2026

Recensement des éléments du patrimoine remarquable

Commune d'Etiolles

Service urbanisme

Le patrimoine à protéger

Règlement écrit :

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Le PLU distingue les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, des arbres et ont été identifiés, sur les espaces publics, de loisirs ou de respiration, en bordure de voie et sur le domaine privé de volontaires.

Des éléments du bâti remarquables ainsi que des rues dont le caractère est à préserver ont également été identifiés. Il s'agit ici de protéger les éléments paysagers et bâtis remarquables, y compris au-delà des périmètres protection existants.

Cette démarche traduit un enjeu majeur de préservation du cadre et de la qualité de vie d'Etiolles.

En effet, en-dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des lisières annexés au présent PLU et des espaces boisés classés, des éléments et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés sur les documents graphiques.

Par ailleurs, la liste n'est pas exhaustive et pourra continuellement être enrichie. De plus, d'autres éléments présentant des caractéristiques remarquables pourront être mis en protection à l'occasion de démarches administratives concernant ces biens.

Les secteurs et les éléments identifiés sont soumis à des prescriptions au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme :

- Les éléments boisés remarquables sont représentés par des hexagrammes avec des numéros d'inventaire.

- Les éléments remarquables du patrimoine bâti ou les ensembles architecturaux, figurés par des polygones rouges avec des numéros d'inventaire.

L’ensemble des éléments protégés est présenté en annexe du PLU.

Règlement arbres remarquables

Article 1 : Identification des Arbres Remarquables

Les arbres remarquables identifiés sont répertoriés sur le plan de zonage du PLU et listés en annexe du règlement. Chaque arbre remarquable est identifié par son espèce, et sa localisation précise.

Article 2 : Interdiction d'Abattage

L’abattage des arbres remarquables est strictement interdit sauf en cas de danger avéré pour la sécurité des personnes ou des biens. Toute demande d’abattage doit être accompagnée d’un rapport d’expertise établi par un arboriste certifié et doit obtenir une autorisation préalable de la mairie. A noter qu’en dehors des arbres répertoriés, globalement, l’abattage d'arbres en site classé ou inscrit est soumis à des procédures strictes régis par l’Article L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement pour garantir la protection du patrimoine naturel et paysager.

Article 3 : Limitation de l'Élagage

L’élagage des arbres remarquables doit être limité aux interventions strictement nécessaires pour garantir leur santé et leur sécurité. Toute intervention d’élagage doit être réalisée par des personnes compétentes et qualifiées et faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Article 4 : Protection de l'Environnement Immédiat

Toute activité de construction, de terrassement ou de modification de terrain à proximité des arbres remarquables doit respecter une zone de protection égale à plus d’un mètre de la surface de la canopée de l’arbre projetée au sol autour de chaque arbre. Dans cette zone, toute intervention susceptible de nuire aux racines, au tronc ou à la canopée de l’arbre est interdite.

Article 5 : Mesures de Compensation

En cas d'abattage autorisé d’un arbre remarquable, des mesures de compensation doivent être mises en place, telles que la plantation de nouveaux arbres de même essence et d’une taille significative, à un endroit défini en concertation avec la mairie.

Règlement et prescription bâtis remarquables

Article 6 : Identification des Bâtis Remarquables

Les bâtis remarquables sont répertoriés sur le plan de zonage du PLU et listés en annexe du règlement. Chaque bâtiment remarquable est identifié par son adresse.

Article 7 : Restrictions de Modification

Toute modification extérieure des bâtis remarquables, incluant les extensions, les modifications de façade, les changements de toitures ou de matériaux, doit être soumise à une autorisation préalable. Les modifications doivent respecter les caractéristiques architecturales et historiques du bâtiment.

Article 8 : Conservation des Matériaux et Techniques Traditionnelles

Les travaux de restauration et de rénovation des bâtis remarquables doivent privilégier l’utilisation de matériaux et de techniques traditionnelles afin de préserver leur authenticité et leur intégrité architecturale.

Article 9 : Protection de l’Environnement Immédiat

Toute activité de construction ou de modification du terrain à proximité des bâtis remarquables doit respecter une zone de protection définie par une étude annexe pour éviter les impacts négatifs sur la stabilité et l’intégrité des bâtiments.

Article 10 :Aspect extérieur des bâtiments

. Toute installation doit être discrète et respecter l’esthétique du bâtiment. Les enseignes lumineuses et les panneaux publicitaires de grande taille sont interdits.

Prescriptions concernant le style et les matériaux à utiliser pour garantir la protection du bâti

La valeur patrimoniale et architecturale d'une construction réside en grande partie dans le choix des matériaux et dans le soin apporté à leur mise en œuvre.

Supprimer un épis de faîtage, remplacer des menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en PVC, dégrader à tors un enduit extérieur, créer un nouveau percement hors échelle en façade,… peut rompre l'harmonie originelle du bâtiment.

Afin de lui conserver sa valeur patrimoniale, toute intervention sur un édifice existant doit se faire dans le respect des matériaux et des savoir-faire ayant prévalus lors de sa construction.

Pour plus de détails sur les préconisations concernant les matériaux à utiliser, un guide des recommandations de l'Architect des Bâtiments de France est disponible en annexe du PLU.

Eléments patrimoniaux à protéger au titre du PLU

(Voir la cartographie annexée – Emplacements du patrimoine bâti et paysager à protéger)

Dans le cadre de la protection du patrimoine, plusieurs éléments bâtis et paysagers ont été identifiés comme présentant un intérêt historique, architectural ou paysager notable. Leur préservation est essentielle à la transmission de l'identité locale, au maintien de la qualité paysagère et à la valorisation du cadre de vie. Ces éléments sont localisés et représentés sur la carte annexée au PLU.

1. Le Prieuré Saint-Benoît

Ancien ensemble monastique d'une grande valeur historique, le Prieuré Saint-Benoît constitue un témoin précieux de l'histoire religieuse et rurale du territoire. Son architecture typique, ses dépendances encore en place et son intégration dans le paysage en font un élément structurant du patrimoine communal. Il est recommandé de préserver l'intégrité des bâtiments, ainsi que les percées visuelles depuis et vers le site.

Figure 23 : Prieuré Saint Benoît

1 allée Saint Benoît

2. Le plan d’eau "Miroir"

Situé dans l’environnement direct du Prieuré Saint-Benoît, ce plan d’eau participe pleinement à la qualité paysagère du site. Il constitue un espace de respiration au sein du tissu bâti et offre des vues remarquables sur le prieuré et son environnement naturel.

Figure 24 : Bassin du prieuré St benoît

3. Le pigeonnier des Bois du Cerf

Implanté au sein de la résidence des Bois du Cerf, ce pigeonnier représente un témoin du patrimoine rural traditionnel. De forme circulaire, en maçonnerie ancienne, il participe à l’identité historique du quartier. Bien que situé dans une propriété résidentielle, sa conservation est encouragée, ainsi qu’une éventuelle mise en valeur par des mesures architecturales ou informatives.

Figure 25 : Pigeonnier Bois du Cerf

4. Le calvaire du XVIIe siècle à l'entrée du cœur de village

Édifié au XVIIe siècle, ce calvaire se dresse à l'entrée du cœur de village. Véritable repère spirituel et patrimonial, il marque symboliquement l'accès au bourg ancien. Il est proposé de le protéger en tant qu'élément ponctuel emblématique du paysage villageois. Son environnement immédiat devra être respecté et valorisé.

Figure 26 : Le Calvaire

Angle Rue de Thouars_Grande Rue

5. Le château du lycée hôtelier

Occupant aujourd'hui le site du lycée hôtelier, ce château du XIXe siècle s'intègre dans un vaste parc arboré. Il constitue un témoignage de l'architecture résidentielle de prestige de l'époque, avec une mise en scène paysagère typique. Sa valeur tient autant à son architecture qu'à l'ensemble qu'il forme avec ses abords. La protection porte sur la conservation des volumes, des façades, et du parc.

Figure 27 : Château du Lycée hôtelier

2 Boulevard Charles de Gaulle

Figure 28 : La Faisanderie

La Faisanderie de Sénart est un ancien pavillon de chasse royal du XVIIIe siècle, construit en 1776 par l'architecte Jean-François Chalgrin au cœur de la forêt de Sénart. Aujourd'hui centre pédagogique forestier, cet ensemble présente un intérêt historique, architectural et paysager majeur. La protection porte sur le bâtiment principal ainsi que sur la sculpture monumentale associée, participant à la valeur patrimoniale du site..

Figure 29 : Bassin Domaine des Hauldres

Figure 30 : Souterrain, source Bassin Domaine des Hauldres

Eléments paysagers à préserver au titre du PLU

Figure 1 : Tilleul de + 18 ans

Place de l'église

Figure 2 : Cerisier du Japon + 30 ans

Rue de Thouars

Figure 3 : 11Marronniers + 60 ans

Aire du restaurant scolaire rue du Vieux chemin de Paris

Figure 4 : 2 Ormes + 60 ans

Aire du restaurant scolaire rue du Vieux chemin de Paris

Figure 5 : Platane + 60 ans

Aire du restaurant scolaire rue du Vieux chemin de Paris

Figure 6 : Tilleul + 30 ans

Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux chemin de Paris

Figure 7 : Pin maritime

Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux chemin de Paris

Figure 8 : Chêne pédonculé

Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux chemin de Paris

Figure 9 : Amandier

Rue de Corbeil

Figure 10 : Chêne

Rue de Corbeil

Figure 11: Prunus

Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux chemin de Paris

Figure 12 : Cépée d'acacias et deux chênes

Chemin de l'Ermitage

Figure 13 : Groupuscule d'arbres

1 Route de Jarcy

Figure 18 : Platane de plus de 60 ans

Nord du Domaine des Hauldres (la Plaine)

Figure 19 : Groupuscule de Pins Maritime

La plaine Domaine des Hauldres

Répertoire des éléments à protéger au titre du PLU

Numéros	Adresses	Elément à protéger
R1	Figure 23 : Prieuré Saint Benoît 1 allée Saint Benoît	Le château
R2	Figure 24 : Bassin du prieuré St benoît	Bassin
R3	Figure 25 : Pigeonnier Bois du Cerf	Pigeonnier
R4	Figure 26 : Le Calvaire Angle Rue de Thouars_Grande Rue	Le calvaire
R5	Figure 27 : Château du Lycée hôtelier 2 Boulevard Charles de Gaulle	Le château
R6	Figure 28 : La Faisanderie	Bâtiment et sculpture
R7 :	Figure 29 et 30 Bassin et domaine des Hauldres	Bassin, souterrain et source

Numéros	Adresses	Essences
A1	Place de l'Eglise	Tilleul
A2	Rue de Thouars	Cerisier du Japon
A3	Aire du restaurant scolaire rue du Vieux Chemin de Paris	11 Marronniers
A4	Aire du restaurant scolaire rue du Vieux Chemin de Paris	2 Ormes
A5	Aire du restaurant scolaire rue du Vieux Chemin de Paris	Platane
A6	Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux Chemin de Paris	Tilleul
A7	Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux Chemin de Paris	Pin Maritime
A8	Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux Chemin de Paris	Chêne pédonculé
A9	Rue de Corbeil	Amandier
A10	Rue de Corbeil	Chêne
A11	Groupe scolaire Hélène André rue du Vieux Chemin de Paris	Prunus
A12	Chemin de l'Hermitage	Cépée d'acacias et 2 chênes
A13	1 route de Jarcy	Groupuscule d'arbres

Les arbres répertoriés sur le domaine publique, les alignements d'arbres Route de Jarcy, Vieux chemin de Paris, rue des Passe avant, avenue de la Fontaine au Soulier, avenue Louise de France, boulevard Charles de Gaulle.

Ainsi que les éléments listés ci-dessus font l'objet d'un emplacement à protéger au titre du patrimoine bâti ou paysager, conformément aux dispositions du règlement du PLU. Toute intervention (modification, extension, abattage, clôture, etc.) dans ces périmètres devra faire l'objet d'une attention particulière en cohérence avec les prescriptions figurant dans le règlement écrit et la carte annexée.

Annexe informative

Éléments à valeur patrimoniale ou paysagère

Certains éléments bâtis ou paysagers présents sur le territoire communal ont été recensés pour leur valeur historique, patrimoniale ou paysagère.
Bien qu'ils ne fassent l'objet de mesures de protection réglementaire dans le cadre du PLU, leur présence dans cette annexe vise à sensibiliser les habitants, les porteurs de projet et les professionnels de l'aménagement à leur intérêt.

Ces éléments sont présentés sous forme de photographies accompagnées de tableaux, afin d'illustrer la richesse du patrimoine local, parfois modeste ou méconnu, mais représentatif de l'identité de la commune.

Eléments du bâti à préserver

Figure 1 : Mur en meulière à préserver _Bois du Cerf

Figure 2 : Mur en meulière à préserver _Montagne de Goupigny

Figure 3 : Façade à préserver 48/50 rue des Bordes (48 : Ancienne maison de Marcelle Auclair)

Figure 4 : Patrimoine historique à préserver_62 rue des Bordes

Figure 5 : Mur en meulière à préserver_ 40 rue des Bordes

Figure 6 : Façade à préserver_32 rue des Bordes

Figure 7 : Façade à préserver _25 rue des Bordes

Figure 8 : Façade à préserver_6 Rue de Corbeil

Figure 9 : Façade à conserver _32 Rue de Corbeil

Figure 10 : Façade maison ancienne à conserver_27 Rue de Corbeil

Figure 11 : Façade à conserver_ Place de l'Eglise

Figure 12 : Caractère à conserver_Rue de l'Eglise

Figure 13 : Ruelle de la Grande Rue

Caractère de la ruelle et façades des maisons à conserver

Figure 14 : 17 rue de Corbeil _Mur en meulière à conserver

Figure 15: Façade à conserver

Ruelle de la Grande Rue

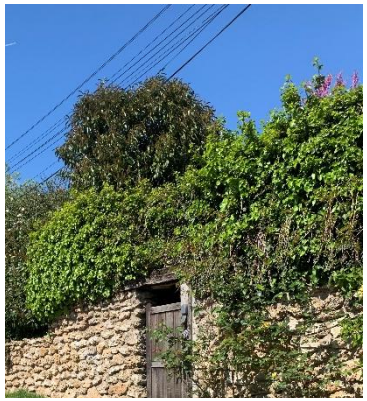


Figure17 : Mur en meulière à conserver

13 rue du vieux chemin de Paris

Figure 16 : Mur et façade à conserver

Ruelle de la Grande Rue

Figure17 : Fresque en haut relief à conserver

Entrée Ruelle de la Grande Rue

Figure 18 : Serre de l'ancien monastère

27 rue de Senteny

Figure 19 :Porche et mur à préserver

Figure 20 : Murs à préserver

Rue de Jarcy

Figure 21 : Panneau de ville offert par Michelin à préserver

Entrée Sud de rue Collardeau via Av de la Fontaine aux Souliers

Figure 22 : Pigeonnier derrière pl de l'Eglise

Quelques illustrations des éléments paysagers du domaine privé à préserver

Figure15 :Thuya

21 sq Charles Gounod
Etiolles

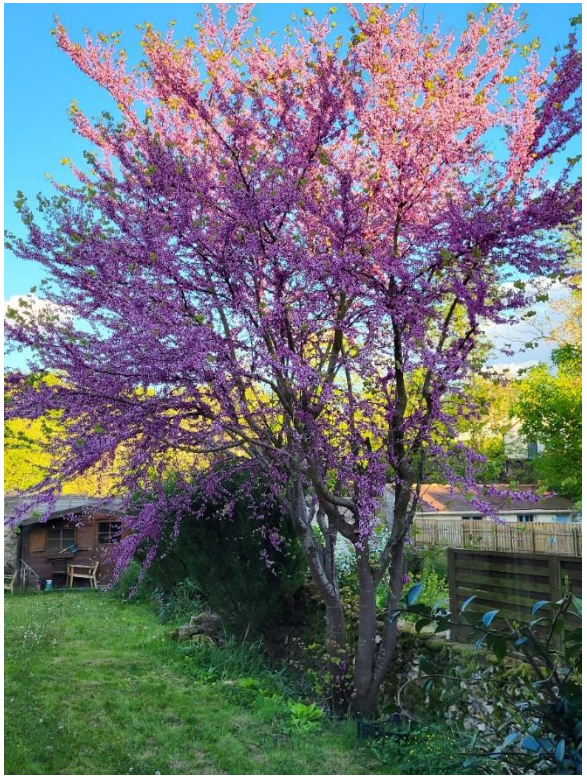


Figure 2 : Arbre de judée

7 *ruelle de la grande rue*
Etiolles

Répertoires des éléments remarquables à préserver

N°	Adresses	Eléments à préserver
B1	Bois du Cerf	Mur en meulière
B2	Montagne de Goupigny	Mur en meulière
B3	48/50 rue de Bordes	Façade
B4	62 rue des Bordes	Patrimoine historique
B5	40 rue des Bordes	Mur en meulière
B6	32 rue des Bordes	Façade
B7	25 rue des Bordes	Façade
B8	6 rue de Corbeil	Façade
B9	32 rue de Corbeil	Façade
B10	27 rue de Corbeil	Façade maison ancienne
B11	Place de l'Eglise	Façade
B12	Rue de l'Eglise	Caractère de la rue
B13	17 rue de Corbeil	Mur en meulière
B14	Ruelle de la Grande Rue	Caractère de la ruelle et façade des maisons à conserver
B15	Entrée Ruelle de la Grande Rue	Fresque à conserver
B16	13 rue du Vieux chemin de Paris	Mur en meulière
B17	27 rue de Senteny	Serre de l'ancien monastère
B18	1 route de Jarcy	Mur en meulière
B19	1 place de l'église	Pigeonnier à conserver

N°	Adresses	Essences
A14	52 RES les Bois du Cerf	Pin sylvestre (Privé)
A15	12 rue de Bordes	Marronnier (Privé)
A16	7 ruelle de la Grande rue	Arbre de Judée (Privé)
A17	1 square Charles Gounod	Thuya (Privé)
A18	Parcelle AD 19 : Nord Domaine des Hauldres	Platane (Privé)
A19	Parcelle AD 19 : Nord Domaine des Hauldres	Groupuscule de Pins Maritime (Privé)

L’histoire de quelques rues remarquables d’Etiolles

Le haut de la Rue des Bordes dans les années 30

L’une des rues les plus emblématique d’Etiolles est la rue des Bordes. Le caractère de cette rue est à conserver.

La rue des Bordes est une départementale dont le nom est d’origine celtique « Borda ». C’est l’une des plus ancienne rue d’Etiolles. Dès 1715, la rue des Bordes desservait 3 maisons isolées du centre-ville. Son nom émane de cette position géographique. Les constructions dans cette rue se sont progressivement réalisées en longueur et principalement en mitoyenneté. Cette rue abritait également de petites exploitations agricoles, notamment du vignoble.

Appelée anciennement rue de la Trinité, dénomination de l’Eglise à l’époque, la rue de l’Eglise mène à l’un des plus anciens monument d’Etiolles. Dans cette charmante rue typique de vieux bourg pittoresque, commerces alimentaires et habitations cohabitaient.

Rue de l'Eglise

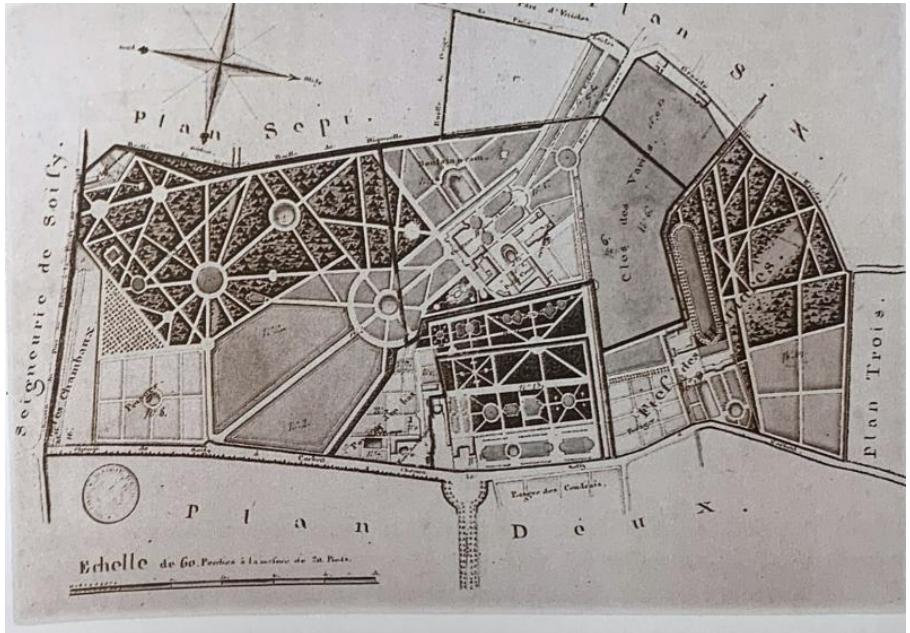
Grande rue années 60-70

La Grande rue est une rue structurante de la Commune. Commerces, logements de religieux et bâtiment d'exploitation agricole y étaient localisés.

Grande rue en 2024

Rue à redynamiser

Les fouilles archéologiques réalisées sur le territoire indiquent une implantation humaine très ancienne.
Au XIVème siècle, le territoire était structuré en plusieurs fiefs qui ont ensuite subis des démembrements et mutations. Durant le XXème siècle, Etiolles a été un village de châteaux, d'habitations modestes et de manoirs.



Le TERRIER - Plan de 1784, conservé à la Mairie

Préservation des puits et des sources

La préservation des puits et des sources constitue une priorité essentielle pour notre commune, en raison de leur rôle vital dans la fourniture d'eau potable de qualité à la population. Ces ressources naturelles sont indispensables non seulement pour la consommation humaine, mais également pour le maintien des écosystèmes locaux et la biodiversité. En outre, les puits et les sources possèdent une valeur patrimoniale et historique, contribuant ainsi à l'identité et au patrimoine culturel de notre territoire.

Pour garantir la protection durable de ces ressources précieuses, il est crucial de mettre en place des mesures de gestion et de préservation, conformément aux directives du Code de l'environnement et aux meilleures pratiques environnementales. La mise en place de périmètres de protection, la régulation des activités susceptibles de les affecter et la sensibilisation aux enjeux de la préservation de l'eau sont des actions indispensables.

La commune s'engage donc à intégrer dans le présent Plan Local d'Urbanisme des dispositions spécifiques visant à protéger les puits et les sources, afin d'assurer la pérennité de notre ressource en eau pour les générations futures. Ces mesures permettront de prévenir toute contamination, de maintenir la qualité de l'eau, et de garantir une gestion équilibrée et durable de nos ressources hydriques.

Ainsi, les constructions abritant des puits ou des sources doivent respecter des règles strictes de non-pollution et peuvent être soumises à des contrôles. Les projets de construction et d'aménagement doivent faire l'objet d'une étude d'impact sur la ressource en eau et nécessitent une autorisation préalable. Les nouvelles constructions et activités doivent intégrer des dispositifs de prévention des pollutions. Des zones tampons peuvent être créées pour protéger les ressources en eau.