

Commune de Jossigny

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Commune de JOSSIGNY
DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

**Zone de Protection du Patrimoine
Architectural, Urbain et Paysager**



REGLEMENT
et
CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Réalisé par:
Agence d'Architecture et d'Urbanisme A. GENIN et M. SIMON
6 rue du Perche - 75 003 PARIS - Tél. 01. 48. 87. 53. 79

Février 2001

Le Sous-Préfet
de Jossigny

RECU

14 22 11 01



00033

SOMMAIRE :	Pages
<u>INTRODUCTION</u>	
<u>I - OBJECTIFS DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS - PORTEE DU REGLEMENT</u>	3
<u>II - DISPOSITIONS DU REGLEMENT</u>	3
<u>III - PERIMETRE ET SECTEURS DE LA Z.P.P.A.U.P.</u>	3

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

CHAPITRE I

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SECTEUR BATI

I - SECTEUR PATRIMONIAL: Secteur A1	9
I - 1 Objectif de la protection	9
I - 2 Prescriptions générales	9
I - 3 Prescriptions architecturales	11
I - 4 Prescriptions urbaines et paysagères	15
II - SECTEUR BATI D'EXTENSION: Secteurs A2	
II - 1 Objectif de la protection	16
II - 2 Prescriptions architecturales et paysagères	16
III - ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES: Secteur A3	
III - 1 Objectif de la protection	18
III - 2 Prescriptions architecturales et paysagères	18
IV - SECTEUR BATI AGRICOLE: Secteur A4	
IV - 1 Objectif de la protection	19
IV - 2 Prescriptions générales	19

CHAPITRE II

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SECTEUR D'EVOLUTION

I - SECTEUR D'EVOLUTION INTERNE AU VILLAGE EXISTANT: Secteur B1	
I - 1 Objectif de la protection	20
I - 2 Prescriptions architecturales et paysagères	20
II - SECTEUR D'EVOLUTION A DOMINANTE HABITAT: Secteur B2	
II - 1 Objectif de la protection	20
II - 2 Prescriptions architecturales et paysagères	20
III - SECTEUR RESERVE AUX AMENAGEMENTS D'INFRASTRUCTURES : Secteur B3	
III - 1 Objectif de la protection	21
III - 2 Prescriptions paysagères	21

CHAPITRE III

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SECTEUR NATUREL

I - ESPACES AGRICOLES : Secteur C1	
I - 1 Objectif de la protection	22
I - 2 Prescriptions générales	22
I - 3 Prescriptions architecturales et paysagères	22
II - ESPACES PAYSAGERS DE SPORTS ET DE LOISIRS : Secteur C2	
II - 1 Objectif de la protection	23
II - 2 Prescriptions paysagères	23
III - PERSPECTIVES REMARQUABLES : Secteur C3	
III - 1 Objectif de la protection	23
III - 2 Prescriptions générales	23

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

CHAPITRE I - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROGRESSIF

I - 1 Secteur de grande cohérence paysagère	26
I - 2 Entrées de village et lisières d'espaces naturels	27

CHAPITRE II - RESTAURATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS D'INTERÊT ARCHITECTURAL ET DU PETIT PATRIMOINE

I - 1 Prescriptions particulières et recommandations	30
--	----

INTRODUCTION

I - OBJECTIFS DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS - PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ont été instituées afin d'associer l'Etat, la Commune et la Population à la mise en valeur du patrimoine communal (Cf. Annexes: loi de décentralisation du 07/01/1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 et décret du 25 Avril 1984).

La Z.P.P.A.U.P. est ainsi destinée, sans supprimer leur légitimité, à se substituer aux servitudes liées à la protection des abords de monuments historiques (loi de 1913) et des sites (loi de 1930) afin de leur donner un contenu et une définition plus précis.

L'étude approfondie du patrimoine naturel et bâti communal permet ainsi de définir un **nouveau périmètre de servitude d'utilité publique** qui se substitue au périmètre circulaire des 500 m. instauré par la loi de 1913 sur les Monuments Historiques et rend caduque la notion de co visibilité avec le monument historique.

Le règlement qui repose sur l'intérêt architectural, historique, patrimonial ou paysager du quartier ou du secteur, concerne l'ensemble du secteur défini par le périmètre.

La Z.P.P.A.U.P. dont l'élaboration s'est établie à l'initiative de la Commune est le fruit d'une concertation à l'issue de nombreuses réunions du groupe de travail entre les élus et l'Architecte des Bâtiments de France. Après enquête publique, avis du Conseil Régional du Patrimoine et des Sites et accord du Conseil Municipal de la Commune, la Zone de Protection est créée par arrêté du Commissaire de la République de région.

Cette concertation préalable doit ainsi permettre la gestion du patrimoine selon des règles définies d'un commun accord.

Elles sont rendues publiques afin d'éviter tout arbitraire. En matière d'architecture comme de paysage, elles comprennent non seulement des contraintes précises imposées aux constructeurs, mais également des objectifs généraux destinés à guider la gestion.

II - LES DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT:

- Elles n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

- Elles suspendent les protections des abords des Monuments Historiques (§ Art. 13 bis et 13 ter de la loi du 31.12.1913) situées à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

À l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. s'impose:

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France:

"Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'art. précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après **avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres utilisations du sol prévues par le Code de l'Urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France." (art.71 Loi du 07/01/1983).

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France repose sur l'ensemble des documents qui concernent la nouvelle zone de protection.

Les dispositions du règlement sont explicitées dans les règles particulières et générales du présent document.

Des adaptations mineures ou des prescriptions complémentaires dont la nature sera appréciée par l'Architecte des Bâtiments de France pourront être conseillées ou autorisées, notamment si elles sont justifiées par des raisons d'ordre historique, archéologique, urbain ou architectural, esthétique ou technique.

Une procédure d'appel est instituée.

Si malgré l'existence de règles préalablement établies, l'autorité qui délivre le permis n'est pas d'accord avec l'interprétation des règles de la Z.P.P.A.U.P. par l'Architecte des Bâtiments de France, le Commissaire de la République de Région donne un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Préalablement, il consulte obligatoirement le Collège Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.).

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier en vertu de l'art. 71 de la loi du 07/01/1983, lors de la saisine du Commissaire de la République de Région. Dans ce cas, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols.

III - PÉRIMÈTRE ET SECTEURS DE LA ZPPAUP

La Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY comprend 3 secteurs :

Le secteur A correspond au **secteur bâti existant** qui s'est développé autour du château de Jossigny, domaine de l'Etat, classé monument historique depuis le 23/12/1942; c'est le cœur historique du village.

Il borde les rues de Paris et de Meaux qui traversent le village en direction ouest- est, les rues de Lagny et de Tourman en direction nord - sud et rues Ferraille et de la Croix Blanchetot en direction S.O. / N.E.

Le secteur B concerne les **secteurs susceptibles d'évolution** à plus ou moins long terme, situés en lisière du village constitué.

Le secteur à vocation d'habitat se situe à l'est en continuité du village, au nord de la RD. n° 406; il est bordé à l'est par le chemin d'exploitation des Buttes et au nord par le chemin rural de Jossigny à Serris.

Le secteur réservé aux aménagements de grandes infrastructures concerne la partie du domaine du château et du bois de la Motte situé en bordure nord de l'autoroute A4, à l'est de la commune.

Le secteur C comprend les **espaces naturels** agricoles voués à la grande culture céréalière, à préserver afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole et une limite franche par rapport aux espaces de développement urbain environnants.

Il est limité au sud par le tracé de l'autoroute A4 et englobe les secteurs bâtis du village et les secteurs d'évolution en partie ouest, nord, est et sud.

Au nord du village, la limite de la ZPPAUP suit la bordure sud de l'emprise du R.E.R puis à l'est les limites parcellaires du domaine agricole du château de Jossigny : ZM 13, ZN 9 au droit du CR. de Jossigny à Serris, ZP15, ZP 16, ZP 18 en limite est de la commune, puis longe les limites parcellaires ZP 18, ZP 2, ZS 3 au nord de l'emprise de l'A4. La limite ouest de la ZPPAUP correspond à la limite communale mitoyenne avec Bussy-St. Georges.

**DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES
et
RECOMMANDATIONS**

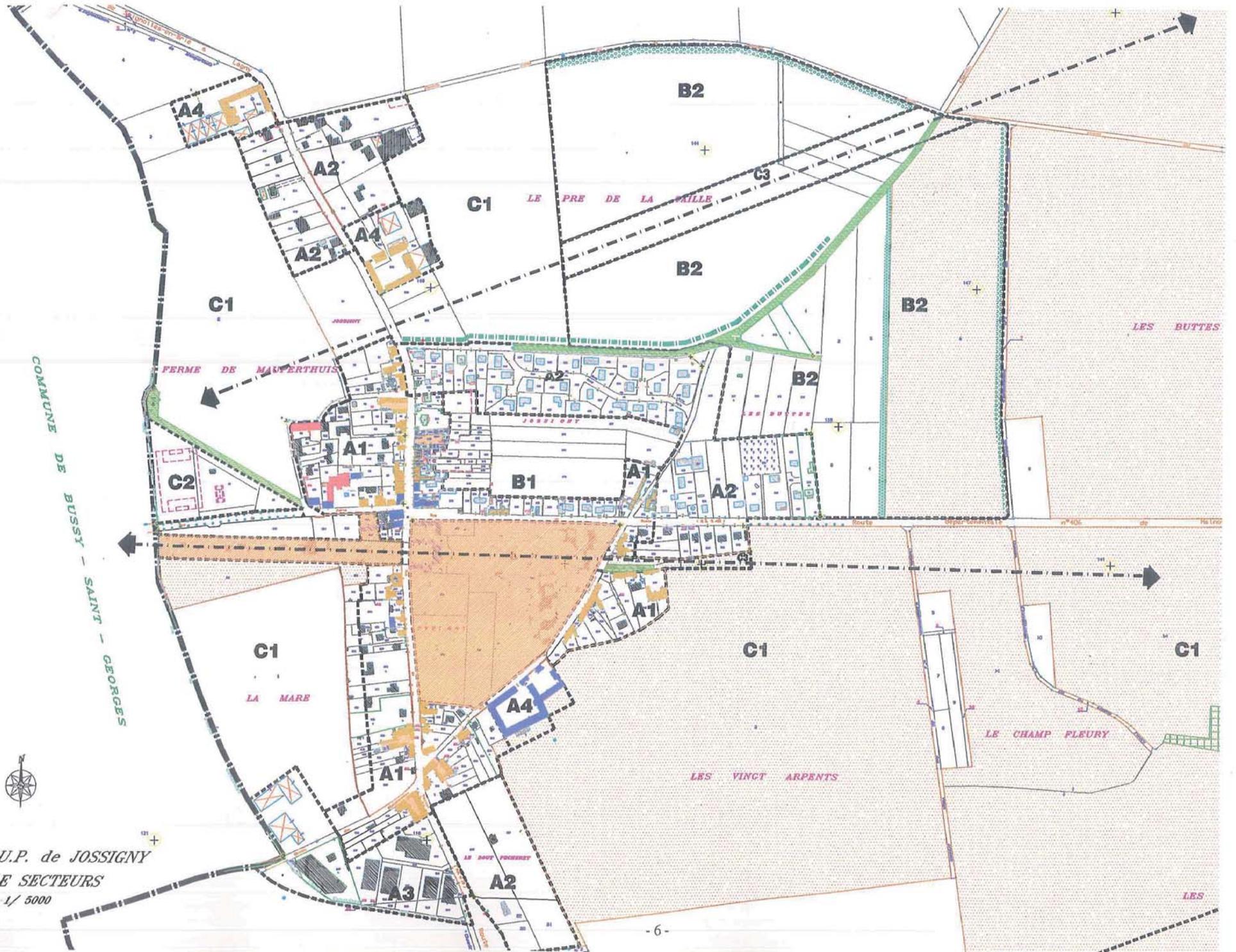
Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY
LEGENDE - PLAN DE SECTEURS

SECTEURS

A	Secteur bâti
A1	Secteur patrimonial
A2	Secteur bâti d'extension
A3	Secteur d'activités artisanales
A4	Secteur bâti agricole
B	Secteur d'évolution
B1	Secteur interne au village
B2	Secteur à dominante d'habitat
B3	Secteur réservé aux aménagements d'infrastructures
C	Secteur naturel
C1	Espaces agricoles
C2	Espaces paysagers de sports et de loisirs
C3	Cônes de vue remarquables

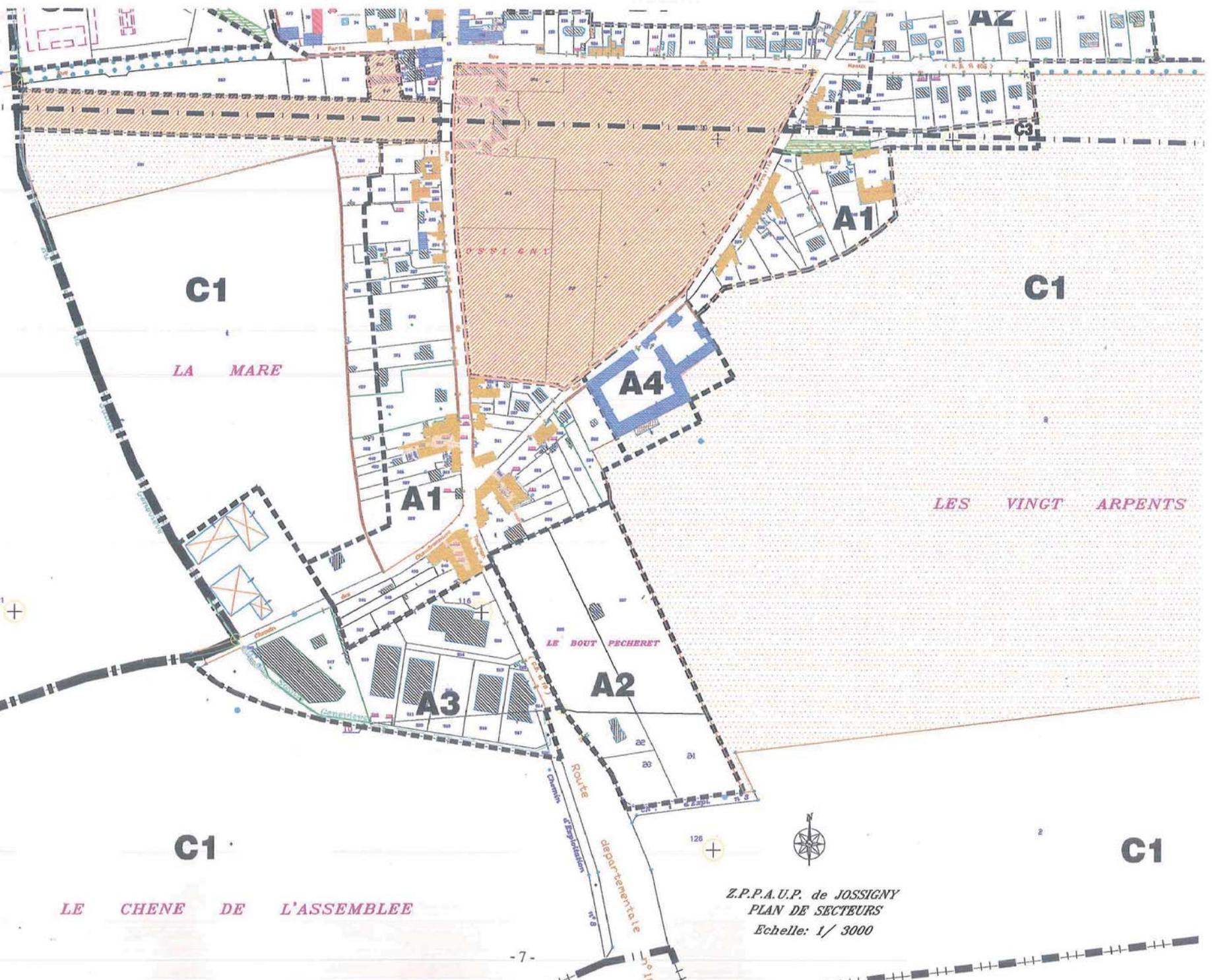
LEGENDE

	Monument Historique classé
	
	Domaine agricole du Château de Jossigny
	Cône de vue à préserver
PATRIMOINE BATI	
	Monument Historique classé
	Bâtiment public
	Bâtiment d'intérêt architectural
	Bâti d'accompagnement
	Mur de clôture à préserver
	Sol protégé
	Petit patrimoine rural
PATRIMOINE NATUREL	
	Hale arbustive à préserver
	Sente piétonne à préserver
	Alignement d'arbres à préserver
	Front végétal à créer



Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY
 PLAN DE SECTEURS
 ECHELLE/ 1/ 5000

BUSSY - SAINT - GEORGES



C1

LA MARE

A1

C1

LES VINGT ARPENTS

A1

A4

121

LE BOUT PECHERET

A3

A2

C1

LE CHENE DE L'ASSEMBLEE



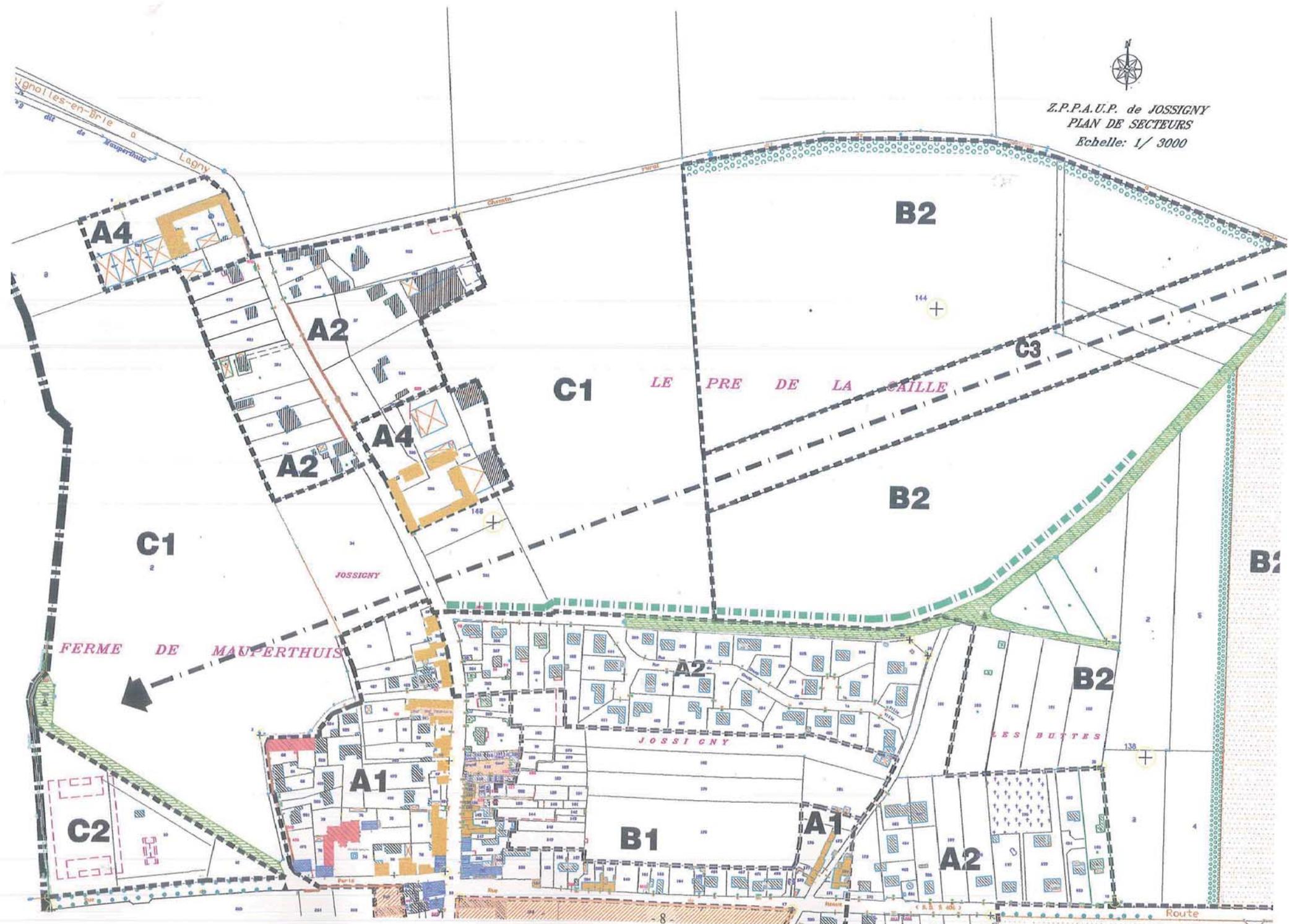
126

C1

Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY
PLAN DE SECTEURS
Echelle: 1/ 3000



Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY
PLAN DE SECTEURS
Echelle: 1/ 3000



CHAPITRE I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR BÂTI

Le secteur bâti:

Il comprend quatre sous- secteurs délimités selon leurs caractéristiques architecturales et urbaines (Cf. Ch. VI-3 Typologie du tissu urbain)

- le **secteur patrimonial**: c'est le centre ancien du village: **secteur A1**
Il entoure le secteur historique du Domaine du château de Jossigny, classé Monument Historique en 1942 (*château, le parc, les murs de clôture, l'allée du Levant, l'allée du Couchant, la Maison de la Roberde*)
- le **secteur bâti d'extension** : ces quartiers plus récents se situent en périphérie du centre ancien: **secteur A2**
- le **secteur d'activités artisanales**, implanté au sud du village: **secteur A3**
- le **secteur bâti agricole**: il concerne les exploitations agricoles internes au village ou isolées dans la plaine agricole au sud de l'autoroute de l'est : **secteur A4**

Ils correspondent à des ensembles cohérents du patrimoine auxquels s'appliquent des mesures de protection adaptées, sous forme de recommandations et de prescriptions .

I - SECTEUR PATRIMONIAL - A1:

Le secteur patrimonial englobe le centre ancien de JOSSIGNY composé de maisons d'habitation traditionnelles ou plus récentes, de commerces, d'équipements publics; il forme un tissu urbain continu, assez dense, implanté à l'alignement des voies et d'architecture homogène .

L'analyse des spécificités du patrimoine a permis de repérer:

- les **bâtiments d'intérêt architectural** ,
- le **bâti d'accompagnement**.

Les bâtiments d'intérêt sont hachurés sur le plan au 1/2000;

I - 1 Objectif de la protection

L'objectif de la protection est de maintenir et de valoriser le caractère continu et homogène du bâti traditionnel, implanté à l'alignement des rues, à proximité du secteur historique du Domaine du château, situé au cœur du village . Chaque élément construit (bâti , annexe, mur de clôture) participe à l'équilibre de la composition d'ensemble du village.

Il importe de respecter certaines règles lors d'un projet de ravalement, de réhabilitation, d'agrandissement ou de construction, afin de ne pas dénaturer le caractère traditionnel de ces constructions.

Bâti d'intérêt architectural et patrimonial

Ce sont des bâtiments à préserver car ils contribuent au caractère et à l'identité du village:

- par leur qualité architecturale propre: volumétrie, traitement de façades..
 - par leur situation dans les perspectives urbaines: ensemble urbain cohérent, composition de places publiques (carrefour central, place de la Mairie), abords du château,
- Un inventaire et une illustration du bâti concerné sont joints au présent cahier, accompagné de prescriptions particulières et de recommandations concernant leur restauration et leur entretien. (§ Ch. IV - Restauration et entretien des bâtiments d'intérêt architectural)

Bâti d'accompagnement

Ces bâtiments présentent un intérêt en raison:

- de leur implantation dans un alignement qui contribue à la composition d'ensemble du village,
- par leur ordonnancement autour de cours communes caractéristiques du village.
- de leur volumétrie (rapport entre la façade et la toiture, pente de couverture...) propre au caractère traditionnel des maisons rurales,

I - 2 Prescriptions générales

Éviter la démolition des bâtiments sauf si leur état de vétusté l'impose.

La démolition partielle peut être autorisée pour des raisons d'amélioration architecturale de la construction.

Les agrandissements sont autorisés s'ils ne remettent pas en cause l'intérêt architectural du bâtiment.

La volumétrie existante des bâtiments sera conservée ou restituée à l'identique.

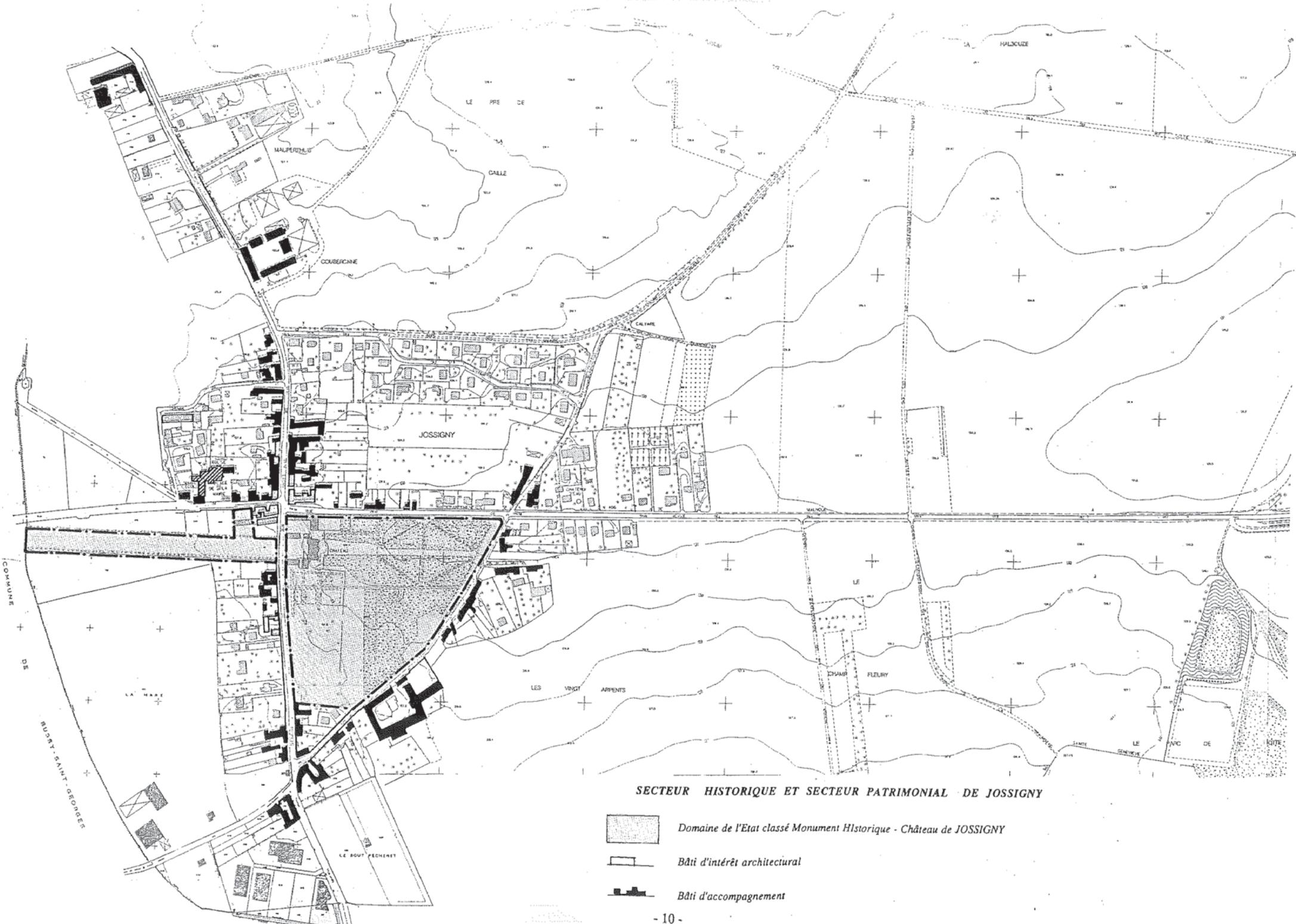
La composition des façades sera conservée ou restituée lorsqu'elle présente une ordonnance voulue.

Les modifications d'ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes..), les agrandissements , les apports d'éléments nouveaux (escalier, auvent..) ne pourront être autorisées que s'ils s'harmonisent avec les vestiges de la façade d'origine.

Les modénatures existantes (corniche, bandeau, encadrement d'ouvertures, chaînes d'angle en plâtre...) seront restaurées à l'identique. La restauration des façades enduites au plâtre relève de la tradition et des règles de l'art et sera réalisée au mortier de chaux à base de plâtre gros et de chaux grasse, au mortier de chaux aérienne ou au mortier de chaux hydraulique naturelle...

Traditionnellement, le ravalement des enduits de maisons d'habitation est réalisé en enduit plein.

Le ravalement des anciennes maçonneries de moellons ou meulières enduits "à pierre vue" (bâtiments agricoles, granges, annexes, murs de clôture) ne sera autorisé que si l'appareillage des murs a été conçu à l'origine pour recevoir ce type d'enduit; dans ce cas, l'enduit sera réalisé à "joints largement beurrés" sans saillie ni creux, au mortier de chaux grasse teinté dans la masse;



SECTEUR HISTORIQUE ET SECTEUR PATRIMONIAL DE JOSSIGNY

-  *Domaine de l'Etat classé Monument Historique - Château de JOSSIGNY*
-  *Bâti d'intérêt architectural*
-  *Bâti d'accompagnement*

I - 3 Prescriptions architecturales

L'objectif des prescriptions architecturales est de respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale et de contribuer à renforcer l'identité du village ainsi que l'homogénéité de la composition urbaine et paysagère.

Ces prescriptions architecturales sont communes au bâti du secteur A1; Par souci d'homogénéité, des adaptations pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de modification de l'existant .

1° IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions autorisées à s'implanter à l'alignement des voies en prolongement du bâti existant, seront traitées de manière à ne pas détruire les éléments de continuité de la rue: composition et teinte du revêtement de façade, volume, ligne de faitage, mur de clôture ..

Afin de faciliter l'instruction du dossier, le demandeur peut indiquer l'amorce des constructions voisines, ainsi que leur hauteur et joindre des photos des constructions avoisinantes.

2° FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS:

Les constructions ont des formes simples sans ornementation superflue. L'emprise au sol est généralement un rectangle dont la largeur est inférieure au 2/3 de la longueur.

La hauteur de la façade devra être supérieure à la hauteur de la toiture.

3° TOITURES

La pente du toit devra être comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

Les toitures à deux versants, de pente identiques, correspondant à la tradition locale seront la règle générale.

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faitage est supérieure à 10 mètres.

La toiture devra s'arrêter au nu du mur pignon.

Le débord en façade (corniche) sera au plus de 20 cm à 30 cm à compter du nu de la façade.

Chaque maison participe à la composition d'ensemble du village dont il faut respecter les règles d'ordonnancement fort anciennes afin de préserver son équilibre et son identité .



Alignement du bâti rue de Lagny
L'équilibre de la composition d'ensemble n'est pas incompatible avec une certaine diversité des formes et volumes des constructions



4° COUVERTURE:

Les couvertures en tuiles seront réalisées avec des tuiles plates petit moule en terre cuite (70 à 80 u/m²) ou plates et sans côte, de teinte et d'appareillage identique (environ 22 tuiles/m²).
Les faitières seront sans emboîtement, avec crêtes et embarrures au mortier.

Les couvertures en ardoises sont réservées aux bâtiments publics ou à la réfection de bâtiments existants couverts en ardoises et aux agrandissements de ceux-ci;
Les gouttières seront en zinc patiné ou en cuivre. Elles peuvent être peintes. Les gouttières PVC grises sont interdites.

Les souches de cheminée auront une section rectangulaire et non carrée; elles doivent être implantées en point haut de la couverture, près du faîtage
Elles seront de préférence habillées avec des briques.

Sont notamment proscrits

- les tuiles mécaniques grand moule 10 - 18 m²
- les bacs acier
- les tôles ondulées

5° OUVERTURES EN TOITURE:

Les ouvertures en toiture seront réalisées

- soit sous forme de lucarnes comportant des menuiseries toujours plus hautes que larges et qui seront:

- à 3 pentes dite "à capucine", constituées de jambages en bois si elles se situent dans la couverture,
- à 2 pentes dite "à bâtière" si elles se situent dans le plan de la façade,

La largeur maximum de la fenêtre sera de 1,00m.

- soit par des fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture, implantées en façade côté cour; elles seront posées encastrées dans l'épaisseur de la toiture et de dimension plus haute que large. (0,78 x 0,98 cm. maximum).

Sont notamment proscrits

- les lucarnes rampantes, les "chien assis", les outeaux.

6° TRAITEMENT DE FAÇADES:

Une unité d'aspect est recherchée pour toutes les façades de la maison, des annexes et des murs de clôture.

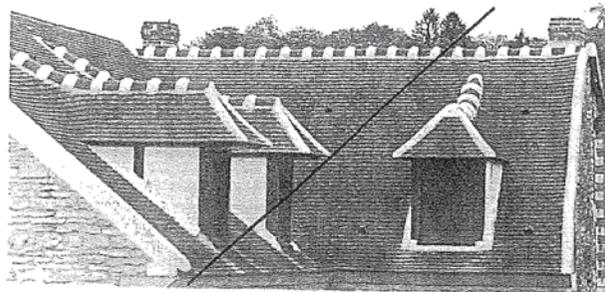
Le ravalement des bâtiments existants doit respecter les prescriptions générales du paragraphe 1-2

Les enduits qui recouvrent les maçonneries sont talochés et ou grattés et généralement de couleur claire, ou ton pierre (beige soutenu).

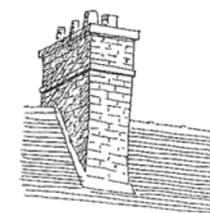
Les maçonneries en pierre meulière sont mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles par assises horizontales et joints à fleur de pierre (murs de clôture, bâtiments agricoles ou annexes) ou recouverts d'un enduit total;

Les matériaux traditionnels employés pour les enduits sont le plâtre gros ou le mortier de chaux aérienne éteinte ou chaux hydraulique naturelle et de sable. Les joints entre les pierres ne doivent être ni creux, ni saillants, ni de couleur sombre.

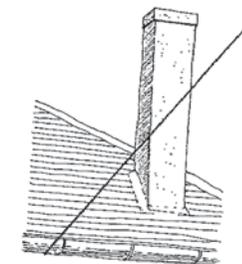
Conseils et recommandations ... Conseils et recommandations ... Conseils et recommandations ...



Proscrire l'effet "chenille" des crêtes et embarrures



Souche de cheminée traditionnelle



Ne jamais implanter le conduit dans la partie inférieure de la toiture

Les toits

Il importe de respecter les règles de la tradition:

Les toits ne débordent pas sur les pignons; la tuile vient affleurer le nu du pignon; elle est recouverte d'une ruellée de mortier de chaux qui assure la liaison avec l'enduit.

La saillie sur les murs gouttereau (en façade) doit être limitée (20 à 30 cm. au maximum).

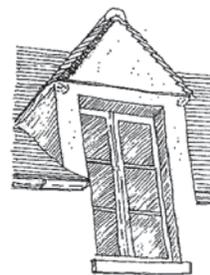
Les rives latérales "à la normande" avec débord de la tuile de 7-8 cm sont autorisées

Les tuiles de rive sont interdites

Si l'on doit refaire entièrement le toit, utiliser des tuiles plates petit moule traditionnelles (70 au m²) de préférence, ou des tuiles plates mécaniques (20 au m² minimum).

Les couleurs qui tranchent avec les teintes de la terre cuite: orange, rose, jaune, brune ou noires sont proscrites.

Les faitières sont jointives avec crêtes et embarrures maçonnées à l'aide d'un mortier de chaux; les joints épais et trop blancs sont proscrits.



Lucarne "à bâtière"



Lucarne "à la capucine"

Les lucarnes

Elles peuvent être de deux types:

- la lucarne à toit en "bâtière" (à 2 versants), modèle le plus ancien, Son couronnement doit se présenter comme un pignon, la "bâtière" ne déborde pas et n'est pas soulignée d'un solin tracé à la règle; les abouts des chevrons latéraux seront les moins débordants possible.

Attention aux proportions: plus hautes que larges; les jambages ne seront pas trop importants; Fronton, jambages et jouées seront enduits au plâtre à la chaux.

- la lucarne "à croupe" avec ses variantes ("à foin", "à la capucine") de modèle classique

Soigner ses proportions: ne pas la faire trop carrée

Les abouts de chevrons ne doivent pas être visibles

La pente des rampants et de la croupe seront de l'ordre de 45°

Eviter les tuiles arêtières qui alourdissent la lucarne

Les façades exécutées en autres matériaux seront enduites (talochées et grattées): (Cf. fiche technique sur les enduits en annexe)

- d'un enduit plâtre et chaux
- d'un enduit de substitution ayant le même grain et les mêmes couleurs que les enduits traditionnels (sable, pierre..)

Sont notamment proscrits:

- les enduits ciment sur les murs de pierres (incompatibilité)
- les enduits de type mouchetis
- les décors de pierre isolée sur enduit,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la tradition locale,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que parpaings de ciment, briques creuses...

7° LES PERCEMENTS

Le rapport de la hauteur des percements sur leur largeur devra être de 1,5 ou 1,6 à 1, .

La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celles des surfaces vides.

Les volets extérieurs en bois peint seront d'une seule couleur de ton sobre (gris clair, blanc cassé, vert foncé, brun rouge, bleu gris) , à deux battants, à lames verticales à renforts horizontaux (barres sans écharpe) ou de type "persienne à la française" pour les maisons du centre ville.

Les pentures seront peintes de même ton que les volets.

Les persiennes métalliques seront peintes dans le ton du ravalement.

Les portes d'entrée des habitations ne devront pas comporter de ferronneries décoratives non adaptées au style traditionnel.

Les fenêtres à petits carreaux sont interdites. Les croisées traditionnelles comportent 2 vantaux recoupés en 3 carreaux plus hauts que larges.

Sont notamment proscrits:

- les volets roulants et volets en PVC.
- les portes de garage à enroulement et les petits fenestrons.
- les portes et volets en bois non peints, lasurés ou vernis;

8° ANNEXES:

Les annexes doivent être conçues pour être le prolongement du bâtiment principal avec lequel elles devront s'harmoniser par leur volume et leur matériau de construction identique.

Murs:

En Seine-et-Marne, les maçonneries des maisons traditionnelles sont composées de petits moellons de meulière noyés dans un enduit au mortier de chaux ou de plâtre; seuls les murs de clôture en moellons ordinaires ou les granges et annexes de bâtiments agricoles étaient crépis à "pierre vue".

Les soubassements se distinguent parfois par un enduit de couleur plus vive du à l'incorporation de briques pilées lui donnant une teinte rosée.

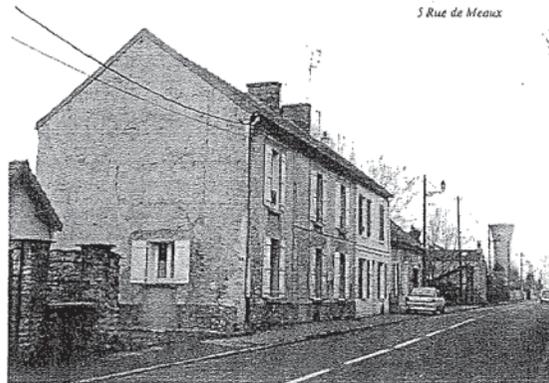
Les matériaux traditionnels:

Le plâtre, la chaux grasse seule ou le plâtre à la chaux et au sable.

Ces matériaux laissent respirer les pierres et sont agréables à employer grâce à leur plasticité; la chaux adhère particulièrement bien au support, ce qui évite le fendillement de l'enduit.

Une erreur fréquente à éviter: ne pas enduire les murs de ciment au risque de compromettre gravement la santé du mur qui ne peut plus "respirer": l'argile du ciment est acide et attaque la pierre qui se délite sous la couche du revêtement; de plus, le ciment emprisonne la condensation et l'humidité due aux remontées capillaires qui rongent la pierre; en période de gel, le parement de ciment gonfle et éclate entraînant des désordres internes dans la construction.

En règle général, il faut respecter les caractéristiques de l'architecture originelle sous peine de transformer une maison rurale de caractère en pavillon de banlieue banal et sans âme.



Un bel exemple d'architecture traditionnelle: simplicité du volume et du traitement de façade, équilibre des pleins et des vides, soubassement simplement souligné par la teinture rosée de l'enduit (incorporation de briques pilées)



Rue de Lagny: Rythme des ouvertures, prédominance des verticales

Les ouvertures

Un caractère commun à toutes les maisons traditionnelles: la prédominance des verticales: les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, (rapport de 1 à 1,5 ou 1,6)

Le traitement des linteaux et encadrement de baies doit être discret; (faux linteaux de bois, encadrements trop saillants ou trop larges, en ciment détruisent le charme de la construction originelle)

Une règle essentielle: une ouverture doit s'intégrer au reste de la construction sans ostentation: elle doit être conçue comme un "vide" dans le mur .

Les fenêtres traditionnelles de la maison rurale sont à deux vantaux et 6 carreaux. Les petits carreaux ne correspondant pas à la tradition; seuls les châteaux et maisons bourgeoises en possédaient .

Les volets: les volets épais à trois renforts horizontaux sont recommandés; les volets à écharpe (Z) sont proscrits car l'oblique rompt l'harmonie des horizontales et des verticales.

9° CLÔTURE SUR RUE ET MURS PROTEGES:

Les murs de clôture sur rue sont constitués

- soit de murs en maçonnerie de meulière ou de moellons. Leur hauteur est d'au moins 1,60 mètre.

- soit d'un muret de 60 cm. de hauteur surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical, dans un rapport 1/3 (muret) - 2/3 (grilles).

La hauteur de la grille régnera avec les murs ou les grilles mitoyennes. Elle peut être doublée d'une haie vive composée d'arbustes, d'espèces locales: houx, troènes, lauriers cerise, chamilles..

Les murs anciens en pierre repérés et identifiés au document graphique comme élément architectural remarquable de la commune devront impérativement être restaurés et préservés sauf pour permettre la création d'un accès ou l'édification d'un bâtiment. En cas d'écroulement dû à la vétusté ou de démolition liée à un aménagement, leur reconstruction devra être réalisée à l'identique.

Les portails sont d'un modèle très simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit.

Sur les autres limites séparatives, la clôture sera constituée d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur vert foncé sur cornières métalliques de même ton.

- Sont notamment proscrits:

- les clôtures en plaques de béton, ou de matières plastique,
- les murs bahuts surmontés d'éléments en ciment, en fer forgé ou en tubes d'acier;
- les clôtures et les portails en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette,
- les clôtures à lisses en béton ou plastique,
- les haies de thuyas, de résineux et conifères de couleur trop sombre.

10° FAÇADES COMMERCIALES:

Publicité

La publicité et les pré-enseignes sont interdites en ZPPAUP.

Enseignes:

Les enseignes sont autorisées.

Les devantures commerciales seront de préférence en bois peints de couleur sobre.

Les enseignes peintes éclairées par des spots seront préférables aux enseignes lumineuses.

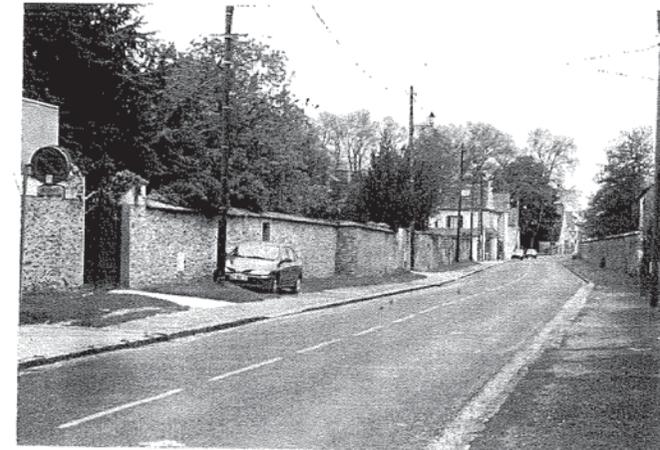
Il est souhaitable que les enseignes en bandeau soient de hauteur inférieure à 80 cm. et que les enseignes drapeaux n'excèdent pas 50 x 60 cm.

- Sont notamment proscrits:

- les caissons lumineux ainsi que les couleurs tapageuses,
- les tubes fluorescents (néon) qui soulignent les ouvertures ou éléments d'architecture...

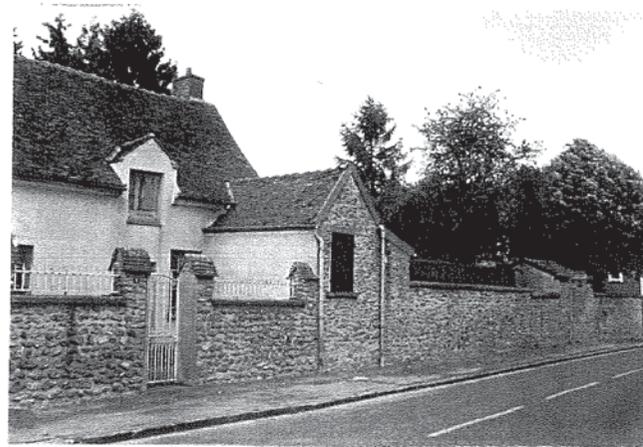


Rue de Paris

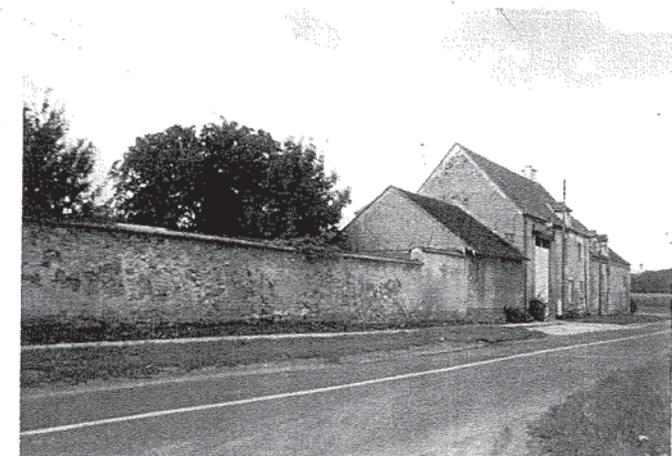


Rue de Tournan

Murs de clôture maçonnés identifiés à l'alignement des rues
Ils participent harmonieusement à la composition d'ensemble du bâti



Rue de Tournan



Rue de Lagny

11° RÉSEAUX ANTENNES ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public se fera de préférence par lanternes fixées sur les façades ;

Lors des renforcements de réseaux, ceux-ci seront de préférence enterrés ;

Les antennes de télévision seront installées en priorité dans les combles de couverture ; les paraboles seront dissimulées des vues depuis la rue ; elles seront installées de préférence dans les jardins sur socle entouré d'une haie vive ; elles sont soumises à déclaration si leur diamètre excède 60 cm.

I- 4 Prescriptions urbaines et paysagères

1° RUES ET TROTTOIRS

Les bornes de pierre, les pavés de grès, les entrées de portail pavées, les bordures de trottoirs et les caniveaux pavés seront conservés et restitués lors de la réfection des rues.

L'alternance de surface minérale et de surface en herbe des trottoirs sera maintenue et valorisée lors des aménagements futurs, par une plus grande homogénéité de traitement.

2° SOLS PROTEGES

Les sols repérés seront protégés : cours communes, chemins en herbe :

Les revêtements de sol existants dans les cours communes sans grande qualité seront remplacés à l'occasion de travaux futurs par des matériaux locaux susceptibles de valoriser un élément du patrimoine local remarquable, à préserver : pavés de grès ou autres pierres, revêtement silico-calcaire, béton désactivé, gravillons..

Les aménagements de sol sur cour visible de la rue seront traités avec une unité d'ensemble (unité de matériaux de revêtement) même si elle fait l'objet d'une division parcellaire.

Les sols enherbés dans des milieux naturels seront conservés.

- Sont notamment proscrits :

- les pavés de béton auto-bloquants,
- les revêtements en enrobé bitumineux.

3° VÉGÉTATION ET PLANTATIONS

Les structures paysagères identifiées : alignements de tilleuls rue de Paris et rue de Meaux, seront préservées et remplacées si nécessaire.

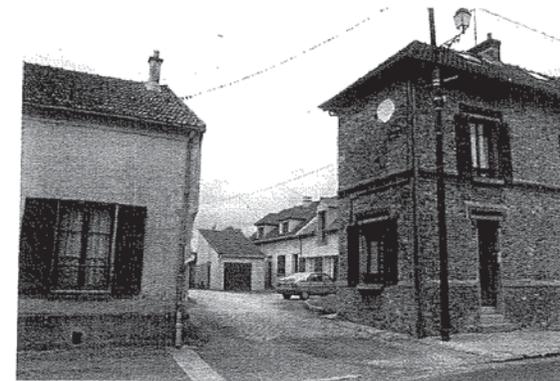
Les arbres isolés en milieu urbain seront à remplacer en cas de disparition,

Les thuyas et les essences importées sont proscrits.

Conseils et recommandations Conseils et recommandations Conseils et recommandations

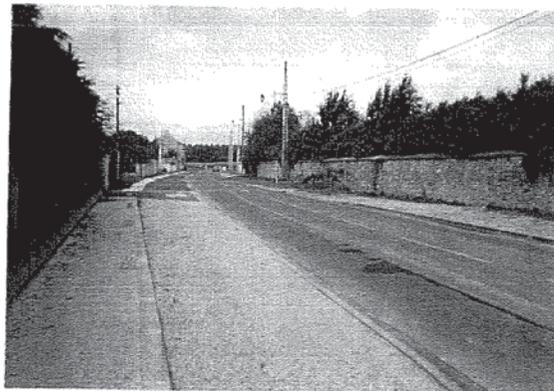


Grand Cour - Rue de Lagny

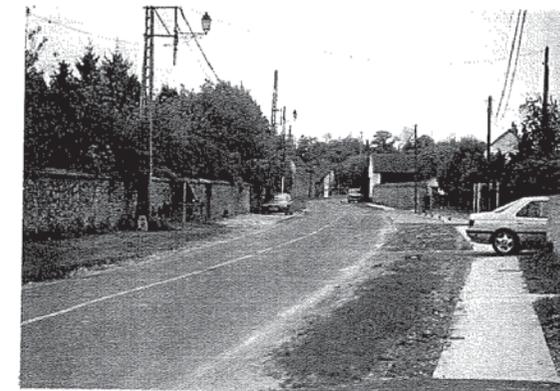


Cours communes

Cour - rue de Tournan



Rue de Lagny



Rue de Lagny

Rues et trottoirs



Alignement de tilleuls - rue de Meaux



Allée du Couchant

II - SECTEUR BÂTI D'EXTENSION : Secteur A2

Le secteur A2 correspond aux quartiers récents constitués:

- du tissu urbain de faible densité, discontinu formé essentiellement de maisons individuelles isolées construites après-guerre ou plus récemment; il s'est développé en périphérie est et nord du village, le long des *rues de Meaux et de Lagny*.

Ces quartiers ont un impact déterminant dans la perception d'ensemble du village en raison de leur situation en périphérie du bourg et en lisière des espaces agricoles. Quelques erreurs architecturales risquent de déséquilibrer irrémédiablement la cohérence d'ensemble si elles ne sont pas maîtrisées (volume de la construction, pente de couverture, choix et teinte des matériaux, clôture ...).

Une attention particulière sera portée sur les constructions futures qui jouxtent le secteur patrimonial .

- du tissu urbain discontinu mais ordonné sous la forme d'un lotissement, *rue du Champ la Ville* .

Il est composé de maisons individuelles. L'ensemble du quartier s'est bien intégré au village grâce à la préservation d'une haie bocagère dense, longue de 500 mètres qui le borde en partie nord et de terrains en cœur d'îlots en partie sud.

Les prescriptions architecturales applicables sur ce secteur concernent essentiellement les projets d'agrandissement de l'existant.

II - 1 Objectif de la protection

L'objectif des prescriptions architecturales est de permettre une bonne insertion de constructions neuves et des agrandissements de constructions existantes dans le village, afin de ne pas nuire à la qualité et à l'unité du secteur patrimonial de JOSSIGNY.

II - 2 Prescriptions architecturales et paysagères

Par souci d'homogénéité, des adaptations pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de modification de l'existant.

1° INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

Afin d'instruire le dossier de Permis de Construire, le demandeur devra fournir des vues photographiques du terrain existant et des constructions voisines ainsi que des perspectives éloignées et rapprochées du projet dans son environnement afin d'apprécier son intégration dans le paysage urbain.

2° FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS:

Les constructions ont des formes simples sans ornementation superflue.

Les frontons et toute ornementation de façade de type néo-classique ou étrangère à l'architecture locale sont prohibés.

La hauteur de la façade devra être supérieure à la hauteur de la toiture.

3° TOITURES

La pente du toit devra être comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

Les toitures à deux versants, de pente identiques, correspondant à la tradition locale seront la règle générale.

Les toits "à la Mansart" sont interdits

La toiture devra s'arrêter au nu du mur pignon.

Le débord en façade (corniche) sera au plus de 20 cm à compter du nu de la façade.

Les souches de cheminée sont rectangulaires, imposantes et proches du faîtage; elles sont en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

4° COUVERTURE:

Les couvertures en tuiles seront réalisées avec des tuiles plates petit moule en terre cuite (70 à 80 u/m²) ou plates et sans côte, de teinte et d'appareillage identique (environ 22 tuiles/m²).

Les faîtières seront sans emboîtement, avec crêtes et embarrures au mortier .

Les gouttières PVC grises sont interdites.

Sont notamment proscrits

- les tuiles mécaniques grand moule
- l'ardoise
- les bacs acier
- les tôles ondulées

5° OUVERTURES EN TOITURE:

Les ouvertures en toiture seront réalisées

- soit sous forme de lucarnes comportant des menuiseries toujours plus hautes que larges et qui seront:

- à 3 pentes dite "à capucine", constituées de jambages en bois si elles se situent dans la couverture,
- à 2 pentes dite "à bâtière" si elles se situent dans le plan de la façade,

La largeur de la fenêtre sera au maximum de 1,00 m.

- soit par des fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture, implantées en façade côté jardin; elles seront posées encadrées dans l'épaisseur de la toiture et de dimension plus haute que large. (0,78 x 0,98 cm. maximum).

Les constructions neuves avec combles habitables, comporteront au moins une lucarne sur la façade principale.

Sont notamment proscrits

- les lucarnes rampantes, les "chien assis", les outeaux.

6° TRAITEMENT DE FAÇADES:

Une unité d'aspect est recherchée pour toutes les façades de la maison, des annexes et des murs de clôture.

Les enduits qui recouvrent les maçonneries sont talochés et ou grattés et généralement de couleur claire (blanc cassé), ou ton pierre (beige).

Les maçonneries en pierre meulière sont mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles par assises horizontales et joints à fleur de pierre ou recouverts d'un enduit total;

Les joints entre les pierres ne doivent être ni creux, ni saillants, ni de couleur sombre.

Une modénature simple peut être autorisée afin d'animer les façades dans le respect des proportions traditionnelles: soubassement, encadrement des ouvertures (e=15 cm.), bandeau intermédiaire, corniche sur mur gouttereau.

Sont notamment proscrits:

- les enduits ciment
- les enduits de type mouchetis, "rustique", tyrolien,
- les décors de pierre isolée sur enduit,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la tradition locale,
- les linteaux en bois apparent,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que parpaings de ciment, briques creuses...

7° LES PERCEMENTS

Le rapport de la hauteur des percements sur leur largeur devra être de 1,5 ou 1,6 à 1.

La proportion des surfaces pleines sera supérieure à celles des surfaces vides.

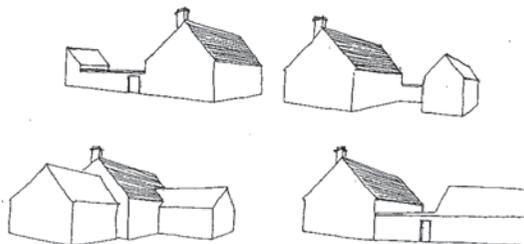
Les menuiseries seront équipées de volets extérieurs en bois peint d'une seule couleur de ton sobre (gris clair, blanc cassé, vert foncé, brun rouge, bleu gris) , à deux battants, à lames verticales à renforts horizontaux (barres sans écharpe) ou de type "persienne à la française".

Les pentures seront peintes de même ton que les volets.

Les portes d'entrée des habitations ne devront pas comporter de ferronneries décoratives non adaptées au style traditionnel.

Les fenêtres à petits carreaux sont interdites. Les croisées traditionnelles comportent 2 vantaux recoupés en 3 carreaux plus hauts que larges.

Implantation conseillée des annexes dans la continuité du bâtiment principal



Haie libre à préserver rue du Bois des Moines



Sente piétonne à maintenir en herbe rue du Bois des Moines

Sont notamment proscrits:

- les volets roulants et volets PVC.
- les portes de garage à enroulement et les petits fenestrons.
- les portes et volets en bois non peints, lasurés ou vernis;

8° ANNEXES:

Les annexes doivent être conçues pour être le prolongement du bâtiment principal avec lequel elles devront s'harmoniser par leur volume et leur matériau de construction identique.

9° CLÔTURE SUR RUE:

Les murs de clôture sur rue sont de même nature et de même aspect que les murs de la maison ou de l'annexe qu'ils prolongent. Leur hauteur est d'au moins 1,50 mètre.

À défaut de mur, la clôture peut être constituée d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur vert foncé sur cornières métalliques de même ton.

La haie sera composée d'arbustes d'espèces locales: charmillle, chèvrefeuille, troènes, lauriers cerise, noisetiers ou haies fleuries (genêt, escallonia, forsythia...)

Les portails sont d'un modèle très simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barre adage droit. Ils peuvent être encadrés par des pilastres maçonnés enduits.

Sont notamment proscrits:

- les clôtures grillagées avec potelets béton,
- les clôtures en plaques de béton, ou de matières plastique,
- les murs bahuts surmontés d'éléments en ciment, en fer forgé ou en tubes d'acier;
- les clôtures et les portails en tubes métalliques, en fer forgé décoratif ou en roue de charrette,
- les clôtures à lisses en béton ou plastique,
- les haies de thuyas, de résineux et conifères.

3° VÉGÉTATION ET PLANTATIONS

Les structures paysagères identifiées seront préservées et entretenues:

haie libre arbustive existante de la rue du Bois des Moines

Les sentes piétonnes protégées identifiées seront maintenues en herbe: partie est de la rue du Bois des Moines

Les thuyas et les essences importées sont proscrits.

III - SECTEUR D'ACTIVITÉS ARTISANALES : Secteur A3

Le secteur A3 correspond à une zone d'activités artisanales récente réalisée au sud - ouest du triangle urbain.

Un rideau de peupliers enserre en partie ouest ce secteur d'extension qui se différencie du tissu traditionnel par la taille des constructions, leur volume, les pentes de couverture, les matériaux employés et leur couleur.

La hauteur des constructions limitée à 8 mètres permet de ne pas masquer la silhouette du village.

Un effort d'intégration paysagère par la plantation d'arbres à l'intérieur du périmètre ou à l'extérieur en bordure de voirie permettrait d'améliorer progressivement l'intégration des constructions dans le site.

Les prescriptions architecturales applicables sur ce secteur concernent essentiellement les projets d'agrandissement de l'existant ou de démolition - construction .

III - 1 Objectif de la protection

L'objectif des prescriptions architecturales est de permettre une bonne insertion de constructions neuves et des agrandissements de constructions existantes dans l'environnement .

III - 2 Prescriptions architecturales et paysagères

1° INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

Afin d'instruire le dossier de Permis de Construire, le demandeur devra fournir des vues photographiques du terrain existant et des constructions voisines ainsi que des perspectives éloignées et rapprochées du projet dans son environnement afin d'apprécier son intégration dans le paysage urbain.

Un soin particulier sera porté au choix des natures et teintes de matériaux qui seront définis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

- Sont notamment proscrits:

- les bardages métalliques et vitrages réfléchissants,
- les alternances de bardages de plusieurs couleurs,
- les couleurs vives.

2° VÉGÉTATION ET PLANTATIONS

Les structures paysagères existantes pourront être complétées par la plantation à l'intérieur des propriétés d'arbres de haute tige d'essence locale et en lisière de la zone par des bosquets d'arbres de 15 à 20 m de haut pour densifier le rideau de peupliers existant (frênes, charmes, érables, merisiers ou autres essences locales à l'exclusion des peupliers).

Les haies de thuyas et les essences d'arbres importées sont proscrites.

Fournir pour tout projet de travaux des vues d'intégration de l'opération dans son environnement: perceptions rapprochées et éloignées

Renforcer les structures paysagères par la plantation d'arbres de haute tige d'essence locale, hormis les peupliers en rideau.

Les haies de thuyas sont proscrites ; Les haies libres constituées d'arbustes rustiques en mélange sont conseillées



Zone artisanale existante



IV - LE SECTEUR BÂTI AGRICOLE : Secteur A4

Le secteur A4 correspond aux exploitations agricoles intégrées au village ou extérieures à celui-ci isolées dans la plaine agricole.

Trois anciens corps de ferme se situent dans le bourg:

- la Ferme de Cœurberonne et la Ferme de Mauperthuis, situées *rue de Lagny*
- la Ferme du Château, *rue Ferraille*.

Deux autres exploitations sont isolées au sud du village, en lisière de la forêt de Ferrières:

- les fermes des Collinières et de Maulny que jouxtent les ruines de la Chapelle St. Léonard.

Ces dernières sont intégrées dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. afin de renforcer la cohérence de la protection appliquée sur l'ensemble de la Plaine agricole de Jossigny et du Domaine du Château.

Les prescriptions architecturales applicables sur ce secteur concernent essentiellement les projets de **réhabilitation** de l'existant ou de **reconversion** des bâtiments existants à l'intérieur de leur volume.

Il importe d'assurer la pérennité de ces constructions traditionnelles d'un intérêt indéniable pour le patrimoine rural de la commune.

IV - 1 Objectif de la protection

L'objectif des prescriptions architecturales est de préserver et de valoriser les caractères remarquables de ce bâti traditionnel mais également de maîtriser et contrôler certaines adaptations et extensions neuves, induites par la diversification des activités agricoles.

Elles ont pour but d'assurer une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement.

IV - 2 Prescriptions générales

- Éviter la démolition des bâtiments anciens traditionnels sauf si leur état de vétusté l'impose.
 - Les projets d'aménagement devront respecter le caractère architectural des bâtiments existants notamment en ce qui concerne les matériaux apparents, les proportions et le rythme des percements.
- Les ouvertures sont traditionnellement orientées sur la cour intérieure de la ferme; les percements sur murs extérieurs seront limités.

IV - 3 Prescriptions architecturales

1° INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

Afin d'instruire le dossier de Permis de Construire, le demandeur devra fournir des vues photographiques du terrain existant et des constructions voisines ainsi que des perspectives éloignées et rapprochées du projet dans son environnement afin d'apprécier son intégration dans le paysage.

Un soin particulier sera porté au choix des natures et teintes de matériaux qui seront définis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

1° FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions présentent un aspect simple, soigné et discret, tant pour les volumes, les matériaux mis en œuvre que les coloris employés, de façon à les intégrer au mieux dans le paysage.

Les murs maçonnés enduits sont de ton pierre (beige soutenu).

Les bardages seront de préférence en clins de bois traités.

2° LES TOITURES :

Les toitures sont en tuiles de terre cuite, en bacs acier laqués, en plaques de fibres ciment teintées ou en ardoises.

La teinte de la couverture est généralement plus sombre que les murs (terre cuite, ardoise ou brun foncé.)

Sont notamment proscrits:

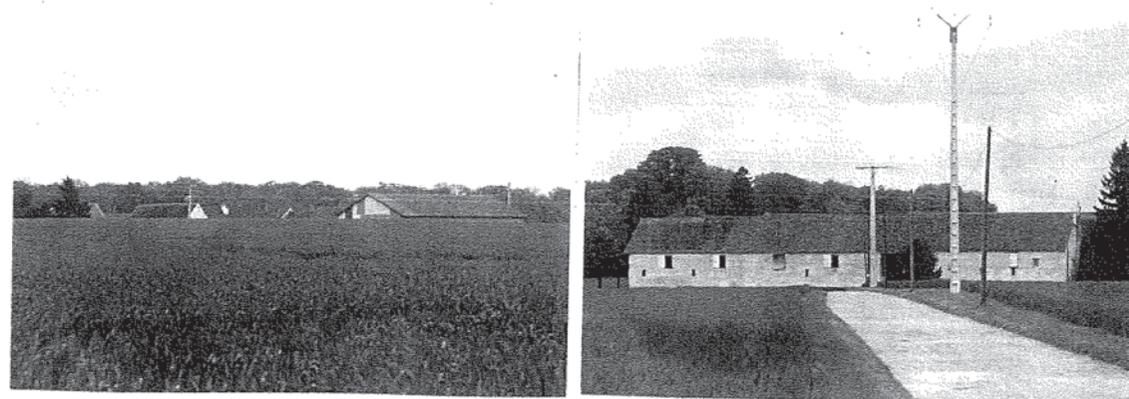
- les tôles d'acier galvanisé.

Conseils et recommandations Conseils et recommandations Conseils et recommandations

Les travaux portant sur les bâtiments existants anciens devront respecter le caractère de l'architecture originelle. Les volumes et la forme des constructions seront préservés.

Les extensions devront se faire dans la continuité des constructions existantes. Fournir pour tout projet de travaux des vues d'intégration de l'opération dans son environnement: perceptions rapprochées et éloignées

Exploitations agricoles dans le village



Exploitations agricoles en zone agricole

CHAPITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR D'ÉVOLUTION

Les secteurs d'évolution (repérés par la lettre B) comprennent:

- le secteur d'évolution localisé en secteur bâti existant: **secteur B1**
- le secteur d'évolution à dominante habitat: **secteur B2**
- le secteur réservé pour l'aménagement d'infrastructures: **secteur B3**

I - SECTEUR D'ÉVOLUTION INTERNE AU VILLAGE - B1:

Ce secteur comprend les terrains enserrés dans le cœur du village, à vocation d'urbanisation future à dominante habitat, non réalisée à ce jour.

I - 1 Objectif de la protection

L'objectif de la protection est de permettre l'urbanisation de ce secteur, prioritairement à l'extension périphérique du village. Les aménagements à réaliser devront prendre en compte les caractéristiques paysagères du site et prévoir des liaisons avec le bâti existant et les secteurs d'évolution périphériques.

I - 2 Prescriptions architecturales et paysagères

L'objectif des prescriptions architecturales et paysagères est de respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale et de maintenir l'identité du village ainsi que l'homogénéité de la composition urbaine et paysagère.

1° COMPOSITION D'ENSEMBLE DU SECTEUR :

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un plan de composition d'ensemble établi en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il devra permettre une diversité de types d'habitats et d'organisation urbaine alliant le semi-collectif, l'individuel accolé et l'individuel isolé, dans le respect des densités, formes et volumes des constructions du centre ancien dans lequel il s'insère.

La desserte du secteur se fera par la *rue de Meaux* et la *rue de la Croix Blanchetot*.

Des liaisons devront être recherchées entre ce secteur et les zones urbanisées d'une part, et les secteurs d'évolution à plus long terme d'autre part.

2° PROTECTION PAYSAGÈRE :

Les plantations d'arbres existantes sur le terrain devront être protégées et participer à la composition d'ensemble du secteur à urbaniser.

Des perspectives visuelles seront ménagées vers les jardins protégés, en cœur d'îlots, à l'arrière du front bâti implanté le long de la *rue de Lagny*

3° PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Le règlement applicable à ce secteur d'évolution devra respecter les prescriptions architecturales applicables au secteur A2 .

II - SECTEUR D'ÉVOLUTION A DOMINANTE HABITAT - B2:

Ce secteur comprend les terrains situés en périphérie, à l'est et nord-est du village, à vocation d'urbanisation future à dominante habitat

II - 1 Objectif de la protection

L'objectif de la protection est d'assurer une bonne insertion dans le site des espaces destinés à une urbanisation future en liaison avec le village existant et dans le respect de son identité.

II - 2 Prescriptions architecturales et paysagères

1° COMPOSITION D'ENSEMBLE DU SECTEUR :

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un plan de composition d'ensemble établi en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il devra permettre une diversité de types d'habitats et d'organisation urbaine alliant le semi-collectif, l'individuel accolé et l'individuel isolé, dans le respect des densités, formes et volumes des constructions du village de Jossigny.

La desserte du secteur se fera par la *rue de Meaux* .

Des liaisons devront être recherchées entre ce secteur et les zones urbanisées existantes.

2° PROTECTION PAYSAGÈRE :

Des franges végétales constituées de bosquets d'arbres et de taillis, mentionnées au plan graphique seront réalisées préalablement à l'aménagement du secteur.

Elles seront constituées d'essences locales: bosquets de frênes, érables, charmes ... et taillis de noisetiers, viomes, comouillers..

Les haies de thuyas et de conifères ainsi que les rideaux de peupliers sont proscrits.

Des protections végétales seront ménagées, selon un plan de composition à établir en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, de part et d'autre de l'axe - perspective remarquable qui traverse le secteur d'évolution B2 et constitue le secteur C3

Les structures paysagères identifiées seront préservées et entretenues:

La sente piétonne protégée identifiée sera maintenue en herbe: *Chemin rural du Bois des Moines*

La haie libre arbustive sera préservée et entretenue le long du *chemin rural du Bois des Moines* .

3° PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Le règlement applicable à ce secteur d'évolution devra respecter les prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur A2 .

III - SECTEUR RESERVE AUX AMENAGEMENTS D'INFRASTRUCTURES - B3:

Ce secteur correspond à l'emplacement réservé pour la réalisation d'un échangeur sur l'autoroute A4 afin de desservir le secteur 4 de MARNE-LA-VALLEE.

III - 1 Objectif de la protection

L'objectif de la protection est de préserver la pérennité du domaine agricole de Jossigny qui est indissociable du château légué à l'Etat par donation en 1949.

III - 2 Prescriptions paysagères

1° INTEGRATION PAYSAGERE :

Les projets d'infrastructures à réaliser devront être établis en concertation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France.

*Tracé du TGV
Franchissement de l'A4*

Parc de la Motte

*Ferme du Couernois
(commune de SERRIS)*

*Plaine agricole de
JOSSIGNY*



CHAPITRE I I I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR NATUREL

Les secteurs naturels (repérés par la lettre C) sont constitués par:

- les espaces agricoles, à maintenir dans leur usage naturel: **secteur C1**
- les espaces paysagers (jardins publics C2): **secteur C2**
- les perspectives remarquables: **secteur C3**

I - LES ESPACES AGRICOLES - C1:

I-1 Objectif de la protection

Ce secteur est institué afin d'assurer la pérennité de la plaine agricole, vouée à la grande culture céréalière. C'est un espace strictement protégé et inconstructible (hormis les constructions agricoles à proximité des exploitations existantes) pour la protection la grande culture, des sites et des paysages et pour assurer une limite franche entre le village et les secteurs d'urbanisation environnants.

Il comprend les terres cultivées ou boisées, repérés au plan graphique, qui s'étendent au nord de l'autoroute de l'est, et qui enserrant le village et les secteurs d'évolution, d'ouest en est et du nord au sud.

I - 2 Prescriptions générales

L'ensemble des espaces agricoles, situés en partie ouest du village seront strictement protégés et inconstructibles en raison de la grande cohérence paysagère du site :

- toute construction est proscrite; un seul hangar agricole détruirait irrémédiablement l'harmonie de la composition d'ensemble,
- la co-visibilité des Domaines de Jossigny et du Génitoy sera préservé.

En partie sud du bourg,

- les constructions nouvelles des exploitations agricoles (ferme du château) seront implantées dans la continuité du bâti existant;
- tout bâtiment isolé est proscrit afin de préserver l'intégrité du site: terrains du domaine agricole du château entre la partie sud-est du village et le bois de la Motte;
- l'axe perspective, entre l'allée du Levant et le bois de la Motte, sera maintenu

En partie est et nord,

- un front végétal sera imposé en lisière des secteurs d'évolution et des espaces naturels préservés.
- les constructions nouvelles des exploitations agricoles seront implantées dans la continuité du bâti existant.

I - 3 Prescriptions architecturales et paysagères

1° INTEGRATION ARCHITECTURALE :

Afin d'instruire le dossier de Permis de Construire, le demandeur devra fournir des vues photographiques du terrain existant et des constructions voisines ainsi que des perspectives éloignées et rapprochées du projet dans son environnement afin d'apprécier son intégration dans le paysage.

Un soin particulier sera porté au choix des nuances et teintes de matériaux qui seront définies en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

1° FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions présentent un aspect simple, soigné et discret, tant pour les volumes, les matériaux mis en oeuvre que les coloris employés, de façon à les intégrer au mieux dans le paysage.

Les murs maçonnés enduits sont de ton pierre (beige soutenu).

Les bardages sont de préférence en clins de bois traités .

2° LES TOITURES :

Les toitures sont en tuiles de terre cuite, en bacs acier laqués, en plaques de fibres ciment teintées ou en ardoises.

La teinte de la couverture est généralement plus sombre que les murs (terre cuite, ardoise ou brun foncé.)

Sont notamment proscrits:

- les tôles d'acier galvanisé.

Plaine agricole de Jossigny



II - LES ESPACES PAYSAGERS DE SPORT ET DE LOISIRS - C2:

Le secteur C2 concerne les espaces paysagers appartenant à la commune et situés en entrée ouest du village ainsi que le train appartenant au district de la Brie boisée au sud de l'autoroute A4 - RD. n° 88. Ils ont une vocation d'espaces naturels de loisirs.

Par sa situation en entrée de village, dans un cadre paysager remarquable, le long de la *rue de Paris*, bordée par un alignement de tilleuls et la perspective du château magnifiée par "l'allée du Couchant", le terrain communal présente une grande sensibilité dans le site. D'anciens poiriers séculaires sont protégés et ponctuent les allées engazonnées et les rives du Ste. Geneviève qui le délimitent.

Le secteur de Belle-Assise est situé en espace naturel protégé, entouré par la Forêt de Ferrières; toute urbanisation est prohibée dans la bande de 50 m. située en lisière de la forêt

II - 1 Prescriptions générales

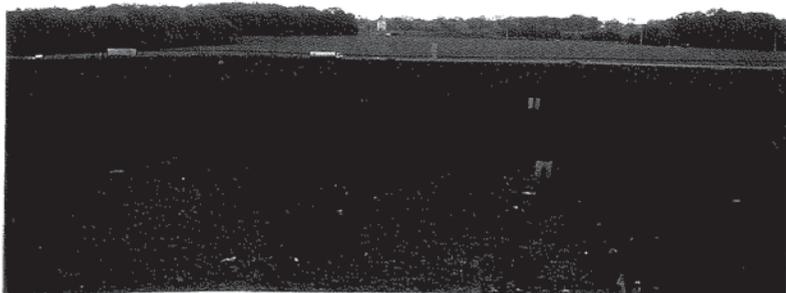
Compte tenu de sa vocation d'espaces publics, ce terrain peut faire l'objet de projets d'aménagement ponctuels à intégrer dans son environnement: *renforcement de plantations notamment de fruitiers dans l'ancien verger, extension de l'aire de stationnement paysager, petits équipements de loisirs (mobilier de jeux, petit auvent ou constructions annexes).*

II - 2 Prescriptions architecturales et paysagères

1° INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

Afin d'instruire les dossiers de demande administrative, le demandeur devra fournir des vues photographiques du terrain existant ainsi que des perspectives éloignées et rapprochées du projet dans son environnement afin d'apprécier son intégration dans le paysage.

Un soin particulier sera porté au choix des natures et teintes de matériaux qui seront définis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Moulin de Belle-Assise

III - LES PERSPECTIVES REMARQUABLES - C3:

III - 1 Objectif de la protection

L'objectif de la protection est de préserver les coupures vertes existantes à l'intérieur du village, ménageant des points de vue et des perspectives remarquables sur de vastes espaces ouverts

Cônes de vue identifiés:

- *rue de Lagny*, perspectives lointaines sur le territoire de Bussy-St.-Georges et le domaine du Génitoy à l'ouest, et sur la plaine de Jossigny à l'est,
- *rue Ferraille*, co visibilité dans l'axe de l'allée du Levant entre la façade est du château de Jossigny et le Bois de la Motte à l'est du territoire.
- *rue Ferraille*, point de vue sur le Moulin de Belle-Assise et la lisière de la Forêt de Ferraille.

III - 2 Prescriptions générales

- conserver ces points de vue en y proscrivant toute construction (bâtiment agricole, abri de jardin...),
- pour tout aménagement paysager et opération de construction en lisière, réaliser une étude d'insertion dans le site.

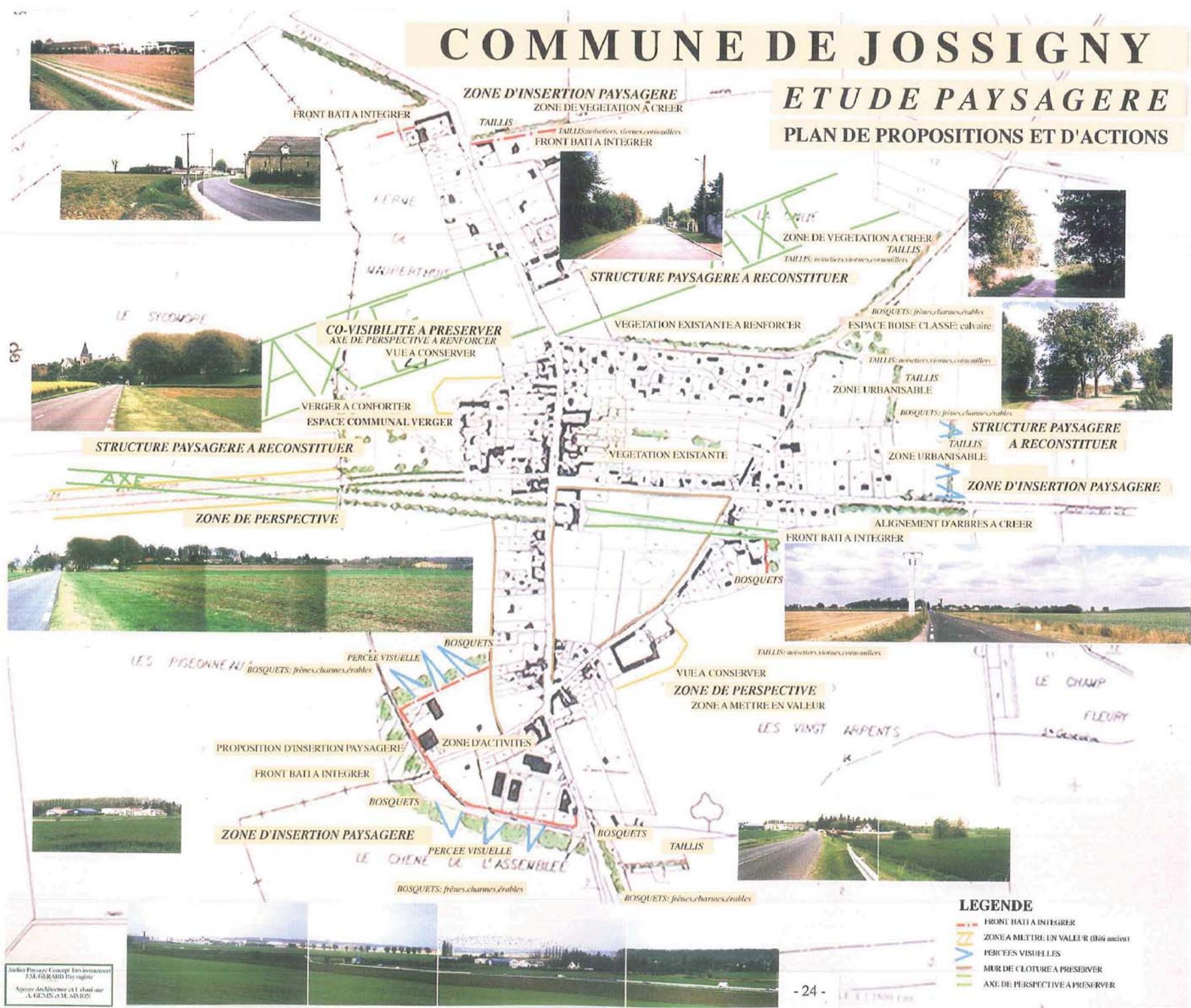


Ancien verger et ru Sainte Geneviève

COMMUNE DE JOSSIGNY

ETUDE PAYSAGERE

PLAN DE PROPOSITIONS ET D'ACTIONS



- LEGENDE**
- FRONT BATA A INTEGRER
 - ZONE A METTRE EN VALEUR (Bât ancien)
 - PERCEES VISUELLES
 - MUR DE CLOTURE A PRESERVER
 - AXE DE PERSPECTIVE A PRESERVER

Atelier Paysage Concept - Les Inconnus
 F.M. GUERARD Paysagiste
 Agence Architecture et Urbanisme
 A. GENIN et M. SIBON

**CAHIER
DE
RECOMMANDATIONS**

CHAPITRE I - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROGRESSIF

La spécificité de la Z.P.P.A.U.P. de JOSSIGNY provient de l'importance des protections paysagères mises en oeuvre, notamment par la préservation des espaces agricoles environnants.

La protection des périmètres sensibles par un règlement et des prescriptions particulières est complété par un **plan de propositions et d'actions** d'ensemble dans le but de renforcer la qualité du cadre de vie et de mettre en valeur les éléments du patrimoine historique et paysager.

C'est un schéma de référence d'aménagement progressif qui résulte de l'étude paysagère entreprise; il établit des dispositions générales pour assurer la cohérence des aménagements d'ensemble du village de JOSSIGNY et constitue une base de réflexions et d'actions, à compléter selon l'évolution future du secteur.

L'analyse du site existant selon les niveaux de perception de l'observateur - éloignés ou rapprochés, à l'extérieur du village ou depuis le bourg - a fait apparaître:

- un secteur de grande cohérence paysagère à l'ouest du village,
- des secteurs de moyenne cohérence paysagère en partie sud, est et ouest à préserver ou à aménager afin de renforcer la qualité du site aux abords du patrimoine historique classé,
- des cônes de vue internes au village à préserver, offrant des perspectives remarquables sur les espaces naturels et le patrimoine historique bâti environnants.

Secteur ouest

Espace naturel en entrée de village

Domaine de Jossigny

Silhouette bâtie

Zone artisanale

Eglise point de repère

Allée du Couchant

Allée de tilleuls

I-1 SECTEUR DE GRANDE COHERENCE PAYSAGÈRE

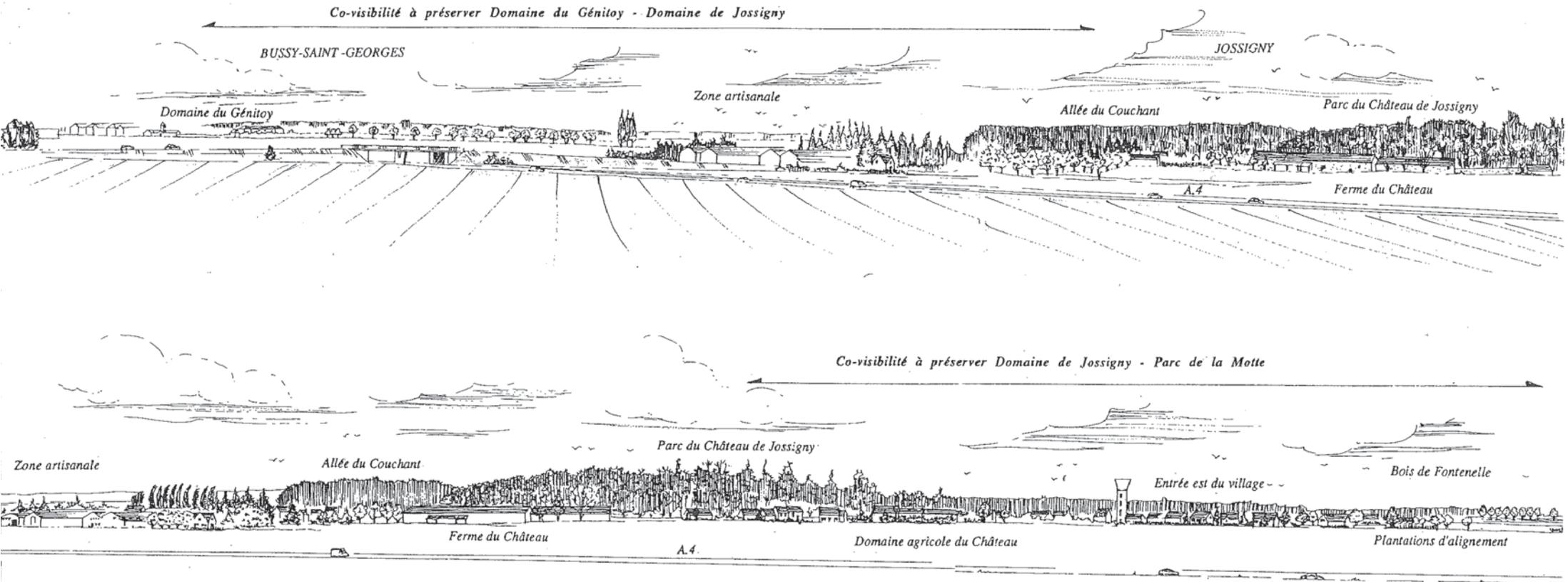
La qualité paysagère de ce secteur situé à l'ouest du village provient de:

- la préservation du site naturel entre les communes de Bussy-Saint-George et de Jossigny, offrant une vue remarquable sur la silhouette du village, signalée par le clocher de l'Eglise et le domaine historique du château de Jossigny,
- la préservation de l'axe-perspective entre le domaine du Génitoy et le château de Jossigny,
- la mise en valeur de l'entrée du village par la création de plantations d'alignement et d'espaces naturels de loisirs ouverts au public,
- la préservation du mur d'enceinte maçonné enserrant l'ensemble des jardins situés à l'arrière du front bâti rue de Touman et assurant naturellement la limite entre le secteur bâti et les espaces agricoles.

Suggestions d'aménagement

- maintenir l'espace naturel ouvert entre l'entrée de Jossigny et le domaine du Génitoy à Bussy-Saint-Georges afin de respecter la composition d'ensemble du village et la co visibilité des Domaines de Jossigny (allée du Couchant) et du Génitoy, axe de composition historique entre les deux monuments.
- proscrire de nouvelles plantations d'alignement le long de la RD. 406, entre le Génitoy et Jossigny, sur le territoire de Bussy-Saint-Georges, afin de ne pas gêner la perception de "l'allée du Couchant"
- maintenir les plantations d'alignement rue de Paris (entretien et remplacement des tilleuls),
- conforter l'espace paysager de loisirs communal autour de la Mairie-école par un entretien et un renforcement des plantations de fruitiers (ancien verger qui contribue à l'identité du village),
- valorisation de la "Grange aux Dîmes", ancienne bâtisse historique, devenue foyer rural, située chemin du Colombier (ravalement, aménagement des abords...)
- renforcer les protections paysagères au sud-ouest, en périphérie de la zone artisanale: plantations de bosquets (frênes, charmes, érables) de 15 à 20 m. de haut, afin d'atténuer l'effet de "signal" du rideau de peupliers existant et mieux intégrer les constructions artisanales,
- préserver la percée visuelle existante rue de Lagny entre le territoire de Bussy-Saint-Georges et Génitoy à l'ouest et la plaine de Jossigny à l'est, identifiée par un axe - perspective structurant du développement du village.

Secteur sud



I - 2 ENTREES DE VILLAGE ET LISIERES D'ESPACES NATURELS

La silhouette d'ensemble du village a été préservée sur les secteurs sud, est et nord mais certains éléments de discontinuité perturbent l'harmonie du site: bâtiments artisanaux, pavillons récents, constructions disséminées, jardins, clôtures...

Cependant des qualités paysagères sont reconnaissables: bosquets assurant une notion de profondeur dans la perception du paysage, vergers, espaces agricoles vierges, volumes et composition traditionnels de bâtiments anciens, plantations d'alignement en entrée de village..

Les lisières sont perçus en micro-paysages intéressants mais des constructions de volumes importants ou étrangères aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle ne sont pas assez bien intégrées: entrée de village sud, nord-est, nord.

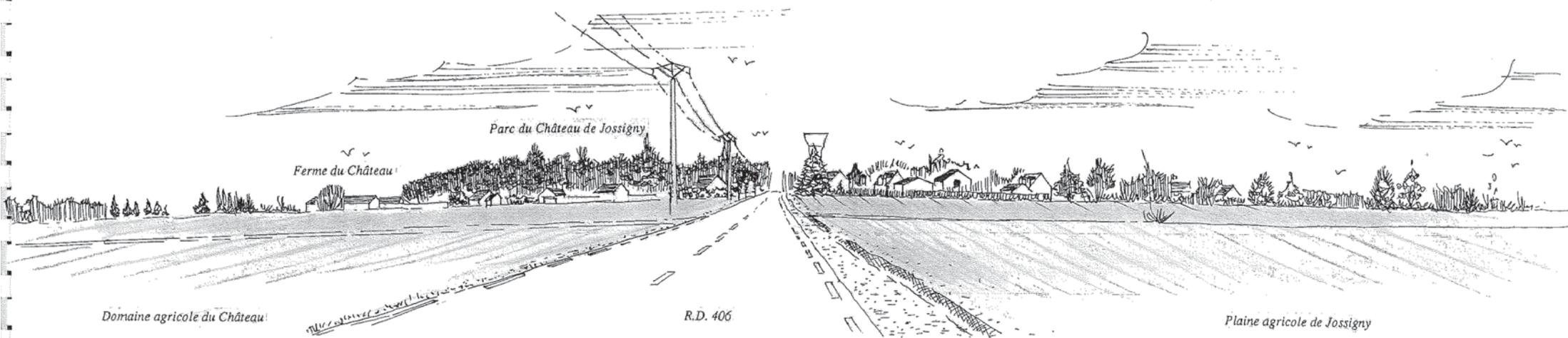
Suggestions d'aménagement

secteur sud

- plantations de bosquets d'arbres (*frênes, charmes, érables*) sur le talus est de la route départementale n°10, en partie sud de l'agglomération, et devant la zone artisanale, afin de diminuer l'impact des constructions industrielles et des maisons récentes (pignons),
- suggestion d'acquisition par la municipalité de la parcelle n°1 pour la plantation de taillis (*noisetiers, viornes, cornouillers*) en déplaçant le chemin d'exploitation existant de la largeur correspondante au sud,
- valorisation des façades sud de la ferme du château, fortement perceptibles dans le paysage, (ravalement, aménagement des annexes..)
- suggestion de plantations sur une parcelle du domaine agricole du château de bosquets d'arbres (*frênes, charmes, érables*), au droit de l'axe - perspective "allée du Levant - Parc de la Motte", au bout du chemin de la Motte. Cette protection paysagère permettrait de structurer cette percée visuelle et de masquer l'alignement des pavillons le long de la R.D. 406 en entrée est du village;
- protéger l'axe de composition historique: Génitoy - Château de Jossigny - Parc de la Motte.

Secteur est

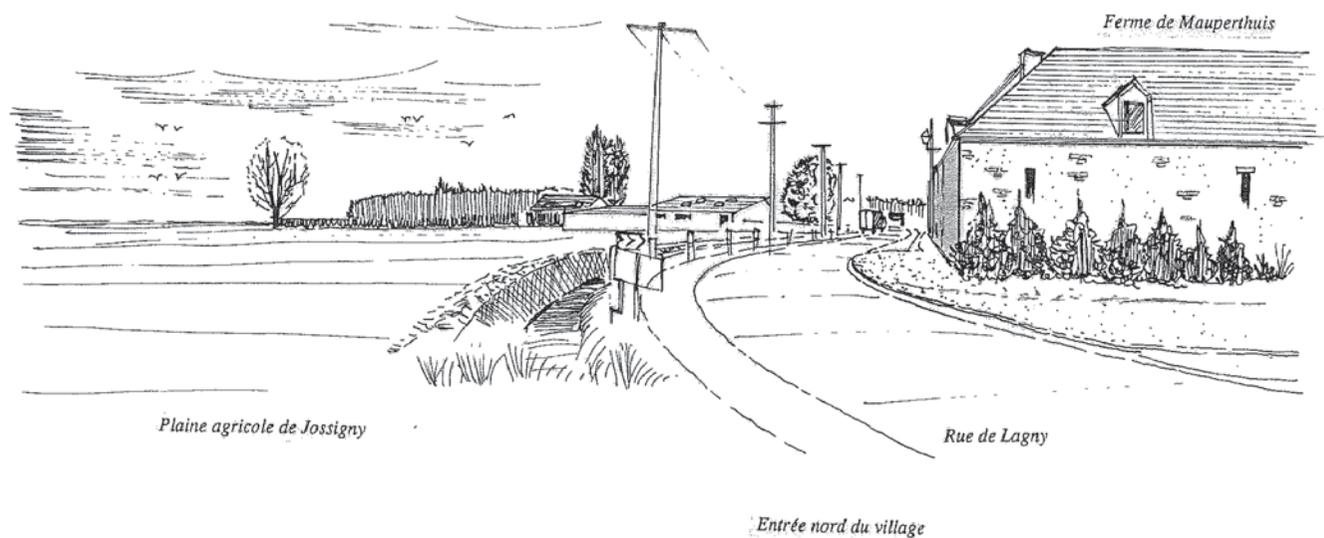
Entrée est du village



secteur est

- prolonger les plantations d'alignement en entrée est du village le long de la RD. 406 selon le développement du secteur d'évolution ,
- structure paysagère à reconstituer en lisière des secteurs d'évolution à intégrer, par la création d'un front végétal composé en alternance de bosquets, taillis et éventuellement de vergers, semblables aux éléments du paysage existants,
- imposer une étude d'insertion dans le site, très fine, pour tout projet d'aménagement de secteur d'évolution situé en lisière d'espaces naturels,
- arrêter l'extension linéaire des constructions le long des routes,
- préserver l'espace boisé classé au droit du calvaire situé *chemin du Bois des Moines*, et renforcer les plantations (bosquets, taillis),
- maintenir la trame des sentes rurales piétonnes identifiées: chemin en herbe prolongeant la *rue de la Croix Blanchetot*, *chemin du Bois des Moines*, chemin en herbe le long du calvaire.
- préserver les haies arbustives remarquables et identifiées: *rue de la Croix Blanchetot*, *chemin du Bois des Moines*

Secteur nord



secteur nord

- enfouissement des réseaux aériens,
- plantations de haies sur le talus ouest afin d'atténuer l'impact des constructions agricoles récentes situées dans l'axe visuel portant sur l'allée du Couchant qui se profile à l'horizon,
- suggestion d'acquisition par la municipalité d'une bande de terre longeant le *chemin rural de Jossigny à Serris* pour la plantation de taillis (*noisetiers, viomes, comouillers*) afin d'assurer l'intégration des constructions qui le jouxtent en entrée du bourg.

CHAPITRE 11 - RESTAURATION ET ENTRETIEN DE BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL: ET DU PETIT PATRIMOINE

I - 1 Prescriptions particulières et recommandations

L'analyse des spécificités du patrimoine a permis de repérer les bâtiments d'intérêt architectural (hors monument historique) et le petit patrimoine rural à valoriser.

Un inventaire des bâtiments d'intérêt est joint au présent cahier, accompagné de prescriptions particulières et de recommandations concernant leur restauration et leur entretien.

Bâti d'intérêt architectural et patrimonial

Bâtiments publics et communaux.

La Mairie - Ecole, l'Église, le foyer rural et les logements communaux représentent un ensemble d'équipements important, situés en un même lieu, autour de la place de la Mairie et de l'Église, en entrée ouest du village, repéré comme un site de grande cohérence paysagère.

La restauration éventuelle de ces constructions devra respecter l'ordonnance des façades et les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

- La Mairie-Ecole: Place de la Mairie

Préserver l'ornementation originelle de la façade et du fronton qui signale l'équipement public créé en 1852; en cas de réfection de l'ensemble de la couverture, remplacer les tuiles mécaniques par des tuiles plates.

Descriptif :

Construction en maçonnerie de meulères apparentes - R+1+Combles, surélévation de 1 m. par rapport au sol extérieur avec escalier d'accès droit.

Toit à 4 pans avec fronton central mouluré, couverture tuiles mécaniques.

Souches de cheminée en briques. Corniches à denticules, bandeau, encadrements de baies en briques et pierres. Enduit ton sable. Escalier sur entrée, volée droite.

- La Grange aux Dîmes: Chemin du Colombier

Il semble que ce bâtiment transformé en foyer rural soit une partie de la grange imposante qui servait autrefois à entasser la récolte de la dîme, à proximité de l'Église érigée en 1587 et de son prieuré.

En cas de ravalement, retrouver la composition et la teinte de l'enduit d'origine. Respecter le volume de la grange existante; en cas de réfection de la couverture, recouvrir l'ensemble de tuiles plates.

Préserver le mur de clôture de même nature que le bâtiment principal en alignement *Chemin du Colombier*.

Valoriser le pignon par la démolition de l'annexe en parpaings et couverture en tôle ondulée adossée sur la maçonnerie.

Les abords du bâtiment ont fait l'objet d'aménagements récents: enfouissement des réseaux, pose de candélabres, aménagement des trottoirs, traitement silico-calcaire du chemin du Colombier

Descriptif:

Ancienne grange en maçonnerie de moellons crépie "à pierre vue" - RC. +Combles. Toit à 2 pans, sans lucarne - petit chapeau de tuiles sur chaîne d'angle - contrefort au centre du pignon

Mur de clôture maçonné de même nature que le bâtiment à l'alignement du chemin du Colombier

Ouvertures originelles préservées et peu importantes en façade implantée sur le chemin du Colombier: portes doubles et petites fenêtres en partie haute.

Mairie et bâtiments communaux - Rue de Paris



La Grange aux Dîmes - Chemin du Colombier



- Maison d'habitation : 1 rue de Lagny

Bel exemple de maison de ville traditionnelle. Ravèlement au mortier de chaux ou chaux et plâtre.
Conserver la composition des la façade et l'ordonnement des ouvertures .
En cas de réfection de la couverture, remplacer les tuiles mécaniques par des tuiles plates petit moule;

Descriptif :

1 rue de Lagny,
Construction traditionnelle en maçonneries enduite au plâtre assez dégradé - Ornementation de façade par 2 médaillons circulaires et losange en plâtre sous comiche - Soubassement moellons réguliers apparents - R+1+Combles, à l'alignement sur rue.
Toit à 2 pans, couverture tuiles mécaniques - 2 lucarnes à la capucine - souches de cheminée en briques
Comiche et bandeau intermédiaire au plâtre, chaînages d'angles en pierres enduites

- Ensemble de maisons et de commerces : Place centrale de Jossigny

La place centrale de Jossigny, au carrefour des rues de Paris - Meaux et de Lagny - Tournan, est bordée de maisons et commerces dont le ravèlement ou d'éventuels travaux de transformation devront faire l'objet d'un soin particulier en raison de leur position largement perceptible dans le village et aux abords immédiats du château: nature et choix des matériaux, teinte d'enduit, peintures extérieures, enseignes commerciales etc..

La volumétrie des bâtiments sera préservée ou reconstituée à l'identique.

2 et 8 rue de Tournan: dispositions particulières

Préserver la porte gerbière avec poulie sur le 8 rue de Tournan.
En cas de réfection de la couverture, remplacer les tuiles mécaniques par des tuiles plates petit moule de même teinte sur les deux bâtiments ;

2 et 4 rue de Lagny: dispositions particulières

Lors des travaux de ravèlement, reconstituer l'enduit d'origine de façade.
En cas de réfection de la couverture, remplacer les tuiles mécaniques par des tuiles plates de même teinte sur les deux bâtiments ;
Les caissons lumineux et les couleurs tapageuses sont interdits.

Descriptif :

2 et 10 rue de Tournan,
Constructions traditionnelles en maçonneries enduites au plâtre - Pignons orientés sur la place centrale et façades sur cour commune intérieure et angle de la rue de Paris R+1+Combles, à l'alignement sur rue.
Porte gerbière en pignon avec poulie préservée sur le 10 rue de Tournan - Annexe en meulières crépies à pierre vue
Toits à 2 pans, couvertures tuiles mécaniques - souches de cheminée en briques - Comiche et bandeau intermédiaire au plâtre.

2 - 4 rue de Lagny : Relais Auberge

Construction ancienne fortement remaniée ; relais auberge R+1 + combles.
Implantation à l'angle de la rue de Meaux et rue Lagny - Pignon - Façade sur rue de Meaux et rue de Lagny - Lucarnes à la capucine originelles transformées en lucarnes à bâtière ; enduit d'origine remplacé par crépi ciment peint et dessin en faux colombages ciment, peints.

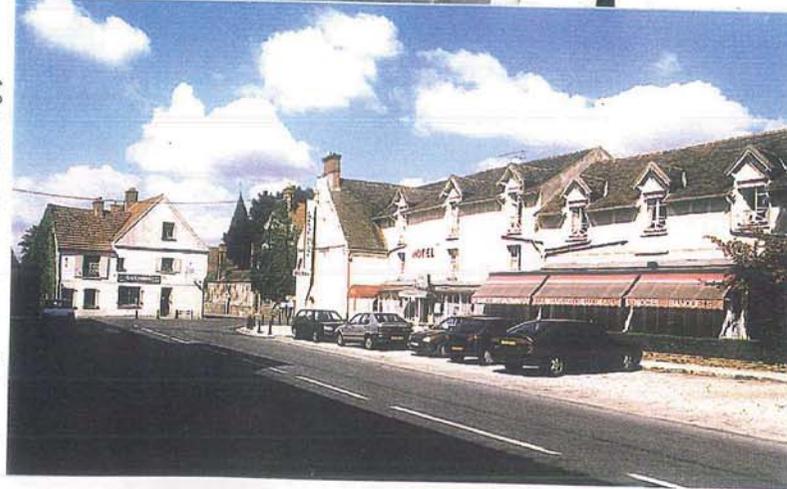
Maison d'habitation - 1 rue de Lagny



Maisons-commerces - 2 et 10 rue de Tournan



Relais auberge et commerce - 2 et 4 rue de Lagny



- Maison d'habitation: 6 rue de Lagny

Bel exemple de maison de ville traditionnelle avec couverture à 4 pans et toit en ardoise (seule construction de ce type dans le village de Jossigny).
Conserver la composition des la façade et l'ordonnement des ouvertures .
La volumétrie du bâtiment sera préservée ou reconstituée à l'identique.

Descriptif :

6 rue de Lagny,
Construction en maçonneries enduite au plâtre peint - R+1+Combles, à l'alignement sur rue.
Bel ordonnancement symétrique des fenêtres et porte centrale - Encadrement des ouvertures souligné par une légère surépaisseur de plâtre de même ton que l'enduit de façade
Toit à 4 pans, couverture ardoises - souches de cheminée briques
Corniche et bandeau intermédiaire au plâtre, chaînages d'angles en pierres peintes

- Maison d'habitation: 22 rue de Touman

Belle composition d'ensemble de grande maison implantée en retrait avec cour sur rue; Bâtiment latéral avec pignon sur rue, relié à l'alignement par un muret de moellons maçonnés, enduits à pierre vue, surmonté de grilles métalliques.

Couverture à 4 pans avec brisis et toit en petites tuiles plates.

Conserver la composition des la façade originelle et l'ordonnement des ouvertures .

Lors de travaux de ravalement unifier l'enduit de façade sur les deux parties de la construction.

La volumétrie du bâtiment sera préservée ou reconstituée à l'identique ainsi que la composition d'ensemble des bâtiments sur cour et le mur de clôture sur rue.

Réfection de la couverture en tuiles plates petit moule.

Descriptif :

22 rue de Touman,
Construction en maçonneries enduite au plâtre - R+1+Combles brisés à la Mansart, Implantation en retrait de la rue, sur petite cour intérieure.
Enduit de façade distinct pour scinder la maison en deux. Ordonnement des ouvertures remanié -
Toit à 4 pans, couverture tuiles plates petit moule - souches de cheminée enduites au ciment. Conduit enduit au ciment implanté en point bas et au centre de la couverture. Corniche et bandeau intermédiaire au plâtre.

- Ferme du château: 21 rue Ferraille

La ferme du château fait partie du domaine de Jossigny, légué à l'Etat mais ne fait pas partie du domaine classé monument historique.

Ce corps de ferme implanté en dehors de l'enceinte du château, rue Ferraille, est entouré par le vaste domaine agricole qui lui est indissociable. Les bâtiments de la ferme comprennent des logements, granges et remises ordonnés autour de 2 cours fermées; ils sont très anciens et probablement antérieurs à la construction du château en 1743.

L'imposante construction principale implantée à l'alignement sur rue est prolongée par un mur d'enceinte de grande hauteur en moellons crépis à pierre vue. La cour centrale est rectangulaire et bordée sur les quatre cotés de bâtiments anciens; elle communique avec une seconde cour rectangulaire plus petite bordée de bâtiments et du mur d'enceinte sur rue.

Ravalement au mortier de chaux ou chaux et plâtre.

Conserver la composition des la façade et l'orientation préférentielle des ouvertures sur cour

Réfection de la couverture par des tuiles plates petit moule;

Descriptif :

21 rue Ferraille,
Bâtiment agricole et corps d'habitation en maçonneries enduite au plâtre peint assez dégradé - R+1+Combles brisés avec croupe; 2 lucarnes à croupe en façade sur corps d'habitation
Ordonnement des ouvertures irrégulier -
Toit à 2 pans avec croupe sur habitation, couverture tuiles plates petit moule - souches de cheminée en briques. Corniche au plâtre. Mur d'enceinte moellons à pierre vue avec chaperon en tuiles

Maison d'habitation - 6 rue de Lagny



Maison d'habitation - 22 rue de Touman



Ferme du Château - 21 rue Ferraille



Petits édifices patrimoniaux à préserver

- Moulin de Belle Assise: sud de l'A4 - RD. n° 88

Propriété du District de la Brie boisée, seul témoignage du manoir existant en 1760 à l'orée du Bois de Belle-Assise.

Longtemps en état de ruines, le moulin a fait récemment l'objet de travaux de restauration avec reconstitution de son aspect d'origine

- La chapelle Saint Léonard : Ferme de Maulny - RD. n°10

Patrimoine historique remarquable, cet édifice privé fut construit antérieurement au 15^{ème} s.; A l'abandon depuis des décennies, il est en état de ruines, envahies par les ronces et la végétation. Préserver le bâti existant.

Supprimer l'enseigne publicitaire, qui enlaidit outrageusement cet élément du patrimoine local.

La publicité est interdite en ZPPAUP.

- Calvaire: Chemin rural du Bois de Moines

Calvaire ancré sur une tête de chapiteau en pierre sculptée, posée sur dalle de pierre plate, agrémentant une petite place publique en herbe, encadrée de grands frênes, à l'angle du chemin rural du Bois des Moines.

- Lavoir : jardin communal - ru Ste. Geneviève

La commune souhaite reconstituer le lavoir existant autrefois sur la rive du ru Ste. Geneviève, dans le verger devenu propriété communale, devant la Mairie.

Cette opération contribuera à valoriser cette entrée remarquable du village.

Murs de clôture identifiés:

Rue de Paris: N° 5 Propriété de la Roberde

Rue de Touman: N° 5, 7, 9, 18, 22, 28, 30, 32

Rue Ferraille: N° 21

Rue de Lagny: N°48bis, 50, 51, 61

Structures paysagères identifiées:

- Haie arbustive le long de la rue du Bois des Moines et du Chemin rural du Bois des Moines

- Sentes piétonnes en herbe: jardin communal rue de Paris, chemin rural du Bois des Moines, chemin du calvaire

- Alignement de tilleuls: rue de Paris et rue de Meaux

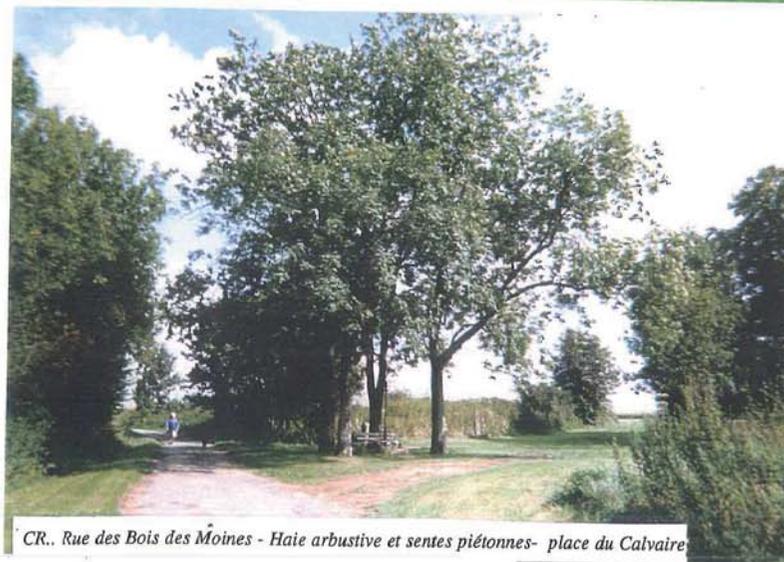
Moulin de Belle Assise



Calvaire

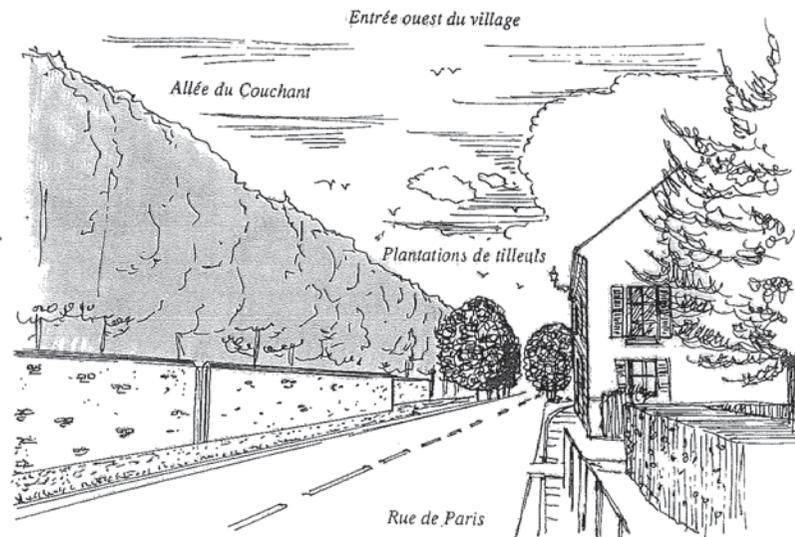
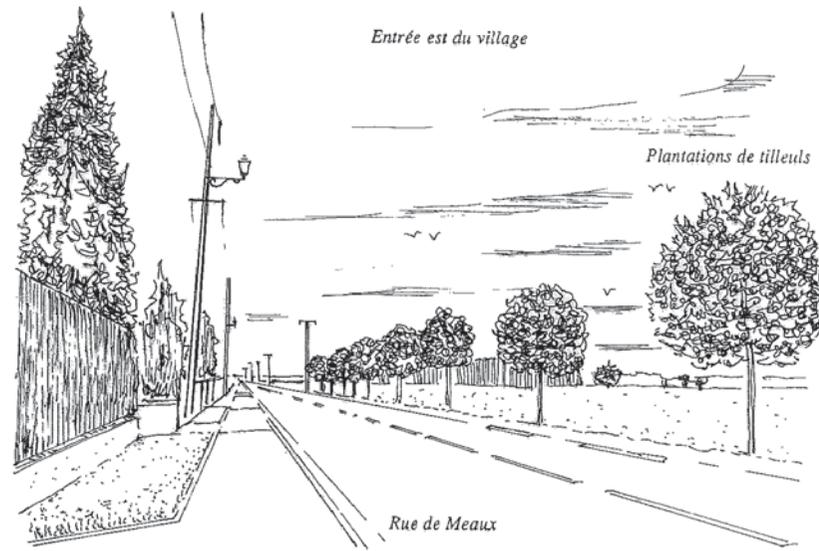


Chapelle Saint Léonard



CR., Rue des Bois des Moines - Haie arbustive et sentes piétonnes- place du Calvaire

Plantations d'alignement



Plantations d'alignement à préserver