

Département de l'Essonne



1 Place de la Mairie

91540 MENNECEY

Commune de Mennecey

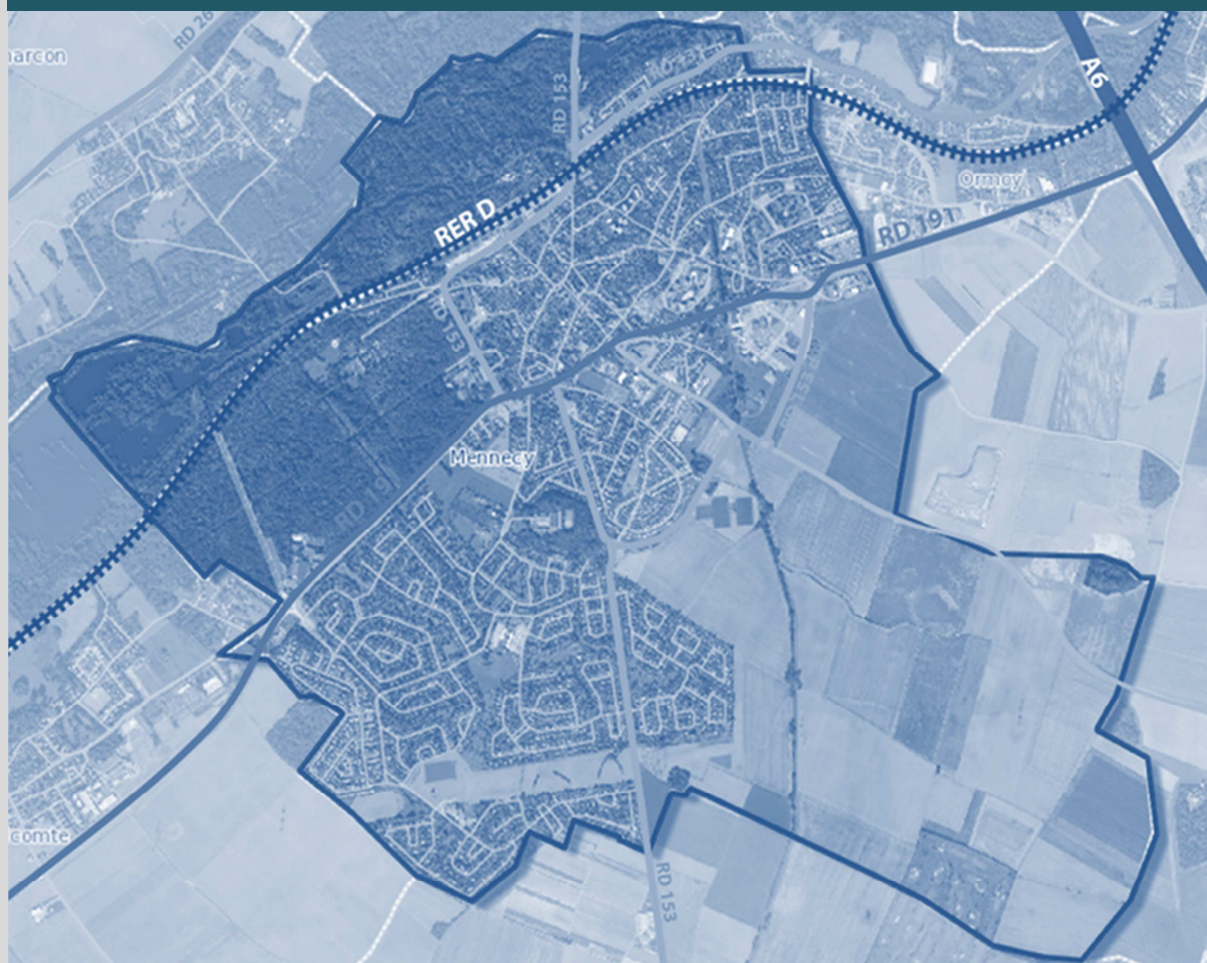
PLU

Plan Local d'Urbanisme

5_b

REGLEMENT ECRIT

**Eléments recensés au titre de l'article
L151.19 du CU**



Dossier approuvé en conseil municipal du 7 juillet 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. en date du 7 juillet 2016



SIAM - Urbanisme // 6
bd du général Leclerc / 91470 LIMOURS
EN HUREPOIX // www.siamurba.fr

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecey
Conseiller Régional

Préambule

L'article L 151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que les règlements de PLU peuvent :

« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La commune de Mennecy compte sur son territoire des éléments de patrimoine bâti et historique caractéristiques participant à l'identité de la commune.

Privés ou publics, ces éléments présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Ainsi, ce patrimoine est repéré sur les documents graphiques en pièce n°4.4 du dossier de PLU et fait l'objet d'un inventaire décrit dans les pages suivantes, en vue de :

- ✓ **FAIRE CONNAITRE** le patrimoine bâti, urbain ou historique
- ✓ **PRESERVER ET VALORISER** ce patrimoine

Il s'agit d'inciter à la consultation d'un architecte conseil ou du service Urbanisme de la commune pour tout projet situé sur ou à proximité de ces éléments. Le but est de prévoir un projet en respect du patrimoine, le valorisant sans pour autant le figer.

Les caractéristiques de ces éléments justifiant leur recensement, devront être respectées. Ces caractéristiques peuvent varier : par exemple, cela peut tenir du respect d'une perspective urbaine ou paysagère, du maintien d'une cohérence de volume et de style architectural, de l'utilisation de matériaux s'harmonisant avec l'existant, de la préservation de détails tels que modénatures ou ornements architecturaux remarquables ou de la préservation d'un élément historique ancien.

Les effets de ce recensement sont transcrits dans le règlement des zones concernées, et notamment aux articles :

- **1 (interdictions)** : la démolition ou la destruction des éléments recensés est interdite sauf motif d'intérêt général et de sécurité ;
- **2 (autorisations sous conditions)** : les aménagements sur et à proximité des éléments recensés devront permettre la préservation des éléments recensés et leur mise en valeur
- **11 (aspect extérieur des constructions) ou 13 (espaces libres et plantations)** : les aménagements ou travaux réalisés sur ou à proximité des éléments recensés devront permettre de valoriser les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

LISTE DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES identifiés au titre de l'article L151.19 du CU
 (Voir pièce n°4.4 : PLAN DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI)

Nom, numéro et adresse des bâtiments	Caractéristiques des bâtiments	Intérêts (historique culturel ou architectural)
Gare de Mennecy Place du 8 mai 1945	Construite en 1864 A gardé son apparence de petite gare champêtre	Intérêt culturel et historique.
Lavoir Bourdon Rue de l'Abreuvoir	Lieu de charme au bord de l'eau, où se réunissaient les lavandières au son de leurs bavardages et de leur chant.	Intérêt culturel et historique.
« La villa de l'île » Rue de l'Abreuvoir	Riche demeure du milieu du 19 ^{ème} siècle construite au bord de l'eau	Intérêt architectural.
« La maison des Anglais » Rue du Petit Mennecy	Riche demeure du milieu du 19 ^{ème} siècle construite au bord de l'eau	Intérêt architectural.
n° 15 rue du Général Leclerc	Construite en 1775 par le Duc de Villeroy, elle est actuellement propriété communale.	Intérêt culturel et historique.
« La Porte de Paris » rue du Général Leclerc	Elle fut élevée en 1775 et classée Monuments Historiques en 1948.	Intérêt architectural historique et culturel.
n°2 rue du Général Leclerc	Belle propriété qui a fait l'objet d'additions et de modifications en ayant su garder un portail aux motifs Empire.	Intérêt culturel et architectural.
La cour des Bécons » rue du Général Leclerc	Maisonnets d'origine certainement très ancienne, aux détails rustiques	Intérêt architectural historique et culturel.
n°4 rue du Four-à-chaux	Présences des caractéristiques des logements de banlieue dans les années 1860.	Intérêt architectural.
n°2 rue du Four-à-chaux	Lucarnes typiques des demeures datant des 17 ^{ème} et 18 ^{ème} siècles.	Intérêt architectural.
Garages (devant le n°2) rue du Four-à-chaux	Anciennes granges transformées en habitations. Bien qu'il y ait eu transformation, une lucarne à poulie a été conservée.	Intérêt architectural.
Carrefour des Bagouts	Maisons d'angle d'origine certainement ancienne ayant conservé sa lucarne à poulie.	Intérêt architectural et historique.
n°1 et 3 rue du Bel-Air	Élevé en 1856. Fondations anciennes.	Intérêt architectural et historique.
n°5 rue du Bel-Air	Maisonnets de cour qui furent rehaussés en 1855	Intérêt architectural et culturel.
n°6 rue du Bel-Air	Bâtiment qui a échappé à la vague rénovatrice de 1831.	Intérêt architectural et historique.
n°7 à 29 rue du Bel-Air	Même mouvement des cours qui datent des 19 ^{ème} et 20 ^{ème} siècles. Petits jardins fleuris.	Intérêt architectural, culturel et historique.
n°8 rue du Bel-Air	Jolies bâtisses de 1860.	Intérêt architectural et historique.
n°10bis rue du Bel-Air	Bâtisse de 1890, rustique, séparée de la parcelle par une venelle fermée par une grille.	Intérêt architectural.
n°14 rue du Bel-Air	Courette qui a conservé ses pavés, autour de laquelle les maisonnets montrent des couches d'enduits de différentes couleurs.	Intérêt architectural historique et culturel.
n°31 rue du Bel-Air	« La maison du Charpentier » ; elle date du début du 17 ^{ème} siècle, avec la présence de caractères de l'époque Louis XIX.	Intérêt architectural et historique.
n°22 rue du Bel-Air	Immeuble de rapport fin 19 ^{ème} . Briques apparents et barres d'appuis de fenêtre d'époque.	Intérêt architectural.
n°37bis rue du Bel-Air	Grange ancienne. Les couleurs, les mosaïques, les fleurs et les insectes, témoignent d'un art populaire joyeux.	Intérêt culturel. Intérêt architectural.
n°43 rue du Bel-Air	Partie ancienne mise en valeur par une jolie treille accrochée à la façade.	Intérêt architectural.
n°28 rue du Bel-Air	Une bâtisse originale construite au 17 ^{ème} siècle dont la façade date du 18 ^{ème} siècle. Elle fut nommée « Le château de Bel-Air ».	Intérêt architectural et historique.
Aqueduc de La Vanne.	Il fut construit en 1867, par un ingénieur, avec une allure de rempart.	Intérêt architectural, culturel et historique.
n°17 rue de l'Ormeteau	Maison datant de 1897. Sa façade rythmée, ordonnée et symétrique est un bel exemple de l'architecture de la fin du 19 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.

Nom, numéro et adresse des bâtiments	Caractéristiques des bâtiments	Intérêts (historique culturel ou architectural)
n°20,22 et 24 rue de l'Ormeteau	Ancienne ferme qui datait de 1750. Elle a subi des transformations en 1862.	Intérêt culturel et architectural.
n°8 rue de l'Ormeteau	Cette maison a servi d'école depuis 1776, avant de devenir propriété du citoyen Weemaels.	Intérêt historique et culturel.
Cour du pressoir rue de l'Ormeteau	Immeuble qui date de 1675. C'était une ancienne grange aux dîmes et aux champarts. L'arc de décharge en pierres apparentes est visible.	Intérêt architectural et historique.
n°3 rue de l'Ormeteau	Elle a été élevée en 1775. La façade a gardé les caractéristiques typiques des bâtiments anciens : cintres, fenêtres et lucarnes.	Intérêt architectural.
n°1 rue de la Sablière	Construction du 17 ^{ème} siècle. Pigeon traité comme une façade avec lucarne de boulanger. Toit qui a conservé une pente moyenâgeuse.	Intérêt architectural et historique.
n°17 rue de la Sablière	Maison qui a gardé ses éléments décoratifs de façade qui datent de 1889.	Intérêt architectural et historique.
Cimetière : 2 tombes (Monuments Hist.)	- Auguste Béhal : fondateur de la maison de la chimie - Don Levi : prince Polonais (flèche de style gothique sur la tombe).	Intérêt historique et culturel.
n°20 rue de la Sablière	Potence d'éclairage au gaz posée en 1879	Intérêt historique et culturel.
n°35 rue de la Sablière	Bâtiment courant XIX ^{ème} siècle.	Intérêt culturel
« La ferme aux fleurs » Bordure de la N191	Construite en 1863.	Intérêt historique.
n°4 rue de l'Arcade	Conservation d'un mur du 17 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
n°7 rue de l'Arcade	Détails décoratifs du 19 ^{ème} siècle (barres d'appuis de fenêtres, porte d'entrée et carrelage).	Intérêt architectural et historique.
Grange bergerie rue de l'Arcade	Embrasement oblique des ouvertures. Elle est orientée comme une chapelle.	Intérêt architectural et historique.
n°2 rue de l'Arcade	Arcades de pierres de facture très ancienne. Porte cochère en élément de taille, malheureusement murée.	Intérêt architectural et historique.
n°5 rue de l'Arcade	Paul Cézanne y logea en mai 1897. Murs empreints d'histoire.	Intérêt historique.
n°3 rue de l'Arcade	Fenêtre cintrée sur la façade, décorée d'un encadrement sculpté et d'un balcon.	Intérêt architectural.
n°1 rue de la Croix-Boisée	Demeure bâtie en 1775. Elle a conservé un bel arrondi et des lucarnes typiques pour faire rentrer les provisions dans les combles.	Intérêt architectural et historique.
Clocher de l'église	De facture gothique. Construit après le corps principal de l'édifice dont il n'est pas solidaire. Contreforts du 17 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
n°1 rue du Général-Pierre	Façade qui rappelle celle du n° 3 rue de l'Arcade.	Intérêt architectural.
n°5 rue du Général-Pierre	Partie centrale du 18 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
n°7 rue du Général-Pierre	Chasses roue et porte d'origine.	Intérêt architectural et historique.
n°1 et 3 rue du Puits-Massé	Siège de la manufacture de Porcelaine bâtie en 1693. Architecture un peu lourde.	Intérêt architectural et culturel.
n°9 rue du Puits-Massé	Bâtiments restructurés en 1889.	Intérêt architectural et historique.
n°6 rue du Puits-Massé	« Petit Presbytère » sous l'Ancien Régime. Détails qui datent du moyen-âge (couloir, montée d'escalier et plafond bas).	Intérêt architectural et historique.
n°8 rue du Puits-Massé	Allure de la demeure moyenâgeuse par un toit de forte pente et une lucarne aux dimensions de poupée.	Intérêt architectural et historique.

Nom, numéro et adresse des bâtiments	Caractéristiques des bâtiments	Intérêts (historique culturel ou architectural)
Vieux presbytère de Mennecy Place de l'église	La vieille demeure presbytérale devint la première de Mennecy.	Intérêt culturel et historique.
Église de Mennecy Place de l'église	Elle fut bâtie au 13 ^{ème} siècle. Monument gothique imposant pour un village de campagne. Disposition intérieure particulière (2 nefs).	Intérêt architectural et historique.
Mairie de Mennecy Place de l'église	Ancienne halle du marché, elle fut démolie pour faire place à la mairie en 1854. La ressert de la halle et des potences d'éclairage furent conservées.	Intérêt architectural et historique.
Face à la mairie Place de l'église	Ensemble homogène de 3 bâtiments construits en 1787 à la demande du Duc de Villeroy. Rythme prescrit de la façade, symétrie et alignement rigoureux. Porte d'origine Louis XVI.	Intérêt architectural, historique et culturel.
Maison d'angle Rue de Milly et rue de l'Arcade	Maison du 17 ^{ème} siècle. Elle appartenait à Marc Noyer avant être achetée par Sieur de la Valette.	Intérêt historique et culturel.
Ancienne Boulangerie Rue de Milly	Témoins du temps où les sacs de farine étaient hissés au grenier à l'aide de la lucarne à poulie et de son plancher basculant.	Intérêt historique et culturel.
n°4 Rue de Milly	La grange qui subsiste, était les anciennes écuries de la gendarmerie. Meulière apparente.	Intérêt architectural et historique.
n°6 Rue de Milly	Bâtisse avec en façade la meulière apparente soulignée de contours incrustés de petites pierres et céramique.	Intérêt architectural.
n°10 Rue de Milly	Belle demeure bourgeoise dont l'origine remonte au début du 17 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
n°12 Rue de Milly	Bâtisse qui date de 1867. A remarquer la corniche et les bandeaux.	Intérêt architectural.
n°11 Rue de Milly	Bâtisse construite de 1867 à 1870. Décoration du Second Empire. Présence d'une petite urne sur le toit.	Intérêt architectural et historique.
Cour du n°18 Rue de Milly	Maisonnettes au charme de campagne. Une belle porte ferme l'accès d'une belle cave. Puits qui subsiste dans une clôture.	Intérêt architectural, historique et culturel.
n°15 Rue de Milly	Ancienne petite ferme connue depuis 1630. Puits et marches de grès qui mènent au verger.	Intérêt historique et culturel.
n°19 Rue de Milly	Maison de 1827, avec un bel oculus.	Intérêt architectural.
n°24 Rue de Milly	Le bâtiment qui ferme la cour à une architecture équivoque. Sa façade sur rue à une architecture de 19 ^{ème} siècle, alors que l'arrière est de style Empire (fronton et oculus).	Intérêt architectural.
Impasse des "Primevères" Rue de Milly	Maison reconstruite en 1750, par l'entrepreneur de la manufacture de porcelaine de Mennecy.	Intérêt historique et culturel.
n°23 Rue de Milly	Maison qui se trouvait dans l'alignement de la voie avant sa rectification. Présence d'un petit jardin actuellement.	Intérêt architectural et historique.
n°25 Rue de Milly	Bandeaux qui reprennent le style des plates-bandes de nombreux immeubles de la rue. Arc de décharge d'une grande porte charretière.	Intérêt architectural et historique.
n°32 Rue de Milly	Demeure qui date de 1843. On révisa la décoration en 1861 (triangles, palmette et lions sont utilisés discrètement). Belle ferronnerie de la façade et de la clôture. Soubassement traité, fin 19 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural, historique et culturel.
n°29 Rue de Milly	« l'étape ». Demeure de 1653. Les dépendances de la ferme datent du 19 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
Pavillons Rue de Milly	Édifiés en 1775 dans le but esthétique par G. Neufville, dernier Duc de Villeroy. Esthétisme, sobriété et discrétion. Napoléon s'y reposa avant son abdication en faveur de son fils.	Intérêt historique et culturel.
n°2 Place de la Croix-Champêtre	Belle demeure construite en 1823.	Intérêt architectural.
Terre-plein Place de la Croix-Champêtre	Monument chrétien du 18 ^{ème} siècle. A l'origine, c'était une simple croix qui marquait la fin des champs, qui est devenue lieu de procession. Ensuite il a été transformé en autel de la patrie en 1790. Croix remplacée par celle du cimetière.	Intérêt historique et culturel.
n°62 et 64 Rue de la Fontaine	Maisons jumelles construites en 1882.	Intérêt architectural.
n°60 Rue de la Fontaine	Maison qui apparaît sur les plans de 1750.	Intérêt historique.

Nom, numéro et adresse des bâtiments	Caractéristiques des bâtiments	Intérêts (historique culturel ou architectural)
n°54 Rue de la Fontaine	Ensemble de maisons autour d'une cour. Magnifique puits mitoyen du 18 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural.
n°43,45 et 47 Rue de la Fontaine	Ilot formé par des logements qui sont séparés par de petits passages.	Intérêt architectural.
n°41 Rue de la Fontaine	Fond de cour, bâtiment datant du 18 ^{ème} siècle. En 1880, rajout d'une petite maison en alignement de la voie. A gauche, murs qui cachent une belle demeure du 18 ^{ème} dans le parc.	Intérêt architectural et historique.
Impasse entre n°42 et n° 44 Rue de la Fontaine	L'ensemble qui borde cette impasse, est fait de maisonnettes campagnardes rehaussés à la fin du 19 ^{ème} siècle. Entrées de caves aux couleurs vives.	Intérêt architectural et historique.
n°34 Rue de la Fontaine	L'angle de la maison élevée en 1869 après la démolition d'une bâtisse du 18 ^{ème} siècle, montre de superbes céramiques fin 19 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et culturel.
n°23 Rue de la Fontaine	Maison qui a encore des éléments qui datent de 1630.	Intérêt architectural et historique.
n°26 et 30 Rue de la Fontaine	Demeures qui datent respectivement des 17 ^{ème} et 18 ^{ème} siècles. Allure massive et lucarnes qui sont des éléments propres au 17 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural et historique.
n°24 Rue de la Fontaine	Corps principal de la demeure qui date du 18 ^{ème} siècle. Belle entrée à porte cochère et cour pavée.	Intérêt architectural et historique.
n°17 Rue de la Fontaine	Belles proportions et lignes sobres pour une maison qui date du 19 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural.
n°16 Rue de la Fontaine	Bel ensemble rustique, seul témoignage significatif du 18 ^{ème} siècle dans la rue.	Intérêt architectural.
n°6 bis Rue de la Fontaine	Immeuble qui semble venir tout droit d'une petite rue Hausmanienne de Paris. Toit à la Mansart. Motifs et ornements de Second Empire.	Intérêt architectural.
n°2 Rue de la Fontaine	Élégante demeure du 18 ^{ème} siècle.	Intérêt architectural.
n°7 Rue Charpentier	« la maison des Princesses ». Grand pavillon avec combles à l'italienne. Style directoire. En 1823, une chapelle est fondée. Venelle fermée.	Intérêt architectural et historique.
n°9 Rue Charpentier	Sur un soubassement ancien, le corps du logis rehaussé en 1859 présente une jolie barre d'appuis de fenêtre. Seul le petit garage est d'origine.	Intérêt architectural.
n°17 Rue de la République	« Les sources ». Cette demeure fut occupée par M. Bourgeois, frère de la célèbre Mistinguette, qui vint lui rendre visite de temps en temps.	Intérêt historique et culturel.
Ancienne Gendarmerie Rue de la République	Achevée en 1905, elle présente un style rigoureux, sans failles qui reflète bien la destination du bâtiment.	Intérêt architectural.

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES identifiés au titre de l'article L151.19 du CU

(Voir pièce n°4.4 : PLAN DES ELEMENTS DE PATRIMOINE LIES A L'EAU)

Par ailleurs, des éléments historiques liés au parcours de l'Eau doivent être préservés et valorisés. Il s'agit de :

- d'aqueducs souterrains
- de trapons
- de puits.