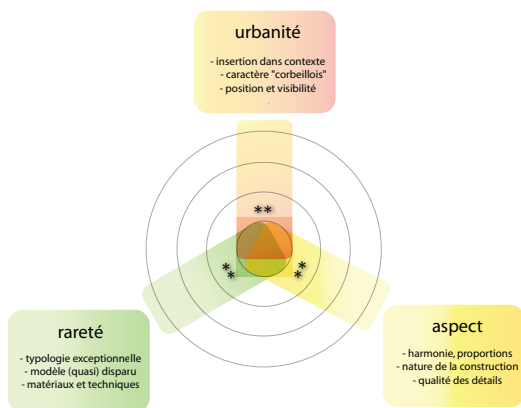
Maison de ville

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

45 14 Juillet (rue du)

Référence cadastrale
BV 54 - Le Bourg

** Maison R+I+comble en pierre et meulière enduite.
Toiture tuiles plates, lucarnes à fronton dans brisis.
Volets persiennés en bois battants peints.
Médaillon sculpté en façade.
Etat général très moyen.



POINTS DE VEILLE

- *Modénatures et décors*
- *Ravalement*
- *Menuiseries*
- *Jardin*
- *Couleurs*



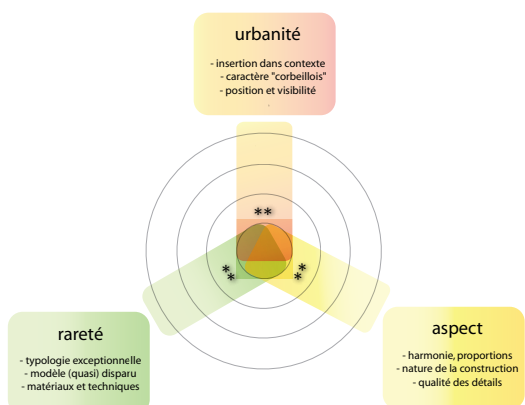
Maison bourgeoise

Fin XIXe siècle

31 14 Juillet (rue du)

Référence cadastrale
BV 49 - Le Bourg

****** Maison R+I+comble en pierre.
Toiture ardoise avec lucarnes à galbe dans brisis.
Volets battants en bois dont certains manquants.
Etat général très moyen.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Ravalement*
 - *Porte d'entrée*
 - *Jardin*
 - *Couleurs*



Équipement public

“Les Mozards”

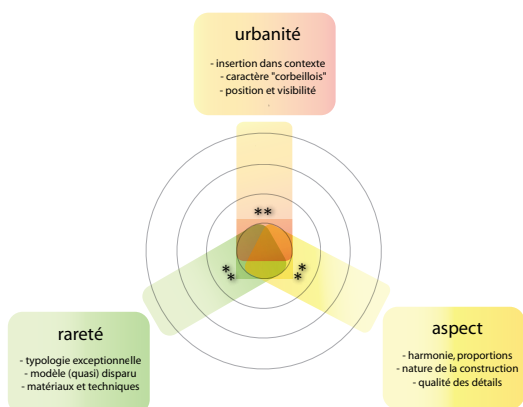
5 14 Juillet (rue du)
Port aux Boulangers (rue du)

Référence cadastrale
BV 35 - Le Bourg

** Centre médico-psychologique.

Maison R+I+comble en pierre avec soubassement en meulière. Toiture tuiles plates. Linteau sculpté sur porte d'entrée en bois sculptée. Volets persiennés en bois battants peints. Garde-corps des fenêtres en ferronnerie.

Grand terrain (1 977 m²) en bord de Seine.



POINTS DE VEILLE

- *Jardin*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Modénatures et décors*



Équipement privé

“Ancienne pension Sévigné”

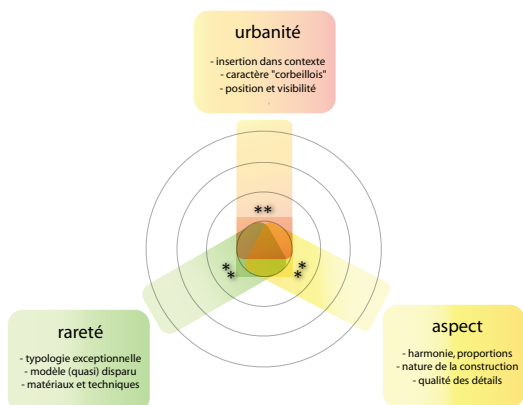
25 Apport Paris (quai de l')

Référence cadastrale
AH 225 - Le Bourg

** Ancien pensionnat reconverti en logements collectifs.

Immeuble R+I+comble, maçonnerie enduite, linteaux et chaînages en pierre. Toiture tuiles plates avec lucarnes, dont une à effet de fronton centrée sur l'entrée. Garde-corps des fenêtres en ferronnerie. Trois balcons en ferronnerie sur console pierre.

Faiblesse : porte d'entrée PVC en partie gauche.



POINTS DE VEILLE

- Ferronneries
- Tous éléments de bois peint
- Modénatures et décors
- Couleurs

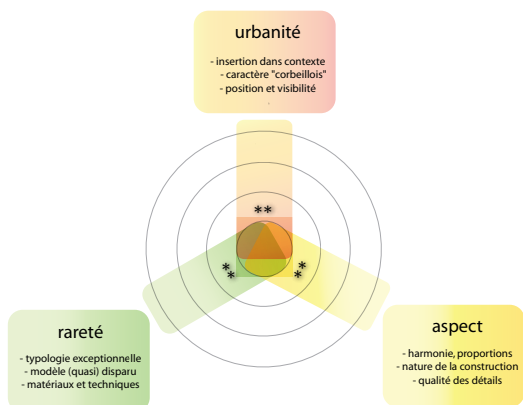


Ensemble urbain

Quatre maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

50 à 56 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AE 39-38-37-36 - Le Bourg



****** Quatre maisons R+I jumelées deux à deux en meulière à joints rocaille et modénatures plâtre en retrait sur rue.

Entrées sur les pignons.

Toiture tuiles mécaniques, volets en bois sur les pignons et en métal sur les façades.

Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Ferronneries*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



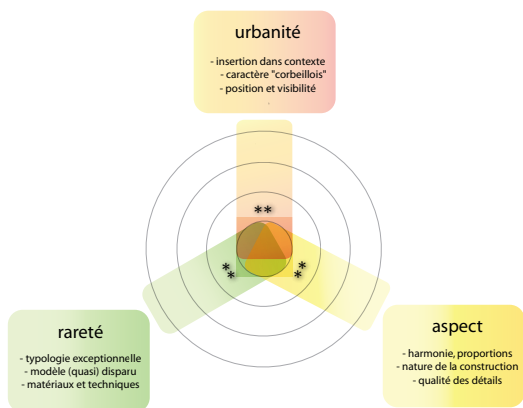
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15-17 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 297-296 - Le Bourg

- ** Deux maisons individuelles R+I jumelles en meulière à joints rocaille et décor plâtre.
- Garde-corps en ferronnerie, décor de briques aux linteaux de fenêtres.
- Volets pliants persiennés en métal.
- Toiture ardoise, épis de faîtage.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Ferronneries*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Jardin*

NOTA

Composantes d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain".



Ensemble urbain

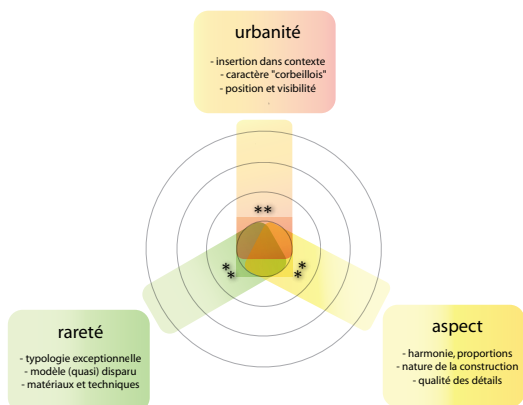
** Deux pavillons en meulière à joints rocaille.

Deux pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

11 à 17 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale

AM 300-299-297-296 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Ferronneries
- Modénatures et décors
- Couleurs
- Jardin

NOTA

Les n° 11, 13, 15
et 17 allées
Aristide Briand et
le n° 24 rue
Félicien Rops font
l'objet d'une fiche
individuelle.



Pavillon

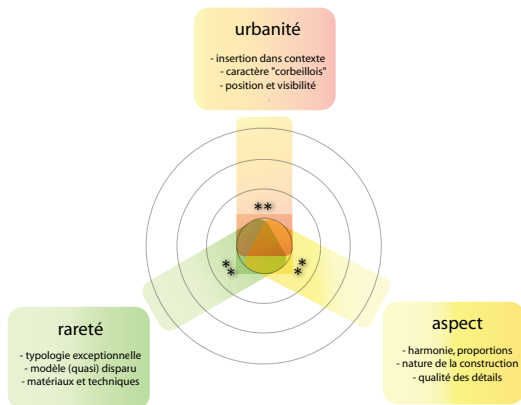
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

8 Arquebuse (rue de l')

Référence cadastrale
AL 52 - Le Bourg

** Maison R+I, ancienne mairie, maçonnerie enduite colorée, décor brique et plâtre (linteaux cintrés et bandeaux horizontaux), toiture tuiles mécaniques.
Souche de cheminées hautes en brique, décor e, ferronnerie
Haut mur de clôture en meulière.
Position urbaine très visible en angle de la rue Albert Mercier.
Tourelle octogonale en pierre calcaire datant du XVIe siècle, vestige du complexe "maison de l'Arquebuse", porte Saint-Nicolas.



POINTS DE VEILLE

- *Tour*
- *Couleurs*
- *Modénatures et décors*



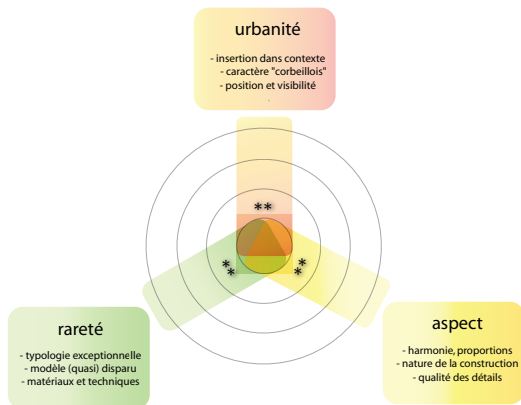
Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

2 Barre (rue de la)

Référence cadastrale
AL 225 - Le Bourg



** Pavillon R+I+comble en meulière à joints rocaille, bandeaux horizontaux, encadrements des baies, clés de linteaux et chaînages d'angle en pierre, décors de brique en façade sur rue.

Garde-corps ouvragés en ferronnerie, marquise sur perron de l'entrée sur rue.

Seconde entrée latérale sur jardin en bord d'Essonnes.

Toiture tuiles plates, souches de cheminées en brique.

Grille de clôture en fer forgé sur mur bahut en meulière.

Position urbaine privilégiée et très visible depuis la rue du Trou Patrix.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Ferronneries*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Jardin*
- *Clôture*



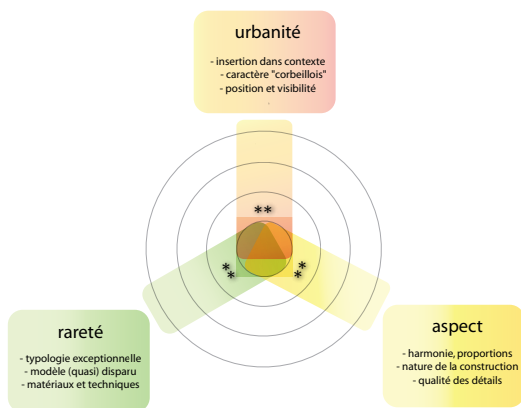
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

21 Bas Coudray (rue du)

Référence cadastrale
AP 115 - Le Bourg

- ** Maison R+I+comble en meulière à joints rocaille comprenant 6 logements.
- Médaillon sur entrée et lucarne passante centrés.
- Modénatures plâtre, fausse fenêtre sur pignon.
- Marquise, garde-corps des fenêtres en ferronnerie.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Portail et grille de clôture en ferronnerie sur muret en meulière.
- Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Ferronneries*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Clôture*



Patrimoine rural

Résidence de Jacques-Henri Bernardin de Saint-Pierre

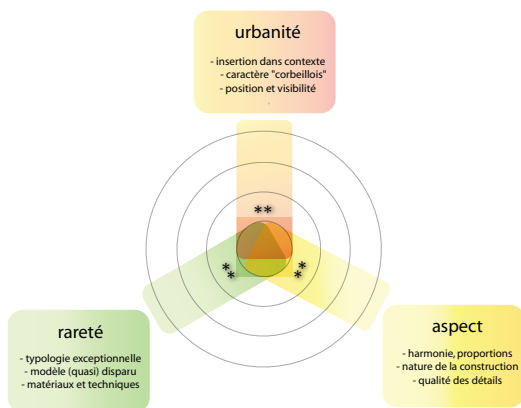
6 Bernardin de Saint-Pierre (rue)

** Entrée de la chaumière et dépendances XVIII^e siècle de la résidence de Bernardin de Saint-Pierre, écrivain français (1737-1814).

Maison R+comble en meulière avec pignon sur rue, jacobine sur cour, toiture tuiles plates, volets battants persiennés en bois.

Entrée principale du foyer = logement de personnes âgées.

Référence cadastrale
BM 28 - Moulin d'Angoulême



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Modénatures et décors*
- *Jardin*



Maison bourgeoise

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

65 Carnot (avenue)

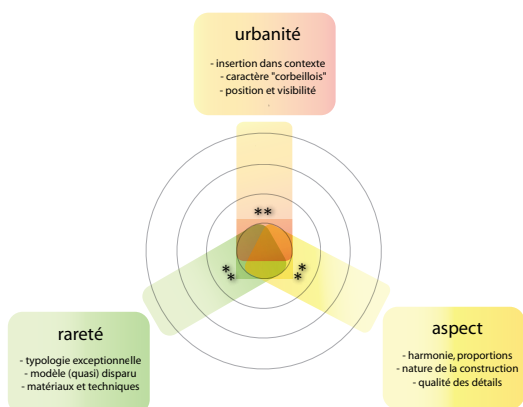
Référence cadastrale
AM 252 - Le Bourg

****** Pavillon R+I+comble en meulière joints rocaille conservé en tête d'îlot et complété par une construction 60/70's ; évolution en logements collectifs (6 à 8).

Pavillon à décors brique bicolore, carreaux de ciment en linteaux, tête sculptée, lucarne décor brique, ferronnerie.

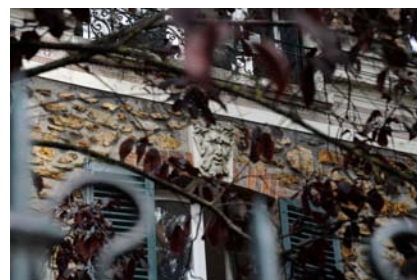
Volets en bois battants peints, toiture tuiles mécaniques.

Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*
- *Clôture*
- *Jardin*

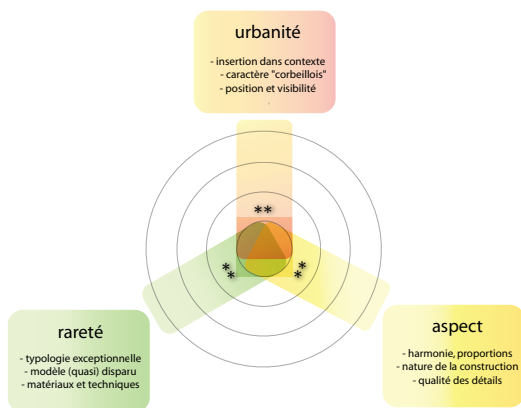


Ensemble urbain

Trois pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

59-61-63 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 259-256-255 - Le Bourg



- **** Ensemble de trois pavillons R+I en meulière (peu de joints rocaille), décor de plâtre en linteaux de fenêtres avec effet de fronton.
Enduit coloré sur pignon latéral.
Volets battants persiennés en bois peint.
Marquises dont deux remarquables au n°63 et au n° 61 (décor brique).
Clôtures maçonnées et grilles en ferronnerie.
Très bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*
- *Clôtures*
- *Jardins*
- *Marquises*

NOTA
Cheminée remarquable
au n° 64
(blanchisserie
Annon).



Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

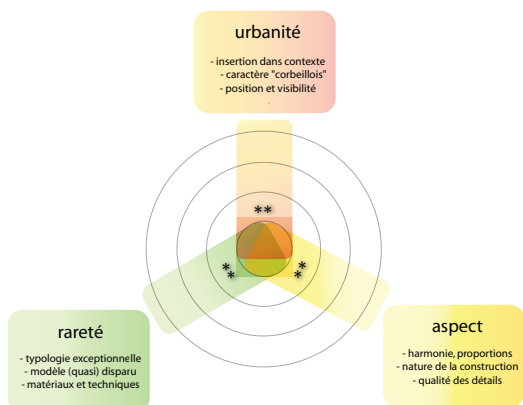
58 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 211 - Le Bourg

****** Immeuble collectif R surélevé +1+comble en meulière joints rocaille comprenant 3 logements.

Décor de brique, lambrequins découpés sur linteaux de fenêtres cintrés, volets pliants persiennés en métal peint en blanc. Garde-corps ouvragés en ferronnerie, marquise sur la largeur de la façade latérale. Toiture tuiles mécaniques, souches de cheminées hautes en brique. Clôture en meulière + haie végétalisée.

Position urbaine très visible alignée à l'angle de l'avenue Carnot et de la rue Villebois-Mareuil. Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Ferronneries
- Couleurs
- Clôture
- Jardin
- Marquises

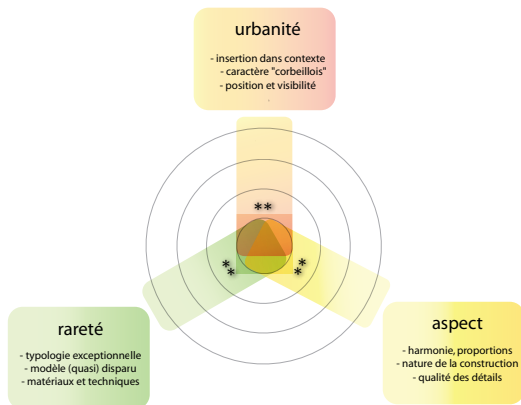


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

19 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AE 107 - Le Bourg



** Pavillon R+I+comble avec tourelle divisé en plusieurs logements.

Maçonnerie en meulière à joints rocaille, tourelle enduite, modénatures en enduit. Œil de bœuf sculpté débordant sur toiture en ardoises écailles, épis de toiture. Garde-corps ouvragés en ferronnerie. Souches de cheminées hautes en brique.

Marquise sur entrée latérale au pied de la tourelle.

Clôture en meulière, grilles et portail en ferronnerie.

Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Tourelle*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*
- *Jardin*
- *Marquise*



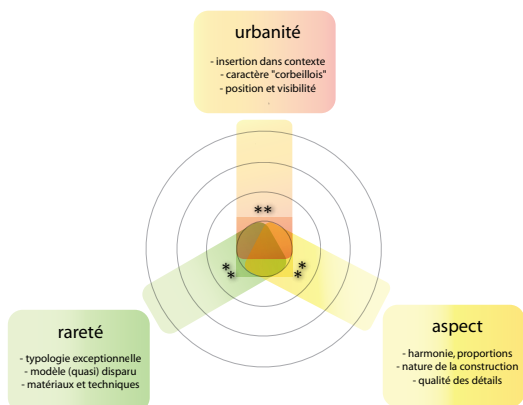
Équipement privé

Ancien orphelinat Galignani
1877

22 Champlouis (rue)

Référence cadastrale

AM 358-359-397-398-399-400-401 - Le Bourg



** Composition symétrique en hôtel particulier avec cour et portail R surélevé + l+comble en meulière ; encadrements des baies, bandeaux horizontaux et chaînages d'angle en pierre, escaliers en pierre, entrée centrée avec effet de fronton. Lucarnes à fronton en comble, toiture ardoise, souches de cheminées hautes en brique, volets battants persiennés en bois peint en blanc.

École des filles ouverte à la fin de l'année 1878, puis transformée en maison de retraite en 1951, puis en bureau lors du transfert de la maison de retraite dans l'ancien hôpital Galignani en 1985.

Collectif construit à l'arrière de la parcelle.

POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Tous éléments de bois peint
- Couleurs
- Clôture
- Jardin



Immeuble collectif

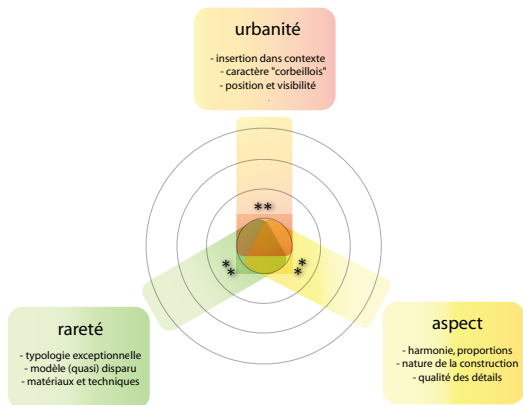
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

22 Chevaliers Saint-Jean (rue des)

Référence cadastrale

AM 128 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

16 Comte Haymon (place du)

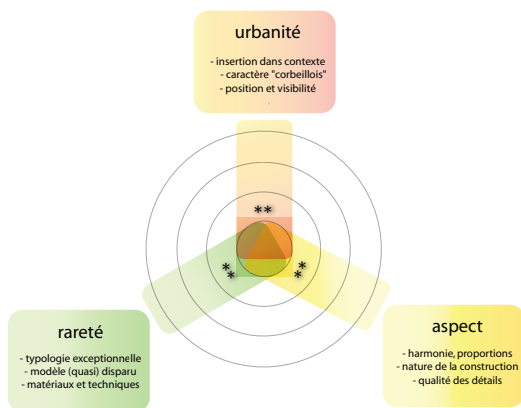
Référence cadastrale
AH 48 - Le Bourg

** Maison R+I+comble en meulière et modénatures plâtre avec jardin, en face des halles, transformée en bureaux.

Lucarne à fronton et œils-de-bœuf en toiture, tuiles mécaniques, marquise.

Volets battants persiennée en acier, garde-corps ouvragés, lambrequins aux fenêtres.

Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*



Ensemble urbain

Immeubles collectifs Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

9 à 19 Cullion (rue de)

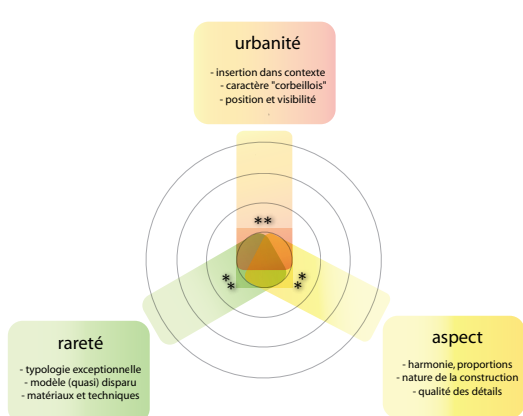
Référence cadastrale

AL 236-240-241-246-247-248 - Le Bourg

** Immeubles collectifs R+2 à l'alignement sur rue, en meulière, décors de brique bicolor et céramique.

Volets battants persiennés en bois peint, garde-corps en ferronnerie.

Souches de cheminées hautes en brique.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



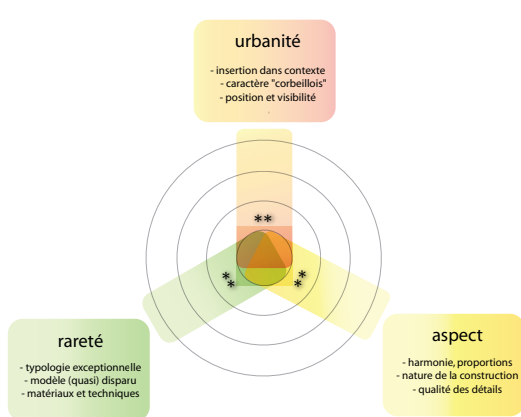
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

22 Cullion (rue de)

Référence cadastrale
AL 256 - Le Bourg

- ** Maison R+I+comble en meulière à joints rocaille, décor de plâtre.
- Volets battants persiennés en bois peints en blanc.
- Garde-corps en ferronnerie.
- Toiture tuiles mécaniques récente.
- Clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.
- Position urbaine très visible en angle de la rue Jules Lemaire.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Clôture*

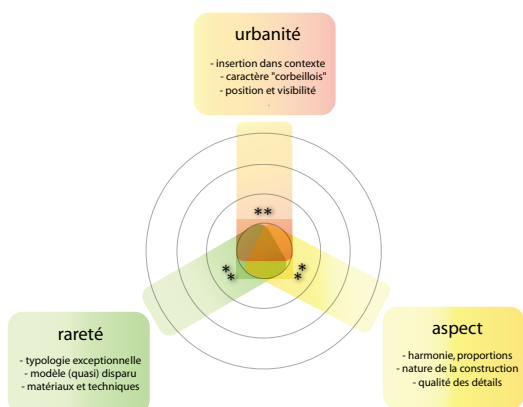


Pavillons

Deux pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

35-37 Darblay (avenue)

Référence cadastrale
AH 102-103 - Le Bourg



** Deux logements mitoyens R+I+comble, un corps modeste enduit (n° 35) et un corps plus riche (n° 37) enduit et brique, avancée de toit et augets en bois, modénatures plâtre, garde-corps en ferronnerie.

Lucarnes pignon, toiture tuiles mécaniques, souches de cheminées en brique.

Grille en acier sur mur bahut en meulière.

Volets battants persiennés en bois peint en vert.

Position urbaine très visible au carrefour des rues Général Lucotte / de Seine et de l'avenue Darblay.

POINTS DE VEILLE

- **Matériaux extérieurs**
- **Modénatures et décors**
- **Couleurs**
- **Tous éléments de bois peint**
- **Ferronneries**
- **Clôture**

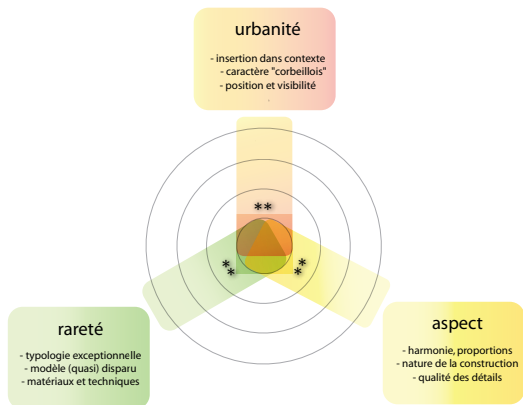


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

16 Darblay (avenue)

Référence cadastrale
AH 93 - Le Bourg



** Collectif R+2+comble en meulière avec commerces à RdC et cour intérieure.
Dix travées sur l'avenue Darblay, cinq travées sur la rue Lafayette. Décors briques, linteaux cintrés, panneaux de plâtre et tirants en métal ouvragés. Balcons ouvragés en ferronnerie sur le pignon d'angle des rues Darblay et Lafayette. Toiture en zinc, lucarnes à galbe dans brisis ardoise.
Position urbaine très visible au carrefour de l'avenue Darblay et des rues Lafayette / du Général Leclerc. Bon état général.
Faiblesse : menuiseries PVC.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois peint*



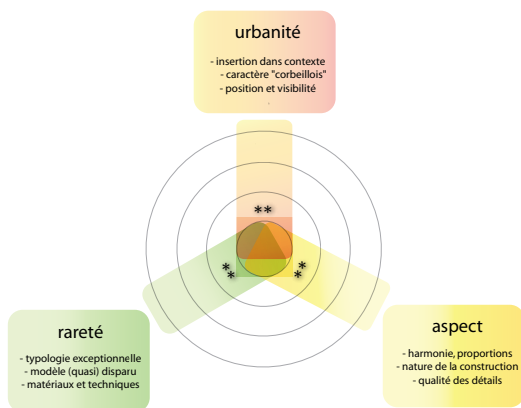
Patrimoine industriel

Pavillons de gardien
site des Grands Moulins

14 Darblay (avenue)
Lafayette (rue)

Référence cadastrale
AH 197 - Le Bourg

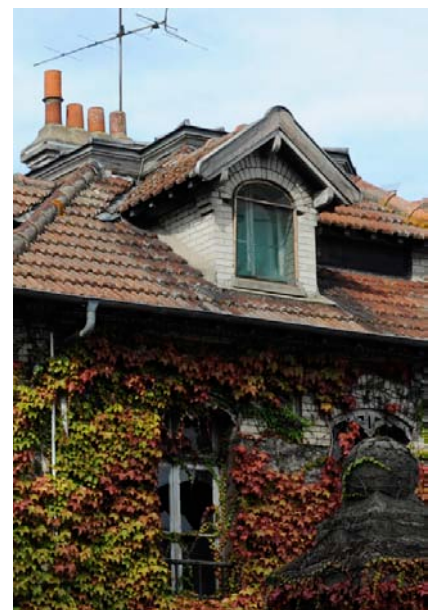
****** Deux pavillons R+I+comble fin XIXe / début XXe adossé au Grands Moulins.
Toiture en tuiles mécaniques complexe, jacobines en comble.
Cour industrielle.
Etat général médiocre.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Menuiseries*

NOTA
Composante d'un
site faisant l'objet
d'une fiche
particulière
"patrimoine
industriel".



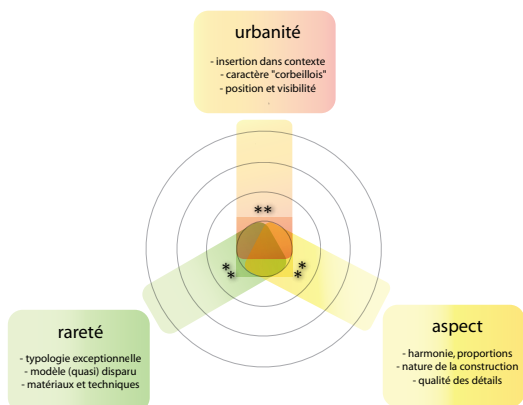
Équipement public

Ancien Hôtel de Ville d'Essonnes
1912

Essonnes (place d')

Référence cadastrale

BO 167 - Le Moulin d'Angoulême



** Mairie annexe et conservatoire municipal de musique, édifice R surélevé + I +comble en pierre et brique.

Entrée centrée accessible par un escalier en pierre surmontée d'un balcon sur console en pierre. Clés de linteaux en saillie à RdC, linteaux de fenêtres cintrés avec effet de fronton sculptés à R+I, lucarnes à fronton en comble. Toiture ardoise, souches de cheminées hautes en brique, volets battants persiennés en bois peint en blanc. Clocher-horloge axé, épis de toiture.

Position urbaine très visible.

Architectes : Tavemier et Abella.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Menuiseries*



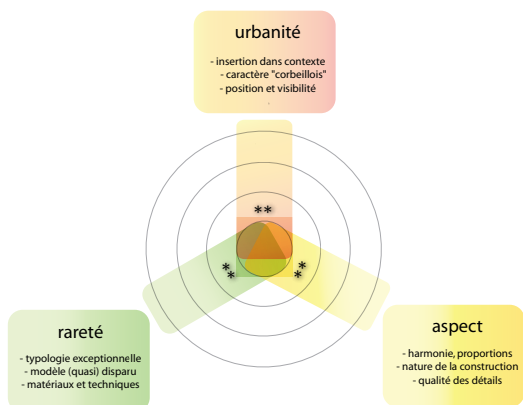
Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

18 Félicien Rops (rue)

Référence cadastrale
AE 111 - Le Bourg



** Immeuble collectif style empire en briques peintes, soubassement en pierre, modénatures plâtre en façade, décor céramique et effet de colonnes en plâtre sur porte d'entrée.

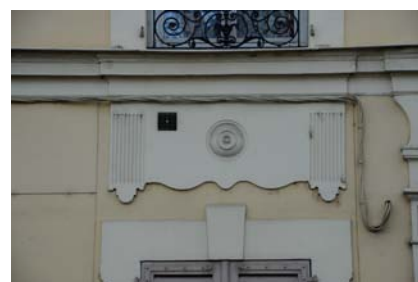
Garde-corps en ferronnerie, volets persiennés en bois peints.

Toiture tuiles mécaniques, cour et garages.

Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



Patrimoine industriel

Ancien atelier
XIXe siècle

23-23bis Feray (rue)

Référence cadastrale
AM 324-323 - Le Bourg

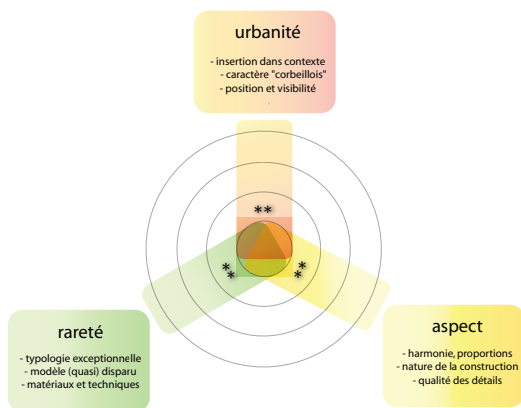
** Ensemble non cohérent .

N° 23bis en addition au n° 23 : brique, fenêtres RdC façon atelier.

N° 23 : meulière à joints rocaille, marquise, décor céramique en linteaux de fenêtres, lucarne pignon, garde-corps en ferronnerie.

Grilles de clôture et portail en ferronnerie.

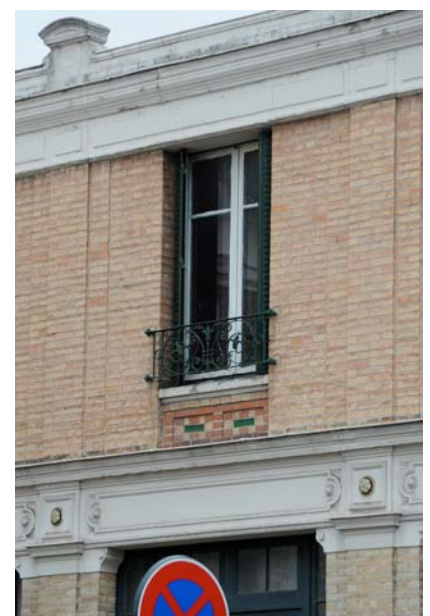
Usage actuel : centre des impôts.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Menuiseries*
- *Clôture*

NOTA
n° 19 et 21 sur
même modèle
avec atelier en
retour sur rue

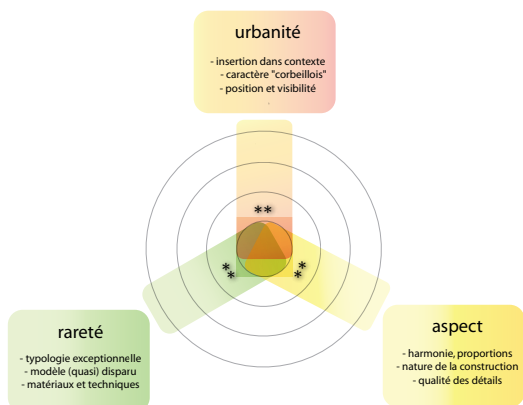


Immeuble collectif

“Café du Palais” Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

107 Feray (rue)

Référence cadastrale
AN 161 - Le Bourg



** Immeuble collectif R+3 avec commerce à RdC en meulière, encadrements des baies et chaînages d'angles en pierre, balcons sur pignon d'angle avenue Paul Doumer.

POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Volets
- Ferronneries
- Commerce à RdC



Maison bourgeoise

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

I Feray (rue)

Référence cadastrale
AL 215 - Le Bourg

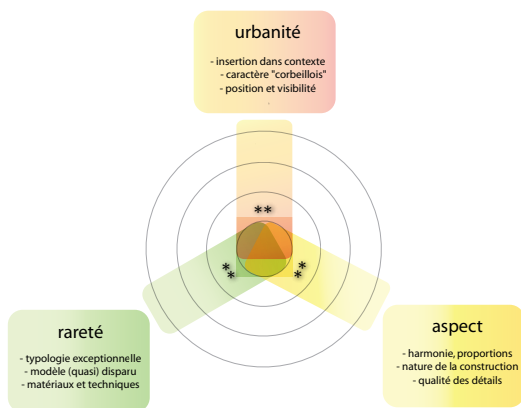
** Maison en meulière à joints rocaille, décor de brique bicolore et céramique, linteaux cintrés.

Oriel structure bois et remplissage de briques sur console en bois, lucarnes à fronton dans brisis ardoise.

Souches de cheminées hautes en brique, décors en ferronnerie.

Commerce à RdC.

Annexe tout brique bicolore avec effet de tour le long du canal.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Oriel en bois*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Commerce à RdC*



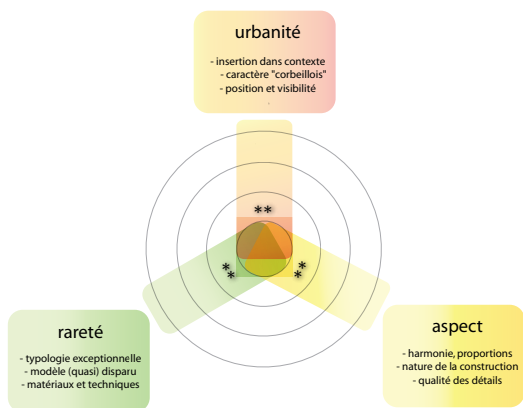
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

4 Ferdinand Seurat (rue)

Référence cadastrale
BO 69 - Centre-ville Essonnes

- ** Pavillon R+I en meulière, décor enduit et boulons tirants.
- Volets pliants en métal.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Ferronneries



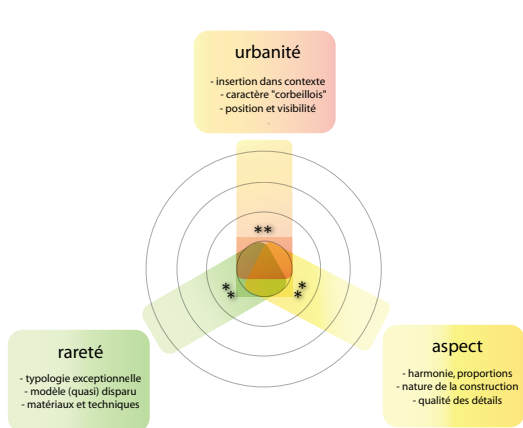
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

2 Fontainebleau (boulevard de)

Référence cadastrale
BL 115-116 - Les tartes de Vaux

** Maison R+comble en meulière, décor de brique, toiture anglaise en tuile plate.
Joli mur de clôture en pierre, parc arboré.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Menuiseries*
- *Ferronneries*
- *Clôture*



Équipement public

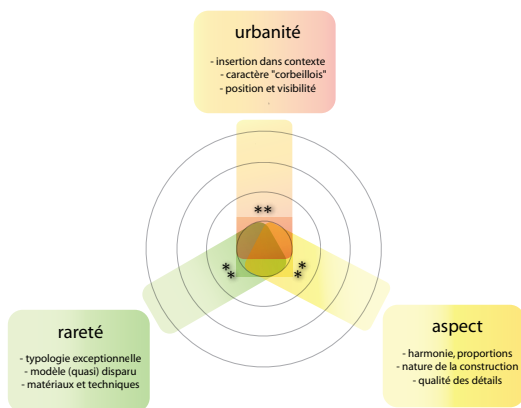
Hôtel de Ville
1906

2 Galignani (place)

Référence cadastrale
AH 254 - Le Bourg

****** Édifice R surélevé + I+comble en pierre doté d'un beffroi, d'une horloge, de balcons et de perrons, conçu par l'architecte Tavemier, construit avec un souci d'ordonnance symétrique et une architecture soulignée par des pierres de taille selon un style caractéristique des édifices officiels du début du XXe siècle.

Corniche sur consoles en pierre, lucarnes à fronton en comble, épis de toiture.
Position urbaine très visible.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Menuiseries*
- *Couleurs*

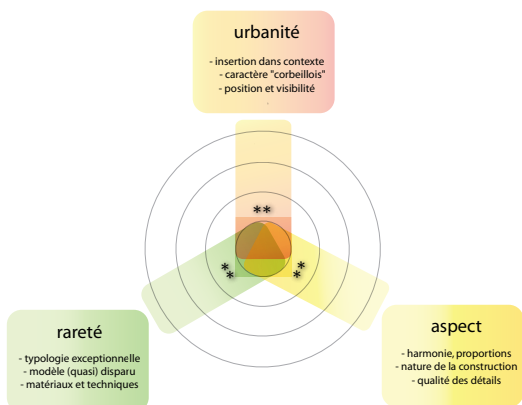


Ensemble urbain

Immeubles collectifs
fin XIXe siècle

15 à 21 Galignani (place)
3 Darblay(rue)

Référence cadastrale
AH 57-58-59-60-82 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*
- *Ferronneries*
- *Commerces à RdC*



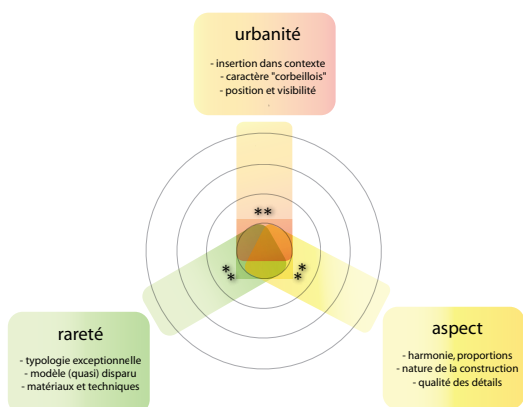
Ensemble urbain

Maisons de ville
fin XIXe et néo Classique français

13-15-17 Général Leclerc (rue du)

Référence cadastrale
AE 263-266 - Le Bourg

- **** Trois maisons de ville en meulière à joints rocaille avec jardin, linteaux de fenêtres en pierre, garde-corps ouvragés en ferronnerie, lucarnes pignon, souches de cheminées hautes en brique, volets pliants persiennés en métal peint.
- Murs de clôture en meulière, grilles acier.
- Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



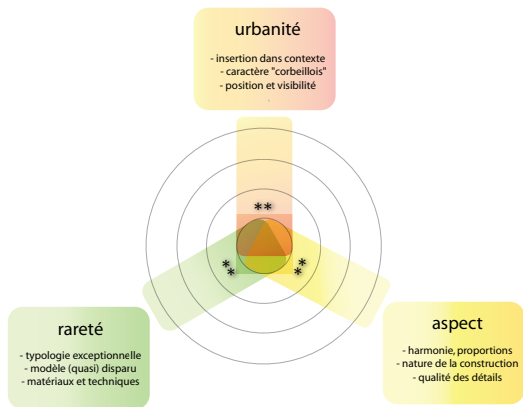
Commerce & Activité

“Hôtel du Grand Pignon”

** Maison R+I+comble en meulière, fin XIXe - début XXe.
Toiture ardoise, lucarnes à galbe dans brisis.

8 Grand Pignon (ruedu)

Référence cadastrale
AH 65 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Enseignes commerciales*
- *Couleurs*



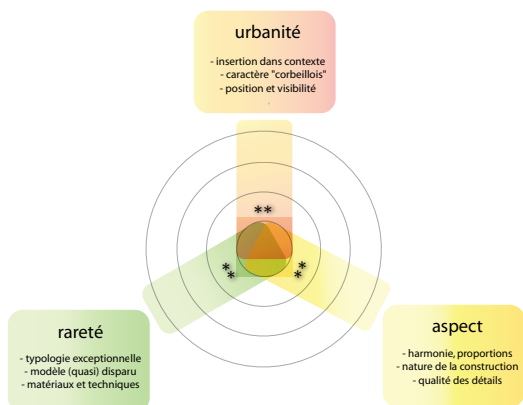
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15 Henri Chérière (rue)

Référence cadastrale
BL 454 - Les tartes de Vaux

*** Maison R+I+comble en maçonnerie pierre enduite, décor plâtre, garde-corps en ferronnerie, volets battants persiennés en bois peint en blanc, linteau sculpté sur porte d'entrée.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



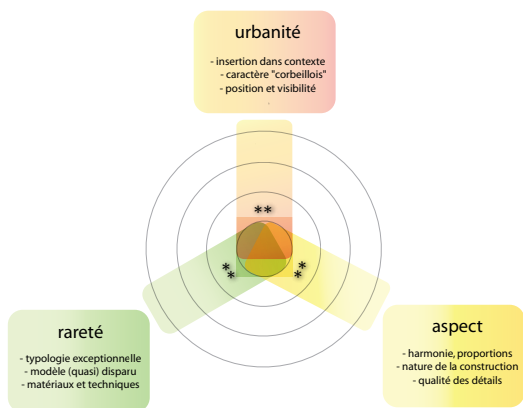
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

12 Henri Chérière (rue)

Référence cadastrale
BL 71 - Les tartes de Vaux

- ** Maison R+I+comble en meulière, décor plâtre en retrait sur la rue.
- Oeil de bœuf sculpté débordant sur toiture en ardoises, épis de toiture.
- Grand portail en ferronnerie.
- Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*
- *Portail*



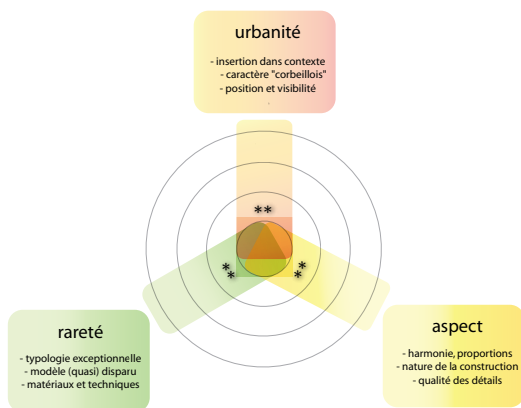
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

78 Jacques Bourgoïn (quai)

Référence cadastrale
AP 274 - Le Bourg

** Maison R+I+comble en meulière, décors de brique bicolore et céramique.
Balcons en bois peints en rouge, marquise en bois et couverture tuile plate sur les baies à RdC.
Épis de terre cuite sur les faîtages.
Toiture tuiles mécaniques avec effet de croupe en façade sur rue.
Portail et grille de clôture en ferronnerie sur muer bahut en meulière.
Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Menuiseries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



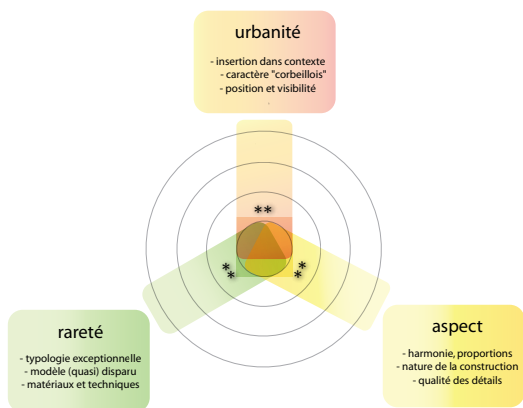
Patrimoine industriel

Années 30

****** Bâtiment R+I en béton refait à neuf. Toiture terrasse.
Bon état général, bonne réhabilitation.
Usage actuel : bureaux.

104 Jacques Bourgoïn (quai)

Référence cadastrale
AP 275 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- **Matériaux extérieurs**
- **Menuiseries**
- **Couleurs**
- **Abords**



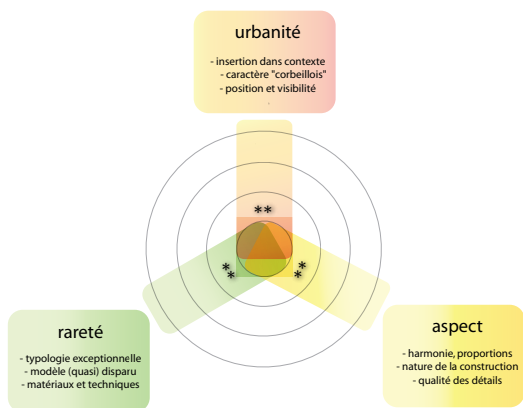
Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

30 Jean-jacques Rousseau (rue)

Référence cadastrale
AL 284 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*



Patrimoine rural

Église Saint-Paul
1911

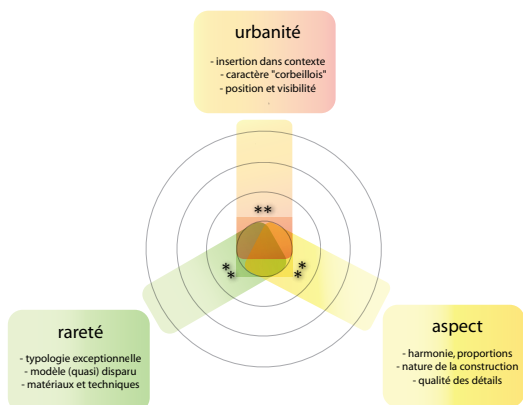
118 John Kennedy (boulevard)
22 Chêne (rue du)

Référence cadastrale
BD 312 - Le Pot d'Étain

****** Église en meulière, décors de brique et pierre, toiture tuiles mécaniques.

Située dans le quartier du Moulin Galant sur un terrain (qui faisait le double du terrain actuel) offert par la famille Darblay, propriétaires des papeteries de Moulin-Galant, qui fit également un don pour cette construction.

En 2005, l'église a été entièrement restaurée grâce à une action de mécénat de monsieur Serge Dassault.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Menuiseries, vitraux*
- *Porte d'entrée*
- *Abords*



Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

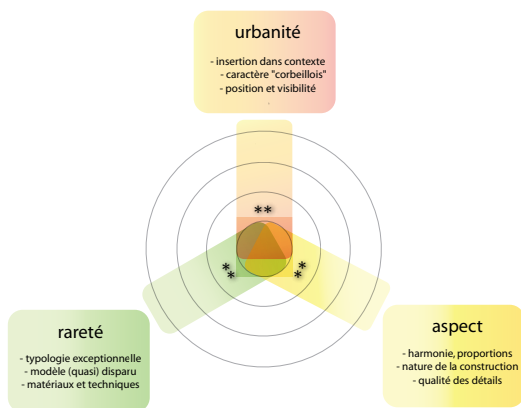
8 Jules Lemaire (rue)

Référence cadastrale
AL 523 - Le Bourg

****** Immeuble collectif R surélevé +2+comble en meulière à joints rocaille, encadrements des baies et chaînages d'angles décor plâtre, bandeaux horizontaux en pierre, façade sur cour en enduit coloré.

Clés de linteaux saillantes, volets battants persiennés en bois peint en blanc, garde-corps en ferronnerie, souches de cheminées hautes en brique.

Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*



Maison bourgeoise

“Maison du Laminoinr”

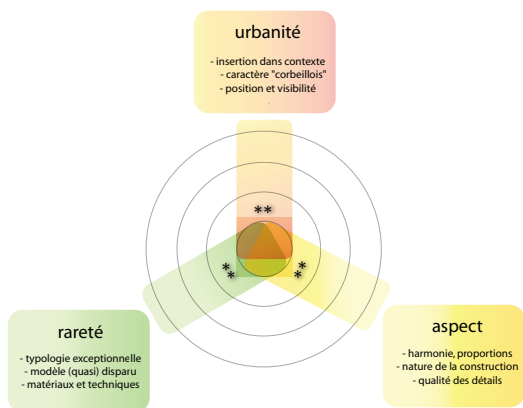
24 Laminoinr (rue du)

Référence cadastrale
AN 348 - Le Bourg

****** Grande maison R surélevé +1+comble en pierre et meulière sur plan carré, au coeur d'un parc arboré de 2 430 m2.

Effet de fronton en pierre sur perron de la porte d'entrée accessible par un escalier en pierre, garde-corps ouvragés en ferronnerie, toiture ardoise, œil-de-boeuf et lucarne fronton dans brisis.

Mur de clôture en meulière, grand portail en ferronnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Menuiseries*
- *Marquise*
- *Jardin*
- *Clôture*

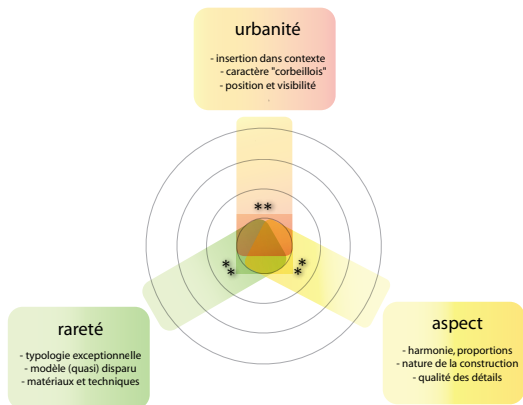


Patrimoine industriel

“Moulin du Laminoir”
du XVIIe au XXe siècles

20 Lavoisier (rue)

Référence cadastrale
AO 3 - Le Bourg



****** Ancien moulin à poudre fermé en 1822 suite aux protestations de riverains contre sa dangerosité.

Le moulin, désaffecté, est vendu et reconverti en une filature de bourre de soie, un laminoir de cuivre et une fabrique de drap. En 1885, l'établissement devient une fabrique de magnésium. Racheté en 1895, il est transformé en moulin à farine. Les bâtiments abritent ensuite une fabrique de matières plastiques, puis une chocolaterie.

Aujourd'hui, l'ancien moulin à poudre est devenu le moulin de Phalempin et est détenu par la commune mais demeure fermé.

POINTS DE VEILLE

- **Matériaux extérieurs**
- **Modénatures et décors**
- **Abords**



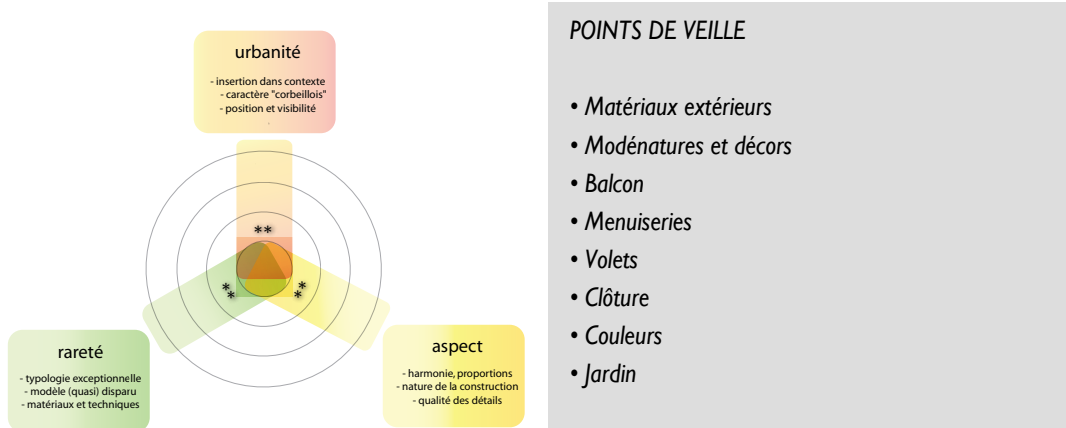
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

87 Lisses (route des)

Référence cadastrale
BP 54 - Les Longaines

** Pavillon R+I+comble en meulière, linteaux en pierre, balcon inversé en béton original, toiture débordantes en tuiles mécaniques avec effet de croupe en façade, épis de toiture, marquise sur entrée.
Faiblesse : clôture indigne et hors d'âge.



Ensemble urbain

Maison bourgeoise & Petits collectifs

63 Maurice Riquiez (quai)

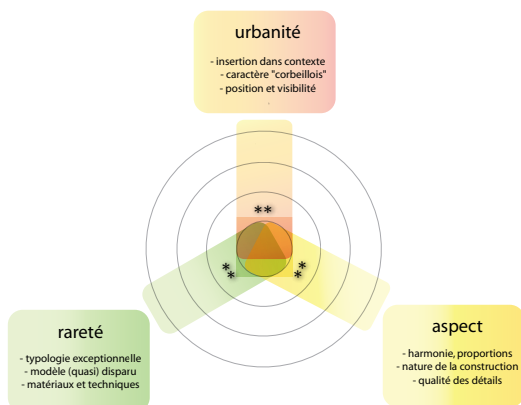
Référence cadastrale
BW 20-21 - Le Bourg

** Ancien pavillon de chasse R+I+comble en pierre et enduit, effet de fronton sur les baies à R+I, toiture ardoise, lucarnes à fronton dans vrisis, souches de cheminées hautes en brique.

Pavillon d'entrée R+comble en brique bicolore, décors têtes d'ours sculptées, toiture tuiles mécaniques.

Actuellement étude de géomètres.

18 logements sur l'arrière de la parcelle (1 820m²).



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*



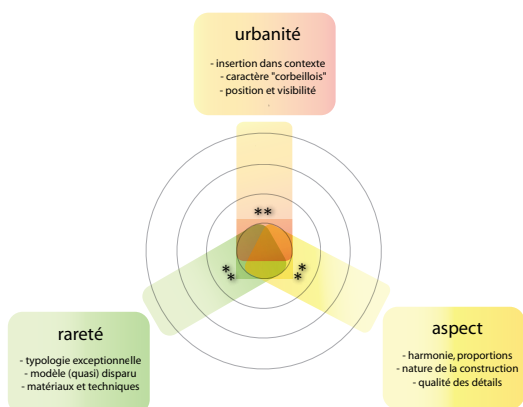
Maison bourgeoise

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

35 Maurice Riquiez (quai)

Référence cadastrale
BW 49 - Le Bourg



****** Maison R+I+comble en pierre et enduit, lucarne passante à fronton sculpté centrée sur l'entrée, lucarnes pignon de part et d'autre dans brisis ardoise.

Garde-corps ouvragés en ferronnerie, marquise en ferronnerie endommagée et incomplète, volets pliants persiennés en métal.

Mauvaise prise en compte par les propriétaires entraînant une dégradation de l'ensemble très dommageable.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Jardin*



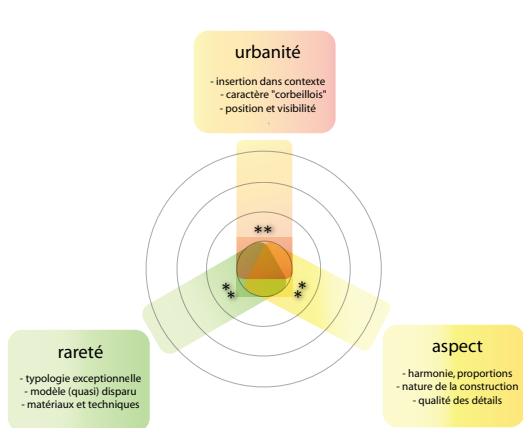
Patrimoine rural

Fin XIXe siècle

6 Montagne Saint-Germain

Référence cadastrale
BV 9 - Le Bourg

****** Ancienne ferme R+I+comble en pierre et meulière à joints rocaille reconvertie en cinq logements collectifs.
Grand portail en bois.
Volets battants persiennés en bois peint.
Etat général très moyen.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Portail*
- *Jardin*



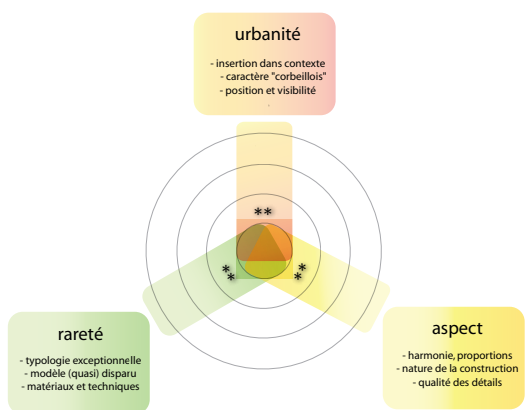
Équipement public

“Collège de La Nacelle”
XXe siècle

8 Nacelle (rue de la)

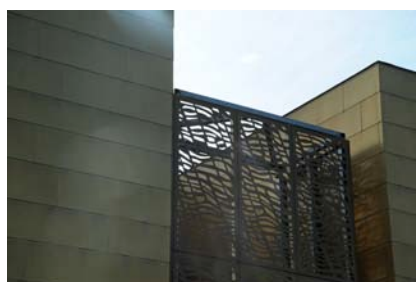
Référence cadastrale
BM 2 - Moulin de Robinson

** Extension contemporaine et réhabilitation du bâtiment B, l'un des trois plots du collège, reliés par un réseau de galeries autour d'une cour centrale.
Aménagement des deux patios de 100 m2 chacun.
Murets enduits couonnés de briques et de carreaux de céramique, graviers colorés, galets verts, deux sculptures en métal.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Abords*



Immeuble collectif

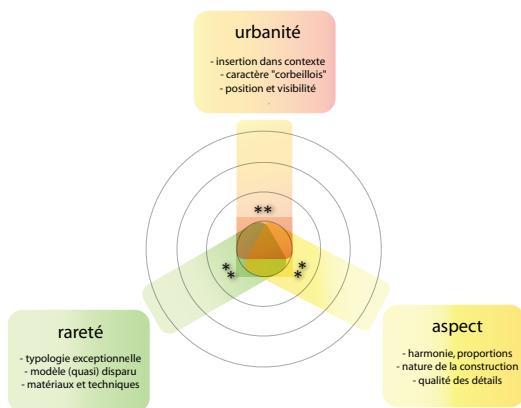
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

9 Notre Dame (rue)
6 Prêtres (ruelle des)

Référence cadastrale
AH 13 - Le Bourg

** Immeuble d'angle R+4 en brique, décors de briques, garde-corps ouvragés Art déco, volets pliants persiennés en métal, toiture ardoise à brisis. Commerce à RdC.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Commerce à RdC*
- *Couleurs*



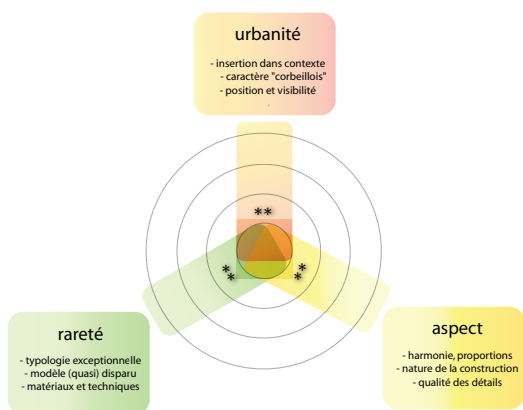
Maisons de ville

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15-17 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale
AE 59-90 - Le Bourg

- ** Maisons jumelles R+I en meulière à joints rocaille et décor plâtre, en retrait sur rue avec jardin à l'arrière.
- Marquises, garde-corps et grilles de clôture en ferronnerie.
- Volets battants persiennés en bois peints en blanc.
- Toiture tuiles mécaniques.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquises*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Clôture*
- *Couleurs*



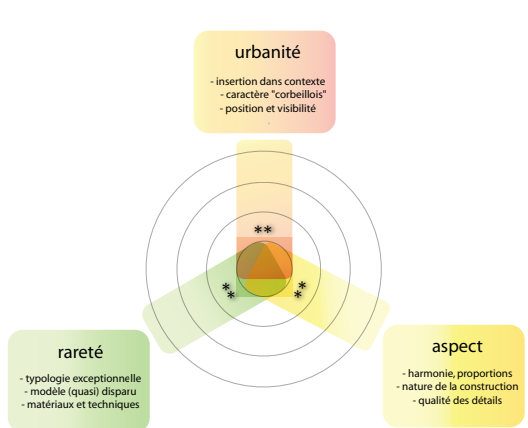
Patrimoine industriel

Site de la papeterie
XIXe siècle

Papeterie (rue de la)
Jean Bouvet (rue)

Référence cadastrale
BI 226 - La vallée de Vaux

** Maison de direction de l'ancienne papeterie.
Bâtiment R+2+comble en pierre et meulière, toiture ardoise, lucarnes et œils-de-bœuf dans brisis, souches de cheminées hautes en brique.
Accolé, bâtiment R+1, même traitement, toiture plate.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Abords*
 - *Couleurs*



Ensemble urbain

Immeubles collectifs
fin XVIIIe début XIXe siècles

4-6-8 Paris (rue de)

Référence cadastrale

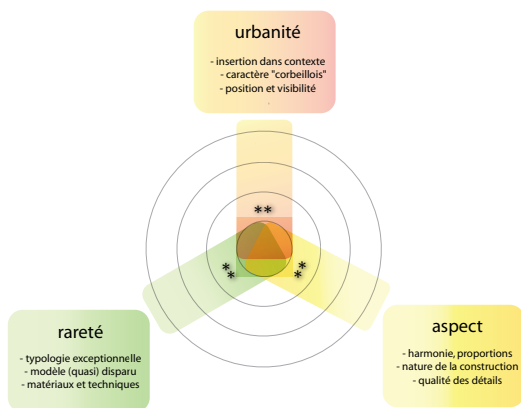
BO 86-87-88 - Centre-ville Essonnes

** Bâtiments R+1 à R+2+comble, toitures tuiles mécaniques sauf n°8 brisis ardoise.

N° 4 et 8 de style Classique, maçonnerie enduite.

N° 6 en meulière.

Commerces à RdC.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Commerces à RdC*
- *Couleurs*



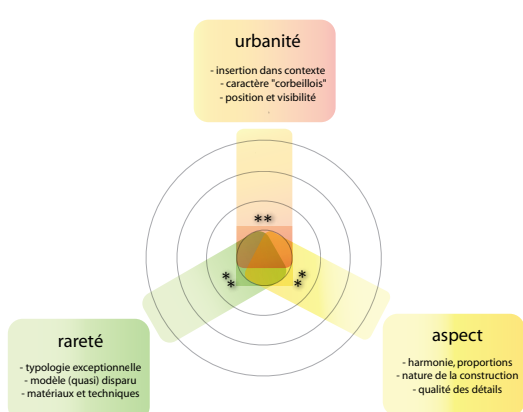
Équipement public

Ex "École des filles"
1910

20 Paul Bert (rue)

Référence cadastrale
BC 166 - Le Moulin Galant

** Maison R+I en meulière à joints rocaille, décors de brique, garde-corps ouvragés en ferronnerie.
Clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.
Faiblesse : dysharmonie des menuiseries.



- POINTS DE VEILLE**
- Matériaux extérieurs
 - Modénatures et décors
 - Ferronneries
 - Clôture
 - Couleurs
 - Menuiseries



Commerce & Activité

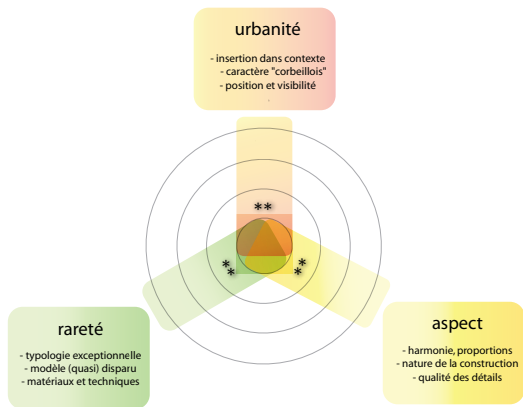
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

28 Pêcherie (rue de la)

Référence cadastrale
BW 116 - Le Bourg

** Maison R+I+comble, maçonnerie enduite, toiture tuiles mécaniques, lucarne à guitare en comble, garde-corps ouvragés en ferronnerie, volets battants en bois peint en bleu persiennés à R+I.
Commerce à RdC.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Tous éléments de bois peint
- Couleurs
- Commerce à RdC

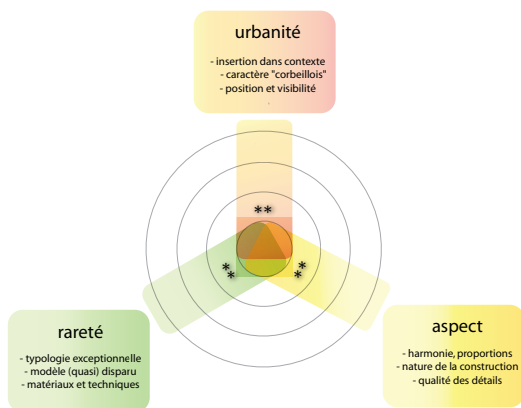


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

10 Pêcherie (rue de la)

Référence cadastrale
BW 108 - Le Bourg



- ** Immeuble collectif R surélevé+2 en pierre et enduit coloré.
- Accès par perron double en pierre, garde-corps en ferronnerie.
- Une seule fenêtre àRdC pourvue de volets battants en bois peint en bleu.
- Cour pavés et autobloquants.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Porte d'entrée*
- *Perron*
- *Cour pavée*
- *Ferronneries*



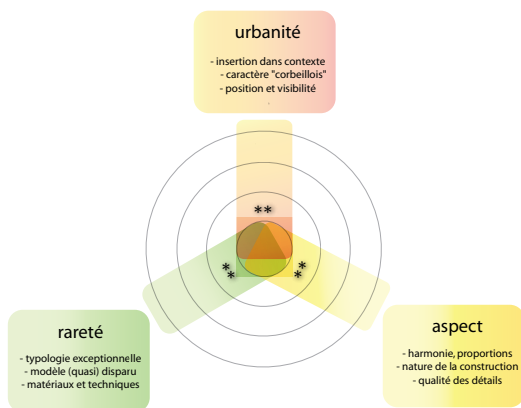
Ensemble urbain

Trois pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

21-23-25 Petites Bordes (rue des)
17 Félicien Rops (rue)

Référence cadastrale

AE 113-112-107-107-8 - Le Bourg



** Trois maisons R+I+comble en meulière à joints rocaille avec jardin.

N° 23-25 : Chaînages et linteaux des fenêtres décor brique. Garde-corps et grille de clôture en ferronnerie, piles en brique, toiture ardoise.

N° 25 : bandeaux en plâtre, second accès rue Félicien Rops, toiture tuiles mécaniques, mur de clôture en meulière à joints rocaille.

N° 17 : maison R+I+comble en meulière, décors brique et céramique, marquise, garde-corps ouvragés et grille en ferronnerie sur mur bahut en meulière, piles en pierre et meulière.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Marquises*
- *Clôtures*



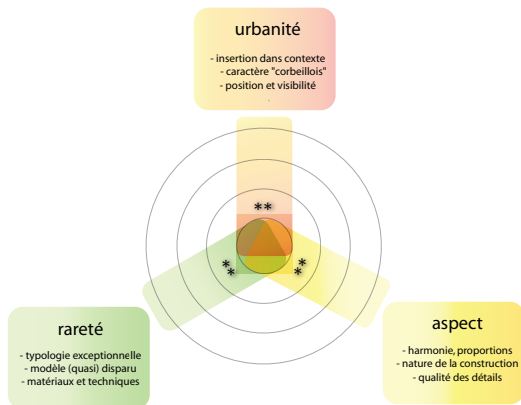
Équipement privé

“Collège Saint-Spire”
XIXe siècle

7 Quarantaine (rue de la)

Référence cadastrale
AL 71 - Le Bourg

****** Bâtiment R+2+comble, maçonnerie pierre et enduit de 15 travées, effet de fronton sur les trois travées centrale, trois lucarnes pignon de part et d'autre.
Effet de fronton et œil-de-bœuf sur mur pignon.
Toiture tuiles mécaniques.
Site : 7 200 m².



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Abords*



Ensemble urbain

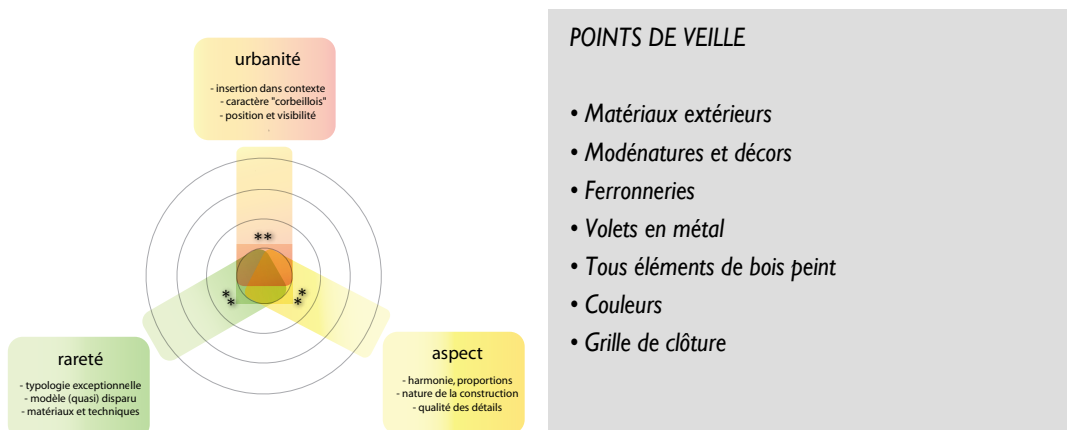
Commerces & Logements
fin XIXe siècle

8 à 12 Saint-Léonard (place)

Référence cadastrale

BW 97-98-99-100-102-104 - Le Bourg

** Bâtiments R+2 à R+3+comble formant un ensemble de qualité.



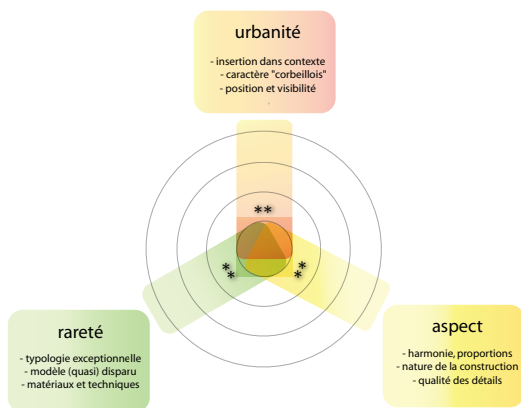
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15 Saint-Nicolas (rue)

Référence cadastrale
AL 385 - Le Bourg

** Maison R+1 en meulière joints rocaille.
Portail couvert.
Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Portail couvert*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois peint*



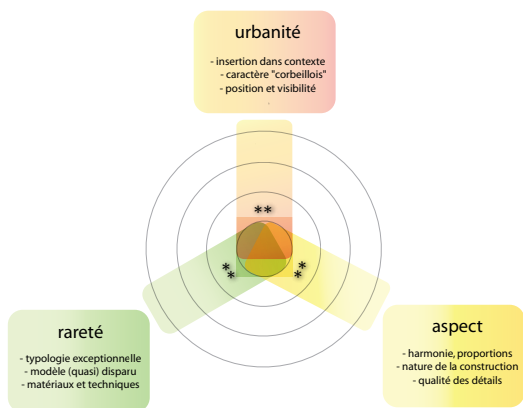
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

90 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 148 - Le Bourg

- ** Maison R+I+comble en meulière comprenant 6 logements.
Médaillon en plâtre + céramique au-dessus de l'entrée, une lucarne passante centrée. Décors de petits losanges sous avancée de toiture et bandeaux moulurés en plâtre. Toiture tuiles mécaniques.
Position importante = entrée de ville.
Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- **Matériaux extérieurs**
- **Modénatures et décors**
- **Ferronneries**
- **Tous éléments de bois peint**
- **Couleurs**



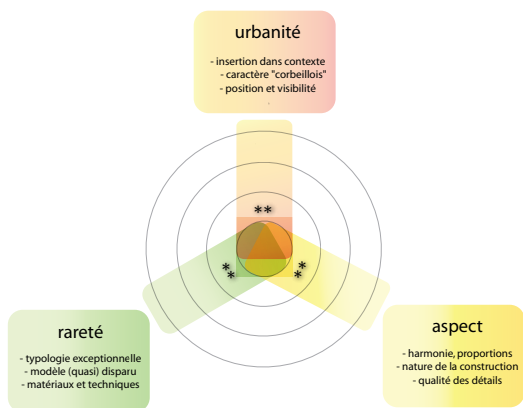
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

88 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 149 - Le Bourg

- ** Maison R+I+comble en meulière avec 2 entrées sur rue, un peu plus modeste que sa voisine du n° 90.
- Décors de losanges sous avancée de toiture. Toiture tuiles mécaniques.
- Position importante = entrée de ville.
- Etat moyen, ravalement souhaitable.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*

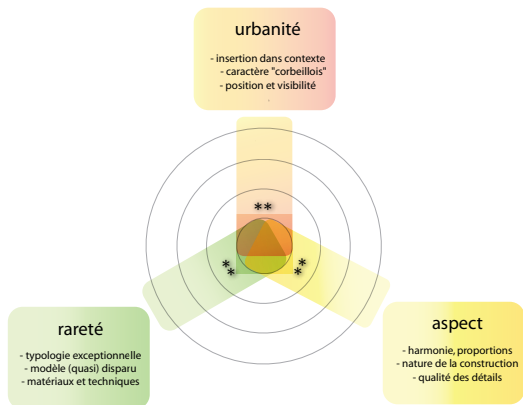


Patrimoine industriel

Maison devant atelier
XIXe siècle

80 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 80 - Le Bourg



- ** Maison R+I+comble à modénatures, corniches et pilastre.
- Encadrement des fenêtres, décor guirlandes sur fronton arrondi.
- R et R+I en meulière joints rocaille.
- Tympan du comble enduit.
- Etat général très moyen.

POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Tympan
- Tous éléments de bois peint
- Clôture
- Couleurs



Immeuble collectif

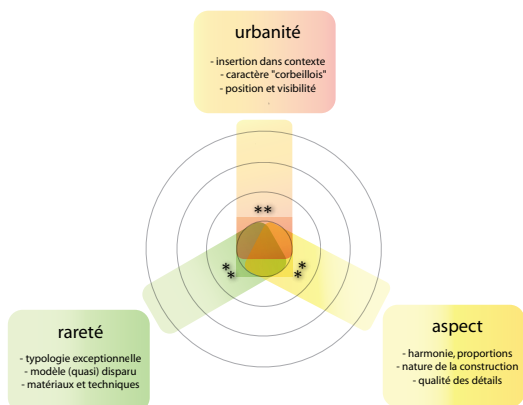
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

58 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 158 - Le Bourg

** Bâtiment R+2+comble, maçonnerie pierre et enduit.
Capucines en comble, effet de frontons sur murs pignons, volets battants persiennés en bois peint, souches de cheminées hautes en brique.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Portail*

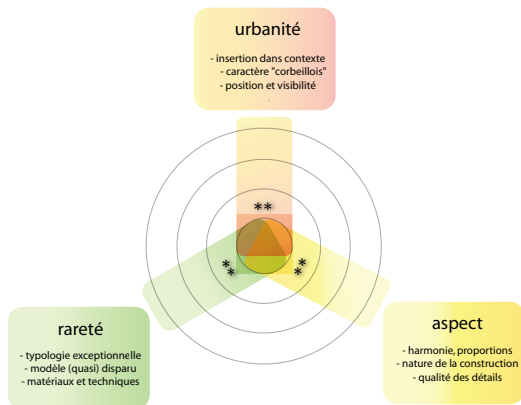


Commerce & Activité

Brasserie "Le Saint-Spire"

38-40 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AH 171-172 - Le Bourg



****** Brasserie R+I en pierre de style Classique/Baroque.

Deux fenêtres avec garde-corps en fer forgé avec linteaux arrondis. Volets intérieurs en bois. Toiture tuiles mécaniques et tuiles plates.

Terrasse côté rue du Trou Patrix.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Commerce à RdC*

NOTA

Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain".



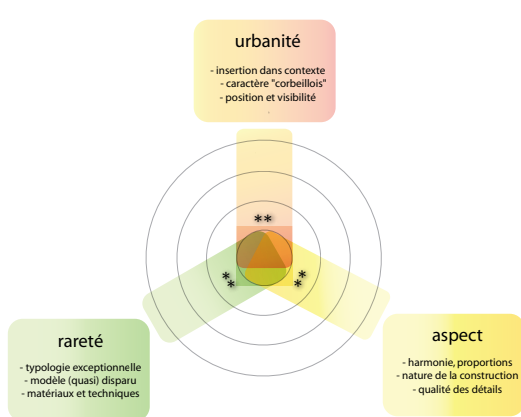
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

12 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 190 - Le Bourg

** Immeuble R+2 en pierre avec commerce à RdC.
Trumeau central décoré de deux œils-de-bœuf.
Etat général médiocre.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Commerce à RdC*

NOTA
Composante d'un
front bâti faisant
l'objet d'une fiche
particulière
"ensemble
urbain".



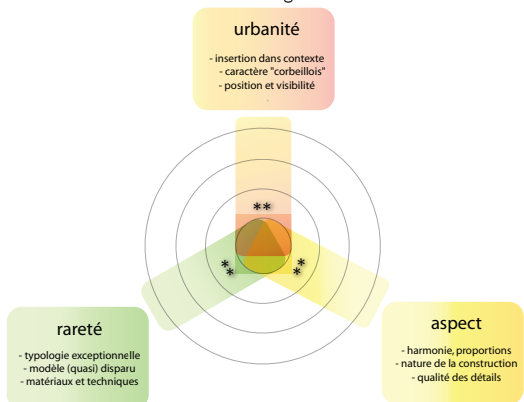
Ensemble urbain

Commerces & Logements

Saint-Spire (rue) - Abélard (rue)
 Trou Patrix (rue du)
 Cloître Saint-Spire (rue du)

Référence cadastrale

AL 318-4-8 à 16-455-19-22-20-29 à 32-95-187 à 194-184
 -366-179 à 182-434-171 à 174-576 à 579-207-208-201 à
 212-412-176-177-365 - Le Bourg



** Ensemble de la rue Néo-classique dont Monument Historique (porte des Jacobins).

Deux immeubles R+3+comble, décor plâtre et enduits colorés.

N° 5 : lucarnes dans brisis ardoise, volets persiennés en bois, garde-corps ouvragés, commerce à RdC. Bon état général.

N° 7 : plaque "Defossez" à l'angle sur fausse fenêtre avec effet de fronton, toiture tuiles mécaniques, volets persiennés en bois, effet de consoles sur linteaux de fenêtres à R+1. Commerce à RdC. Etat général médiocre.

POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Couleurs
- Tous éléments de bois peint
- Ferronneries
- Commerces à RdC

NOTA

Les n° 12, 38 et 39 font l'objet d'une fiche particulière.



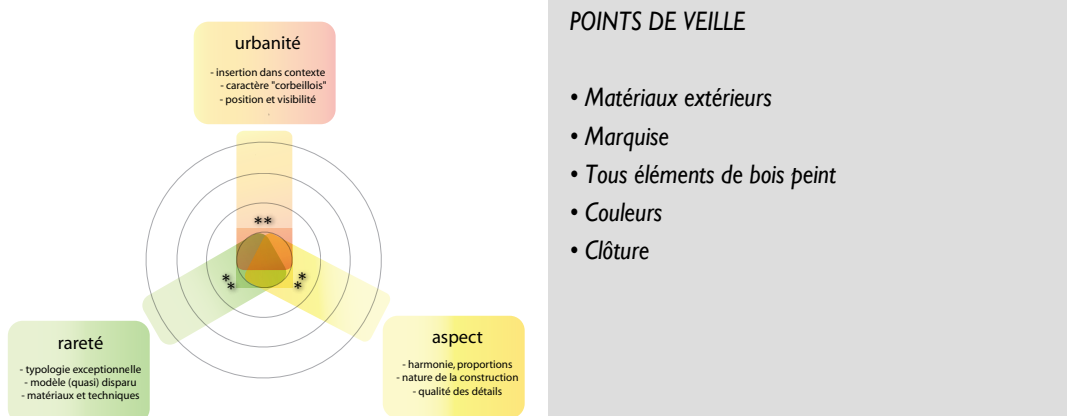
Pavillon

Fin XIXe début XXe siècles
Tendance Régionaliste

19 Tir (rue du)

Référence cadastrale
AL 138 - Le Bourg

** Maison R surélevé +comble, maçonnerie enduite, faux colombage en bois peint en blanc, toiture débordante en tuiles mécanique, auvent en bois sur perron d'entrée, volet pliants persiennés en métal, souches de cheminées hautes en brique.



Ensemble urbain

Éclectisme

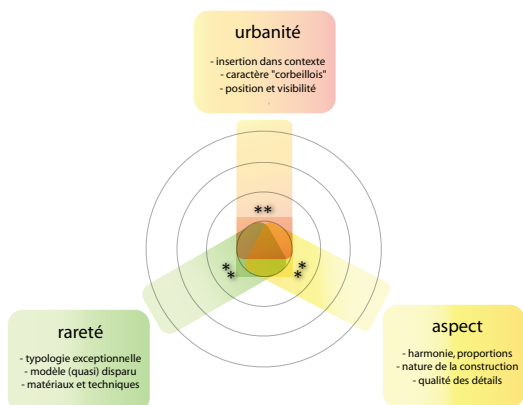
Pavillons fin XIXe début XXe siècles

5-7 Vaillant-Couturier (place)

Référence cadastrale

AN 130-131 - Le Bourg

- ** Deux logements jumeaux R+I+comble, partie centrale en avant en meulière joints rocaille, parties latérales en maçonnerie enduite couleur saumon sur soubassement beige, médaillons.
- Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Marquises*
- *Ferronneries*
- *Clôtures*



Maison bourgeoise

Éclectisme

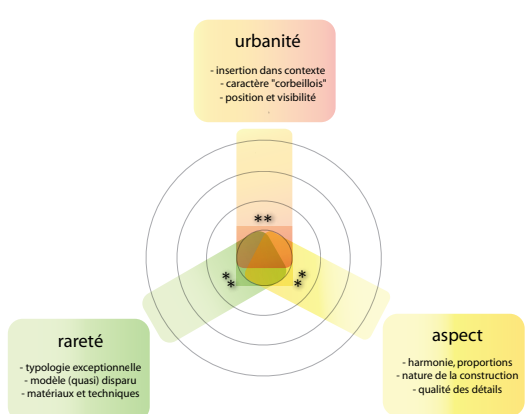
Fin XIXe début XXe siècles

4 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale

BO 6 - Centre-ville Essonnes

- ** Pavillon R+I à l'angle de la rue Ferdinand Seurat en meulière joints rocaille + modénature brique et céramique.
- Grenier sur pignon = fenêtres jumelées + colonne, effet de fronton.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Clôture*



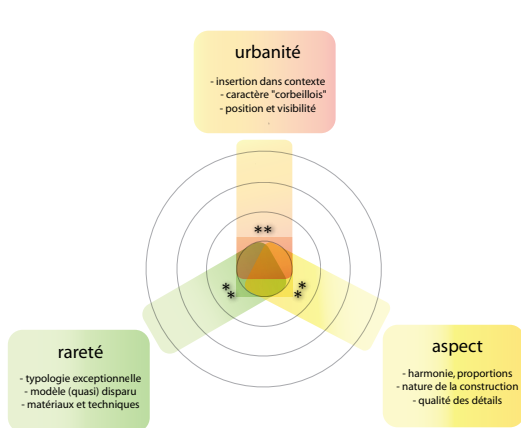
Pavillons

Maison de Waldeck-Rousseau
"Castel Joli"

5 Waldeck Rousseau (rue)

Référence cadastrale
BV 56 - Le Bourg

** Deux pavillons de communs à fenêtres à la Mansart de part et d'autre de la grille fermant l'accès à la grande cour de la résidence de campagne de Pierre Waldeck-Rousseau (1846-1904).



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*



Immeuble collectif

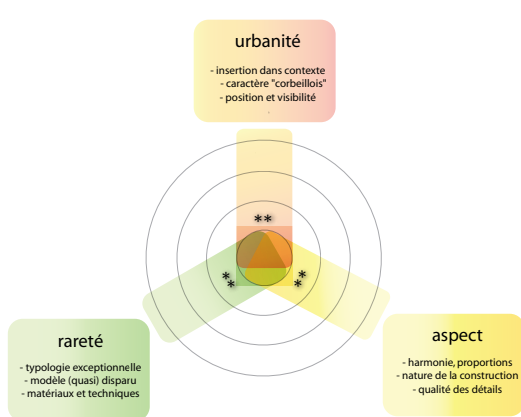
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

20 Waldeck Rousseau (rue)

Référence cadastrale
BV 67 - Le Bourg

- ** Bâtiment R surélevé +I+comble perpendiculaire à la rue de sept travées, maçonnerie enduite, décors pierre et brique, garde-corps en ferronnerie. Pignon sur rue de deux travées orné d'un œil-de-bœuf. Mur de clôture en maçonnerie, grand portail en ferronnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Menuiseries*
- *Portail*



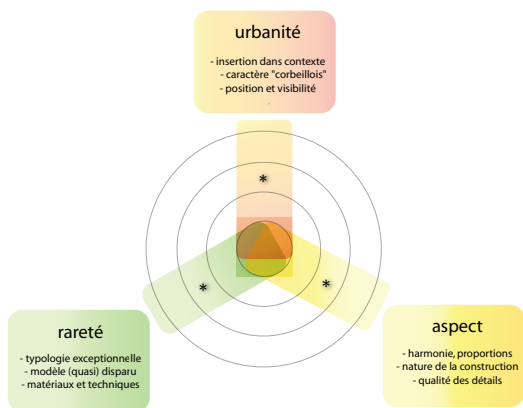
Maison de ville

Fin XIXe

- * Maison R+2, maçonnerie enduite ton rose.
Volets persiennés en bois battants peints.
Décor de losanges en plâtre de part et d'autre de la façade.

37 14 Juillet (rue du)

Référence cadastrale
BV 51 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*



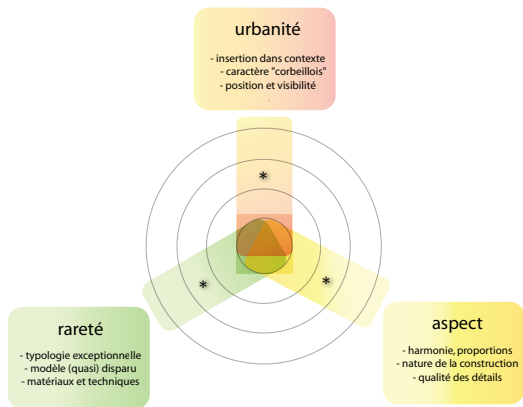
Patrimoine rural

* Petits pavillons de jardin en bord de Seine.

Gloriettes de bord de Seine

11-23 14 Juillet (rue du)
27-29

Référence cadastrale
BV 44-47-48-49 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*

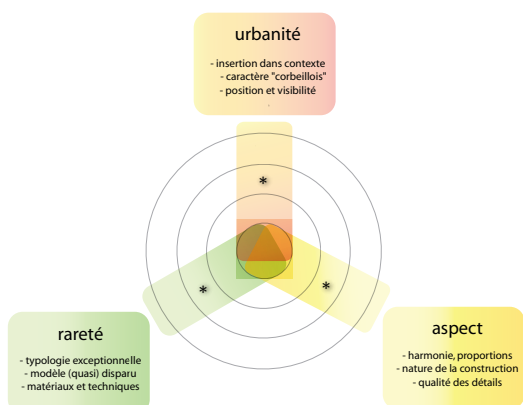


Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

3 à 13
17
Alsace-Lorraine (rue d')

Référence cadastrale
AM 165-164-163-162-161-160-158 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Marquises*
- *Clôtures*
- *Couleurs*



Maison bourgeoise

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

25 Alsace-Lorraine (rue d')

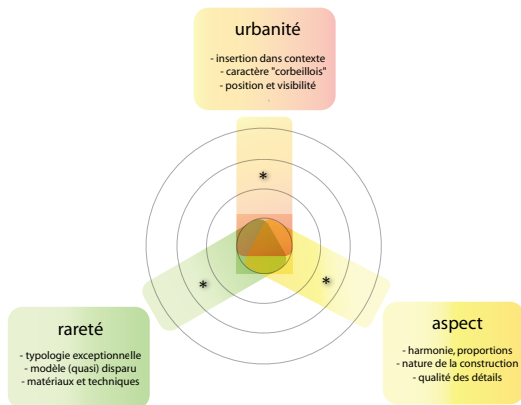
Référence cadastrale

AM 154 - Le Bourg

* Maison R surélevé +I+comble en pierre, décor de brique, clés de linteaux saillantes, linteaux contrés, lucarnes à galbe à R+I, lucarnes à fronton dans brisis ardoise en comble, garde-corps ouvragés en ferronnerie.

Clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.

Jardin arboré en bord d'Essones.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronnerie*
- *Menuiseries*
- *Jardin*
- *Clôture*



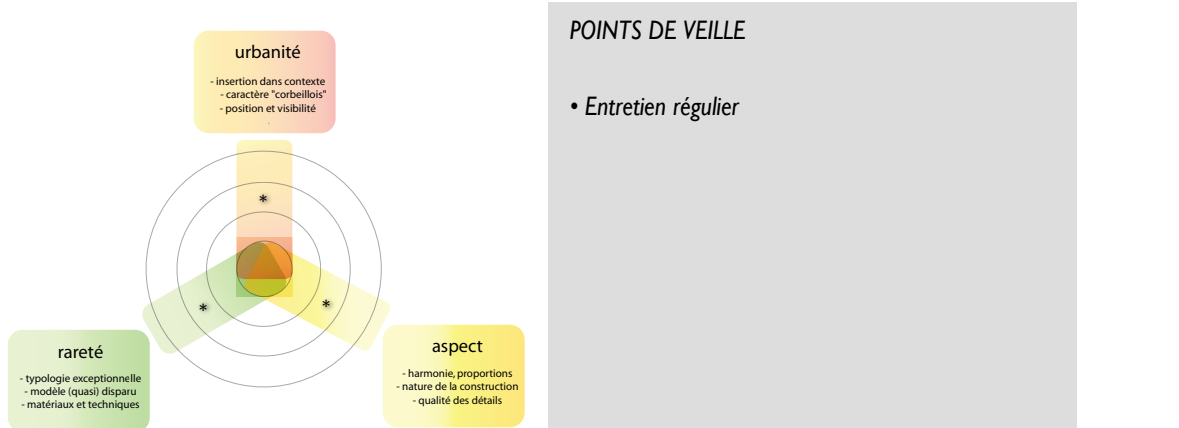
Patrimoine rural

Pont d'Alsace-Lorraine
XXe siècle

Alsace-Lorraine (rue d')

Référence cadastrale
AO - AM

- * Premier pont de fer de Corbeil-Essonnes.
Avant 1918, la rue d'Alsace-Lorraine s'appelait "rue du Pont de Fer".



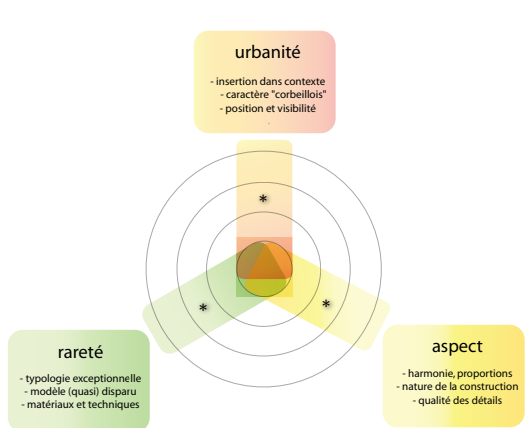
Immeuble collectif

Fin XIXe

49 Angoulême (rue d')

Référence cadastrale
BL 305 - Les tartes de Vaux

- * Bâtiment R+2+comble en meulière à joints rocaille, soubassement et linteaux des fenêtres en pierre.
Toiture tuiles plates.
Volets battants en bois, garde-corps en ferronnerie à R+2.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Tous éléments de bois peint*
 - *Ferronnerie*
 - *Mur de clôture*



Ensemble urbain

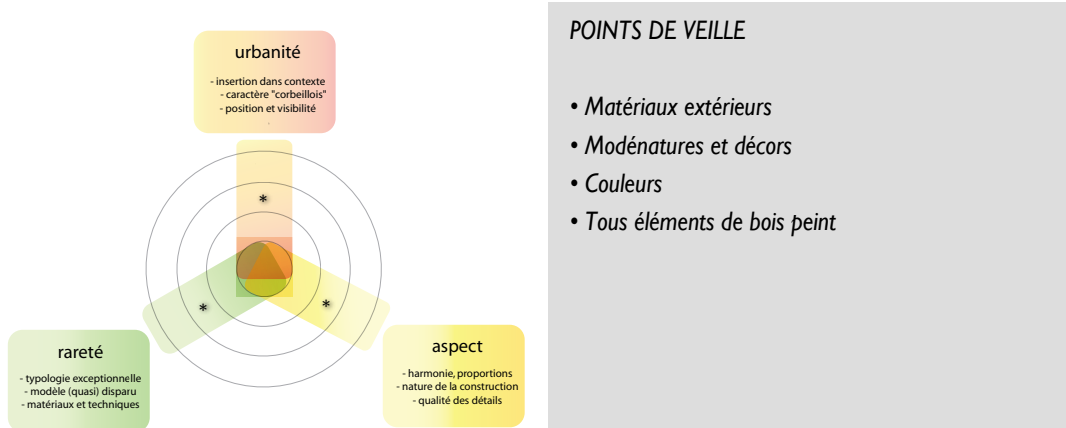
Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

34-36 Angoulême (rue d')

Référence cadastrale

BL 26 - Les tartes de Vaux

- * Maisons de ville jumelles, maçonnerie enduite ton ocre.
Volets persiennés en bois battants peint en vert.
Décors plâtre.



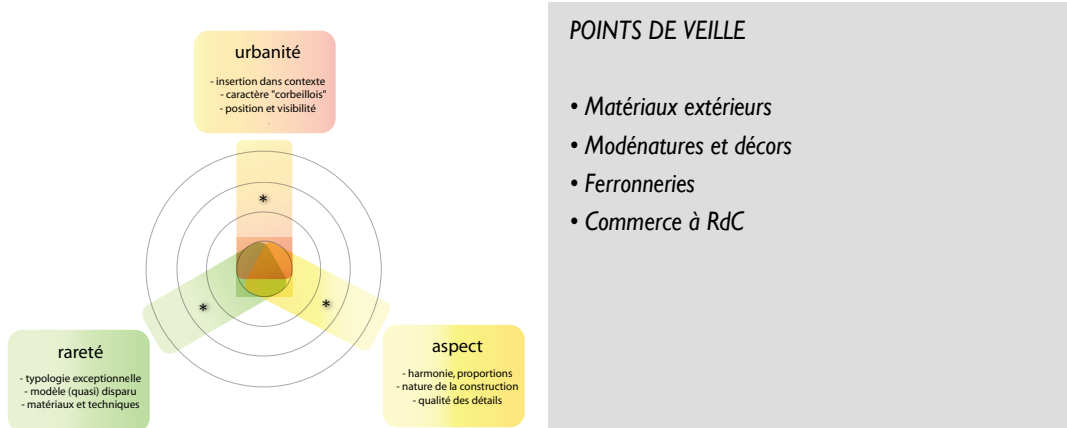
Commerce & Activité

“La Ferme du Moulin”

* Maison R+I+comble, maçonnerie enduite, décor d briques, garde-corps ouvragés en ferronnerie.

35 Apport Paris (quai de l')

Référence cadastrale
BT 83 - Les Bas Tarterêts

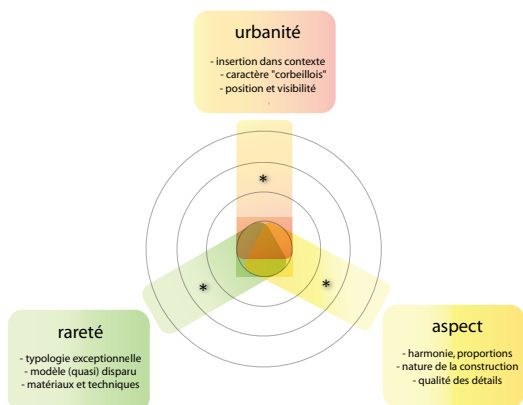


Équipement public

“Espace Charlotte Ansart”
fin XIXe siècle

9 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 307 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Ferronneries*



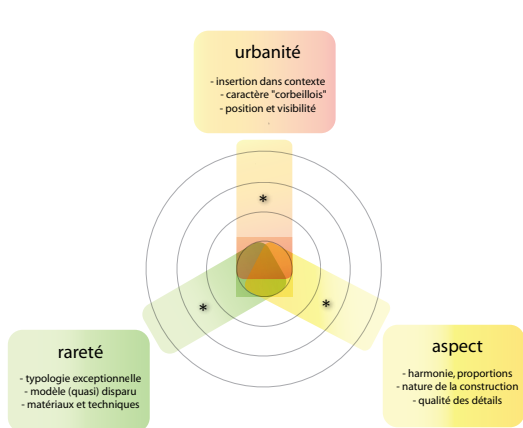
Équipement public

MJC & Mosaique de Fernand Léger
1966

45 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 15 - Le Bourg

* Façade d'un bâtiment R+2 en verre et béton ornée de deux mosaïques du célèbre cubiste Fernand Léger, réalisées par des artistes de l'école de Ravenne.



POINTS DE VEILLE

- *Entretien régulier*

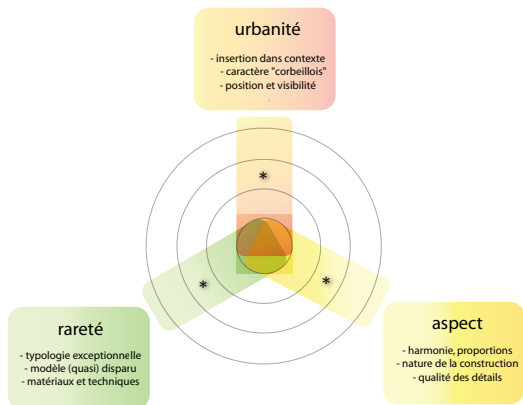


Maison de ville

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

44 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AE 64 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Portail*



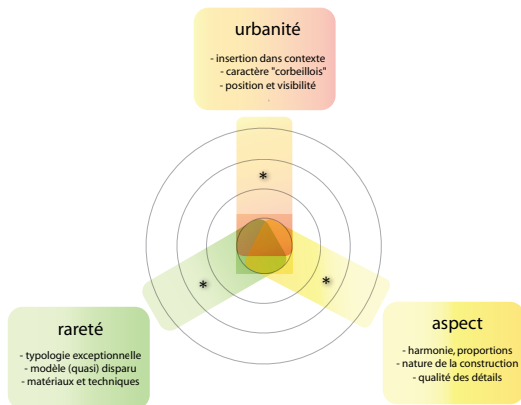
Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

42 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AE 65 - Le Bourg



- * Collectif R+1 en meulière à joints rocaille divisée en 6 logements.
- Bandeaux en façade et encadrement des baies en plâtre.
- Volets persiennés en bois battants peints en bleu.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*
- *Clôture*

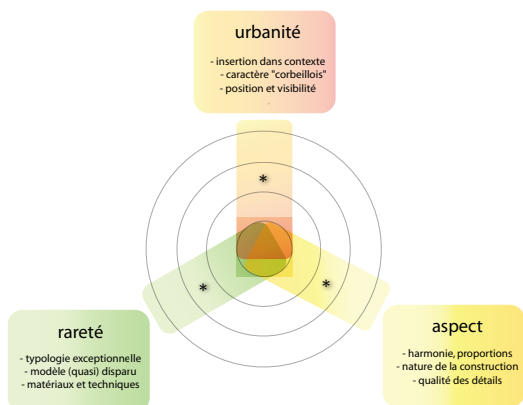


Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

37 à 43 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 31-30-18-17 - Le Bourg



* Maisons R+I en retrait régulier sur rue et jardin arrière, grille de clôture filante et garde-corps en feronnerie..

N° 37 : petit collectif avec bandeaux sur façade et encadrements des baies en pierre, volets battants persiennés en bois peints, toiture en ardoises.

N° 39 : maison individuelle en meulière à joints rocaille, œil de bœuf et modénatures en plâtre, volets battants en bois pleins à R+I et persiennés à RdC, toiture en ardoises.

N° 41-43 : maison individuelle en meulière à joints rocaille divisée en deux logements.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Feronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*

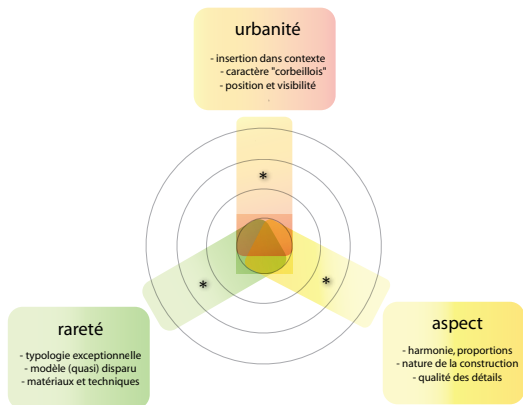


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

27 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AM 35 - Le Bourg



- * Maison R+I+comble en meulière, décor de briques bicolores.
Lucarne en comble.
Toiture débordante en tuiles mécaniques.
Balcons en bois, garde-corps en ferronnerie.
Collectif en fond de parcelle.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Balcons en bois*
- *Ferronneries*

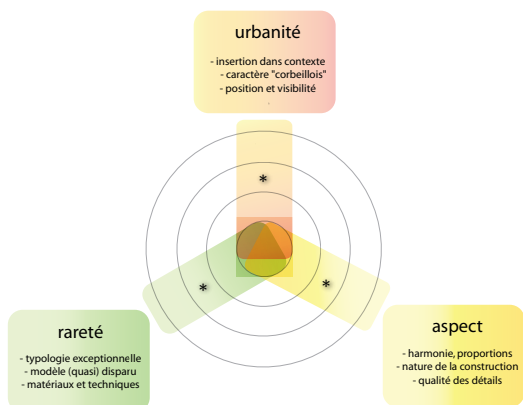


Ensemble urbain

Immeubles collectifs Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

20-22 Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale
AE 222-108 - Le Bourg



* Deux collectifs R+2 en meulière à joints rocaille de cinq travées chacun, légèrement en retrait sur la rue.

Décors de plâtre, volets battants persiennés en bois peint, garde-corps ouvragés en ferronnerie, toiture tuiles mécaniques, souches de cheminées en brique.

Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière au n° 22, en maçonnerie au n° 20.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*

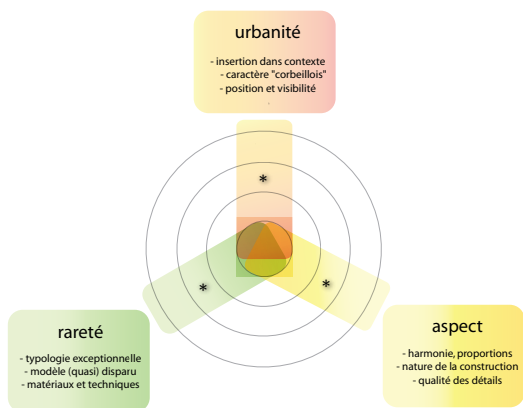


Patrimoine rural

Kiosque à musique
XXe siècle

Aristide Briand (allées)

Référence cadastrale



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Entretien régulier*



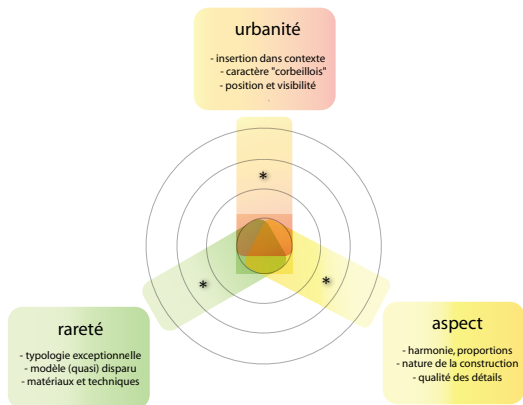
Patrimoine rural

* Maçonnerie en pierre, clocher en bois.

Temple protestant
1862

28 Aristide Briand (avenue)
16 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AE 98 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Abords*

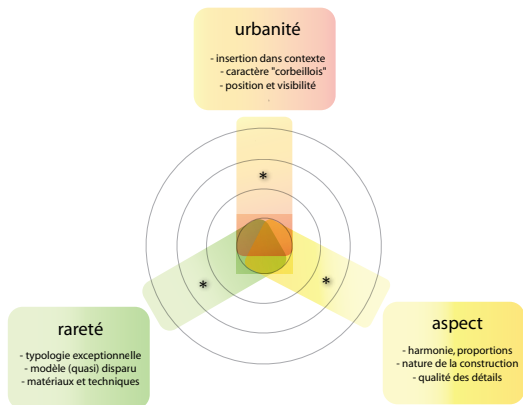


Maison bourgeoise

“Hôtel des Arquebusiers”
milieu XVIIe siècle

5 Arquebuse (rue de l')

Référence cadastrale
AL 51 - Le Bourg



* Maçonnerie enduite, chaînages en pierre, fronton sur le perron de l'entrée. Volets en bois battants peints en vert. Toiture ardoise sur le bâtiment principal et tuiles plates sur la tourelle.

L'ensemble représente tout ce qui reste de l'ancien hôtel des Arquebusiers. Un autre bâtiment, détruit au début du XXe siècle, traversait la rue à partir de la grille en fer forgé qui subsiste encore aujourd'hui, avec piles en brique et pierre sur soubassement en meulière. La Municipalité reprend possession de l'édifice en 1938 et entreprend de le rénover pour en faire la bibliothèque centrale de la ville jusqu'en 1988, puis la ludothèque de 1993 à 1998.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Grille en ferronnerie*
- *Toiture*
- *Abords*



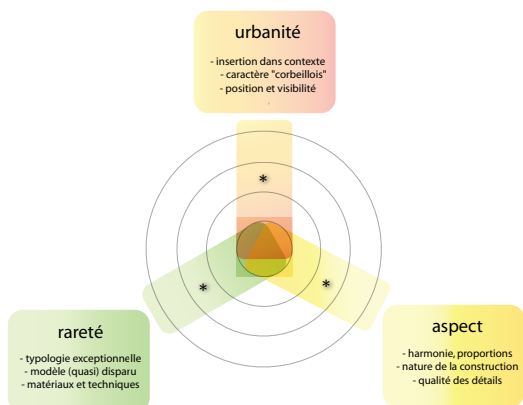
Équipement public

Ancien port
fin XIXe début XXe siècles

Bas Vignons (chemin des)
Halage (chemin de)

Référence cadastrale
AW 81 - Les Bas Vignons

- * Bâtiments Darblay, tunnel, ensemble hydraulique, gare en bois, murets, quai construits entre 1886 et 1915.
Tunnel datant de 1886.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Végétal*



Maison bourgeoise

Éclectisme

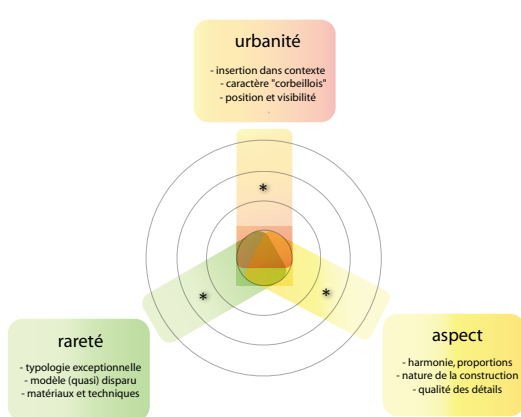
Fin XIXe début XXe siècles

15 Caillettes (rue des)

Référence cadastrale

BH 47 - Saint-Lazard

- * Grande maison R surélevé + 2 en meulière, décor de plâtre sur plan rectangulaire de cinq travées en façade sur rue et trois travées en pignon. Toiture tuiles mécaniques, souches de cheminées en briques, épis de toiture.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Végétal*



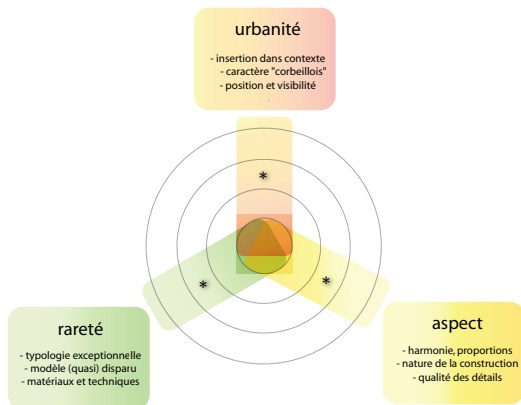
Ensemble urbain

Logements d'ouvriers Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

2 à 8 Caillettes (rue des)
111 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale

BK 320-321-322-323-324-325 - Les Caillettes-sous-
l'Ermitage



* Ensemble de logements d'ouvriers R+I+comble en meulière, encadrement des baies plâtre, toiture tuiles mécaniques.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Escaliers*
- *Balcons*

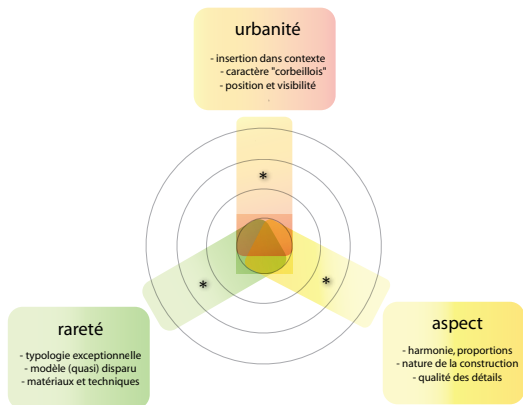


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

5 Capitaine Pasquet (rue du)

Référence cadastrale
AO 292 - Le Bourg



- * Maison R surélevé + I + comble en meulière, décor de plâtre.
Grille de clôture sur mur bahut en maçonnerie, marquise et garde-corps Art nouveau.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



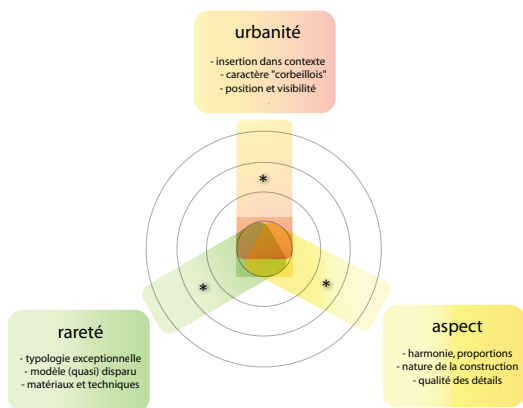
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

62 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 227 - Le Bourg

- * Pavillon R+I an meulière joints rocaille, décor enduit mouluré.
Volets persiennés en bois battants peints en blanc.
Clôture en meulière joints rocaille + ferronnerie.
Toiture tuiles mécaniques.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



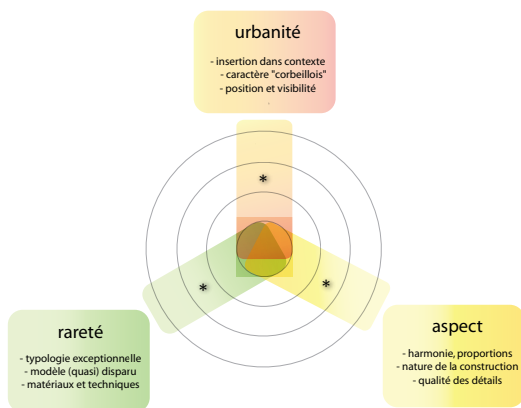
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

53-55 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 261 - Le Bourg

- * Deux pavillons en meulière à joints rocaille.
N° 53 : R+I+comble années 30, volets acier, décor enduit blanc.
N° 55 : R+I fin XIXe-début XXe siècles, volets bois, décor enduit blanc.
Toiture tuiles mécaniques.
Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



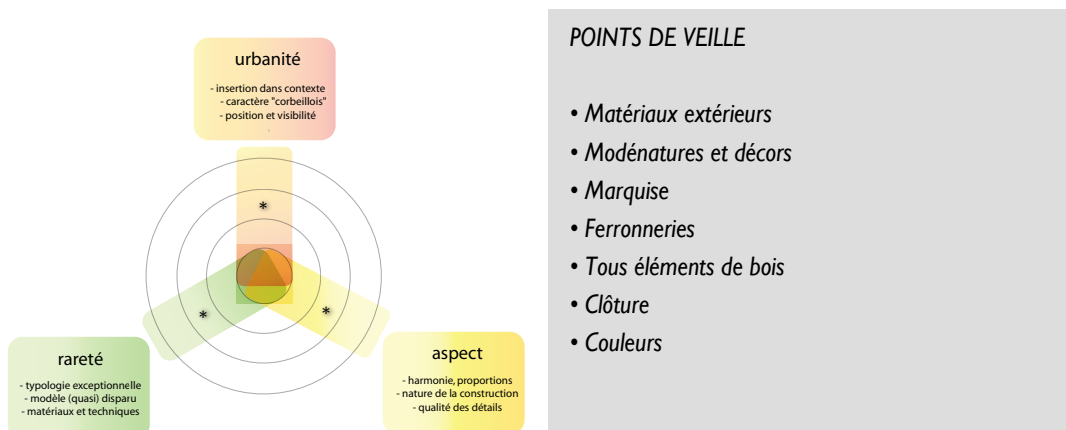
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

46-48-52 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 205-206-208 - Le Bourg

- * Trois pavillons R+I en meulière à joints rocaille.
N° 48 : toiture ardoise, marquise très ouvragée.
N° 46 : clôture maçonnée, meulière, pilastres en brique.
Bon état général.

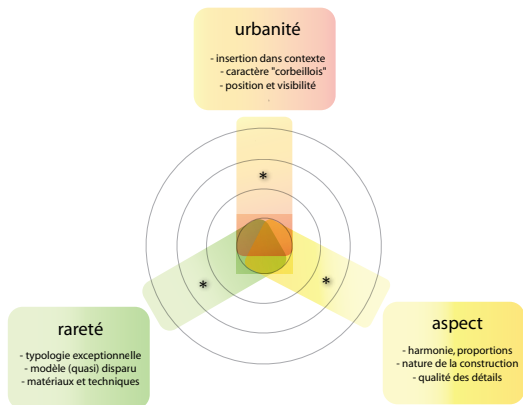


Ensemble urbain

Ensemble d'angle Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

32-34 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 325-318 - Le Bourg



- * N° 32 : maison individuelle R+1, grille en ferronnerie.
 - N° 34 : immeuble collectif R+2.
- Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois*
- *Commerce à RdC*
- *Couleurs*



Maison bourgeoise

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

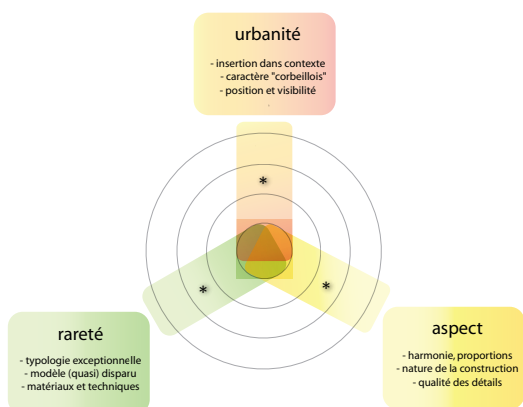
29 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 290 - Le Bourg

* Gîte de deux logements R+I+comble, oriel avec effet de tourelle couverture tuiles plates.

Lucarnes à fronton dans brisis ardoise, chiens assis en comble, balustres en pierre sur balcon filant à R+I.

Clôture en ferronnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Oriel*
- *Menuiseries*
- *Clôture*
- *Couleurs*
- *Végétal*



Maison bourgeoise

Éclectisme

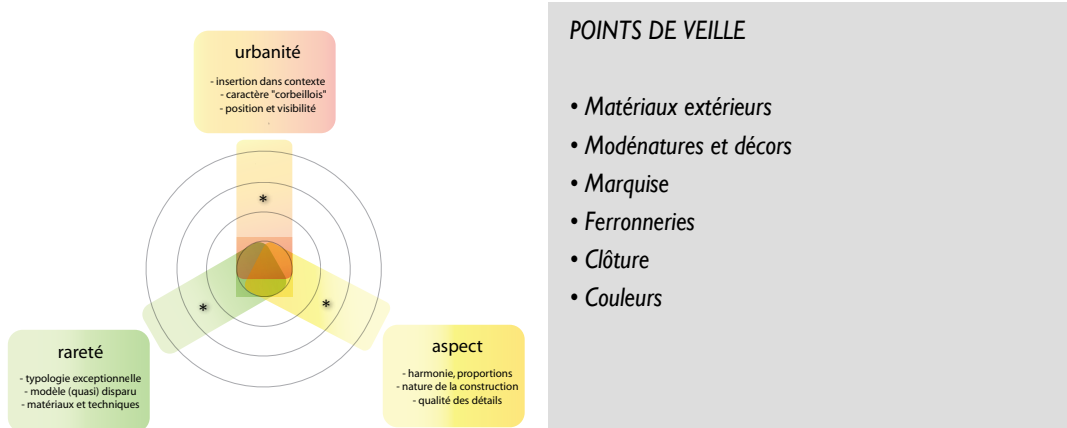
Fin XIXe début XXe siècles

25-27 Carnot (avenue)

Référence cadastrale

AM 292-291 - Le Bourg

- * Maison double R surélevé +1 en meulière, décor de brique bicolore. Clôture en meulière et brique bicolore, grille en ferronnerie. Larges bandeaux enduits. Œils-de-bœuf en comble et lucarnes à fronton dans brisis ardoise.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



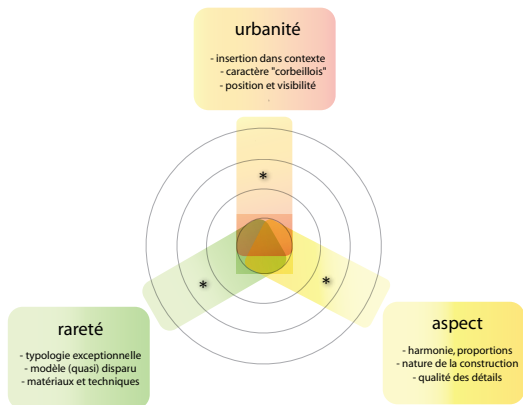
Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

18 Carnot (avenue)

Référence cadastrale
AM 36 - Le Bourg



* Maison R+I en maçonnerie enduite et décor de brique.

Toiture ardoise, souches de cheminées hautes en brique bicolore, œils-de-bœuf et lucarnes à fronton en comble.

Garde-corps ouvragés en ferronnerie et volets pliants persiennés en métal à l'étage.

Grille de clôture en ferronnerie en mauvais état.

Faiblesse : porte d'entrée + volets roulant à RdC.

Etat moyen.

POINTS DE VEILLE

- **Matériaux extérieurs**
- **Modénatures et décors**
- **Ferronneries**
- **Volets en métal**
- **Clôture**
- **Couleurs**



Pavillon

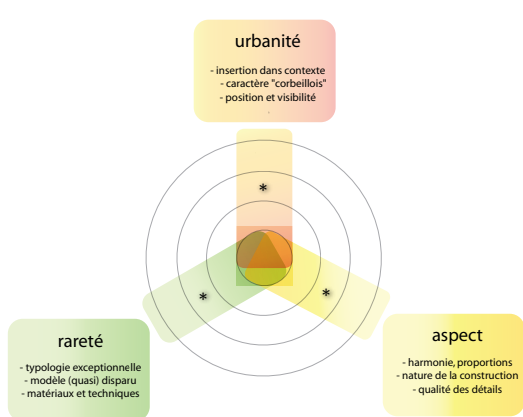
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

20 Carnot (avenue)
2 Salmon (rue)

Référence cadastrale
AM 38 - Le Bourg

- * Pavillon R+I en meulière joints rocaille, décor de plâtre.
Toiture tuiles mécaniques.
Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.
État moyen.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



Pavillon

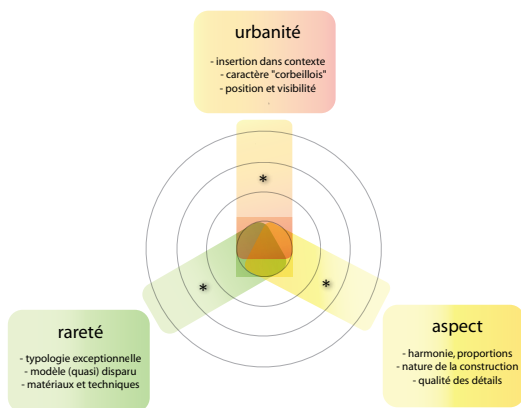
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

6 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 29 - Le Bourg

- * Pavillon R surélevé +1 en meulière à joint rocaille, encadrement des baies et chaînages d'angle en pierre.
- Volets battants persiennés en bois peint.
- Clôture en ferronnerie sur mur en maçonnerie, piles en brique.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



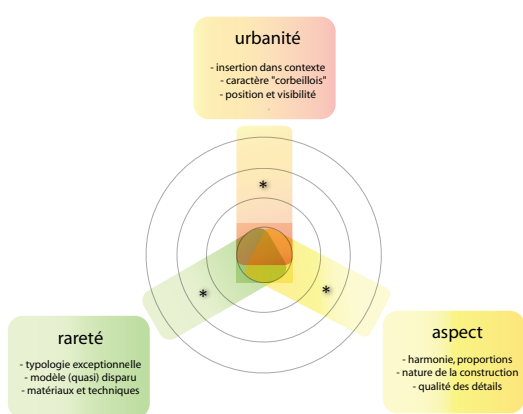
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

48 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 412-413 - Le Bourg

- * Ancien pavillon R surélevé +comble reconverti en 4 logements collectifs.
Maçonnerie en meulière, décor de plâtre.
Marquise sur perron d'entrée double, fenêtre avec effet de fronton centrée sur l'entrée en comble, toiture tuiles mécaniques.
Etat neuf.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Perron*
- *Marquise*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Clôture*



Immeuble collectif

Éclectisme

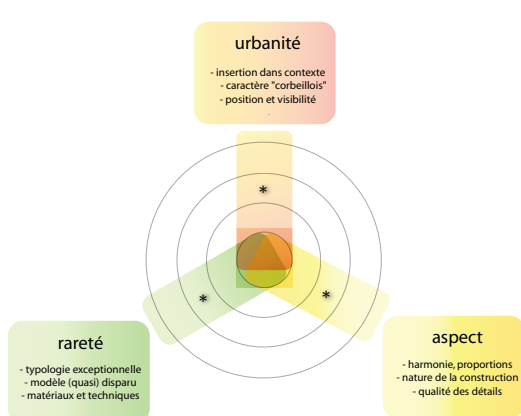
Fin XIXe début XXe siècles

44 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale

AM 180 - Le Bourg

- * Immeuble collectif R+3 en meulière à joint rocaille, décor enduit et brique. Garde-corps ouvragés en ferronnerie, volets pliants persiennés en métal. État moyen.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



Maison de ville

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

34-36 Champ d'Épreuves (rue du)

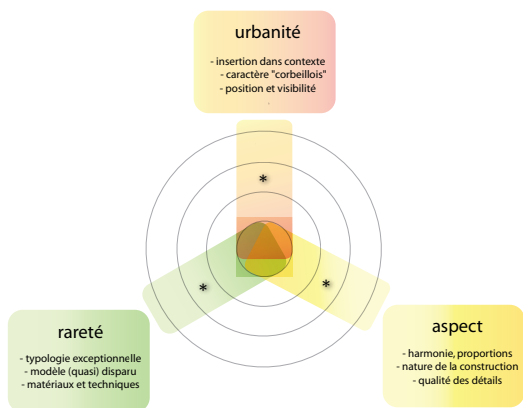
Référence cadastrale

AM 191-190 - Le Bourg

* Deux maisons en meulière et meulière à joints rocaille adossées, décors brique et plâtre.

Volets pliants persiennés en métal peint en blanc.

Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*
- *Clôture*



Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

22 à 30 Champ d'Épreuves (rue du)

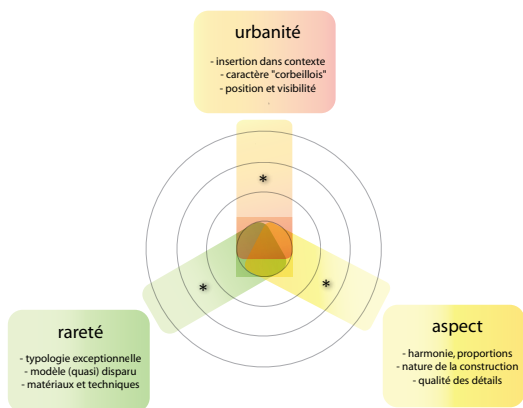
Référence cadastrale

AM 76-77-78-79-80 - Le Bourg

* Maisons R+comble à R+I en meulière, certaines avec joints rocaille, décor brique et/ou céramique, enduit.

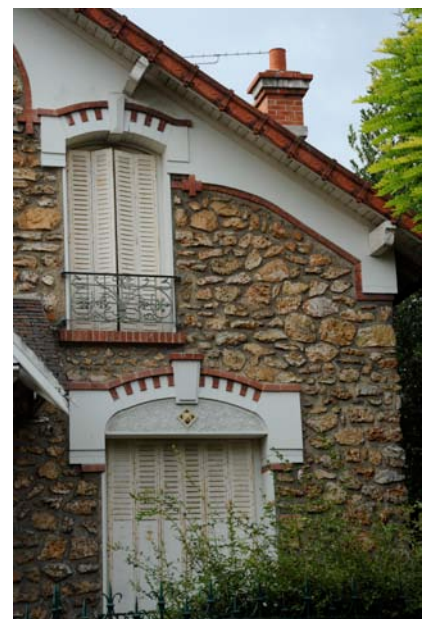
Marquise et garde-corps ouvragés en ferronnerie.

Effet de pignon sur entrée, couverture tuiles plates sur consoles en bois peint en blanc.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Clôture*
- *Couleurs*



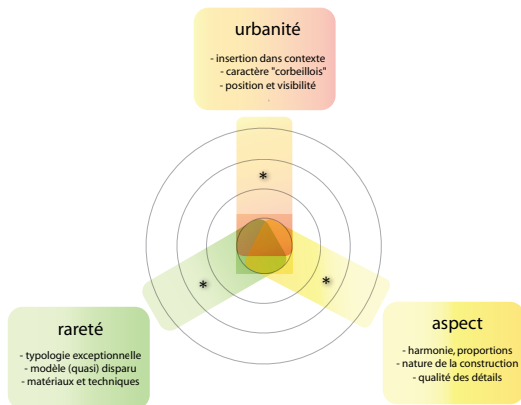
Patrimoine industriel

* Ancien atelier en meulière à joints rocaille, décor brique et enduit, toiture zinc.

Atelier
XIXe siècle

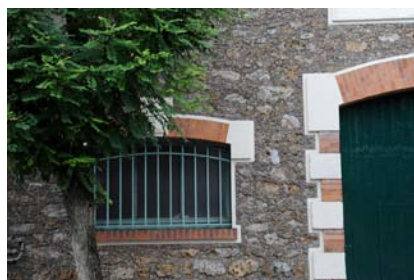
20 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 75 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*

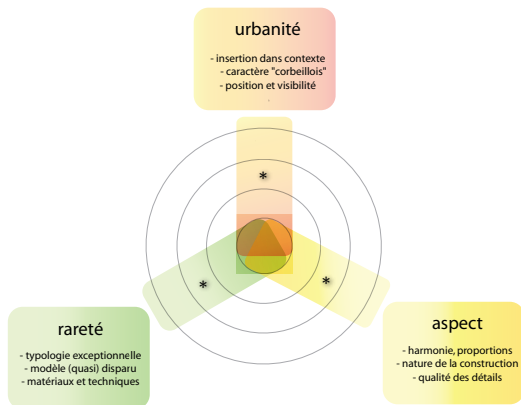


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

19 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 69 - Le Bourg



- * Immeuble collectif R surélevé +2 comprenant 3 logements, perron d'entrée double.
- Toiture tuiles mécaniques.
- Faiblesse : volets battants en bois remplacés par PVC.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Perron*



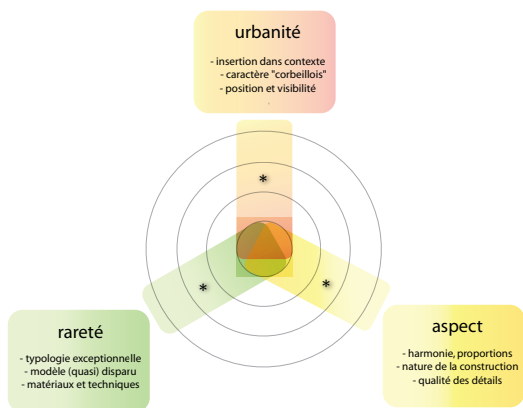
Maison de ville

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

10 Champ d'Épreuves (rue du)

Référence cadastrale
AM 27 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



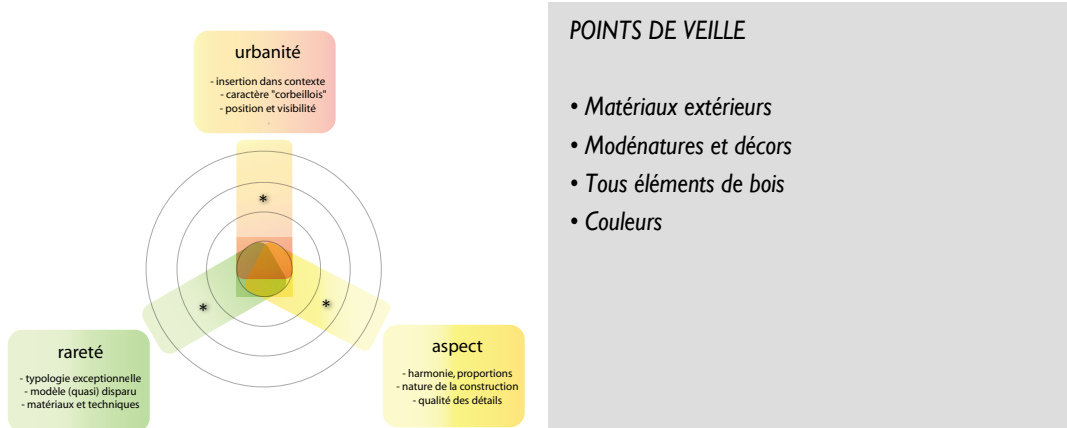
Pavillon

Maison de gardien
Ecole Sainte Marie

43 Champlouis (rue)

Référence cadastrale
AL 277 - Le Bourg

- * Maison R+I en meulière en retrait sur la rue.
Encadrements des baies en pierre, volets battants persiennés en bois peints en blanc, toiture ardoise.



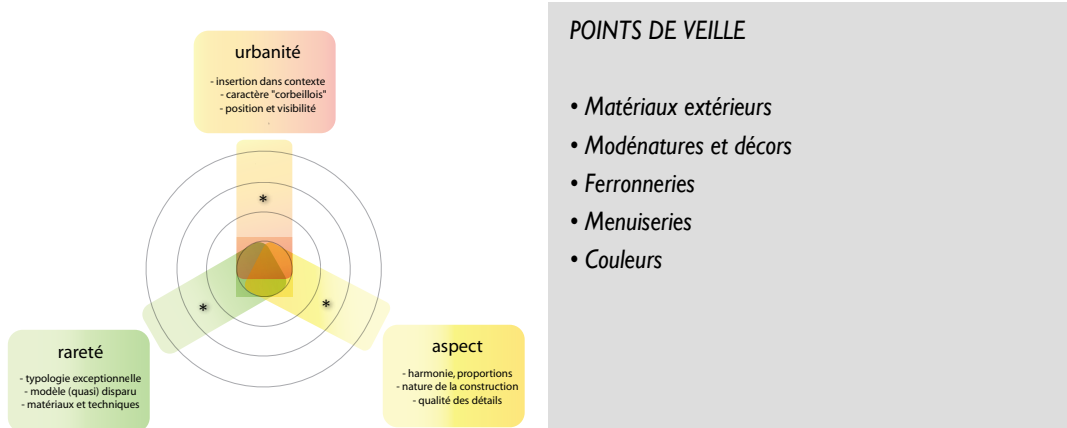
Équipement privé

“Externat Sainte Marie”
XXe siècle

39 Champlouis (rue)

Référence cadastrale
AL 278 - Le Bourg

- * Édifice R+2 en meulière, décor de brique bicolore et enduit, à l'alignement sur la rue Champlouis, effet de pignon sur travée centrale.
Retour RdC sur la rue Jules Lemaire même traitement.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Ferronneries*
 - *Menuiseries*
 - *Couleurs*



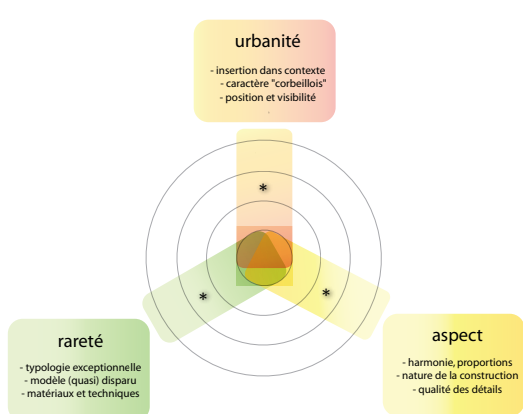
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

35 Champlouis (rue)

Référence cadastrale
AL 286 - Le Bourg

* Maison R+I+comble en meulière et décor de plâtre, face à l'école Saint Marie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



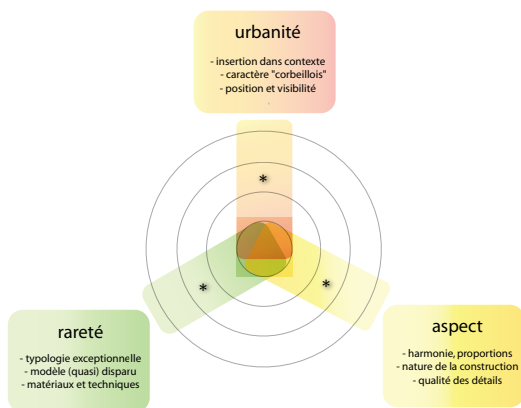
Ensemble urbain

Petits collectifs & Logements individuels

- * Succession de maison et petits collectifs en meulière.
N° 27 et 29 : maisons jumelles adossées l'une à l'autre.
N° 31 divisé en 6 logements.

19 à 31 Champlouis (rue)
27-30 Vigier (rue)

Référence cadastrale
AL 303-369-405-298-297-291-290 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*



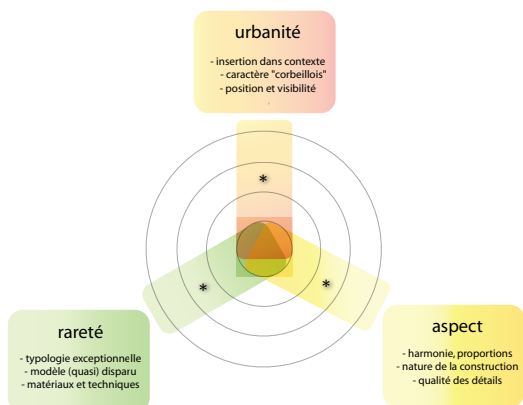
Maison bourgeoise

* Ancienne maison de maître R+2+comble en pierre et meulière.

“Immeuble Oberkampf”

18 Chantemerle (avenue)

Référence cadastrale
AD 183 - L'Indienne



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



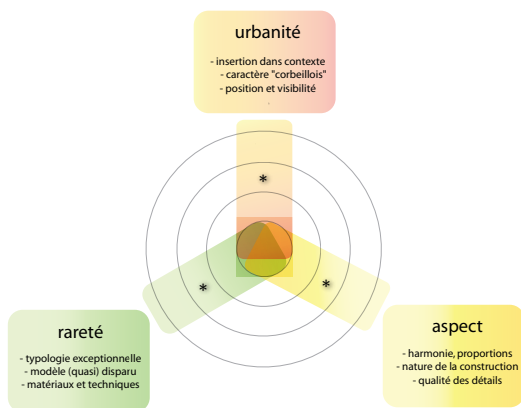
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

34 Charles Jozon (rue)

Référence cadastrale
AP 118 - Le Bourg

- * Bon exemple de mini maison RdC surélevé en meulière, décor de plâtre. Toiture tuiles mécaniques, marquise.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*



Ensemble urbain

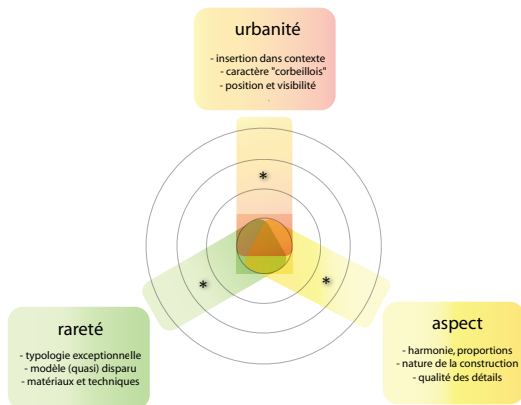
Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

33 à 43 Charles Jozon (rue)

Référence cadastrale

AP 143-144-145-146-147-148 - Le Bourg

- * Ensemble de 6 maisons de ville RdC en meulière, décor de plâtre.
Toiture tuiles mécaniques.
Détails mal traités : portes, clôtures, etc.
Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*

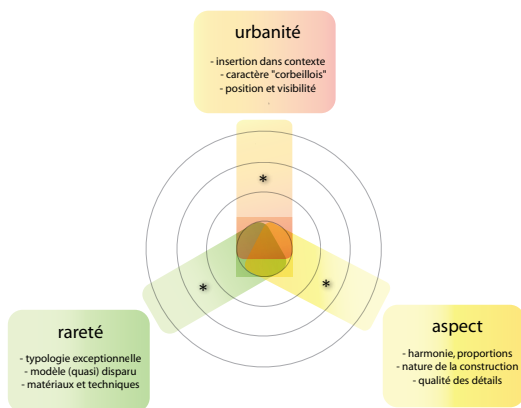


Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

32-34 Chevaliers Saint-Jean (rue des)

Référence cadastrale
AM 18-19 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*
- *Clôtures*



Ensemble urbain

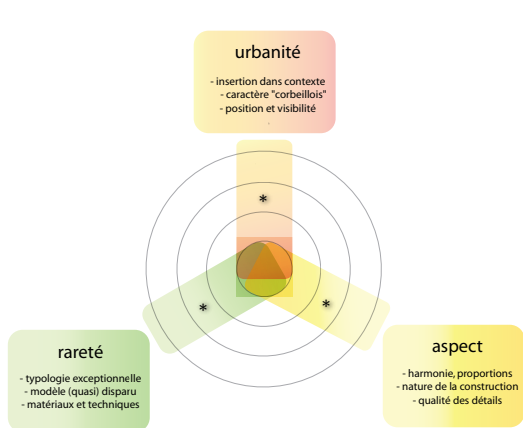
Ensemble de la rue

- * N° 14 : presbytère R+I en meulière à joints rocaille et décors de plâtre. Avant-corps à pignon, grande lucarne sur le côté.

8 à 14 Cloître Saint-Spire (rue du)

Référence cadastrale

AL 201-204-205-206 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Pavage de la rue*



Équipement public

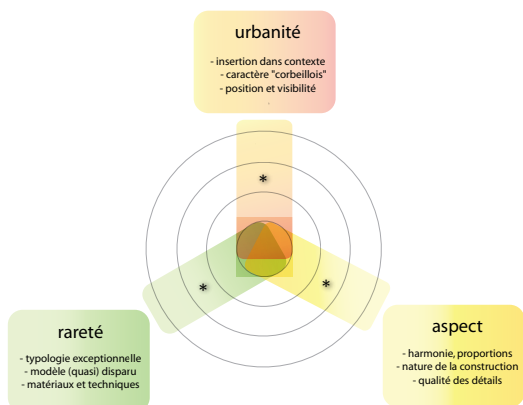
École primaire mixte Paul Bert

- * Édifice en pierre et meulière selon un plan en U.
Position urbaine très visible.

19 Combes Marnes (boulevard)
10 Essonnes (place d')

Référence cadastrale

BO 114 - Centre-ville Essonnes



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



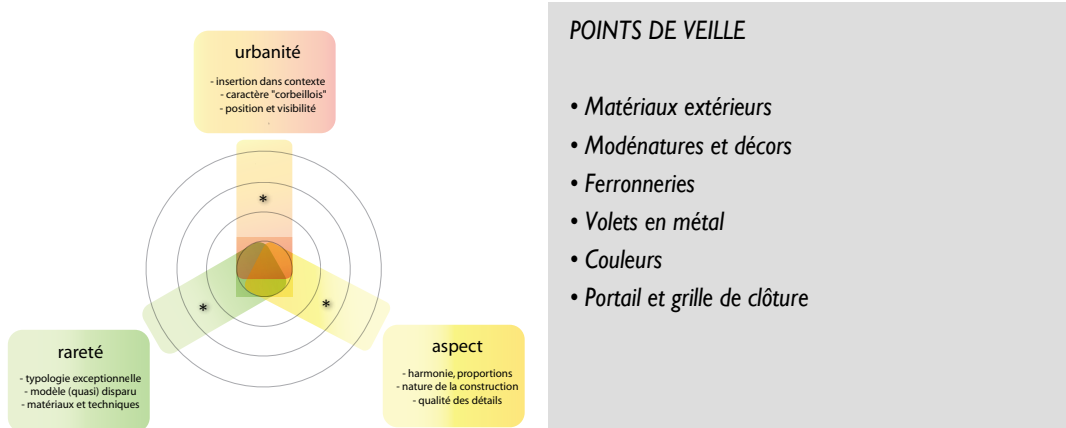
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

2 Commanderie (rue de la)

Référence cadastrale
AM 392 - Le Bourg

* Pavillon R+I en meulière relativement modeste, mais grille très ouvragée.



Immeuble collectif

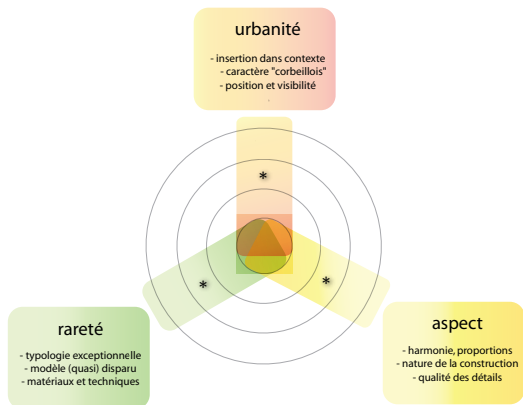
* Immeuble d'angle R+3 en meulière, décor de brique.

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

33 Commanderie (rue de la)
58 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale
AM 115 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Ferronneries*



Équipement public

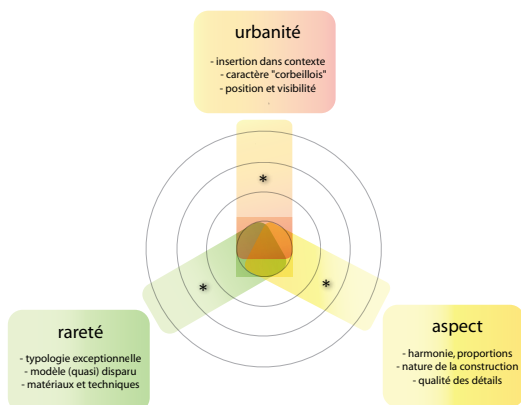
“École Galignani”

1875

7 Créte (boulevard)

Référence cadastrale

AH 190 - Le Bourg



* Ancienne école des filles de la ville de Corbeil, cet établissement en pierre est construit par les frères Galignani. Il comprend alors une "aile d'asile" et une maison édifiée au milieu de la cour de récréation et divisée en appartements pour les maîtresses.

Statue "la Charité" de 1877 du sculpteur néerlandais Ferdinand Leehonff, beau-frère de Manet, représenté dans "le déjeuner sur l'herbe" (personnage du centre).

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Grille de clôture*
- *Couleurs*



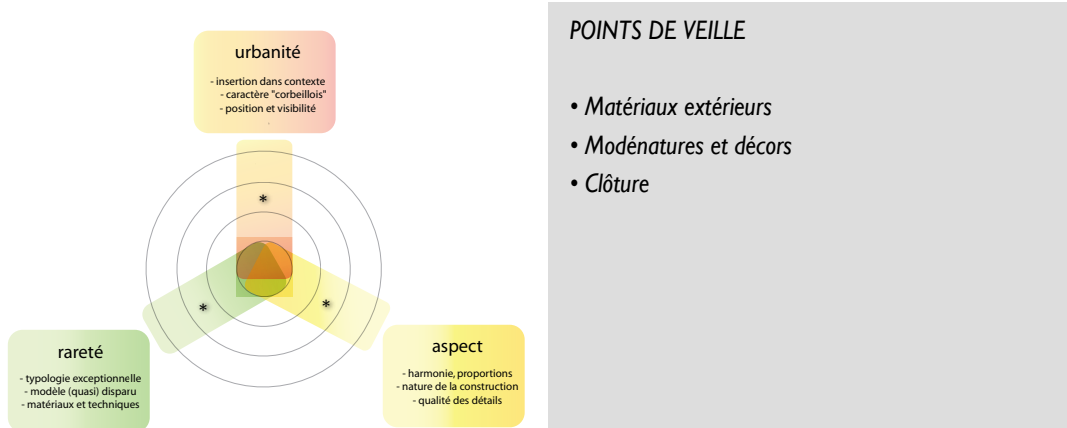
Maison de ville

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

20 Cullion (rue de)

Référence cadastrale
AL 250 - Le Bourg

- * Maison R+comble en meulière, décor de plâtre, toiture tuiles mécaniques. Clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Clôture*



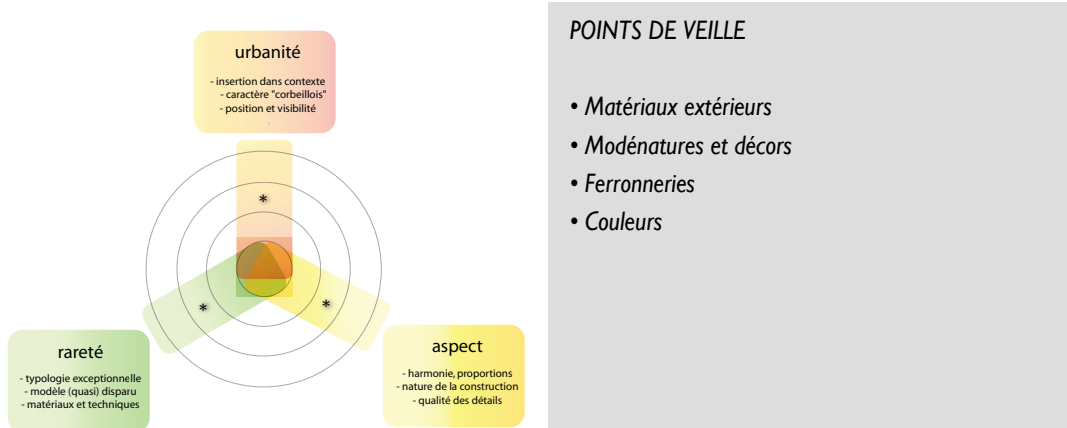
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

29 Darblay (avenue)

Référence cadastrale
AH 97 - Le Bourg

- * Collectif R+3+comble en meulière, effet de fronton sur porte cochère centrale avec piles en brique.
- Décors de brique autour des fenêtres, linteaux en brique ou pierre sculptée, lambrequins sur fenêtres à RdC, volets pliants en métal
- Balcons et grille en ferronnerie.
- Toiture en zinc avec brisis en ardoises.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Ferronneries*
 - *Couleurs*



Patrimoine industriel

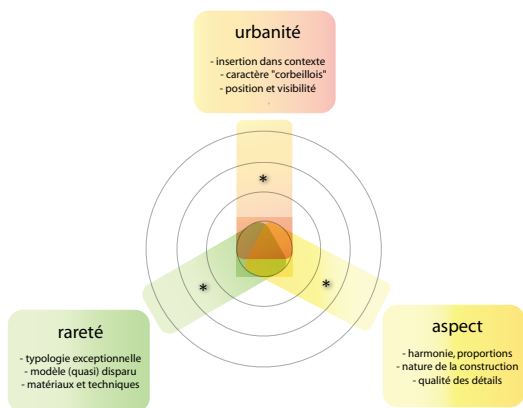
Usine Decauville
XIXe siècle

Decauville (rue)

Référence cadastrale
BT 371 - Les Bas Tarterêts

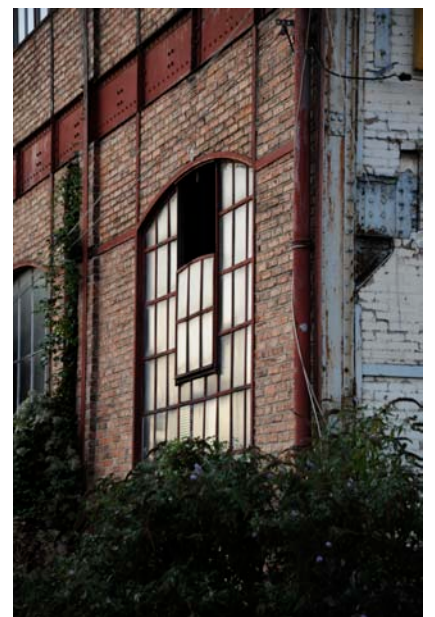
* Entrepôt désaffecté de 3 800 m², structure métallique et remplissage de brique.

La société Decauville, créée en 1875, a été un constructeur de matériel ferroviaire et de manutention, de cycles et d'automobiles : Paul Decauville (1846-1922) inventa un type de voie de chemin de fer de faible écartement (40 à 60 cm) qui prit le nom de Decauville.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Structure métallique*
- *Réhabilitation*



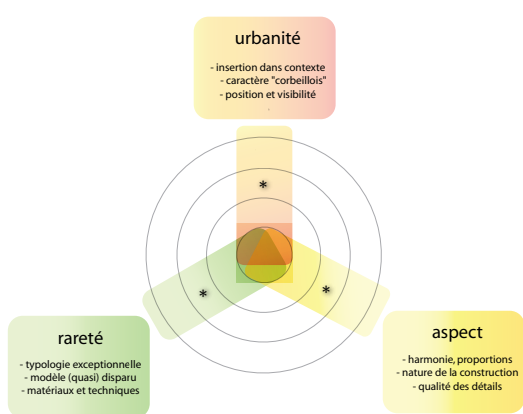
Ensemble urbain

Maisons de ville

- * Ensemble de maison de villes R+I à R+I+comble en meulière, légèrement re
retrait sur la rue.
Toitures tuiles mécaniques.

3-5-7 Déversoir (rue du)

Référence cadastrale
AN 57-58-59 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Marquise*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



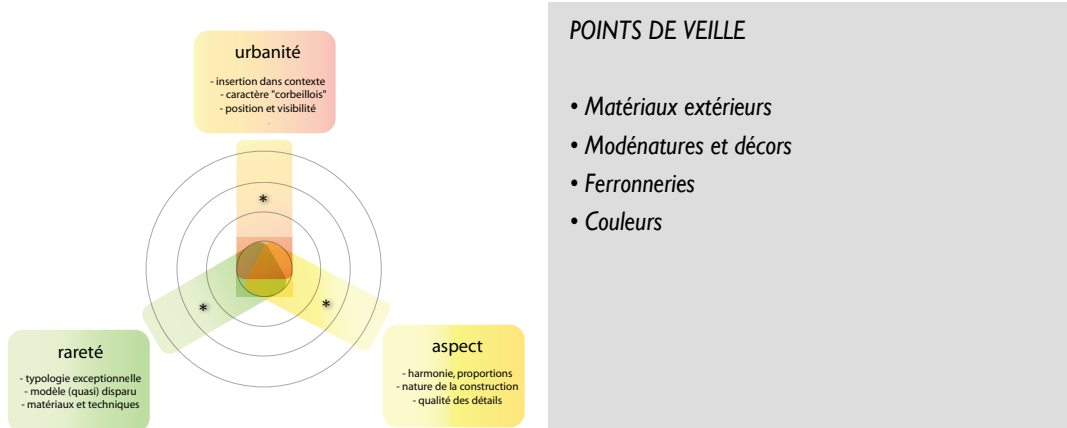
Patrimoine rural

Ancien moulin de l'Indienne

* Bâtiment R+1+comble à R+2+comble, maçonnerie enduite, toiture tuiles plates, lucarnes à fronton en comble.

4 Docteur Vignes (rue du)

Référence cadastrale
AE 121 - Le Bourg

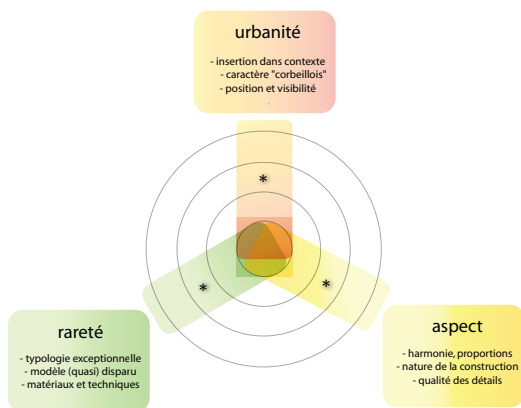


Ensemble urbain

Pavillon et collectifs Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

3-9-11 Docteur Vignes (rue du)

Référence cadastrale
AE 112-115-114 - Le Bourg



* N°3 : maison individuelle R+1+comble en meulière à joints rocaille perpendiculaire à la rue.

N° 9 : Immeuble collectif R+2 en meulière à joints rocaille et décor plâtre, en retrait sur rue, grille de clôture et balcons en ferronnerie.

N° 11 : maison R+1+comble en meulière divisée en 5 logements, marquise sur porte d'entrée, linteaux et chaînages décor de brique,

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*



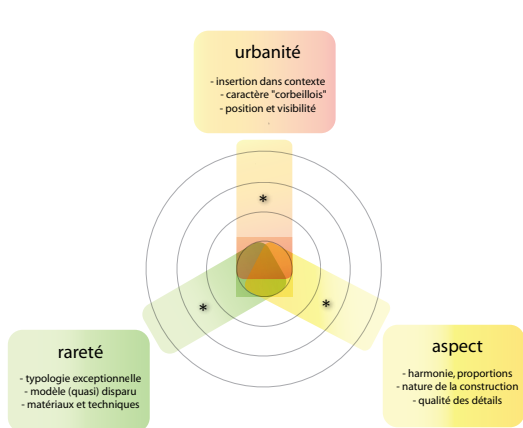
Ensemble urbain

Immeubles collectifs
fin XIXe siècle

24-26 Docteur Vignes (rue du
6 Carnot (rue)

Référence cadastrale
AE 216 - Le Bourg

- * Immeubles collectifs R+1 à R+2+comble en meulière à joints rocaille récemment rénovés.
Toiture tuiles mécaniques.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Commerce à RdC*

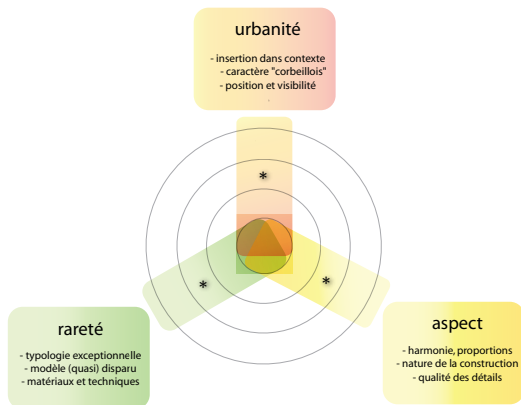


Équipement public

École Jean Macé

51 Émile Zola (rue)

Référence cadastrale
AC 529 - Les Hauts Tarterêts



- * Bâtiment R+2+comble récemment restauré en pierre, chaînages et encadrements des baies en pierre dans un parc paysager de 6 200m².
Composition en plan intéressante.
Portail et grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Clôture*
- *Végétal*

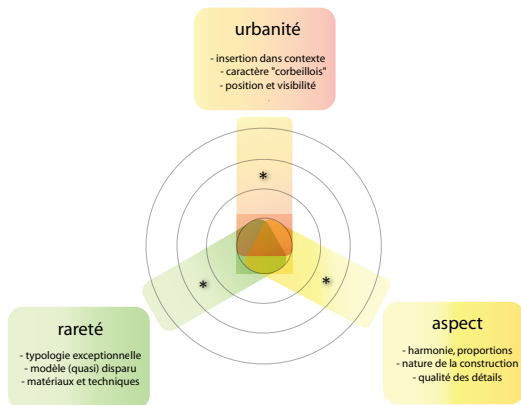


Équipement public

École Jean Macé

51 Émile Zola (rue)

Référence cadastrale
AC 529 - Les Hauts Tarterêts



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Clôture*
- *Végétal*



Équipement privé

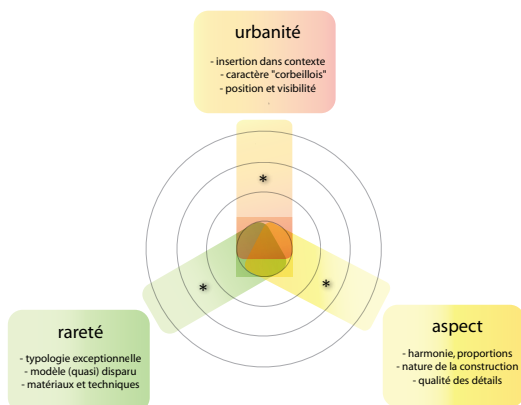
Ancienne Banque de France

7 Feray (rue)

Référence cadastrale
AL 312 - Le Bourg

- * Bâtiment R surélevé +1+comble en pierre et maçonnerie enduite, encadrements des baies peints de couleur brique, lucarnes à fronton dans brisis ardoise en comble, balcon en pierre sur console sculptée, garde-corps ouvragé en ferronnerie, épis de toiture.

Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en maçonnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*

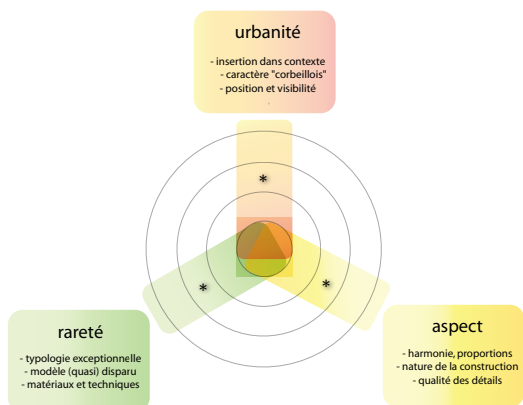


Ensemble urbain

Immeubles collectifs Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

60-62 Feray (rue)
64

Référence cadastrale
AM 24-23-22 - Le Bourg



- * N° 60-62 : deux immeubles R+2+3e partiel jumeaux, accès au centre. Maçonnerie en meulière à joints rocaille, décor brique. Avant-corps en enduit décor brique.
- N° 64 : immeuble R+3 en meulière à joints rocaille, décor enduit + cabochons céramique.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



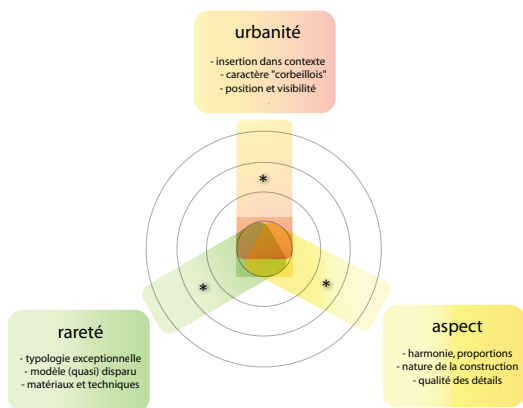
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

45 Feray (rue)

Référence cadastrale
AM 72 - Le Bourg

- * Pavillon R+I+comble en meulière, décor de brique, garde-corps ouvragés en ferronnerie.
Toiture tuiles mécaniques.
Grille de clôture en ferronnerie, mur en meulière.
Faiblesse : menuiseries PVC.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Marquise*
- *Clôture*
- *Végétal*

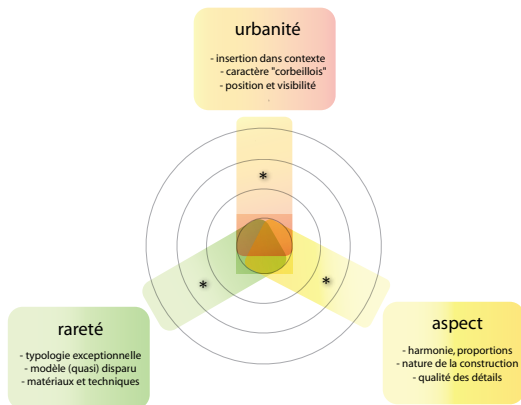


Patrimoine rural

Soubassement de l'ancienne fortification
Xe siècle et bâtiment XIXe siècle

I Ferdinand Buisson (ue)

Référence cadastrale
BV 42 - Le Bourg



* En l'an 950, débute la construction d'un fort destiné à empêcher les incursions des normands sur la Seine.

Les soubassements de ce vieux château sont encore visibles sous le restaurant Bellevue et en contrebas de la place qui lui fait face.

Hôtel Bellevue" : bâtiment remarquable fin XIXe siècle.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Menuiseries*
- *Entretien régulier*
- *Couleurs*



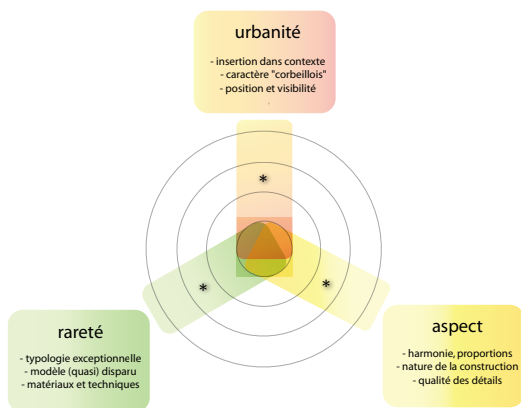
Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

6-8 Ferdinand Seurat (rue)

Référence cadastrale

BO 68-239 - Centre-ville Essonnes



- * N° 6 : maison R+I en meulière joints rocaille + décor rocaille et enduit. Volets battants en bois. Toiture tuiles mécaniques. Bon état général.
- N° 8 : maison R+I en meulière et rocaille plus modeste.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*

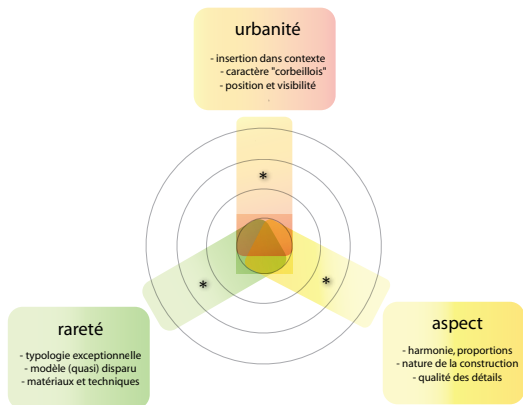


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

10 Ferdinand Seurat (rue)

Référence cadastrale
BO 66 - Centre-ville Essonnes



- * Immeuble collectif R surélevé +1 en meulière à joints rocaille, soubassement en pierre, comprenant 4 logements.
Panneau de céramique au-dessus de la porte.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*

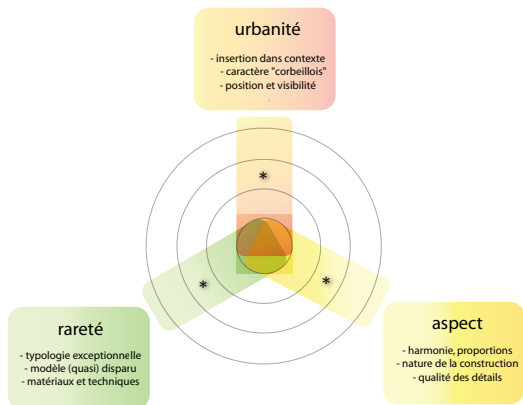


Patrimoine rural

Prieuré Notre-Dame-des-Champs
1907

6 Fontainebleau (boulevard de)

Référence cadastrale
BL 320 - Les tartes de Vaux



POINTS DE VEILLE

- *Entretien régulier*



Maison de ville

Éclectisme

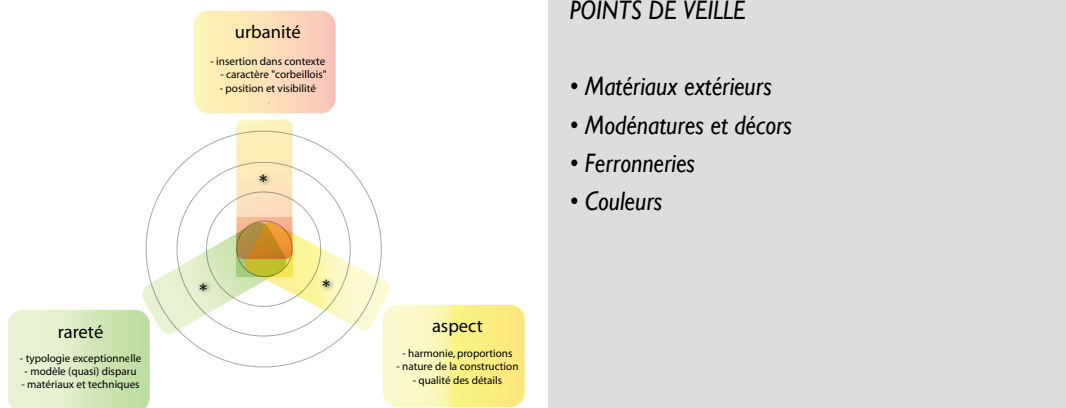
Fin XIXe début XXe siècles

II Fossés (rue des)

Référence cadastrale
AL 419 - Le Bourg

* Maison R surélevé +I+comble en meulière, décor de plâtre, à l'alignement sur rue, comiche sur console au-dessus de l'entrée.

Garde-corps ouvragés en ferronnerie, lucarnes à fronton dans brisis ardoise en comble, toiture tuiles mécaniques.



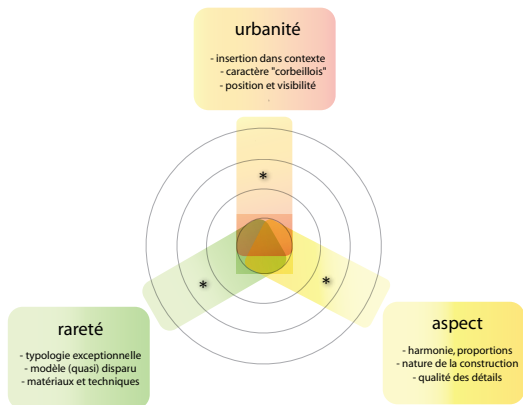
Ensemble urbain

* Ensemble de maisons R+I alignées légèrement en retrait sur la rue.

Ensemble "Castors"

92 à 98 Henri Berreau (rue)
96-98 Président Salvador Allende (boulevard du)

Référence cadastrale
AT 318-319-320-321-322-323



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Portails*



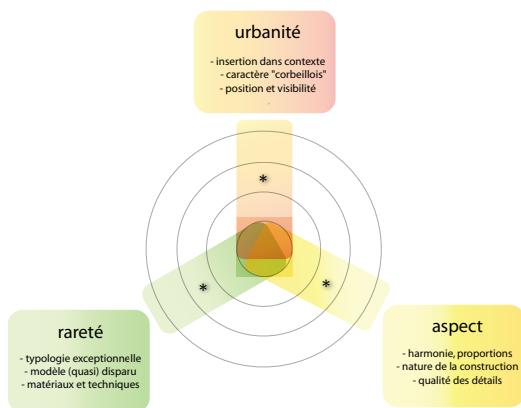
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

16 Henri Chérière (rue)

Référence cadastrale
BL 72 - Les tartes de Vaux

- * Maison à l'alignement en meulière, décor de plâtre.
Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Tous éléments de bois*
- *Portail*
- *Couleurs*



Équipement public

Ancien hôpital Galignani
1866

15 Henri Dunant (boulevard)

Référence cadastrale
AP 257 - Le Bourg

* Bâti varié dont meulière joints rocaille.

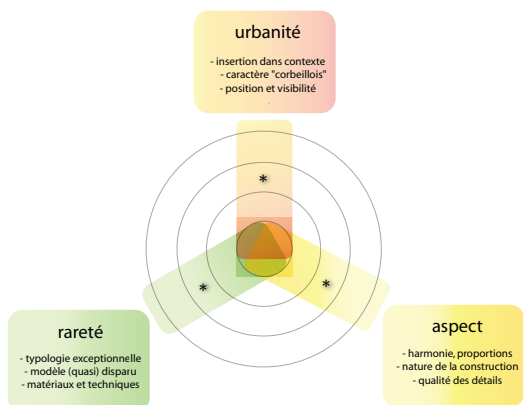
Toiture tuiles mécaniques.

Bon état général.

Architecte : Henri-Gabriel Laroche.

Complexe hospitalier édifié par les frères Galignani, importants donateurs de la ville de Corbeil au 19e siècle.

Le bâtiment, aujourd'hui transformé en maison de retraite, conserve une chapelle et une entrée de style gothique du XIXe siècle.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Abords*

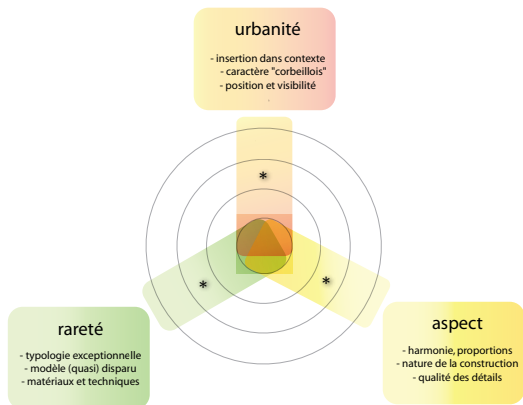


Équipement public

École Jacques Bourgoïn
XIXe siècle

6 à 10 Jacques Bourgoïn (quai)

Référence cadastrale
AL 5 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Menuiseries*



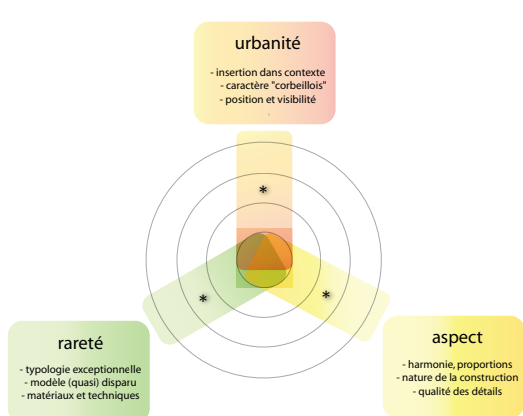
Ensemble urbain

Trois maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

17-19-21 Jean-jacques Rousseau (rue)

Référence cadastrale

AL 322-243 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



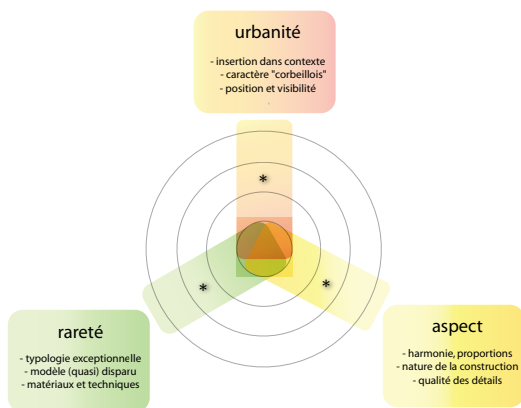
Équipement public

Gare du Pressoir Prompt
début XXe siècle

I03 John Kennedy (boulevard)

Référence cadastrale
BD 422 - Le Pressoir Prompt

- * Petit bâtiment en meulière établi le long de la nationale, ancienne gare de la ligne reliant Corbeil à Étampes.
Linteaux contrés décor de brique, toiture tuiles mécaniques, soubassement pierre.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Abords*



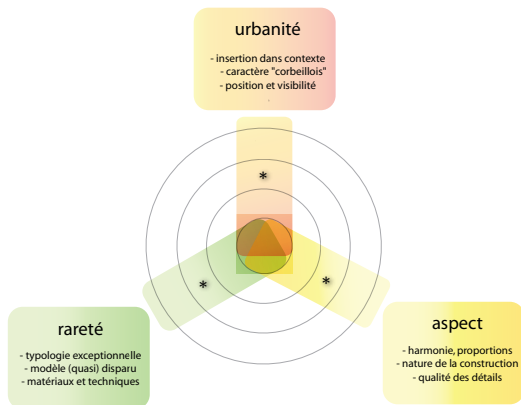
Ensemble urbain

Petits collectifs Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

3 et 7 Jules Vallès (boulevard)

Référence cadastrale

BO 196-225 - Centre-ville Essonnes



- * Deux immeubles collectifs R+I de trame différente en meulière, modénatures plâtre, toiture tuiles mécaniques, garde-corps ouvragés en ferronnerie. Grille en ferronnerie sur muret maçonné.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Clôture*



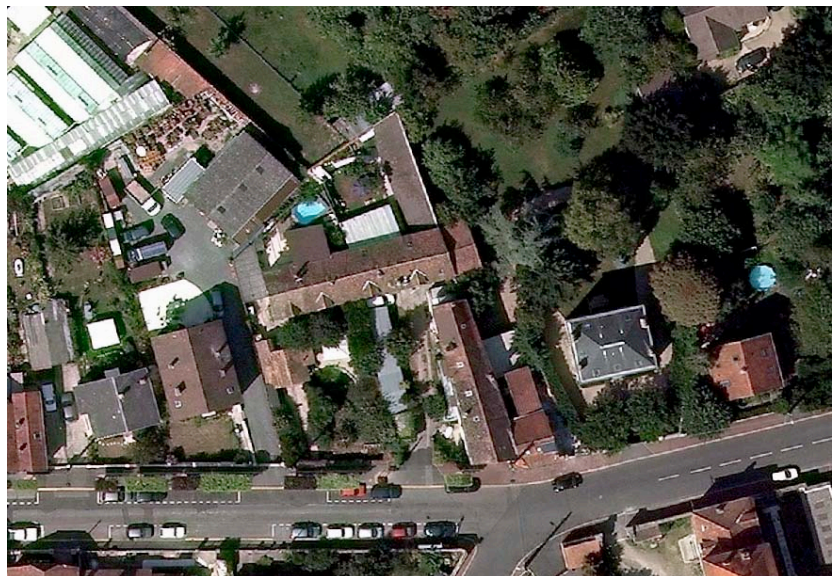
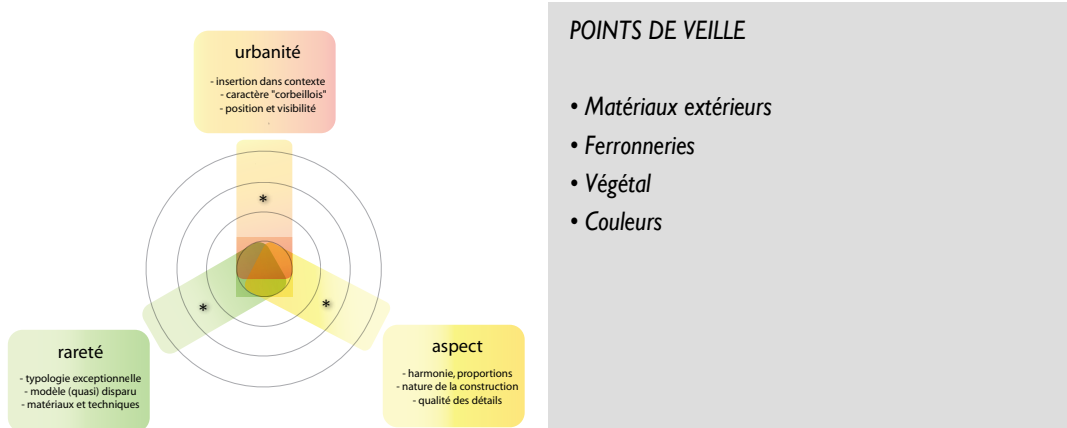
Patrimoine rural

“Château de Nagis”

* Dépendances de l'ancien château de Nagis réhabilitées en logements collectifs.
Château et porte monumentale au 110 rue de Gourmay.

2-4 Jussy (rue de)

Référence cadastrale
AO 281-398-399-400- Le Bourg

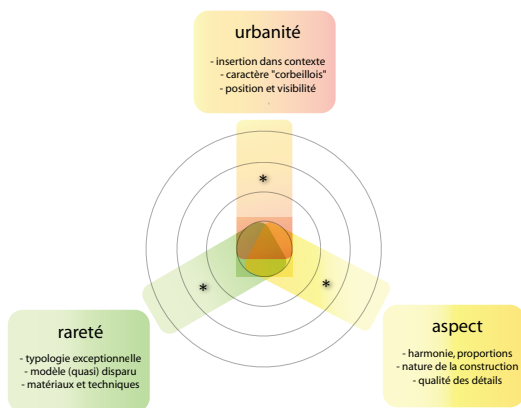


Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

17-19 Laminoir (rue du)

Référence cadastrale
AN 118-119 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Marquises*
- *Feronneries*
- *Clôtures*
- *Couleurs*



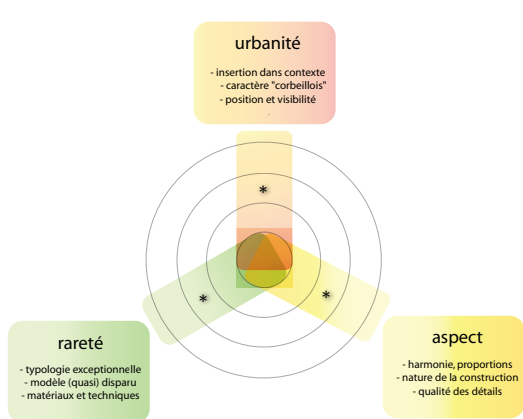
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

14 Laminoir (rue du)

Référence cadastrale
AN 124 - Le Bourg

- * Maison R+comble en meulière à joints rocaille, décor de briques et enduit.
Baie passante à effet de pignon à R+1, balcon en ferronnerie sur console en pierre.
Clôture en meulière et grille acier.
Toiture ardoisen épis de toiture, souches de cheminées en brique.
Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Clôture*
- *Couleurs*



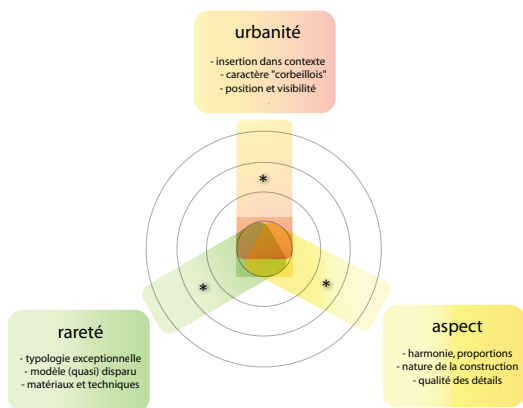
Patrimoine rural

* Structure bois octogonale, remplissage de briques, toiture tuiles mécaniques.

Pigeonnier

45 Lavoisier (rue)

Référence cadastrale
AN 220 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*



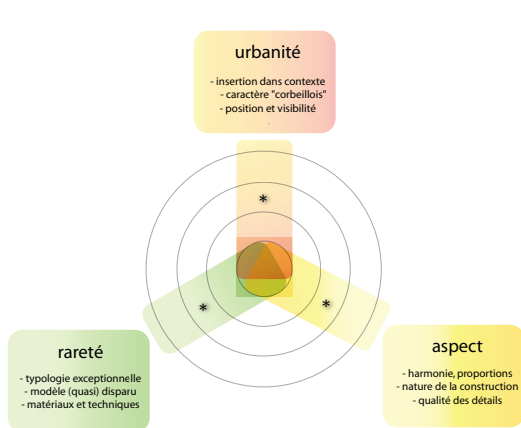
Patrimoine industriel

Établissement "Veuve AuPrince"
XXe siècle

35b Lavoisier (rue)

Référence cadastrale
AN 353 - Le Bourg

- * Bâtiment R+I+comble en meulière, toiture tuiles plates, chiens couchés en comble, cour industrielle pavée.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Cour pavée



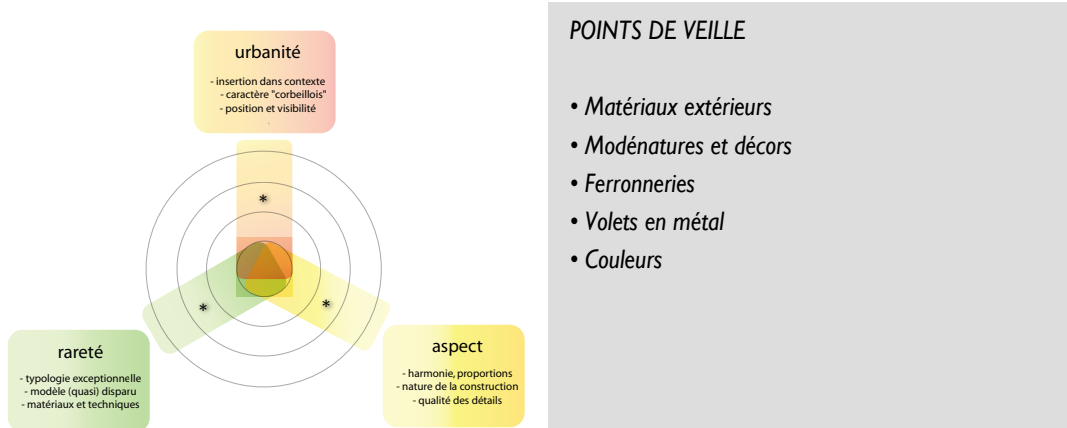
Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

35 Lavoisier (rue)

Référence cadastrale
AN 352 - Le Bourg

* Maison R+I+comble en meulière, décor de brique bicolore, garde-corps en ferronnerie.



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Ferronneries*
 - *Volets en métal*
 - *Couleurs*



Maison bourgeoise

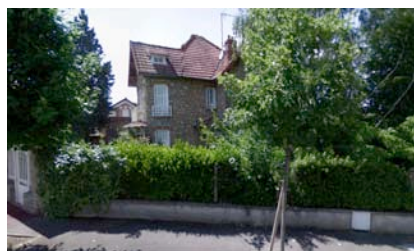
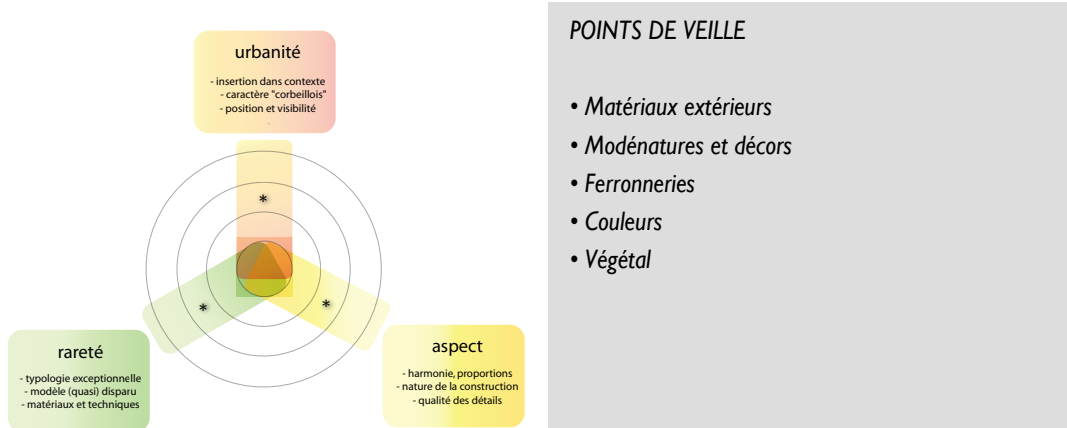
“Villa Marie-Louise”

* Maison R+I+comble en meulière, décor de brique et céramique, à l'angle de la rue d'Alsace-Lorraine.

Toiture tuiles mécaniques, portail en bois couvert même traitement.

2 Lavoisier (rue)

Référence cadastrale
AO 12 - Le Bourg



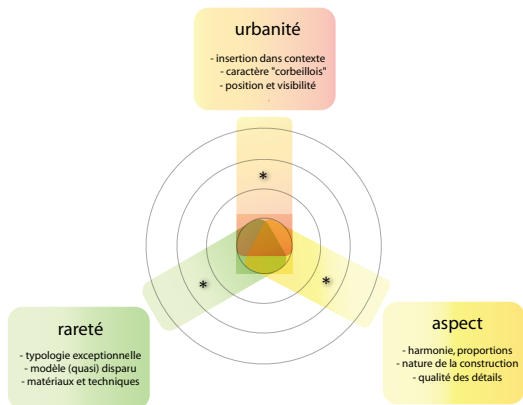
Patrimoine rural

* Face à l'église Saint-Etienne d'Essonnes (MH).

Moulin du Carrefour dit "Paturel"

20-22 Léon Cassé (place)

Référence cadastrale
AN 153-154 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Végétal*



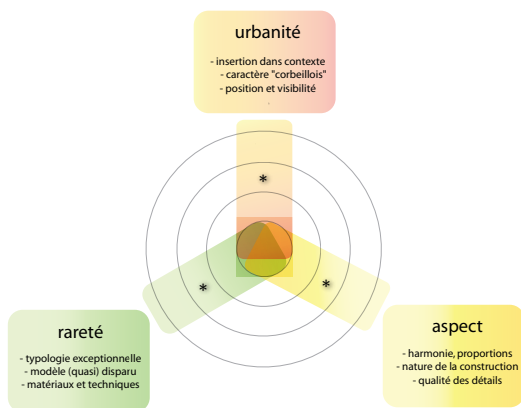
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

20 Marchand (rue)

Référence cadastrale
BO 79 - Centre-ville Essonnes

- * Maçonnerie enduite, lucarne centrée à décor de briques en relief, lambrequin découpé.
- Cheminée brique à décor en relief.
- Toiture tuiles plates, lucarnes en zinc.
- Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*

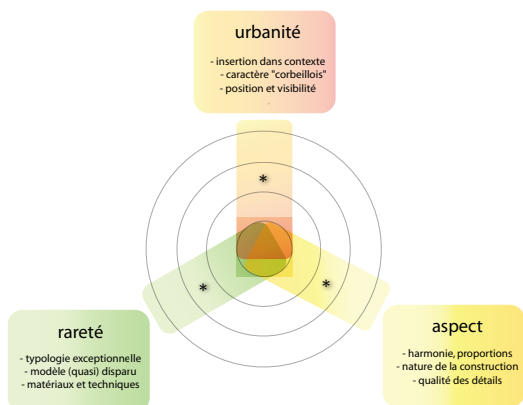


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15 Marchand (rue)

Référence cadastrale
BO 107 - Centre-ville Essonnes



- * Pavillon R+I, colonne corinthienne marquant l'angle.
Décor de moulures en plâtre, corniches à modillons sur meulière rocaille.
Toiture ardoise.
Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



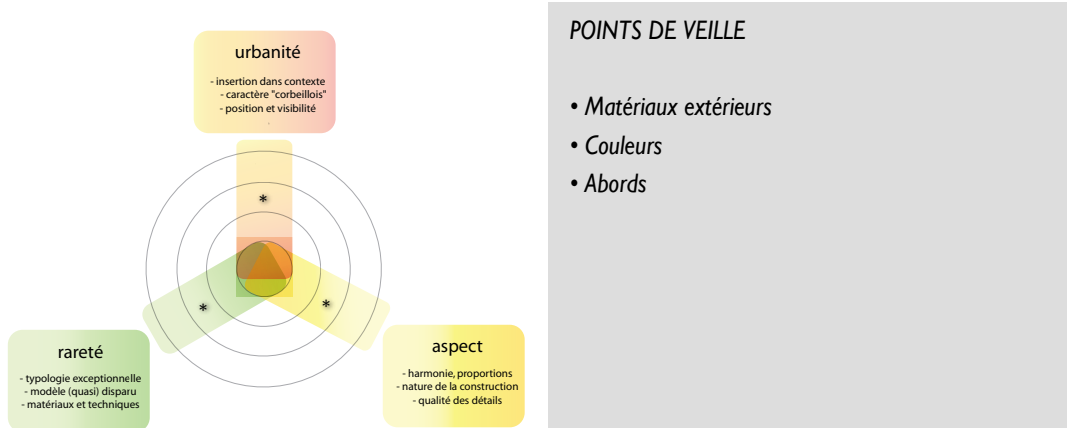
Équipement public

École Jules Ferry
XXe siècle

14 Marchand (rue)

* Bâtiment 1920 côté rue Marchand et fin XIXe siècle côté rue Victor Hugo.

Référence cadastrale



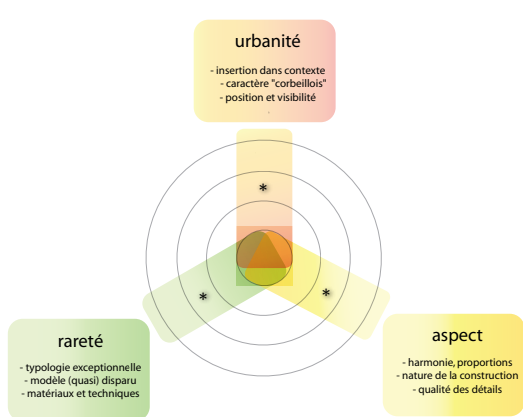
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

II Marchand (rue)

Référence cadastrale
BO 105 - Centre-ville Essonnes

- * Maison R+I en meulière joints rocaille + décor enduit.
Bandeau et allèges décor plâtre moulé et sculpté de motifs floraux.
Reste du pavillon de Bulgarie de l'exposition universelle de 1900.
Établissements Marin.
Portail ancien.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*



Patrimoine industriel

Anciens ateliers
du XVIIIe au XIXe siècles

7 Marchand (rue)
4 Mort Voisin (ruelle du)

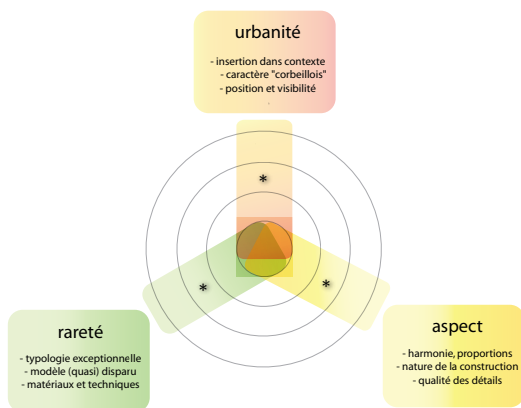
Référence cadastrale
BO 97 - Centre-ville Essonnes

* Anciennes dépendances des Établissement Marin en pan de bois sur la ruelle du Mort Voisin, reste du pavillon de Bulgarie de l'exposition universelle de 1900.

Grand portail Classique sur la rue Marchand.

Toiture tuiles mécaniques.

Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Portail en bois
- Couleurs



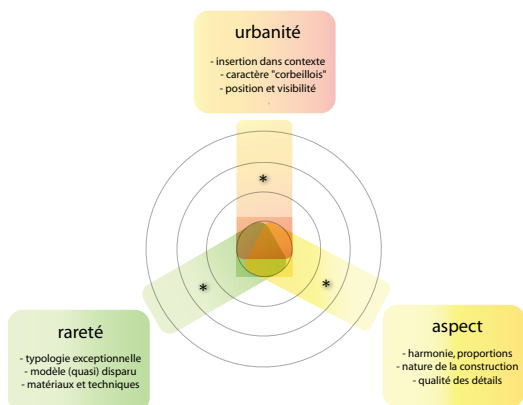
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

18 à 24 Maurice Berteaux (rue)

Référence cadastrale

AN 414-413-36-37-38 - Le Bourg



* Ensemble de quatre pavillons en meulière alignés légèrement en retrait sur la rue.

Toitures tuiles mécaniques, décors de plâtre.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Volets en métal*
- *Clôtures*

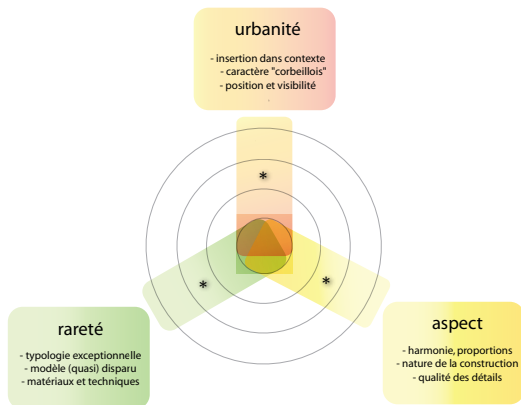


Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

10-12 Maurice Berteaux (rue)

Référence cadastrale
AN 28-29 - Le Bourg



- * Deux mini maisons jumelles R+comble en meulière à joints rocaille.
Décor plâtre avec consoles sculptées et têtes sur les portes d'entrée, jacobine en comble.
Clôtures en ferronnerie.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



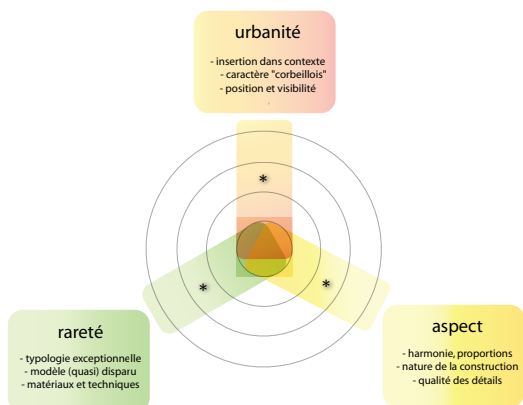
Pavillon

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

59 Maurice Riquiez (quai)

Référence cadastrale
BW 23 - Le Bourg



* Maçonnerie pierre et pans de bois, toiture débordantes en tuiles plates, épis de toiture, portail couvert, piles en brique et meulière.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Portail couvert*
- *Couleurs*



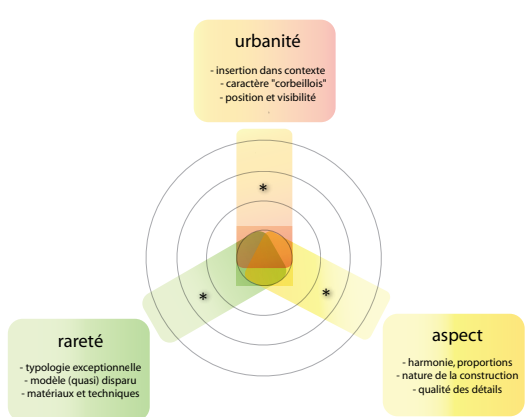
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

49 à 53 Maurice Riquiez (quai)

Référence cadastrale
BW 36-35-123 - Le Bourg

* Ensemble de pavillons R+I+comble en meulière, à joints rocaille, décor de plâtre, volets battants persiennés en bois peint, toiture tuiles plates, tuiles mécaniques ou ardoise, lucarnes à fronton en comble.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*

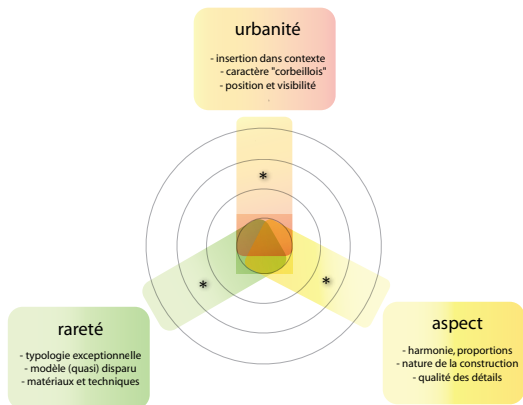


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

23 Maurice Riquiez (quai)

Référence cadastrale
BW 57 - Le Bourg



* Pavillon R+2 légèrement en retrait sur la rue, maçonnerie enduite jaune, encadrements de baies peints en blanc, volets battant en bois peints en bleu, toiture tuiles mécaniques.

Clôture en ferronnerie sur mur bahut maçonné.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Clôture*

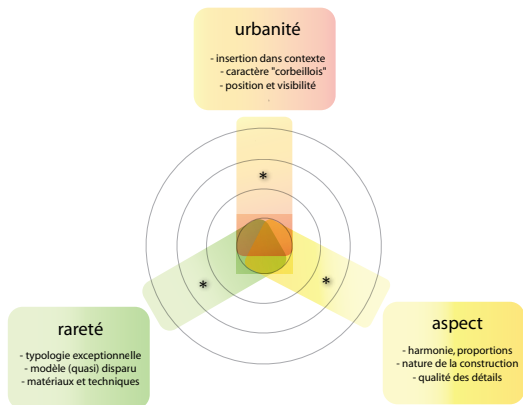


Patrimoine rural

Chapelle de Montconseil
1959

Monconseil (place)

Référence cadastrale
AS 287 - Montconseil



* Structure tubulaire tridimensionnelle, les arrêtes de la couverture en forme de pyramide étaient constituées de bandes en polyester translucide renforçant le caractère aérien de la couverture.

Elles ont malheureusement été remplacées, suite à un incendie, par une couverture entièrement opaque hormis la pointe sommitale de la couverture.

L'architecte Édouard Albert est surtout connu pour la légèreté des structures métalliques de ses constructions, notamment les bureaux d'Air France à Orly.

POINTS DE VEILLE

- *Structure métallique*
- *Couleurs*
- *Abords*



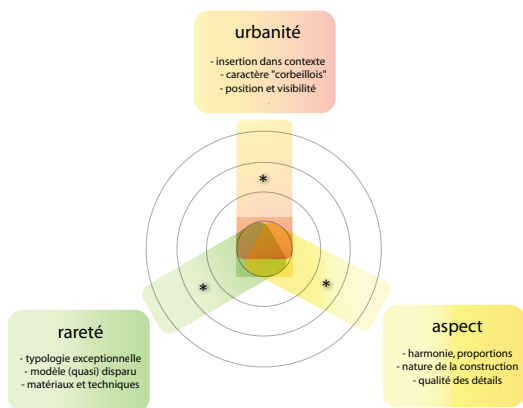
Ensemble urbain

Place du Moulin Galant

- * Place pavée et mobilier urbain, entourée de maisons en meulière ou maçonnerie enduite R+1 à R+2+combe, toitures tuiles mécaniques.

Moulin Galant (place)

Référence cadastrale
BC - Le Moulin Galant - DP/97



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Pavage de la place*
- *Entretien régulier*



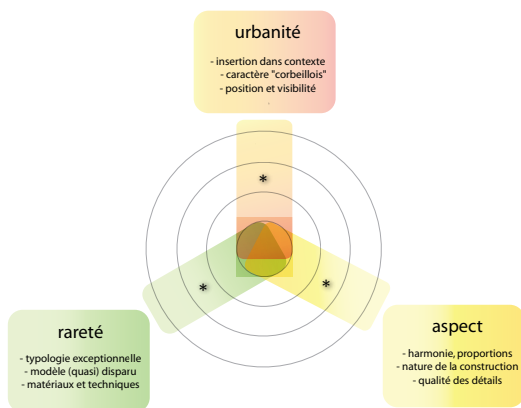
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

76 à 82 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale

AM 136-140-141-145 - Le Bourg



- * Pavillons R+comble à R+I en meulière, décor de briques bicolores.
- N° 76 et 78 : maisons doubles.
Très bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôtures*

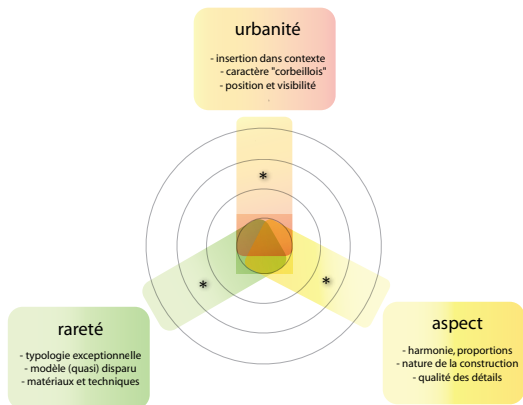


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

70 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale
AM 23 - Le Bourg



- * Maison monoface R+I+comble adossée perpendiculairement au n° 14 de la rue des Chevaliers Saint-Jean.
- Marquise, garde-corps ouvragés en ferronnerie.
- Volets pliants persiennés en métal.
- Maçonnerie en meulière à joints rocaille.
- Clôture avec grille en ferronnerie, piles et muret en meulière.
- Très bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*
- *Clôture*

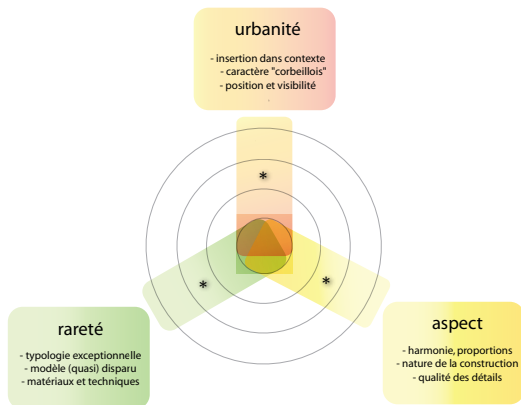


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

59 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale
AM 368 - Le Bourg



- * Immeuble collectif R+2 en meulière à joints rocaille comprenant 6 logements. Décor de plâtre, garde-corps ouvragés en ferronnerie. Grilles particulières très lourdes et hautes à section carrée. Bon état général.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



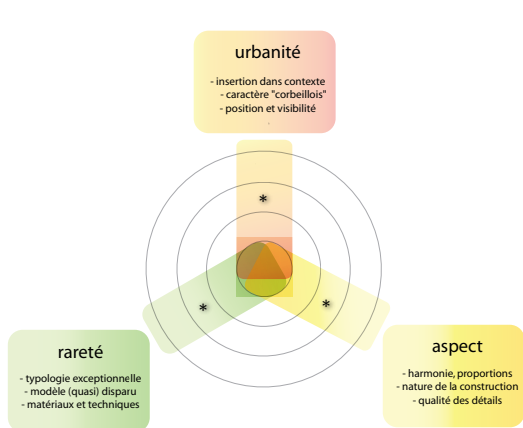
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

43 à 53 Oberkampf (rue)

Référence cadastrale
AM 85-84-83-187-51-53

- * Succession de maisons en meulière à joints rocailles.
Modeste individuellement mais valeur d'ensemble.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



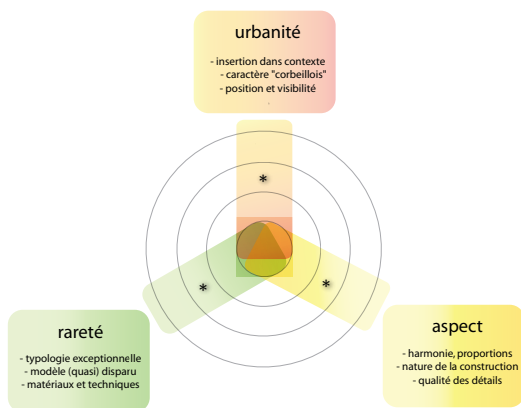
Ensemble urbain

Pavillons & petits collectifs
Éclectisme / Fin XIXe début XXe siècles

26 à 38 Oberkampf (rue)
25 à 31

Référence cadastrale

AM 14-12-11-10-9-8-15-16-19-20 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Tous éléments de bois
- Couleurs



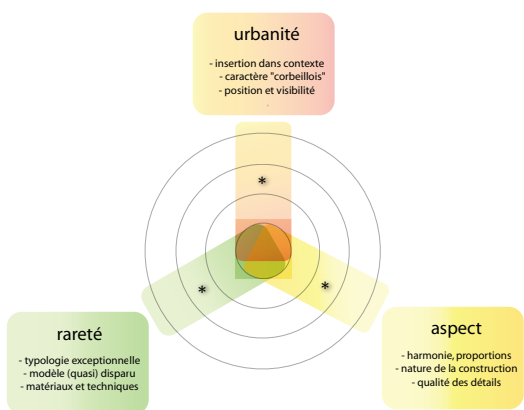
Ensemble urbain

Pavillons Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

14 à 22 Oberkampf (rue)

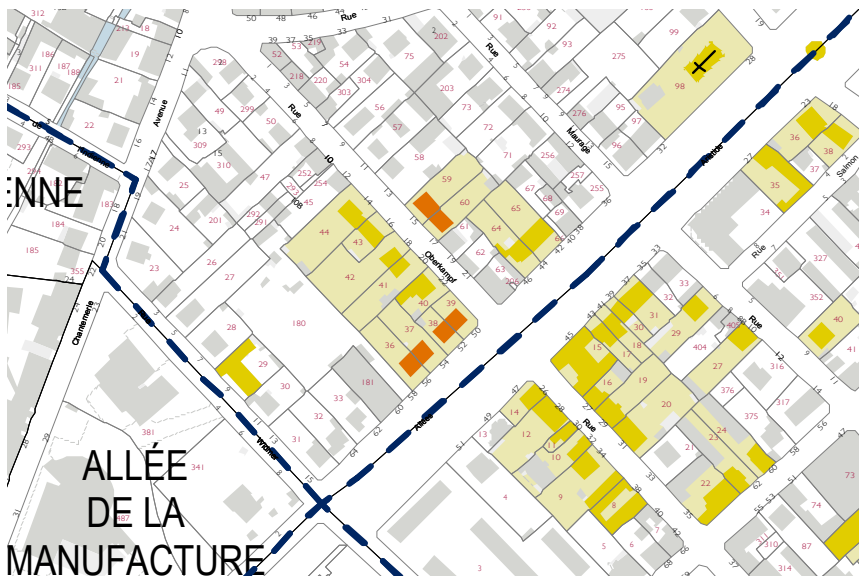
Référence cadastrale
AE 40 - Le Bourg

- * Pavillons R+I+comble en retrait régulier sur rue et jardin sur l'arrière.
- N° 22 : maçonnerie en meulière et décors de briques, garde-corps et grille de clôture en ferronnerie, toiture en tuiles mécaniques.
- N° 20 : maçonnerie en meulière et décors de briques et plâtre, épis de faîtage, toiture en tuiles mécaniques.
- N° 18 et 16 : maçonnerie en meulière à joints rocaille et décors de briques et plâtre, épis de faîtage, toiture en tuiles mécaniques.
- N° 14 : maçonnerie en meulière à joints rocaille et décors plâtre, garde-corps, toiture en tuiles mécaniques



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Tous éléments de bois
- Couleurs
- Clôtures



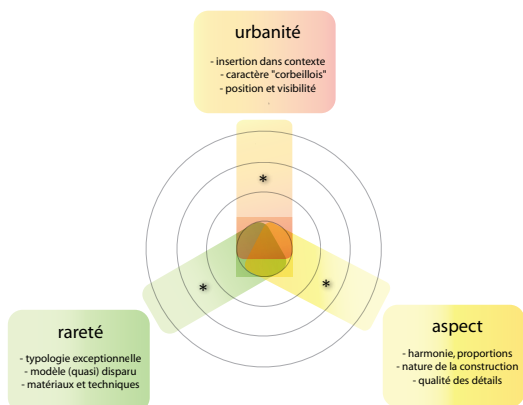
Équipement public

École élémentaire Pablo Picasso
début XXe siècle

5 Pablo Picasso (rue)

Référence cadastrale
BT 342 - Les Hauts Tarterêts

- * L'école Picasso s'organise autour du bâtiment réhabilité, entouré d'une ceinture verte au sein de laquelle se côtoient une cour de récréation orthogonale et aplanie, un jardin pédagogique et un talus reboisé.
Architectes Muoto & Jean de Giacinto.
Projet de réhabilitation pour la rentrée 2014-2015.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*
- *Abords*



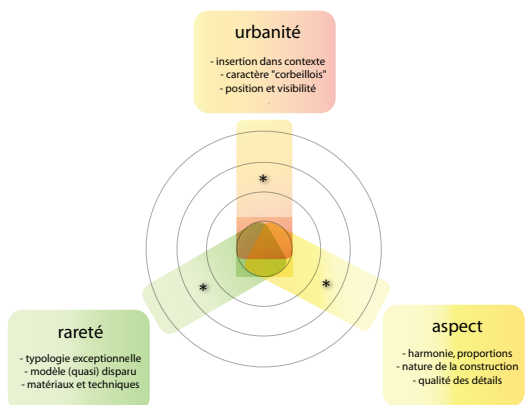
Patrimoine rural

Chapelle des Tarterêts
2003

2 Pablo Picasso (rue)

Référence cadastrale
AC 495 - Les Hauts Tarterêts

- * Chapelle construite en 2003 selon les plans de l'architecte Jean-Pierre Gautier, composée d'une nef unique dans laquelle on peut voir la charpente apparente. Édifice est construit dans un style plutôt moderne. Fresques murales.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Abords*



Patrimoine rural



Anciennes écuries

97 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale

BK 331 - Les Caillettes sous l'Ermitage

urbanité

- insertion dans contexte
- caractère "corbeillois"
- position et visibilité

rareté


- typologie exceptionnelle
- modèle (quasi) disparu
- matériaux et techniques

aspect

- harmonie, proportions
- nature de la construction
- qualité des détails

POINTS DE VEILLE

- *Réhabilitation*



Équipement privé

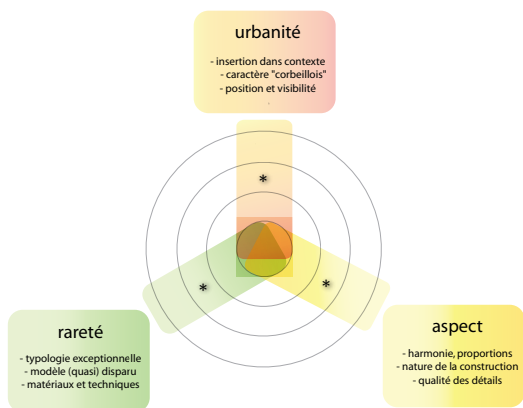
Ancienne première école de la Papeterie

89 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale

BK 334 - Les Caillettes sous l'Ermitage

- * Bâtiment ayant occupé plusieurs fonctions suivant les périodes : ancienne chapelle de la Papeterie, ancienne première école de la Papeterie, logements des religieuses, dispensaire.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



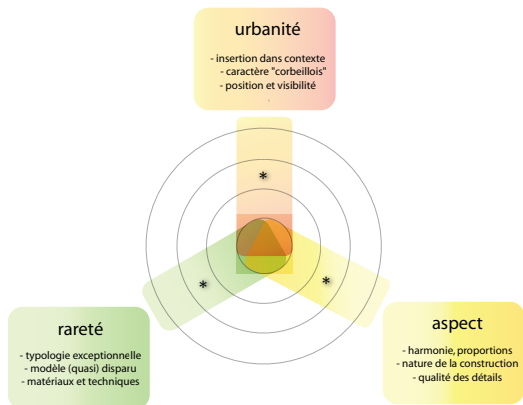
Ensemble urbain *

Logements d'ouvriers

85-87 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale

BK 403-404 - Les Caillettes-sous-l'Érmitage



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*



Immeuble collectif

Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

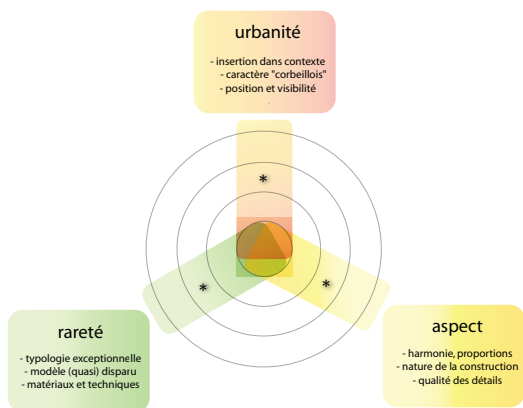
61 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale

BK 348 - Les Caillettes sous l'Ermitage

* Immeuble R+2 en meulière à joints rocaille, encadrement des baies en pierre, linteaux et frises sculptées en pierre, volets battants persiennés en bois dont certains manquants.

Deux baies à R+1 et R+2 condamnées, RdC dénaturé par façade commerciale.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*

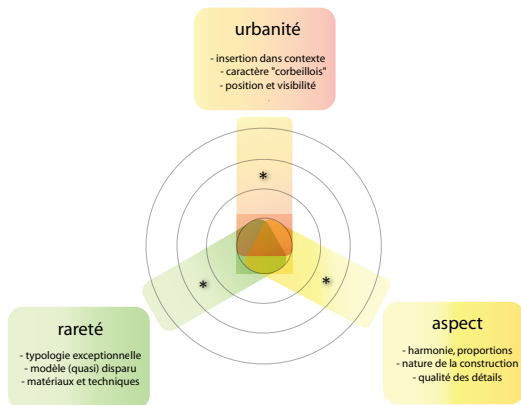


Ensemble urbain *

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

35-37-39 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale
BM 78-79-80 - Pré de Vaux



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Couleurs*



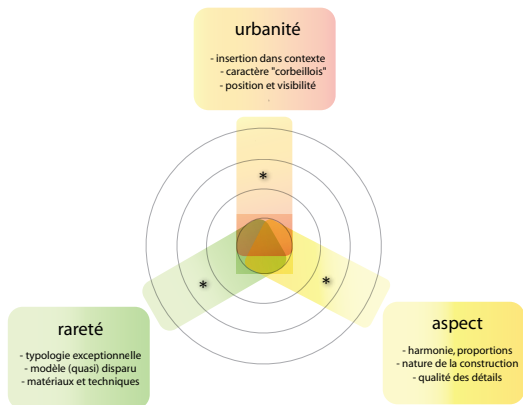
Secteur de projet

Site de la papeterie

- * Bâtiments en brique, meulière et béton.
- Friche industrielle de 135 000 m2.
- Projet d'aménagement en cours.

195 Papeterie (rue de la)

Référence cadastrale
BI - La vallée de Vaux



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Réhabilitation*

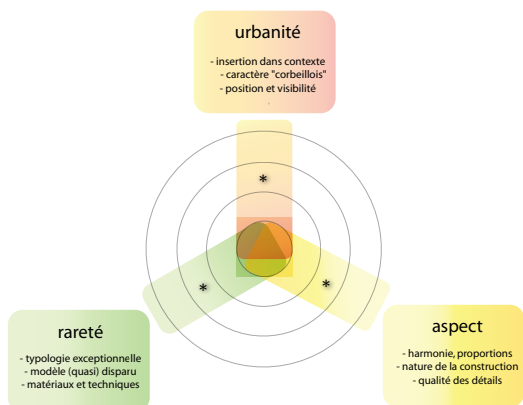


Maison de ville

“Maison des Têtes”
XVIII^e siècle

13 Pêcherie (rue de la)

Référence cadastrale
BW 89 - Le Bourg



* Longue maison basse à 2 étages.

Les fenêtres du rez-de-chaussée sont surmontées d'un décor sculpté XVIII^e siècle, têtes barbues se détachant dans une conque de feuillage prolongée par des guirlandes de fleurs et de fruits.

Quatre médaillons avec des visages incrustés sont également visibles au 2^e étage.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Porte cochère*
- *Couleurs*

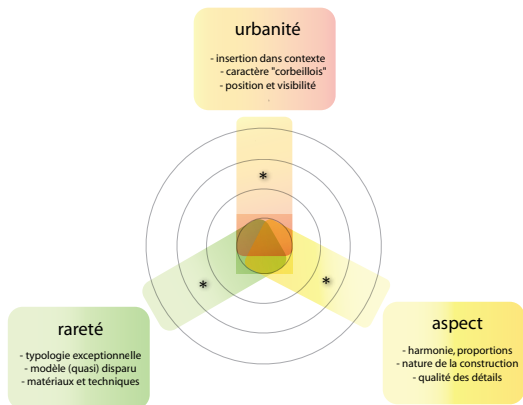


Commerce & Activité

“Hôtel de la Gare”

7 Pierre Sémard (rue)

Référence cadastrale
AE 156 - Le Bourg



- * Immeuble R+2+comble en meulière à joints rocaille et modénatures plâtre.
- Toiture en zinc avec brisis en ardoises.
- Œils de bœuf en zinc dans le brisis.
- Commerce à RdC.
- Faiblesse : volets roulants PVC.

POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Ferronneries
- Commerce à RdC



Pavillon

Éclectisme

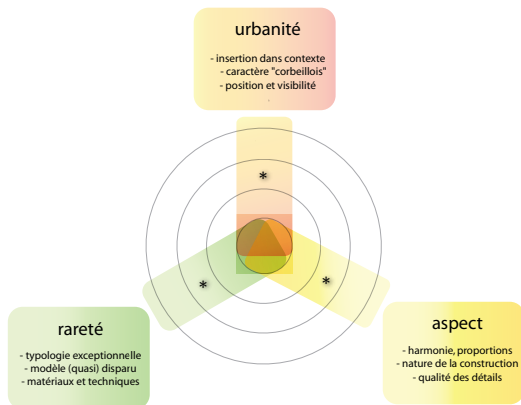
Fin XIXe début XXe siècles

4 Pommereau (passage)

- * Pavillon R+ en brique et meulière, toiture tuile mécanique, décors briques vernissées et céramiques.
- Clôture en meulière + grille en ferronnerie.
- Inscription "Charon Entrepreneur Essonnes".
- Bon état général.

Référence cadastrale

BO 144 - Centre-ville Essonnes



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*



Pavillon

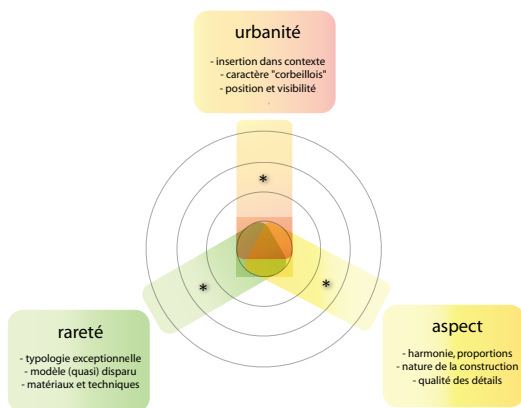
Éclectisme

Fin XIXe début XXe siècles

27 Remoiville (rue)

Référence cadastrale
AP 74 - Le Bourg

- * Maison R surélevé + comble en meulière à joints rocaille, décors de plâtre, linteaux cintrée, clés de linteaux en saillie, toiture tuiles mécaniques, souches de cheminées en brique bicolore, garde-corps ouvragés en ferronnerie, volets pliants persiennés en métal, marquise.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*
- *Ferronneries*



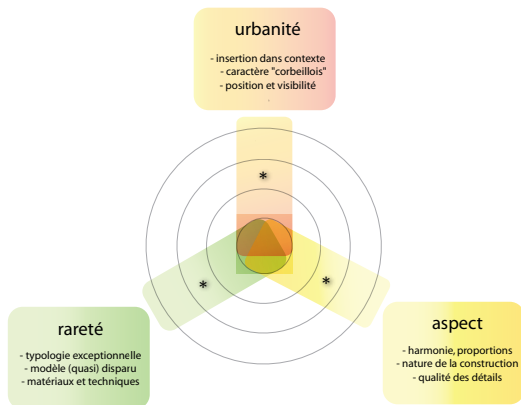
Pavillon

Contemporain

- * Maison contemporaine en béton avec toiture terrasse.
Bon état général.

I Remoiville (rue)

Référence cadastrale
AP 240 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Couleurs*
- *Balcon*



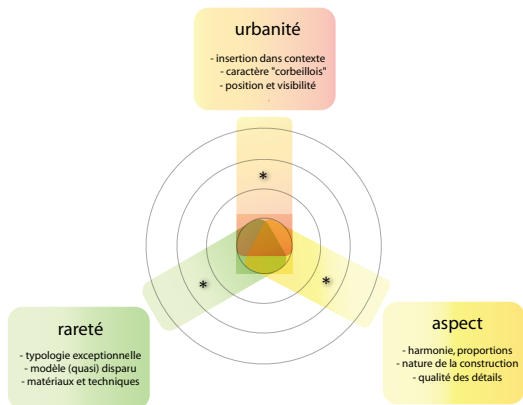
Patrimoine rural

Chalet corbeillois

* Modèle des chalets construit pour la commune du Jussy (Aisne) en 1918 sur contribution des Corbeillois.

30 Robert Spinedi (rue)

Référence cadastrale
BR 167 - La Ruelle des Postes



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Jardin*
- *Couleurs*

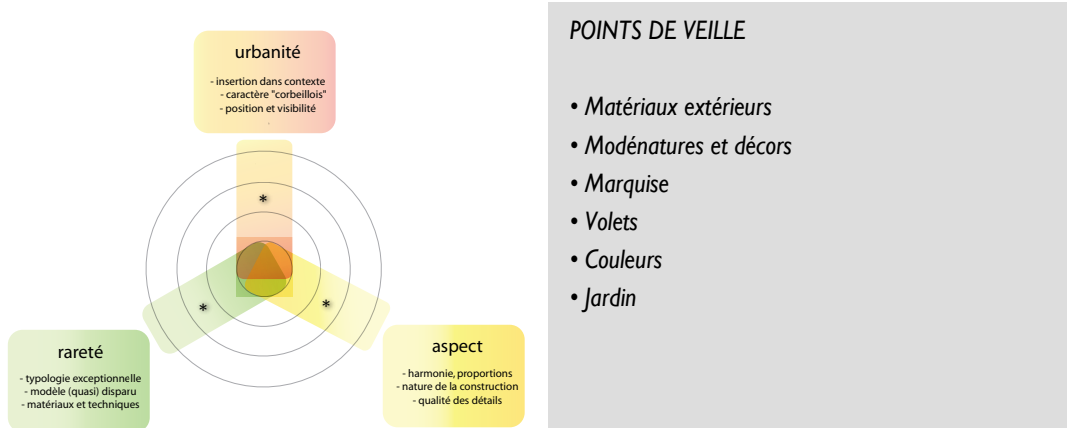


Pavillon

36 Robinson (rue de)

Référence cadastrale
BO 201 - Les Trois Carreaux

- * Maison R surélevé + 1 e meulière, encadrements des baies et chaînages en pierre, linteaux cintrés à RdC.
Garde-corps en ferronnerie, marquise; volets pliants en métal
Garage en meulière, toiture terrasse.
Grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en meulière.
Jardin en terrasses à l'arrière de la parcelle : 1492m2.



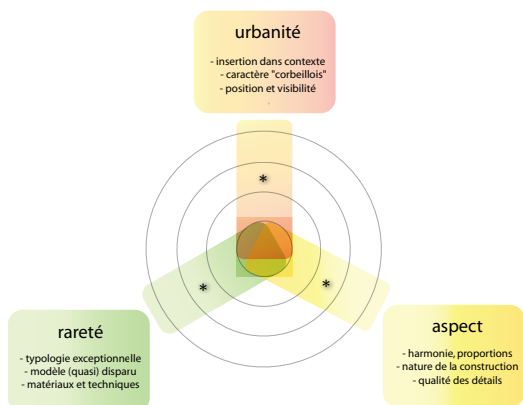
Commerce & Activité

* Enseigne ancien patron charcutier.

Ancienne charcuterie

4 Saint-Léonard (place)

Référence cadastrale
BW 96 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*



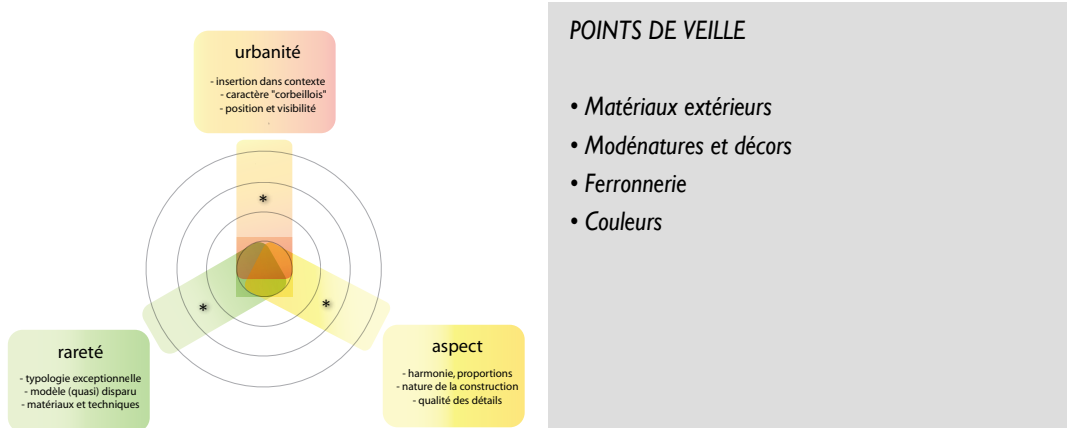
Patrimoine rural

Ancienne ferme

* Grande ferme en meulière, décor de brique, avec cour fermée en bord d'Essonnes.

72 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 153 - Le Bourg



Ensemble urbain *

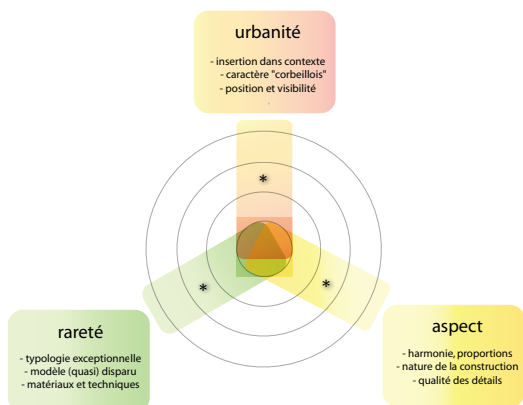
Ensemble de la rue

43 à 66 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale

AL 38 à 41 -56 à 59-61-46-461-392-169-170-163

429-158 à 161-406-475-155 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*

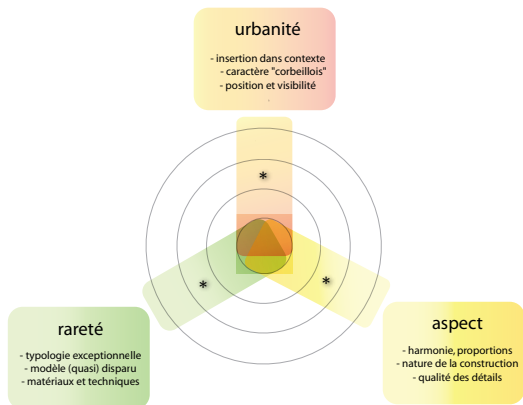


Commerce & Activité

Ancien "hôtel du Mouton Blanc"
XVIII^e siècle

39 Saint-Spire (rue)

Référence cadastrale
AL 33 - Le Bourg



- * A l'origine, l'hôtel s'étendait de la rue du Charbon Blanc jusqu'à la rue de l'Arche en ayant une entrée sur chacune des rues.
- C'est vers 1720 que l'entrée principale fut transférée vers la rue Saint-Spire. L'hôtel était sous la dépendance de l'église Notre-Dame qui y percevait une rente annuelle.

Le porche et le dallage de la cour présentent un cachet particulier.

Le reste de l'édifice très remanié est en très mauvais état.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*
- *Porte cochère*
- *Commerce à RdC*

NOTA

Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain".



Immeuble collectif

Éclectisme

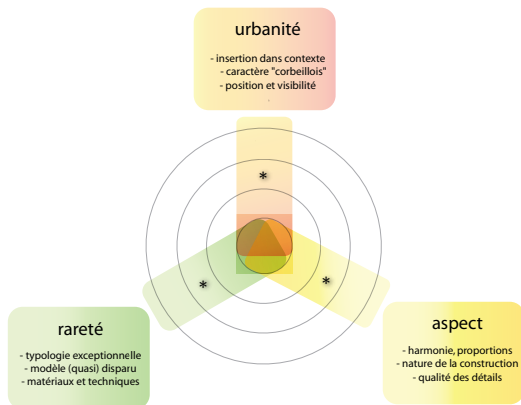
Fin XIXe début XXe siècles

8 Seine (rue de)
1 Gaz (rue du)

Référence cadastrale

BT 93 - Les Bas Tarterêts

- * Immeuble d'angle R+3 en meulière, décor de brique et plâtre, linteaux contrés, garde-corps ouvragés en ferronnerie, volets pliants persiennés en métal.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



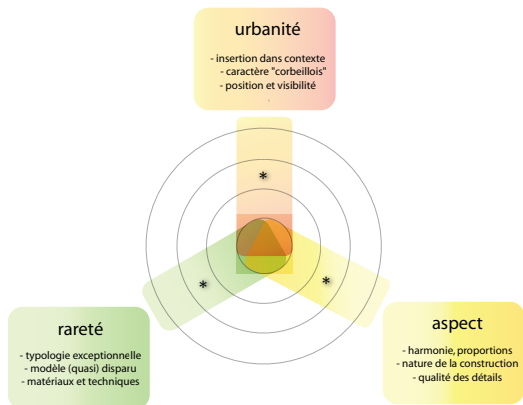
Patrimoine rural



Vestige de l'entrée de l'ancien
château de Chantemerle

135 Sindelfingen (place)
Paris (rue de)

Référence cadastrale
AN 1 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Préservation*



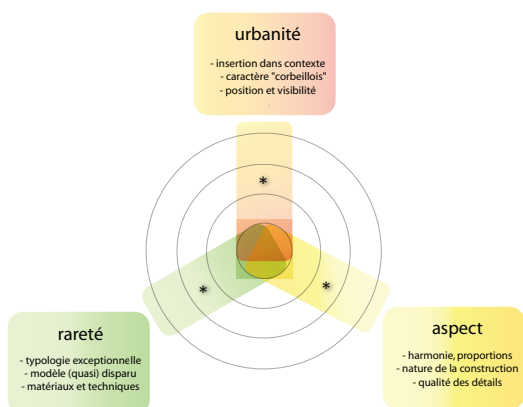
Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

1-2-3 Soisy (rue)
7-9 Audifred Bastide (rue)
1-3 Aligre (rue d')

Référence cadastrale
BV 88-84-85 - Le Bourg

* Ensemble de maisons de ville, maçonnerie enduite colorée, à l'alignement avec pignon sur rue, toitures tuiles mécaniques, volets battants persiennée en bois peint.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets*
- *Couleurs*



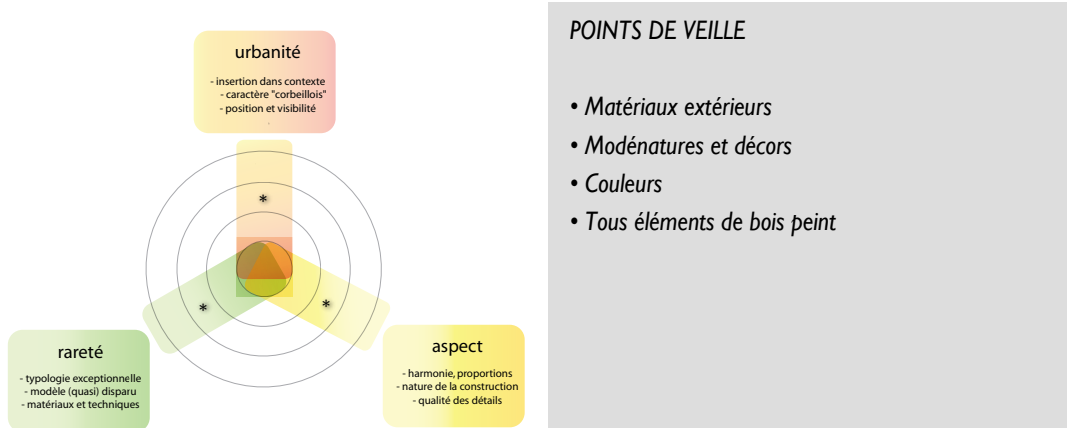
Patrimoine rural

Ancienne ferme

- * Maison R+2 en meulière, distribuée par le jardin, en bordure d'Essonnes. Enduit coloré et décor plâtre, toiture tuiles mécaniques. Volets battants en bois peints, garde-corps en ferronnerie.

6 Trou Patrix (rue du)

Référence cadastrale
AL 165 - Le Bourg



- POINTS DE VEILLE**
- *Matériaux extérieurs*
 - *Modénatures et décors*
 - *Couleurs*
 - *Tous éléments de bois peint*

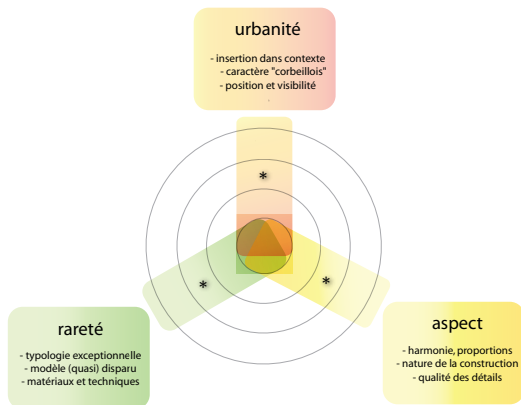


Patrimoine rural

Remparts du Xe au XIIIe siècles

Trou Patrix (rue du)
Vigier (rue)

Référence cadastrale
AL 167 - Le Bourg



* Rempart visible rue Vigier (au niveau du parking).

Les premières traces de fortification de la ville de Corbeil datent d'avant le XIème siècle et précisément 1071.

La construction des remparts sera ordonné par Bouchard II, comte de Corbeil afin de protéger la ville et notamment la Cathédrale et la collégiale Saint Spire.

Une importante rénovation de l'ensemble a été effectuée par la ville en 1997.

POINTS DE VEILLE

- *Entretien régulier*



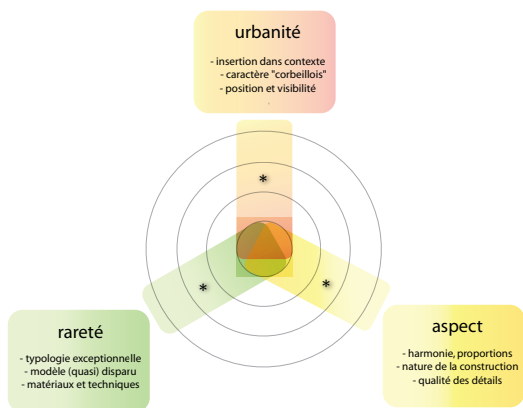
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

9 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale
BO 52 - Centre-ville Essonnes

- * Pavillon R+1 en meulière joints rocaille.
- Grille en ferronnerie.
- Toiture tuiles mécaniques récente.
- Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôture*
- *Marquise*

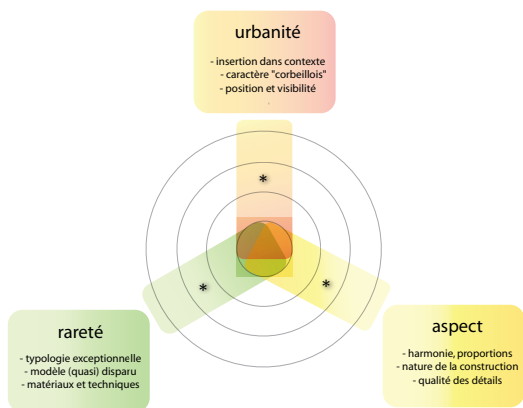


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

7 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale
BO 51 - Centre-ville Essonnes



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois peint*
- *Clôture*
- *Marquise*
- *Couleurs*



Ensemble urbain

Petit collectif & logement individuel

19-21 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale

BO 59 -60- Centre-ville Essonnes

* N° 19 : petit collectif R+I en meulière avec modénatures comprenant 5 logements.

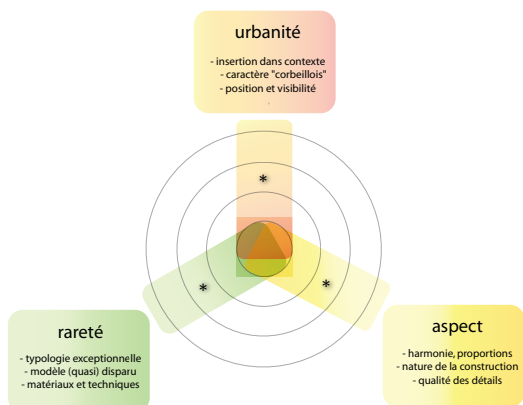
Retrait sur rue avec jardinet avant, toiture tuile mécanique.

Bon état général.

N° 21 : maison R+I, maçonnerie enduite.

Retrait sur rue avec jardinet avant, toiture tuile mécanique.

Bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*



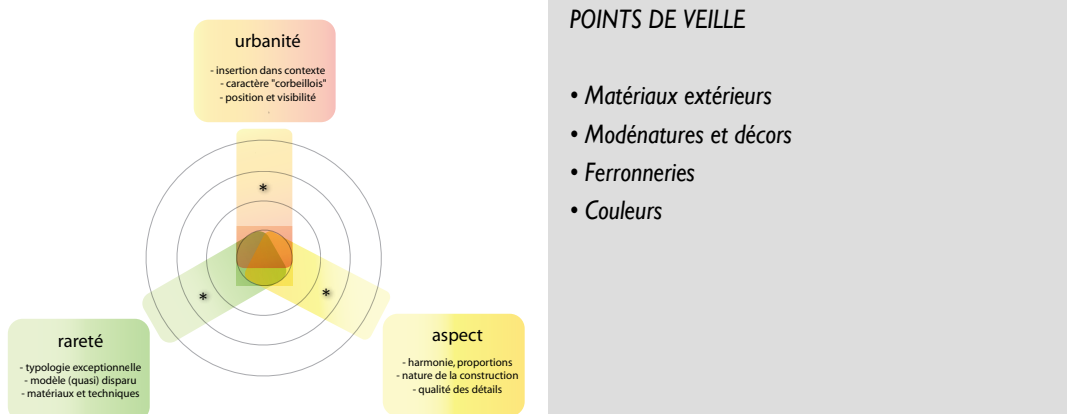
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

15 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale
BO 56 - Centre-ville Essonnes

* Pavillon R+I+comble en meulière, lucarne à fronton dans brisis ardoise, grille et balcon en ferronnerie.

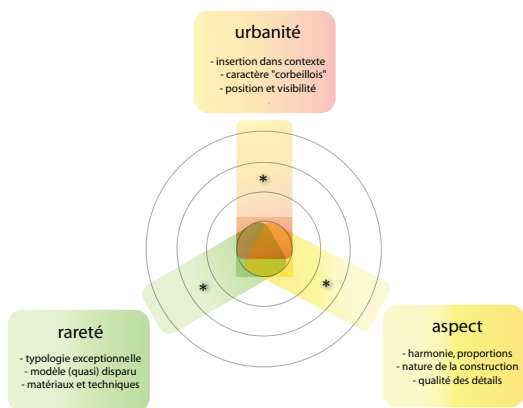


Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

13 Victor Hugo (rue)

Référence cadastrale
BO 54 - Centre-ville Essonnes



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*
- *Clôture*



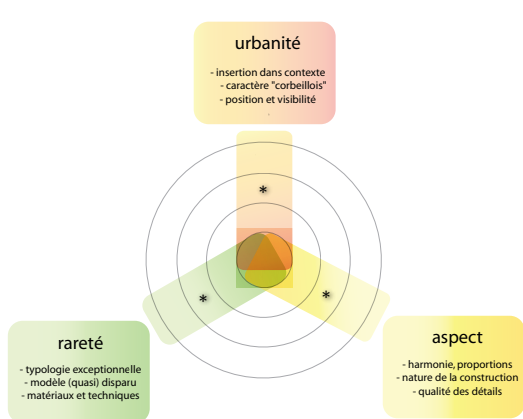
Ensemble urbain

Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

12-14-16 Vigier (rue)
3 Barre (rue de la)

Référence cadastrale
AL 227-228-230 -229- Le Bourg

- * Petit ensemble hétérogène en retrait sur rue avec jardin avant.
Ferronnerie tendance Art nouveau.



POINTS DE VEILLE

- Matériaux extérieurs
- Modénatures et décors
- Couleurs
- Volets



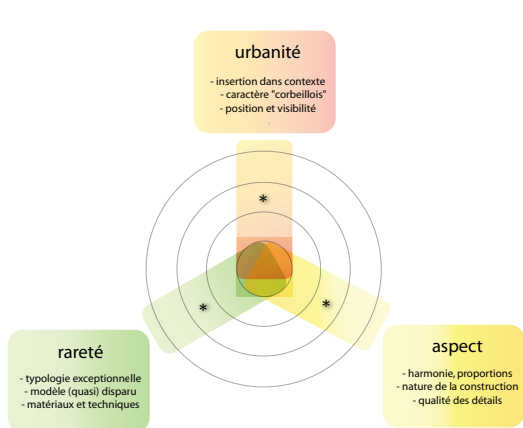
Pavillon

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

13 Villebois-Mareuil (rue)

Référence cadastrale
AM 221 - Le Bourg

- * Maison R+I en meulière joints rocaille.
Décor enduit, "tondo" et marquise.
Toiture tuiles mécaniques.
Clôture en meulière + grille acier.
Très bon état général.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Ferronneries*
- *Volets en métal*
- *Couleurs*



Maison bourgeoise

“Castel Joli”

Éclectisme / Fin XIXe début XXe siècles

5 Waldeck Rousseau (rue)

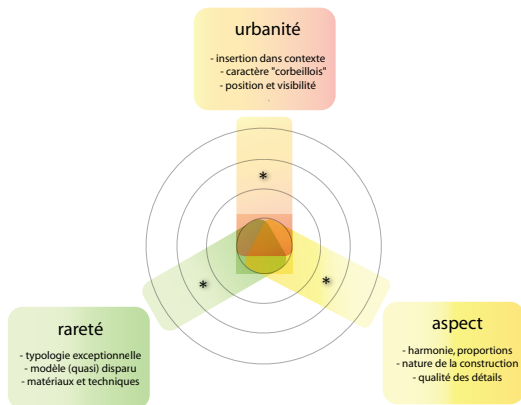
Référence cadastrale
BV 56 - Le Bourg

* Résidence de campagne de Pierre Waldeck-Rousseau (1846-1904), demeure bourgeoise précédée à l'avant-cour de deux pavillons de communs à fenêtres à la Mansart et d'une grille fermant l'accès à la grande cour.

La maison principale, agrandie et transformée au XIXe siècle, est mitoyenne d'un parc orné de folies, de ponts en pierre et de grottes.

Plaque commémorative à l'entrée de la propriété.

Usage actuel : cabinet de notaires.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Composition et percements*
- *Jardin*

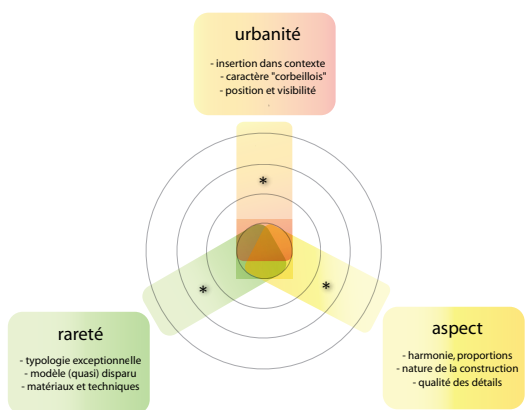


Immeubles collectifs

* Bâtiment années 60 construit en arc de cercle au sein d'un parc boisé clos de 11 220m².

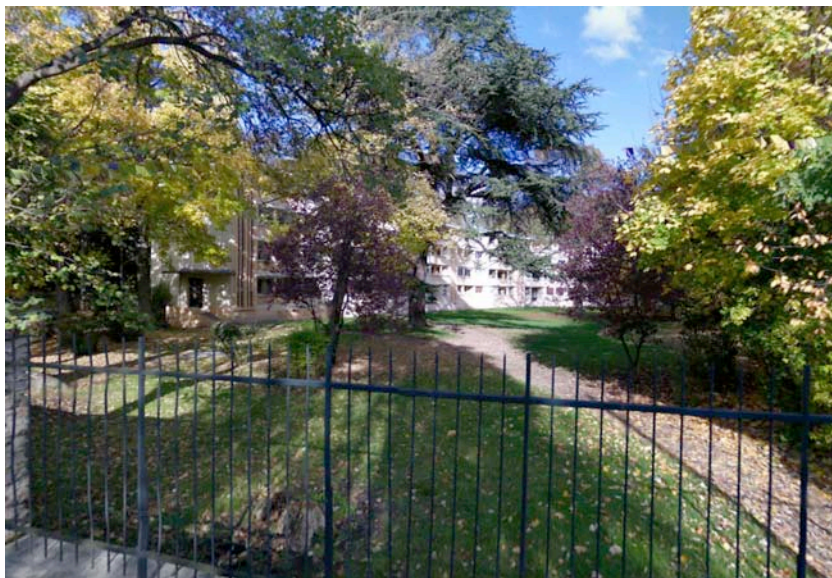
26 Waldeck Rousseau (rue)
Peupliers (square des)

Référence cadastrale
BV 59 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- Murs de clôture
- Abords
- Végétal

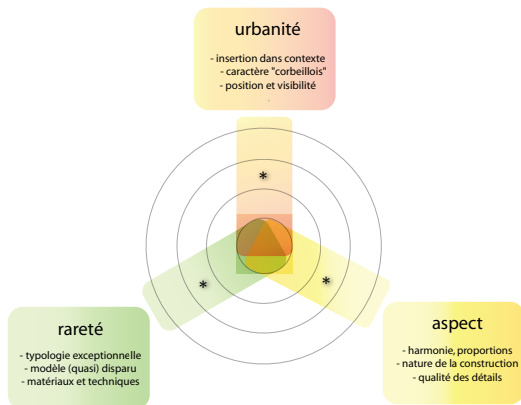


Immeuble collectif

Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

9-9bis Widmer (rue)

Référence cadastrale
AE 29 - Le Bourg



- * Deux maisons R+I identiques en retrait sur rue comprenant 7 logements.
Maçonnerie en meulière à joints rocaille, décor plâtre.
Toiture tuiles mécaniques.

POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Tous éléments de bois*
- *Couleurs*



Ensemble urbain

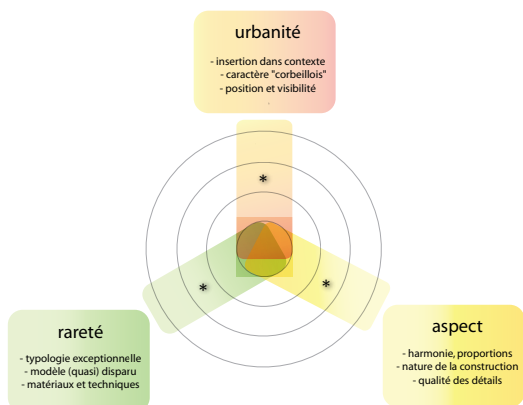
Maisons de ville Éclectisme
Fin XIXe début XXe siècles

57 à 67 Widmer (rue)

Référence cadastrale

AM 137-138-139-142-143-144 - Le Bourg

- * Série de maisons de ville en meulière, décor plâtre et brique, toitures tuiles mécaniques, volets pliants persiennés en métal, garde-corps et clôtures en ferronnerie.



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Volets en métal*
- *Ferronneries*
- *Couleurs*
- *Clôtures*



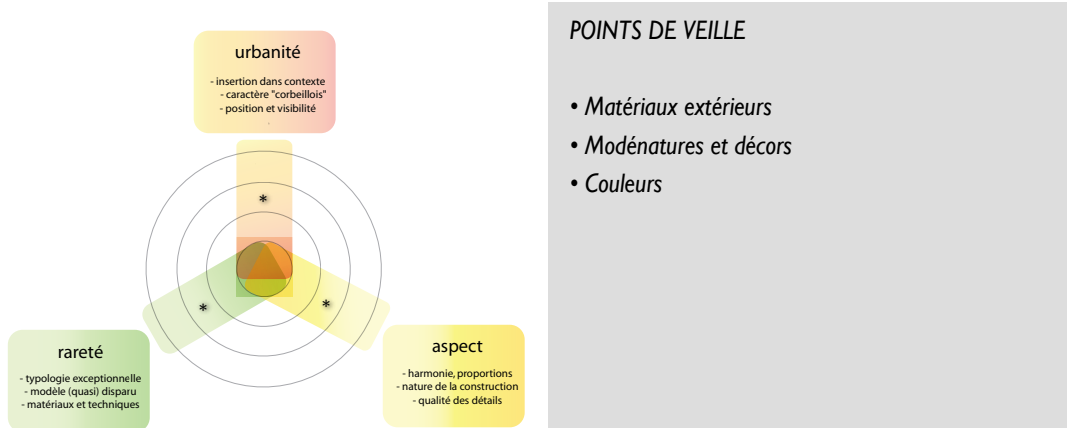
Ensemble urbain

Petit collectif & Logement individuel

* Petite maison + deux collectifs à l'alignement sur la rue, en meulière, décors de plâtre, toitures tuiles mécaniques.

41-43-45 Widmer (rue)

Référence cadastrale
AM 109-110-118 - Le Bourg



POINTS DE VEILLE

- *Matériaux extérieurs*
- *Modénatures et décors*
- *Couleurs*



| Classe | Typologie | Catégorie | Numéro | Adresse | Parcelle | Notes |
|--------|-----------------------|---|---------|---|-----------------------------------|--|
| MH | Patrimoine industriel | Grands Moulins de Corbeil XIXe siècle | 15 1 | Apport Paris (quai de l') Mauzaisse (quai) | AH 197-265-5 - Le Bourg | NOTA Seul bâtiment industriel protégé du département. |
| MH | Patrimoine rural | Cathédrale Saint-Spire de 957 au XVe siècle | | Cloître Saint-Spire (rue du) | AL 183 - Le Bourg | |
| MH | Équipement public | Halle du marché du Centre- ville 1893 | 13 | Comte Haymon (place du) | AL 615 - Le Bourg | |
| MH | Patrimoine rural | Borne militaire gallo-romaine à fleur de lys n°21 | 86 | Jean Jaurès (boulevard) | AC - Les Hauts Tarterêts | |
| MH | Patrimoine rural | Eglise Saint-Etienne d'Essonnes du XIe au XVIIe siècles | 12 | Léon Cassé (place) | AN 185 - Le Bourg | |
| MH | Patrimoine rural | Porte du Cloître Saint-Spire XIIIe siècle | | Saint-Spire (rue) | AL 183 - Le Bourg | |
| MH | Patrimoine rural | Commanderie Saint-Jean du XIe au XIIIe siècles | 24 | Widmer (rue) | AN 10 - Le Bourg | |
| 3*** | Hôtel particulier | "O.P.A.H." Néo-classique XVIIIe siècle | 39-41 | 14 Juillet (rue du) | BV 52 - Le Bourg | |
| 3*** | Hôtel particulier | Classique XVIIe siècle | 35 | 14 Juillet (rue du) | BV 50 - Le Bourg | |
| 3*** | Pavillons | "Maison d'Alfred Jarry" début XIXe siècle | 19-21 | Apport Paris (quai de l') | AH 265 - Le Bourg | |
| 3*** | Patrimoine industriel | Site de Grands Moulins de Corbeil XIXe siècle | 15 | Apport Paris (quai de l') | AH 197-265-5 - Le Bourg | NOTA Les pavillons de gardien font l'objet d'une fiche individuelle. La passerelle métallique qui reliait les Grands Moulins aux quais de la Seine a été détruite par un incendie le 21 décembre 2011. |
| 3*** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 13 | Aristide Briand (allées) | AM 299 - Le Bourg | NOTA Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |
| 3*** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 11 | Aristide Briand (allées) | AM 300 - Le Bourg | NOTA Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |
| 3*** | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 66 à 72 | Carnot (avenue) | AM 251-402-250- 249 - Le Bourg | |
| 3*** | Maison bourgeoise | "Villa Simone" Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 17 | Carnot (avenue) | AE 106 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|------|-----------------------|---|----------|---|------------------------------|---|
| 3*** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9 | Champ d'Épreuves (rue du) | AM 40 - Le Bourg | |
| 3*** | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 36-38-40 | Champlouis (rue) | AL 257-254-320 - Le Bourg | |
| 3*** | Patrimoine rural | Maison du prieuré de la Commanderie Saint-Jean XIIIe siècle | 38 | Chevaliers Saint-Jean (rue des) | AN 22 - Le Bourg | |
| 3*** | Maison bourgeoise | "Villa d'Anvers" début XXe siècle | 1 | Félicien Rops (rue) | AE 165 - Le Bourg | |
| 3*** | Maison bourgeoise | "Villa Saint-Jean" Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9 | Feray (rue) | AL 312 - Le Bourg | |
| 3*** | Équipement public | Maison d'arrêt fin 1883 | 26 | Feray (rue) | AM 136 - Le Bourg | |
| 3*** | Hôtel particulier | Ex sous-préfecture 1863 | 4 | Général Lucotte (rue du) | AH 177 - Le Bourg | |
| 3*** | Pavillon | "Casabella" maison de Marcel Cassé | 44 | Georges Michel (boulevard) | AD 400 - Le Moulin du Perray | |
| 3*** | Pavillon | "Casabella" maison de Marcel Cassé | 44 | Georges Michel (boulevard) | AD 400 - Le Moulin du Perray | |
| 3*** | Pavillon | "Casabella" maison de Marcel Cassé | 44 | Georges Michel (boulevard) | AD 400 - Le Moulin du Perray | |
| 3*** | Immeuble collectif | Classique XVIIIe siècle | 12 | Jacques Bourgoïn (quai) | AL 456-457 - Le Bourg | |
| 3*** | Hôtel particulier | Néo-classique fin XVIIIe siècle | 315 | John Kennedy (boulevard) | AY 108 - Le Bourg | |
| 3*** | Patrimoine industriel | Ancienne chaufferie deuxième moitié du XXe siècle | | Léon Blum (avenue) Strathkelvin (avenue de) | BT 405 - Les Hauts Tarterêts | |
| 3*** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 67 | Maréchal Delattre de Tassigny (rue du) | AD 192 - Le Moulin du Perray | |
| 3*** | Hôtel particulier | Style Empire début XIXe siècle | 1 15 | Port Saint-Guénault (rue du) Mauzaisse (quai) | AH 259-260-205 - Le Bourg | |
| 3*** | Équipement public | Complexe judiciaire fin XIXe siècle | | Salvandy (place) | AM 135 - Le Bourg | NOTA A proximité immédiate du secteur de projet portant sur les parcelles 133 et 134 |
| 3*** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 25 | Vigier (rue) | AL 296 - Le Bourg | |
| 2** | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 45 | 14 Juillet (rue du) | BV 54 - Le Bourg | |
| 2** | Maison bourgeoise | Fin XIXe siècle | 31 | 14 Juillet (rue du) | BV 49 - Le Bourg | |
| 2** | Équipement public | "Les Mozards" | 5 | 14 Juillet (rue du) Port aux Boulangers (rue du) | BV 35 - Le Bourg | |
| 2** | Équipement privé | "Ancienne pension Sévigné" | 25 | Apport Paris (quai de l') | AH 225 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|---|----------|------------------------------------|--|---|
| 2** | Ensemble urbain | Quatre maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 50 à 56 | Aristide Briand (allées) | AE 39-38-37-36 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15-17 | Aristide Briand (allées) | AM 297-296 - Le Bourg | NOTA Composantes d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |
| 2** | Ensemble urbain | Deux pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 11 à 17 | Aristide Briand (allées) | AM 300-299-297- 296 - Le Bourg | NOTA Les n° 11, 13, 15 et 17 allées Aristide Briand et le n° 24 rue Félicien Rops font l'objet d'une fiche individuelle. |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 8 | Arquebuse (rue de l') | AL 52 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 2 | Barre (rue de la) | AL 225 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 21 | Bas Coudray (rue du) | AP 115 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine rural | Résidence de Jacques-Henri Bernardin de Saint-Pierre | 6 | Bernardin de Saint-Pierre (rue) | BM 28 - Moulin d'Angoulême | |
| 2** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 65 | Carnot (avenue) | AM 252 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Trois pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 59-61-63 | Carnot (avenue) | AM 259-256-255 - Le Bourg | NOTA Cheminée remarquable au n° 64 (blanchisserie Annon). |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 58 | Carnot (avenue) | AM 211 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 19 | Carnot (avenue) | AE 107 - Le Bourg | |
| 2** | Équipement privé | Ancien orphelinat Galignani 1877 | 22 | Champlouis (rue) | AM 358-359-397- 398-399-400-401 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 22 | Chevaliers Saint-Jean (rue des) | AM 128 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 16 | Comte Haymon (place du) | AH 48 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Immeubles collectifs Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9 à 19 | Cullion (rue de) | AL 236-240-241- 246-247-248 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 22 | Cullion (rue de) | AL 256 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|-----|--------------------------|---|--------------|--|---------------------------------------|---|
| 2** | Pavillons | Deux pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 35-37 | Darblay (avenue) | AH 102-103 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 16 | Darblay (avenue) | AH 93 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | Pavillons de gardien site des Grands Moulins | 14 | Darblay (avenue) Lafayette (rue) | AH 197 - Le Bourg | NOTA Composante d'un site faisant l'objet d'une fiche particulière "patrimoine industriel". |
| 2** | Équipement public | Ancien Hôtel de Ville d'Essonnes 1912 | | Essonnes (place d') | BO 167 - Le Moulin d'Angoulême | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 18 | Félicien Rops (rue) | AE 111 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | Ancien atelier XIXe siècle | 23-23bis | Feray (rue) | AM 324-323 - Le Bourg | NOTA n° 19 et 21 sur même modèle avec atelier en retour sur rue |
| 2** | Immeuble collectif | "Café du Palais" Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 107 | Feray (rue) | AN 161 - Le Bourg | |
| 2** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 1 | Feray (rue) | AL 215 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 4 | Ferdinand Seurat (rue) | BO 69 - Centre- ville Essonnes | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 2 | Fontainebleau (boulevard de) | BL 115-116 - Les tartes de Vaux | |
| 2** | Équipement public | Hôtel de Ville 1906 | 2 | Galignani (place) | AH 254 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Immeubles collectifs fin XIXe siècle | 15 à 21 3 | Galignani (place) Darblay(rue) | AH 57-58-59-60- 82 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Maisons de ville fin XIXe et néo Classique français | 13-15-17 | Général Leclerc (rue du) | AE 263-266 - Le Bourg | |
| 2** | Commerce & Activité | "Hôtel du Grand Pignon" | 8 | Grand Pignon (rue du) | AH 65 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15 | Henri Chérière (rue) | BL 454 - Les tartes de Vaux | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 12 | Henri Chérière (rue) | BL 71 - Les tartes de Vaux | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 78 | Jacques Bourgoïn (quai) | AP 274 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | Années 30 | 104 | Jacques Bourgoïn (quai) | AP 275 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 30 | Jean-jacques Rousseau (rue) | AL 284 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine rural | Église Saint-Paul 1911 | 118 22 | John Kennedy (boulevard) Chêne (rue du) | BD 312 - Le Pot d'Étain | |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|--|----------------|---|---|--|
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 8 | Jules Lemaire (rue) | AL 523 - Le Bourg | |
| 2** | Maison bourgeoise | "Maison du Laminoir" | 24 | Laminoir (rue du) | AN 348 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | "Moulin du Laminoir" du XVIIe au XXe siècles | 20 | Lavoisier (rue) | AO 3 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 87 | Lisses (route des) | BP 54 - Les Longaines | |
| 2** | Ensemble urbain | Maison bourgeoise & Petits collectifs | 63 | Maurice Riquiez (quai) | BW 20-21 - Le Bourg | |
| 2** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 35 | Maurice Riquiez (quai) | BW 49 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine rural | Fin XIXe siècle | 6 | Montagne Saint-Germain | BV 9 - Le Bourg | |
| 2** | Équipement public | "Collège de La Nacelle" XXe siècle | 8 | Nacelle (rue de la) | BM 2 - Moulin de Robinson | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9 6 | Notre Dame (rue) Prêtres (ruelle des) | AH 13 - Le Bourg | |
| 2** | Maisons de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15-17 | Oberkampf (rue) | AE 59-90 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | Site de la papeterie XIXe siècle | | Papeterie (rue de la) Jean Bouvet (rue) | BI 226 - La vallée de Vaux | |
| 2** | Ensemble urbain | Immeubles collectifs fin XVIIIe début XIXe siècles | 4-6-8 | Paris (rue de) | BO 86-87-88 - Centre-ville Essonnes | |
| 2** | Équipement public | Ex "École des filles" 1910 | 20 | Paul Bert (rue) | BC 166 - Le Moulin Galant | |
| 2** | Commerce & Activité | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 28 | Pêcherie (rue de la) | BW 116 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 10 | Pêcherie (rue de la) | BW 108 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Trois pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 21-23-25 17 | Petites Bordes (rue des) Félicien Rops (rue) | AE 113-112-107- 107-8 - Le Bourg | |
| 2** | Équipement privé | "Collège Saint-Spire" XIXe siècle | 7 | Quarantaine (rue de la) | AL 71 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Commerces & Logements fin XIXe siècle | 8 à 12 | Saint-Léonard (place) | BW 97-98-99- 100-102-104 - Le Bourg | |
| 2** | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15 | Saint-Nicolas (rue) | AL 385 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 90 | Saint-Spire (rue) | AL 148 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 88 | Saint-Spire (rue) | AL 149 - Le Bourg | |
| 2** | Patrimoine industriel | Maison devant atelier XIXe siècle | 80 | Saint-Spire (rue) | AL 80 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 58 | Saint-Spire (rue) | AL 158 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|-----|---------------------|---|----------------|---|--|--|
| 2** | Commerce & Activité | Brasserie "Le Saint-Spire" | 38-40 | Saint-Spire (rue) | AH 171-172 - Le Bourg | NOTA Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 12 | Saint-Spire (rue) | AL 190 - Le Bourg | NOTA Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |
| 2** | Ensemble urbain | Commerces & Logements | | Saint-Spire (rue) - Abélard (rue) Trou Patrix (rue du) Cloître Saint-Spire (rue du) | AL 318-4-8 à 16-455-19-22-20-29 à 32-95-187 à 194-184-366-179 à 182-434-171 à 174-576 à 579-207-208-201 à 212-412-176-177 365 - Le Bourg | NOTA Les n° 12, 38 et 39 font l'objet d'une fiche particulière. |
| 2** | Pavillon | Fin XIXe début XXe siècles Tendance Régionaliste | 19 | Tir (rue du) | AL 138 - Le Bourg | |
| 2** | Ensemble urbain | Éclectisme Pavillons fin XIXe début XXe siècles | 5-7 | Vaillant-Couturier (place) | AN 130-131 - Le Bourg | |
| 2** | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 4 | Victor Hugo (rue) | BO 6 - Centre-ville Essonnes | |
| 2** | Pavillons | Maison de Waldeck-Rousseau "Castel Joli" | 5 | Waldeck Rousseau (rue) | BV 56 - Le Bourg | |
| 2** | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 20 | Waldeck Rousseau (rue) | BV 67 - Le Bourg | |
| 1* | Maison de ville | Fin XIXe | 37 | 14 Juillet (rue du) | BV 51 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Gloriettes de bord de Seine | 11-23 27-29 | 14 Juillet (rue du) | BV 44-47-48-49 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 3 à 13 17 | Alsace-Lorraine (rue d') | AM 165-164-163-162-161-160-158 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 25 | Alsace-Lorraine (rue d') | AM 154 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Pont d'Alsace-Lorraine XXe siècle | | Alsace-Lorraine (rue d') | AO - AM | |
| 1* | Immeuble collectif | Fin XIXe | 49 | Angoulême (rue d') | BL 305 - Les tartes de Vaux | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 34-36 | Angoulême (rue d') | BL 26 - Les tartes de Vaux | |
| 1* | Commerce & Activité | "La Ferme du Moulin" | 35 | Apport Paris (quai de l') | BT 83 - Les Bas Tarterêts | |
| 1* | Équipement public | "Espace Charlotte Ansart" fin XIXe siècle | 9 | Aristide Briand (allées) | AM 307 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|----|--------------------|--|--------------|--|---|--|
| 1* | Équipement public | MJC & Mosaïque de Fernand Léger 1966 | 45 | Aristide Briand (allées) | AM 15 - Le Bourg | |
| 1* | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 44 | Aristide Briand (allées) | AE 64 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 42 | Aristide Briand (allées) | AE 65 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 37 à 43 | Aristide Briand (allées) | AM 31-30-18-17 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 27 | Aristide Briand (allées) | AM 35 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Immeubles collectifs Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 20-22 | Aristide Briand (allées) | AE 222-108 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Kiosque à musique XXe siècle | | Aristide Briand (allées) | | |
| 1* | Patrimoine rural | Temple protestant 1862 | 28 16 | Aristide Briand (avenue) Carnot (avenue) | AE 98 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | "Hôtel des Arquebusiers" milieu XVIIe siècle | 5 | Arquebuse (rue de l') | AL 51 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | Ancien port fin XIXe début XXe siècles | | Bas Vignons (chemin des) Halage (chemin de) | AW 81 - Les Bas Vignons | |
| 1* | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15 | Caillettes (rue des) | BH 47 - Saint-Lazard | |
| 1* | Ensemble urbain | Logements d'ouvriers Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 2 à 8 111 | Caillettes (rue des) Papeterie (rue de la) | BK 320-321-322-323-324-325 - Les Caillettes-sous-l'Ermitage | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 5 | Capitaine Pasquet (rue du) | AO 292 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 62 | Carnot (avenue) | AM 227 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 53-55 | Carnot (avenue) | AM 261 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 46-48-52 | Carnot (avenue) | AM 205-206-208 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Ensemble d'angle Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 32-34 | Carnot (avenue) | AM 325-318 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 29 | Carnot (avenue) | AM 290 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 25-27 | Carnot (avenue) | AM 292-291 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 18 | Carnot (avenue) | AM 36 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 20 2 | Carnot (avenue) Salmon (rue) | AM 38 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|---|------------------|--|---|--|
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 6 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 29 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 48 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 412-413 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 44 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 180 - Le Bourg | |
| 1* | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 34-36 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 191-190 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 22 à 30 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 76-77-78-79-80 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine industriel | Atelier XIXe siècle | 20 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 75 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 19 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 69 - Le Bourg | |
| 1* | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 10 | Champ d'Epreuves (rue du) | AM 27 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Maison de gardien Ecole Sainte Marie | 43 | Champlouis (rue) | AL 277 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement privé | "Externat Sainte Marie" XXe siècle | 39 | Champlouis (rue) | AL 278 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 35 | Champlouis (rue) | AL 286 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Petits collectifs & Logements individuels | 19 à 31 27-30 | Champlouis (rue) Vigier (rue) | AL 303-369-405-298-297-291-290 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | "Immeuble Oberkampf" | 18 | Chantemerle (avenue) | AD 183 - L'Indienne | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 34 | Charles Jozon (rue) | AP 118 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 33 à 43 | Charles Jozon (rue) | AP 143-144-145-146-147-148 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 32-34 | Chevaliers Saint-Jean (rues) | AM 18-19 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Ensemble de la rue | 8 à 14 | Cloître Saint-Spire (rue du) | AL 201-204-205-206 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | École primaire mixte Paul Bert | 19 10 | Combes Marnes (boulevard) Essonnes (place d') | BO 114 - Centre-ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 2 | Commanderie (rue de la) | AM 392 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 33 58 | Commanderie (rue de la) Oberkampf (rue) | AM 115 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | "École Galignani" 1875 | 7 | Crété (boulevard) | AH 190 - Le Bourg | |
| 1* | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 20 | Cullion (rue de) | AL 250 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 29 | Darblay (avenue) | AH 97 - Le Bourg | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|--|------------------|--|------------------------------------|--|
| 1* | Patrimoine industriel | Usine Decauville XIXe siècle | | Decauville (rue) | BT 371 - Les Bas Tarterêts | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville | 3-5-7 | Déversoir (rue du) | AN 57-58-59 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Ancien moulin de l'Indienne | 4 | Docteur Vignes (rue du) | AE 121 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillon et collectifs Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 3-9-11 | Docteur Vignes (rue du) | AE 112-115-114 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Immeubles collectifs fin XIXe siècle | 24-26 6 | Docteur Vignes (rue du) Carnot (rue) | AE 216 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | École Jean Macé | 51 | Émile Zola (rue) | AC 529 - Les Hauts Tarterêts | |
| 1* | Équipement privé | Ancienne Banque de France | 7 | Feray (rue) | AL 312 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Immeubles collectifs Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 60-62 64 | Feray (rue) | AM 24-23-22 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 45 | Feray (rue) | AM 72 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Soubassement de l'ancienne fortification Xe siècle et bâtiment XIXe siècle | 1 | Ferdinand Buisson (ue) | BV 42 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 6-8 | Ferdinand Seurat (rue) | BO 68-239 - Centre-ville Essonnes | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 10 | Ferdinand Seurat (rue) | BO 66 - Centre-ville Essonnes | |
| 1* | Patrimoine rural | Prieuré Notre-Dame-des-Champs 1907 | 6 | Fontainebleau (boulevard de) | BL 320 - Les tartes de Vaux | |
| 1* | Maison de ville | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 11 | Fossés (rue des) | AL 419 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Ensemble "Castors" | 92 à 98 96-98 | Henri Berreau (rue) Président Salvador Allende (boulevard du) | AT 318-319-320-321-322-323 | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 16 | Henri Cherière (rue) | BL 72 - Les tartes de Vaux | |
| 1* | Équipement public | Ancien hôpital Galignani 1866 | 15 | Henri Dunant (boulevard) | AP 257 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | École Jacques Bourgoïn XIXe siècle | 6 à 10 | Jacques Bourgoïn (quai) | AL 5 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Trois maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 17-19-21 | Jean-jacques Rousseau (rue) | AL 322-243 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | Gare du Pressoir Prompt début XXe siècle | 103 | John Kennedy (boulevard) | BD 422 - Le Pressoir Prompt | |
| 1* | Ensemble urbain | Petits collectifs Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 3 et 7 | Jules Vallès (boulevard) | BO 196-225 - Centre-ville Essonnes | |
| 1* | Patrimoine rural | "Château de Nagis" | 2-4 | Jussy (rue de) | AO 281-398-399-400- Le Bourg | |

| | | | | | | |
|----|--------------------------|---|---------|---|------------------------------------|--|
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 17-19 | Laminoir (rue du) | AN 118-119 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 14 | Laminoir (rue du) | AN 124 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Pigeonnier | 45 | Lavoisier (rue) | AN 220 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine industriel | Établissement "Veuve Auprince" XXe siècle | 35b | Lavoisier (rue) | AN 353 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 35 | Lavoisier (rue) | AN 352 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | "Villa Marie-Louise" | 2 | Lavoisier (rue) | AO 12 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Moulin du Carrefour dit "Paturel" | 20-22 | Léon Cassé (place) | AN 153-154 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 20 | Marchand (rue) | BO 79 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15 | Marchand (rue) | BO 107 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Équipement public | École Jules Ferry XXe siècle | 14 | Marchand (rue) | | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 11 | Marchand (rue) | BO 105 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Patrimoine industriel | Anciens ateliers du XVIIe au XIXe siècles | 7 4 | Marchand (rue) Mort Voisin (ruelle du) | BO 97 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 18 à 24 | Maurice Berteaux (rue) | AN 414-413-36- 37-38 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 10-12 | Maurice Berteaux (rue) | AN 28-29 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 59 | Maurice Riquiez (quai) | BW 23 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 49 à 53 | Maurice Riquiez (quai) | BW 36-35-123 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 23 | Maurice Riquiez (quai) | BW 57 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Chapelle de Montconseil 1959 | | Monconseil (place) | AS 287 - Montconseil | |
| 1* | Ensemble urbain | Place du Moulin Galant | | Moulin Galant (place) | BC - Le Moulin Galant - DP/97 | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 76 à 82 | Oberkampf (rue) | AM 136-140-141- 145 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 70 | Oberkampf (rue) | AM 23 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 59 | Oberkampf (rue) | AM 368 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 43 à 53 | Oberkampf (rue) | AM 85-84-83- 187-51-53 | |

| | | | | | | |
|----|------------------------|---|--------------------|-----------------------|---|---|
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons & petits collectifs Éclectisme / Fin XIXe début XXe siècles | 26 à 38 25 à 31 | Oberkampf (rue) | AM 14-12-11-10- 9-8-15-16-19-20 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Pavillons Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 14 à 22 | Oberkampf (rue) | AE 40 - Le Bourg | |
| 1* | Équipement public | École élémentaire Pablo Picasso début XXe siècle | 5 | Pablo Picasso (rue) | BT 342 - Les Hauts Tarterêts | |
| 1* | Patrimoine rural | Chapelle des Tarterêts 2003 | 2 | Pablo Picasso (rue) | AC 495 - Les Hauts Tarterêts | |
| 1* | Patrimoine rural | Anciennes écuries | 97 | Papeterie (rue de la) | BK 331 - Les Caillettes sous l'Ermitage | |
| 1* | Équipement privé | Ancienne première école de la Papeterie | 89 | Papeterie (rue de la) | BK 334 - Les Caillettes sous l'Ermitage | |
| 1* | Ensemble urbain | Logements d'ouvriers | 85-87 | Papeterie (rue de la) | BK 403-404 - Les Caillettes- sous-l'Ermitage | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 61 | Papeterie (rue de la) | BK 348 - Les Caillettes sous l'Ermitage | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 35-37-39 | Papeterie (rue de la) | BM 78-79-80 - Pré de Vaux | |
| 1* | Secteur de projet | Site de la papeterie | 195 | Papeterie (rue de la) | BI - La vallée de Vaux | |
| 1* | Maison de ville | "Maison des Têtes" XVIIIe siècle | 13 | Pêcherie (rue de la) | BW 89 - Le Bourg | |
| 1* | Commerce & Activité | "Hôtel de la Gare" | 7 | Pierre Sémard (rue) | AE 156 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 4 | Pommereau (passage) | BO 144 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 27 | Remoiville (rue) | AP 74 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Contemporain | 1 | Remoiville (rue) | AP 240 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Chalet corbeillois | 30 | Robert Spinedi (rue) | BR 167 - La Ruelle des Postes | |
| 1* | Pavillon | | 36 | Robinson (rue de) | BO 201 - Les Trois Carreaux | |
| 1* | Commerce & Activité | Ancienne charcuterie | 4 | Saint-Léonard (place) | BW 96 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Ancienne ferme | 72 | Saint-Spire (rue) | AL 153 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Ensemble de la rue | 43 à 66 | Saint-Spire (rue) | AL 38 à 41 -56 à 59-61-46-461- 392-169-170-163 429-158 à 161- 406-475-155 - Le Bourg | |
| 1* | Commerce & Activité | Ancien "hôtel du Mouton Blanc" XVIIIe siècle | 39 | Saint-Spire (rue) | AL 33 - Le Bourg | NOTA Composante d'un front bâti faisant l'objet d'une fiche particulière "ensemble urbain". |

| | | | | | | |
|----|-------------------------|--|---------------------|--|--|--|
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 8 1 | Seine (rue de) Gaz (rue du) | BT 93 - Les Bas Tarterêts | |
| 1* | Patrimoine rural | Vestige de l'entrée de l'ancien château de Chantemerle | 135 | Sindelfingen (place) Paris (rue de) | AN 1 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 1-2-3 7-9 1-3 | Soisy (rue) Audifred Bastide (rue) Aligre (rue d') | BV 88-84-85 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Ancienne ferme | 6 | Trou Patrix (rue du) | AL 165 - Le Bourg | |
| 1* | Patrimoine rural | Remparts du Xe au XIIIe siècles | | Trou Patrix (rue du) Vigier (rue) | AL 167 - Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9 | Victor Hugo (rue) | BO 52 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 7 | Victor Hugo (rue) | BO 51 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Ensemble urbain | Petit collectif & logement individuel | 19-21 | Victor Hugo (rue) | BO 59 -60- Centre-ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 15 | Victor Hugo (rue) | BO 56 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 13 | Victor Hugo (rue) | BO 54 - Centre- ville Essonnes | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 12-14-16 3 | Vigier (rue) Barre (rue de la) | AL 227-228-230- 229- Le Bourg | |
| 1* | Pavillon | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 13 | Villebois-Mareuil (rue) | AM 221 - Le Bourg | |
| 1* | Maison bourgeoise | "Castel Joli" Éclectisme / Fin XIXe début XXe siècles | 5 | Waldeck Rousseau (rue) | BV 56 - Le Bourg | |
| 1* | Immeubles collectifs | | 26 | Waldeck Rousseau (rue) Peupliers (square des) | BV 59 - Le Bourg | |
| 1* | Immeuble collectif | Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 9-9bis | Widmer (rue) | AE 29 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Maisons de ville Éclectisme Fin XIXe début XXe siècles | 57 à 67 | Widmer (rue) | AM 137-138-139- 142-143-144 - Le Bourg | |
| 1* | Ensemble urbain | Petit collectif & Logement individuel | 41-43-45 | Widmer (rue) | AM 109-110-118 - Le Bourg | |