



5. RÈGLEMENT



INTRODUCTION



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. Champs d'application du PLU	
2. Division du territoire en zones et contenu du document graphique	
3. Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation	
4. Organisation et contenu du présent règlement	
5. Utilisation du présent règlement	
I. DISPOSITIONS GENERALES	7
1. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	
2. Rappel de dispositions législatives, réglementaires et jurisprudentielles, et de délibérations municipales	
II. LEXIQUE	13
III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES	31
1. Protections paysagères patrimoniales et environnementales	
2. Aspect extérieur des constructions	
3. Règles spécifiques transversales en toutes zones	
4. Conditions de desserte des terrains et des réseaux	
5. Stationnement	
6. Performance énergétique et environnementale	
IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	65
• ZONE UV : centre-village, Fourcherolles et extensions résidentielles	
• ZONE UH : les hameaux	
• ZONE UE : secteurs d'équipements	
V. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	103
• ZONE N : secteur naturel	
VI. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	111
• ZONE A : secteur agricole	
VII. ANNEXES	119

INTRODUCTION

1. CHAMPS D'APPLICATION DU PLU

Le présent plan local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire communal de Dampierre-en-Yvelines. Il est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme.

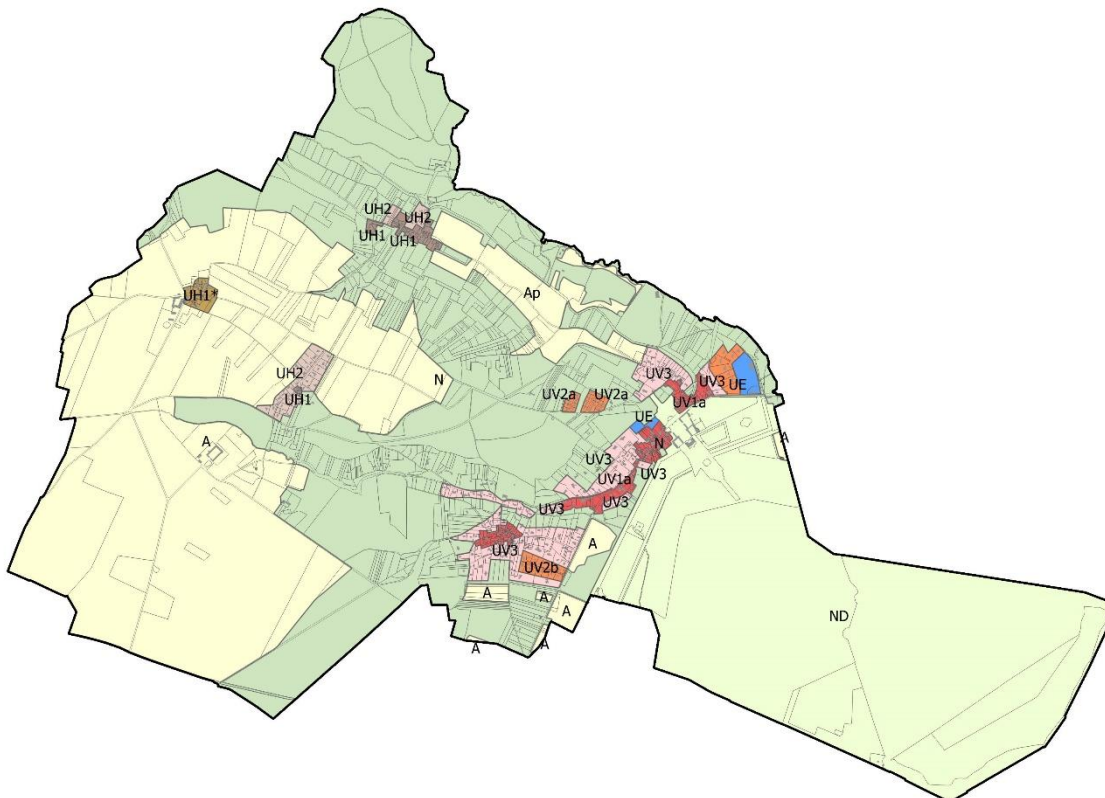
2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U)
- zone naturelle (N)
- zone agricole (A)

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux emplacements réservés et aux servitudes
- aux secteurs de projet
- à la protection du patrimoine bâti et paysager
- à la protection de la trame verte et bleue



INTRODUCTION

3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions réglementaires. Elles précisent l'application spatiale de dispositions réglementaires écrites (la localisation des constructions, leur destination, etc.),

Les projets sont alors à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

4. ORGANISATION ET CONTENU DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le présent règlement est organisé en 6 parties :

- **Partie 1** : dispositions générales
- **Partie 2** : lexique
- **Partie 3** : dispositions communes à toutes les zones
- **Partie 4** : dispositions applicables aux zones urbaines
- **Partie 5** : dispositions applicables à la zone naturelle
- **Partie 6** : dispositions applicables à la zone agricole

5. UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Identification des dispositions du règlement graphique :

ETAPE 1 : Consulter le document graphique du règlement (plan de zonage) qui permet de :

- Identifier la zone et éventuellement le secteur dans lequel se situe le terrain concerné
- Vérifier les dispositions graphiques qui s'appliquent sur le terrain concerné, le cas échéant (patrimoine bâti, patrimoine paysager, *Emplacement réservé*, etc.)
- Identifier un éventuel périmètre d'une OAP sectorielle.

ETAPE 2 : Consulter les annexes du dossier de PLU relatives aux servitudes, aux annexes sanitaires et informatives afin de vérifier si le terrain concerné est impacté

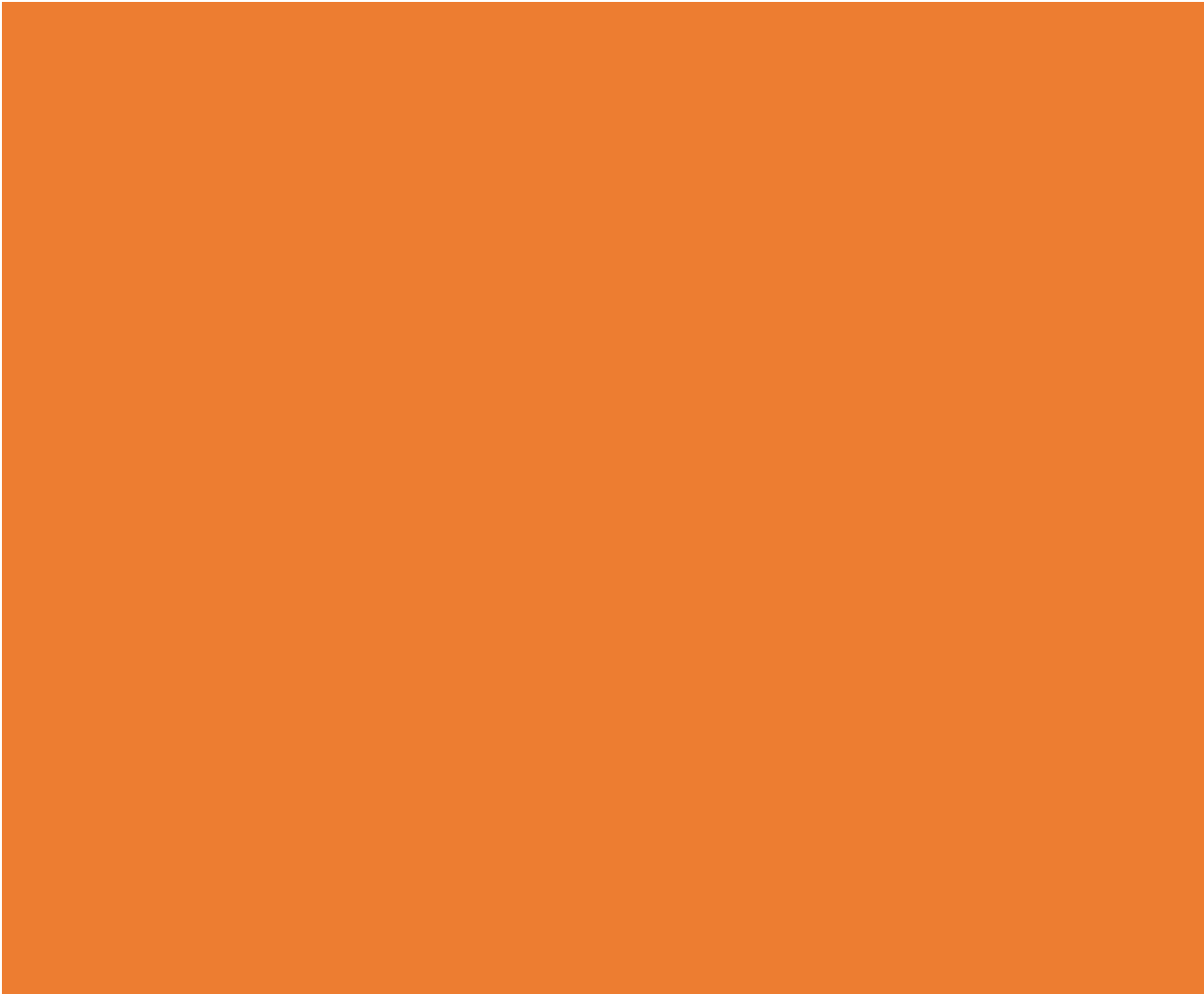
ETAPE 3 : Consulter le règlement écrit qui détaille les règles transversales et propres à chaque zone ou secteur. Ce règlement comprend des schémas pédagogiques qui ont une vocation illustrative.

Application des dispositions du règlement

Consulter :

- Les dispositions générales (Partie 1 du règlement)
- Les dispositions communes à toutes les zones (Partie 3 du règlement)
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée (Parties 4, 5, et 6 du règlement)
- Le lexique du PLU qui précise les définitions pour l'application des règles (Partie 2 du règlement)

Si besoin, consulter les annexes du présent règlement, lorsque le terrain est concerné.



I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1 – PORTÉE DU REGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Demeurent applicables, en plus des règles du PLU, les articles du règlement national d'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'urbanisme.
2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal, les articles législatifs du Code de l'urbanisme relatifs :
 - aux périmètres de travaux publics,
 - aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - à la réalisation de réseaux.
3. S'ajoutent de plus aux règles propres du PLU, les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une notice annexée au présent dossier de PLU.
4. Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres au PLU, notamment les périmètres de droit de préemption urbain.
5. Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive (article L. 521-1 du Code du patrimoine et article R. 425-31 du Code de l'urbanisme), toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire.
6. Règles de construction : tout *bâtiment* créé, étendu ou modifié en application du présent règlement doit respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du Code civil (notamment ses articles 653 à 710 relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.), ainsi que les normes d'accessibilité pour autrui.
7. Accessibilité des personnes handicapées : en application de l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Il est également rappelé que pour tout logement construit pour autrui, les règles d'accessibilité doivent être conformes aux articles R*. 6111-5, et L. 111-1-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2 – RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES

ADAPTATIONS MINEURES

En application du 1° de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Selon l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

Au titre de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Dans le cas présent, le PLU autorise la reconstruction à *emprise au sol* identique, et sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des règles du PLU dans les conditions ci-dessus, et dans le respect du plan de prévention des risques naturels.

C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. Le principe du droit à reconstruire à l'identique ne dispense pas de la nécessité d'obtenir une autorisation du droit des sols.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. (Conseil d'État, n° 79530 du 27/05/88).

DEROGATION AUX REGLES DU PLU

En dérogation du 2° de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles prévues par les dispositions des articles L. 152-4 à 152-6 du Code de l'Urbanisme.

DIVISION PARCELLAIRE

En dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chacun des lots.

2 – RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés sur le tableau figurant sur le document graphique.

Sur les emprises foncières classées en *Emplacement réservé* ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en *Emplacement réservé* par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Au titre du L. 151-2 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de l'*Emplacement réservé* d'acquiescer son terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par les dispositions législatives en vigueur et participeront ainsi au financement des équipements.

PREVENTION DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque de retrait / gonflement des argiles (cf. cartographie du risque annexé au présent dossier). Cette carte classe les zones selon le risque. Seules les zones identifiées en aléas moyen ou fort sont concernées par les dispositions suivantes.

Au sein des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux identifiées en annexe du PLU, la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'*extension* d'une habitation.

L'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, est annexé au présent règlement.

Pour rappel, l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

2 – RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES

« L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article R. 112-6 du Code de la construction et de l'habitation permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cette étude préalable comporte une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Elle est complétée, si besoin, par un programme d'investigations spécifiques visant à établir les connaissances géologiques et géotechniques permettant de réduire, autant que possible, les incertitudes et risques géotechniques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet.

Une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée à l'article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques. Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant-projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension. »

2 – RAPPELS DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES, REGLEMENTAIRES ET JURISPRUDENTIELLES, ET DE DELIBERATIONS MUNICIPALES

SITES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

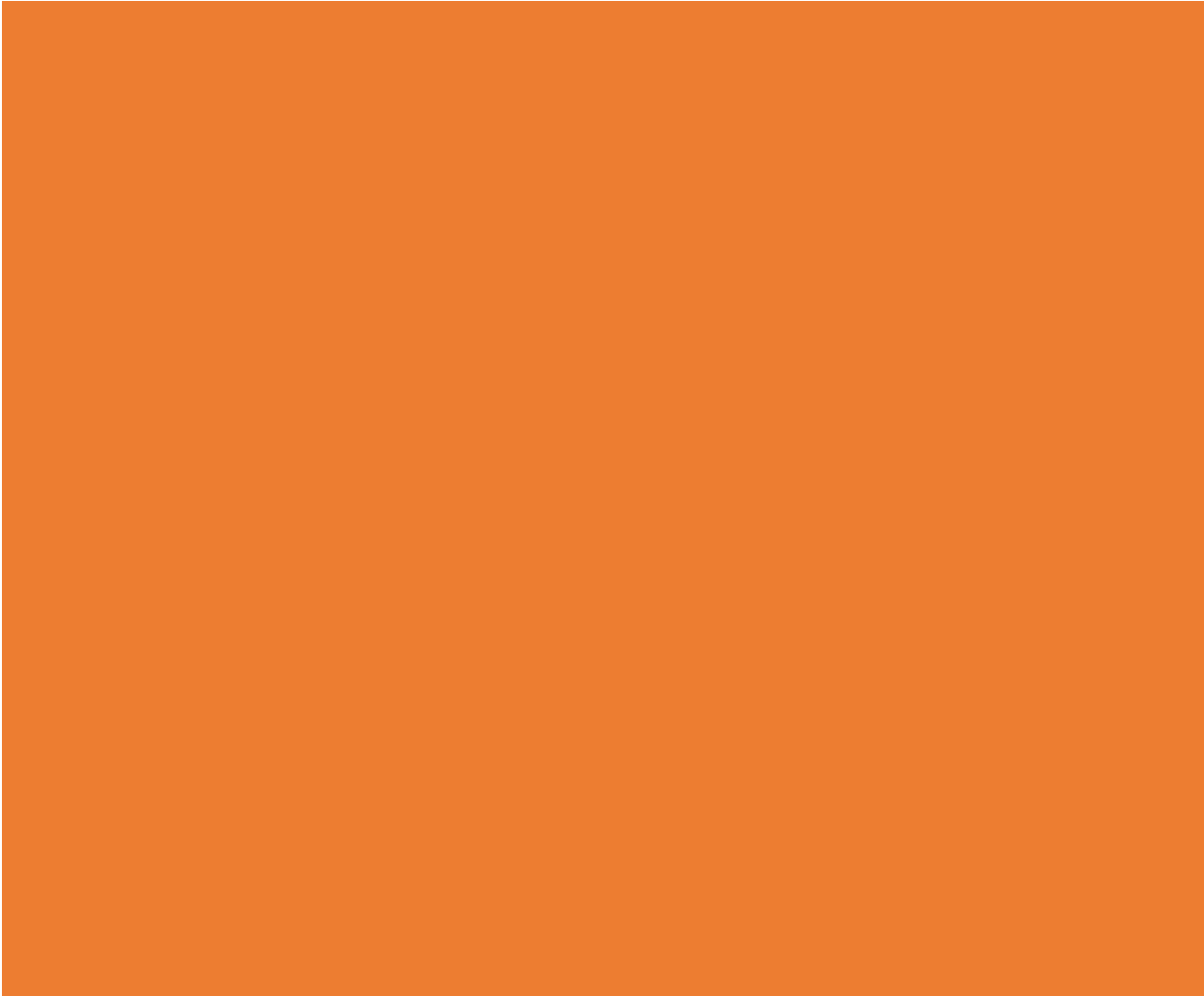
La commune de Dampierre-en-Yvelines est concernée par :

- le site inscrit de la Vallée de Chevreuse sur la totalité du territoire communal ;
- le site classé de la Vallée de Chevreuse sur une partie du territoire communal.

Ces sites instituent une servitude qui consiste à soumettre tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site à une autorisation spéciale de l'État. Les périmètres de ces sites sont reportés sur le plan des servitudes situé dans les annexes du PLU.

CARRIERES SOUTERRAINES

Des périmètres délimitant des zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées ont été approuvés par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 août 1986. Ces périmètres sont annexés au présent dossier de PLU. Dans ces zones, l'inspection générale des carrières peut être consultée sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme.



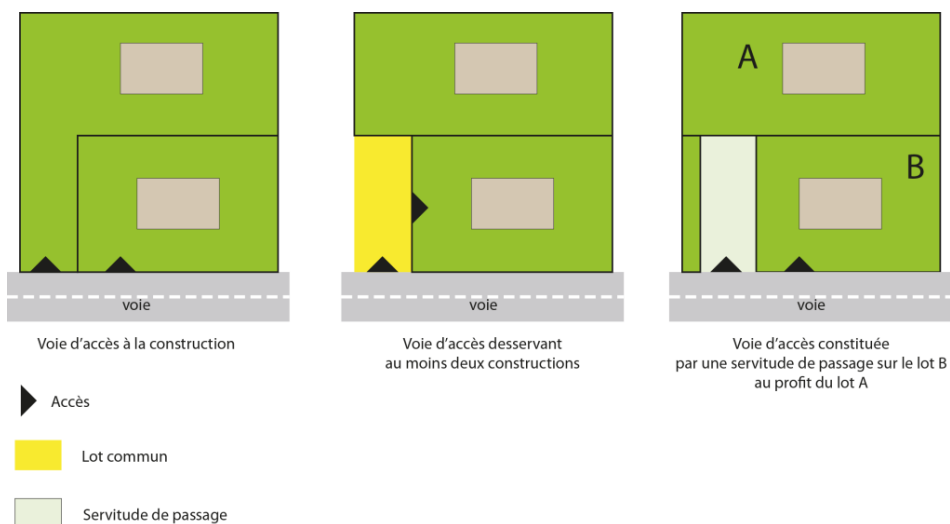
II. LEXIQUE

LEXIQUE

Accès et voie

L'*accès* est constitué par la limite entre le terrain et l'emprise publique qui le dessert, et permet l'entrée et la sortie de véhicules ou de piétons sur le terrain. Le nombre et la dimension des *accès* sont adaptés à l'occupation du terrain, et au type d'usage de l'*accès* (véhicule ou piéton).

La *voie* est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs terrains distincts.



Acrotère

Muret plein ou à *claire-voie* établi au faite des *façades*, à la périphérie de la toiture-terrasse d'un *bâtiment*.



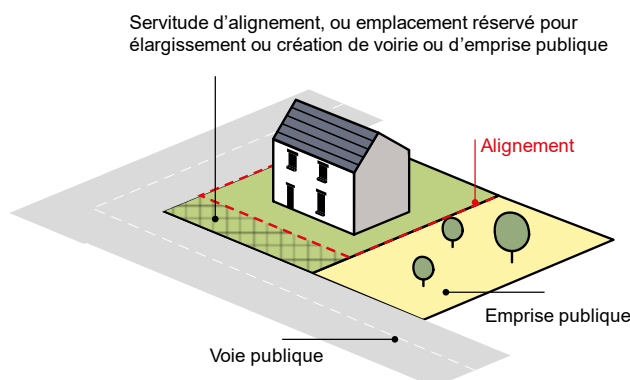
Affouillement

Creusement ou excavation des sols par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

LEXIQUE

Alignement

L'*alignement* est la limite entre la *voie publique* ou l'*emprise publique* ou la limite interne au terrain d'un *Emplacement réservé* en vue de la réalisation d'une *voie publique* ou d'une *emprise publique* et la propriété riveraine.

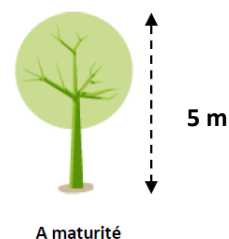


Annexe

Voir « Construction annexe »

Arbre

Végétal ligneux comportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage dont l'ensemble forme le houppier. Un arbre dit de "haute tige" doit présenter une capacité de développement supérieure à 5 mètres à maturité.

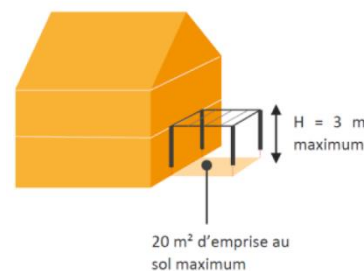


Bâtiment

Un *bâtiment* est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un *sous-sol*. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une *clôture* totale.

Carport

Les carports sont des structures qui se composent d'une toiture légère posée sur poteaux et ouvertes sur toutes ses faces. L'emprise maximale de ces structures est limitée à 20 m² pour une hauteur maximale de 3 mètres au point le plus haut. Il ne peut être réalisé qu'un abri carport par logement.



Chemin carrossable

Voie où tous les véhicules peuvent circuler.

Clôture

Désigne tout type d'installation (mur, muret, grille, grillage, etc.) ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain qui sert à enclorre deux propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.

LEXIQUE

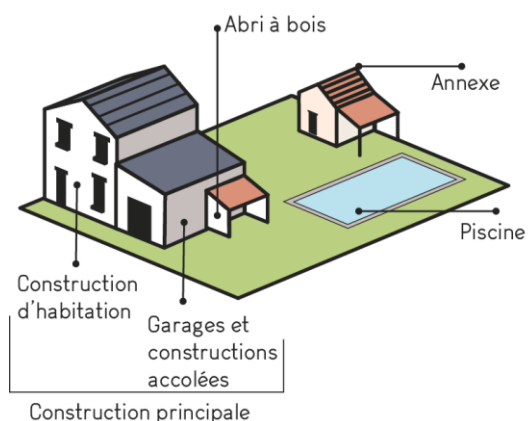
Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en *sous-sol* ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les *arbres*), et les constructions non comprises dans la définition du *bâtiment*, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, *piscines*, les *sous-sols* non compris dans un *bâtiment*. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et *clôtures* n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme et ne sont donc pas considérés comme des constructions.

Construction annexe

Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond simultanément aux deux conditions ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité mais à usage d'abri de jardin, locaux techniques des *piscines*, remise à bois, chaufferie ;
- une construction non contiguë à une *Construction principale* ;



Tout élément accolé à la *construction principale* est considéré comme une *extension*, quel qu'en soit la hauteur et le matériau de construction, et doit respecter les mêmes règles que la *Construction principale*. Les abris de type remise à bois dont la structure est ouverte sur au moins une des faces, d'une *emprise au sol* limitée à 5 m² et d'une hauteur limitée à 2 mètres, ne sont pas concernés par cette règle. Une demande d'autorisation est cependant nécessaire.

Au sens du présent règlement, les *piscines* ne sont pas identifiées comme des constructions *annexes*.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une *construction existante*.

Une construction édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

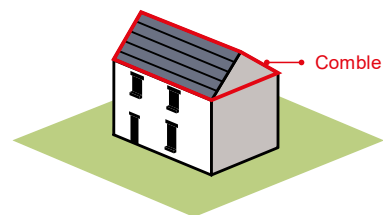
La *construction principale* correspond au volume bâti, notamment à destination d'habitation, qui peut comprendre un garage intégré au volume.

Les éléments complémentaires ne sont pas inclus dans cette notion de construction ou bâtiment principal : il s'agit des *bâtiments* non contigus et non destinés à l'habitation : abri de jardin, les *piscines* (hauteur inférieure à 1,80 mètre).

LEXIQUE

Comble

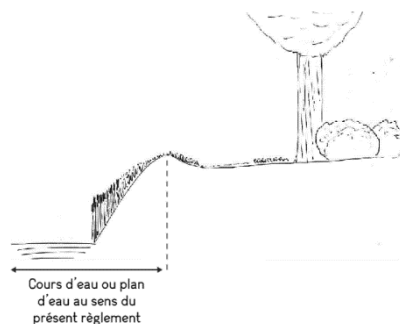
Le *comble* est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture à pente d'un *bâtiment*.



Cours d'eau et plans d'eau

Un cours d'eau correspond à une étendue d'eau linéaire. Les berges des cours d'eau, espace entre l'eau et le point haut à partir duquel la rive débute, sont considérées comme faisant partie du cours d'eau au sens du présent règlement.

Un plan d'eau est une étendue d'eau stagnante, naturelle ou formée artificiellement, d'une superficie d'au moins 30 m² (berges comprises). Au sens du présent règlement, les plans d'eau induisent les mêmes règles que les cours d'eau, notamment concernant le retrait des constructions.



LEXIQUE

Destination et sous-destination des constructions (articles R. 151-27 à R. 159 du Code de l'urbanisme)

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est issue de l'arrêté du 10 novembre 2016.

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
HABITATION	
Logement	
<p>La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Les chambres d'hôtes de 5 unités d'hébergement au plus sont comprises dans cette sous-destination.</p>	<p>Inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tous les statuts d'occupation (propriétaire, locataire, <i>occupant</i> à titre gratuit, etc.) et tous les logements, quel que soit le mode de financement. – Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (ex : yourtes, tipis, etc.). – Les chambres d'hôtes, limitées à cinq chambres et quinze personnes (code du tourisme, art. D. 324-13). <i>Les chambres d'hôtes « sont des chambres meublées situées chez l'habitant » (art. L. 324-3) et qu'elles sont limitées « à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant. ».</i> Si l'un de ces critères n'est pas respecté, la chambre d'hôte relève alors de la destination « commerce et activité de service » et de la sous-destination « hébergements hôtelier et touristique ». – Les meublés de tourisme ne proposant pas de prestations hôtelières, au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.
Hébergement	
<p>La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>	<p>Constructions à vocation sociale ou à vocation commerciale, destinées à héberger un public spécifique.</p> <p>Inclut les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres d'accueil de demandeurs d'asile (Cada).</p>

LEXIQUE

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	
La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Inclut les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés et les points permanents de retrait par la clientèle tels que les « drives ». Inclut également l'artisanat avec activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, etc.) et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc.).
Restauration	
La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	N'inclut pas la restauration collective (salariés ou usagers d'une entreprise ou administration).
Commerce de gros	
La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Toutes constructions destinées à la vente entre professionnels.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Inclut : <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin, avocat, architecte, etc.) – Toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services fournies à des particuliers ou à des professionnels : assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, salles de sport, magasins de téléphonie mobile, etc.
Hôtel	
La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services	Inclut tous les hôtels et toutes les constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge de maison, réception, même non personnalisée, de la clientèle)

II. LEXIQUE

LEXIQUE

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
Cinéma	
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'Carte animée accueillant une clientèle commerciale.	Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
Autre hébergement touristique	
La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Inclut notamment : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances et les <i>bâtiments</i> nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	
Industrie	
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, ...).
Entrepôt	
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, et incluant notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
Bureau	
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. Les bureaux n'ont pas vocation à accueillir une clientèle.
Centre de congrès et d'exposition	
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Constructions de grandes dimensions, notamment les centres, les palais et les parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths, etc.

LEXIQUE

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	<ul style="list-style-type: none"> – Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du <i>bâtiment</i> (mairie, préfecture, etc.) ou une <i>annexe</i> (ministère, services déconcentrés de l'État) ou une maison de service public. – Constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, etc.). – Bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Acos, Urssaf, etc.) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF, etc.).
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	<ul style="list-style-type: none"> – Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, stations d'épuration, etc.). – Constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, etc.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	<ul style="list-style-type: none"> – Établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles), établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation des adultes. – Hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publiques (code de la santé publique, art. L. 6323-3) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les déserts médicaux).
Salles d'art et de spectacles	
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, etc.

II. LEXIQUE

LEXIQUE

DÉFINITIONS	PRÉCISIONS TECHNIQUES
Équipements sportifs	
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les <i>piscines</i> ouvertes au public.	<ul style="list-style-type: none"> - Stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés (stades de football...) - Équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers (<i>piscines</i> municipales, gymnases...).
Autres équipements recevant du public	
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.	Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Toutes constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 3111-1 du Code rural et de la pêche maritime.
Exploitation forestière	
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Notamment les scieries, maisons forestières, etc.

LEXIQUE

Égout du toit

L'égout d'un toit (gouttière) ou d'un *pan* de toiture se compose d'une ou plusieurs lignes par lesquelles se déversent les eaux pluviales. Il constitue la partie basse du toit.

Emplacement réservé

L'*emplacement réservé* correspond à une emprise sur un ou plusieurs terrains privés, qui est réservée dans le PLU en vue de réaliser un équipement public, un espace public ou une infrastructure publique.

Emprise au sol

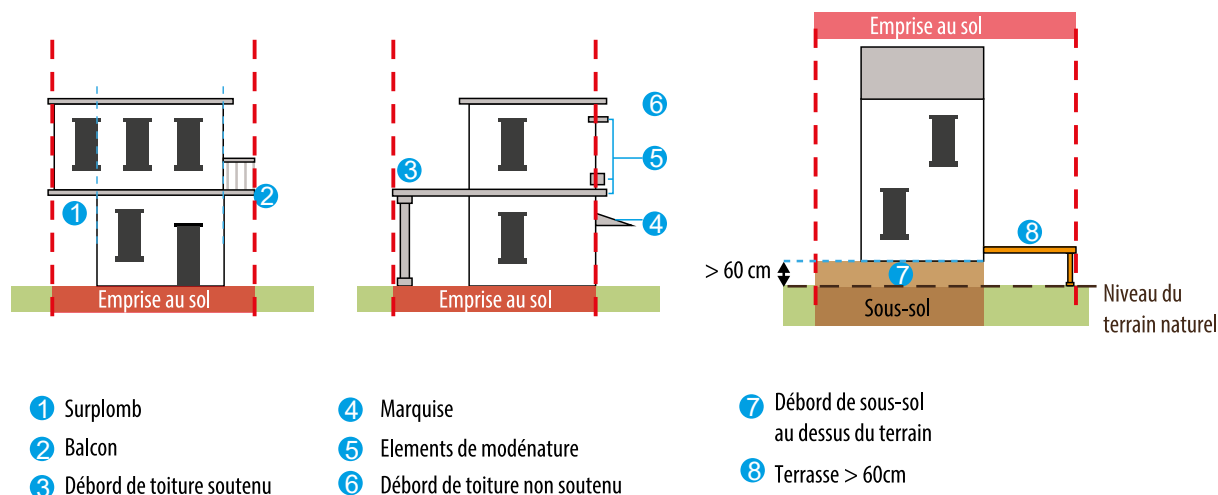
L'*emprise au sol* correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements, tels que les éléments de modénatures et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont à comptabiliser dans leur emprise.

L'*emprise au sol* totale d'un terrain est constituée de la somme des emprises de toutes les constructions figurant sur celui-ci (constructions principales, constructions *annexes*) ainsi que des terrasses ou débord de *sous-sols* en élévation de 0,60 m ou plus par rapport au terrain naturel. Les murs de *clôture* présents sur le terrain ne sont pas constitutifs d'*emprise au sol*. Pour le cas des *piscines*, voir chapitre dispositions communes.

Les aires de stationnement en *sous-sol* ne sont pas prises en compte dans le calcul de cette emprise.

Dans le cas d'une *unité foncière* portant sur plusieurs zones du PLU. L'*emprise au sol* est calculée sur la superficie de chaque zone de l'*unité foncière*.



Espaces libres ou espaces non bâtis

Sont considérés comme espaces libres, ou espaces non bâtis, toutes les surfaces de l'*unité foncière* restantes après déduction de l'*emprise au sol* des constructions.

LEXIQUE

Espace vert de pleine terre

Un *espace vert de pleine terre* est un espace de jardin végétalisé qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme « de pleine terre » au sens du présent règlement lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface. Les allées piétonnes réalisées en pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc. sont considérées dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

N'entrent pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, *piscines* et abords, circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement, les rampes d'accès aux sous-sols.

Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeur (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre.

Espace perméable

Un *espace perméable* est un espace qui permet l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Essences indigènes

Voir la liste présentée en annexe du présent règlement.

Extension

L'*extension* consiste en un agrandissement de la *construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'*extension* peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la *construction existante*.

Exhaussement

Élévation du niveau du terrain naturel par remblais opérée par l'Homme.

Façade

Les *façades* d'un *bâtiment* ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les *ouvertures*, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. On distingue la *façade* principale (*façade* sur rue), la *façade* arrière et les *façades* latérales le plus souvent appelées *pignon*.

Les éléments de modénature tels que les *acrotères*, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la *façade*.

Faîtage

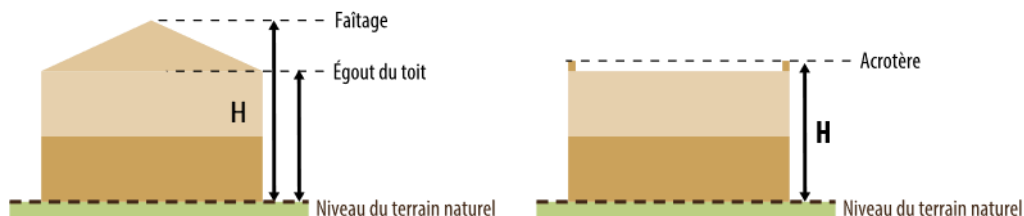
Le *faîtage* correspond au sommet des *pans* d'une toiture.

LEXIQUE

Grille

Clôture formée de barreaux métalliques verticaux, plus ou moins ouvragés.

Hauteur des constructions



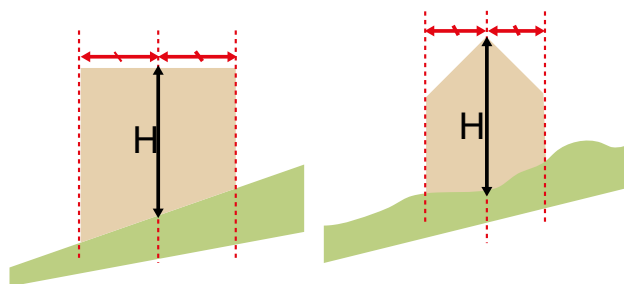
La hauteur totale d'une construction, d'une *façade*, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au *faitage* de la construction, ou au sommet de l'*acrotère*, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en *attique*. Les installations techniques (antennes, cheminées, cabines d'ascenseur, chaufferies, climatisation) sont exclues du calcul de la hauteur dans la limite de 3 m de hauteur.

Doit être regardé comme sol naturel ou *sol existant* celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente :

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée à la moitié de la largeur de la *façade* ou du *pignon*.

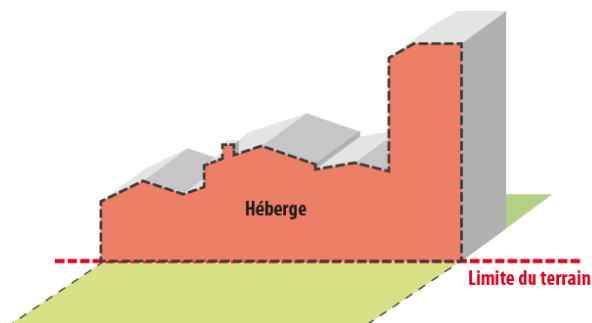
Si la longueur de *façade* excède 20 m, elle est divisée en tranches dont aucune n'excède 20 m, la hauteur est calculée au milieu de chaque tranche.



LEXIQUE

Héberge :

L'héberge est une ligne définissant le gabarit enveloppe d'une construction implantée sur la limite séparative entre deux terrains.



Installations classées ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

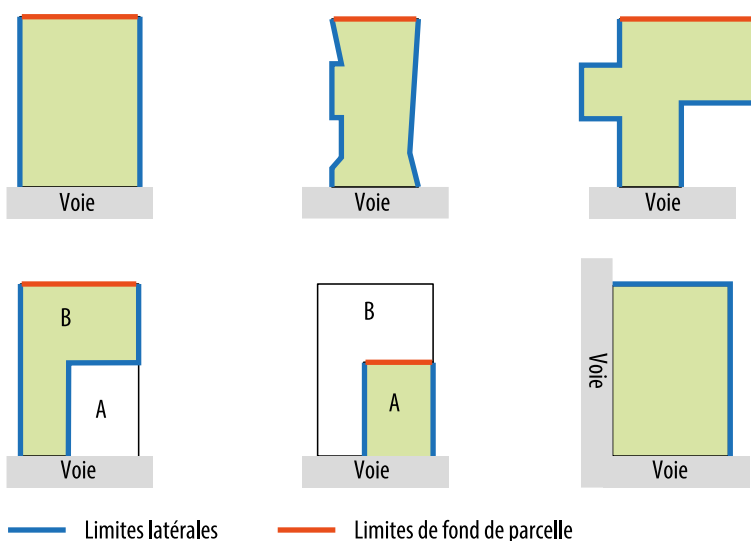
Les installations qualifiées de dangereuses, inconfortables ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'État. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, inconfortable ou insalubre. Elle classe ces installations en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso".

Limites séparatives latérales et de fond de parcelle

Les *limites séparatives* correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs *unités foncières*, et le ou les terrains contigus.

En sont exclues les limites de l'*unité foncière* par rapport aux *voies* et emprises publiques.

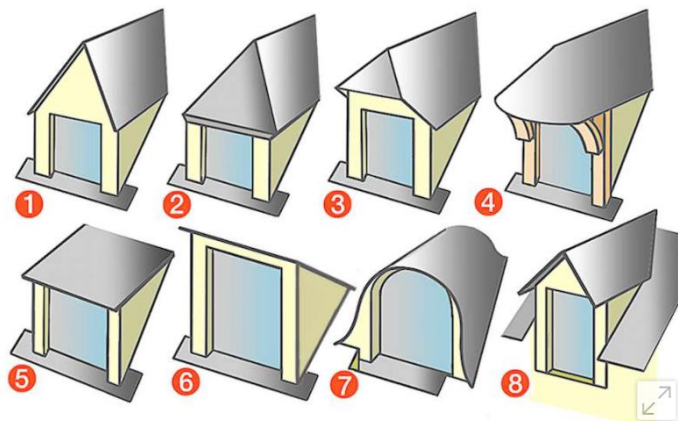
Les *limites séparatives* peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Le fond de parcelle est le fond opposé à la *voie* publique ou privée carrossable qui dessert la parcelle.



LEXIQUE

Lucarne

Une *lucarne* est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au *comble*. La *lucarne* est composée d'une *façade* verticale, de deux côtés (appelés « *joues* » ou « *jouées* ») et d'une *couverture* généralement à deux ou trois pentes (*croupe*) formant des *noues* avec le *pan de toiture* principal. La *lucarne* est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa *façade* peut être en maçonnerie.



1. Lucarne jacobine ; 2. Lucarne à croupe ; 3. Lucarne normande ; 4. Guitarde ; 5. Lucarne rampante ; 6. Chien-assis ; 7. Lucarne en chapeau de gendarme ; 8. Lucarne pendante. © M.B.

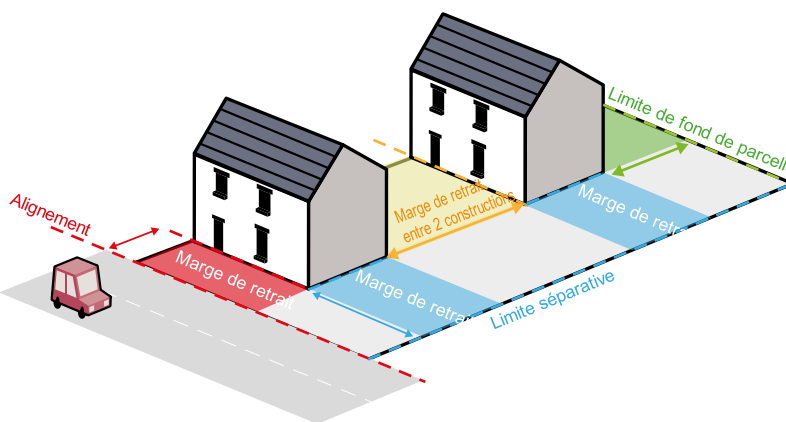
Illustrations non exhaustives

Marge de recul ou de retrait

Distance de retrait fixée par les règles d'implantation des constructions du présent règlement entre une construction et les différentes limites du terrain (*limites séparatives* ou limite avec les *voies* ou emprises publiques) ou une autre construction sur le même terrain.

Dans tous les cas, la *marge de retrait* de la construction est comptée à partir de son point le plus proche de la limite du terrain ou le plus proche de l'autre construction située sur le même terrain.

La *marge de retrait* minimale peut être fixe, dépendante de la *hauteur des constructions*, ou dépendante de la hauteur avec une distance minimale fixe.



LEXIQUE

Ouverture

Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part un mur ou une paroi entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Le contraire d'une *façade avec ouverture* est une *façade aveugle*.

Ouvertures créant des vues

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

- les *ouvertures* (jour de souffrance) situées à moins de 1,90 m au-dessus du plancher,
- les fenêtres,
- les portes-fenêtres,
- les *lucarnes*,
- les *balcons*,
- les *loggias*,
- les terrasses situées à plus de 0,60 m du terrain naturel,

Ne sont pas considérés comme des éléments constituant des *vues* au sens du présent règlement :

- les *ouvertures* (jour de souffrance) situées à 1,90 m ou plus au-dessus du plancher,
- les percements en *sous-sol*, à condition que le point le plus haut de l'*ouverture* ne soit pas situé à plus de 0,80 m au-dessus du terrain naturel,
- les châssis de toit à plus de 1,90 m du plancher de la pièce desservie,
- les châssis fixes à verre translucide,
- les marches et palier des escaliers extérieurs,
- les pavés de verre,
- les terrasses inaccessibles (absence d'*ouverture* de toute nature donnant sur la terrasse hors accès technique et d'entretien)
- les terrasses situées au maximum à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel

Ouverture de toit

Ouverture à châssis vitré, ouvrant ou non, pratiquée dans la *couverture* (également appelé fenêtre de toit).

Pan d'une toiture

Surface plane formée par un versant de toiture.

Parement

Le *parement* correspond à la face d'un élément de construction conçu pour rester apparent, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques. Il peut également s'agir d'un revêtement qui permet d'habiller une façade ou un mur.

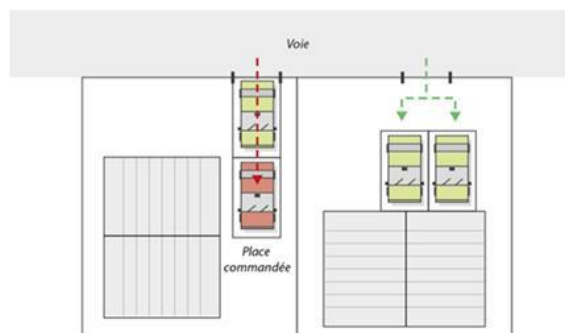
LEXIQUE

Piscine

Une *piscine* est un bassin artificiel étanche rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. La *piscine* concerne également la catégorie jacuzzi. Au sens du présent règlement, les *piscines* ne sont pas identifiées comme des constructions *annexes*.

Place commandée

Au sens du présent règlement, une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la *voie* de desserte mais en traversant une autre place de stationnement située dans son prolongement longitudinal.

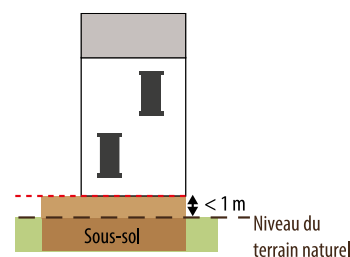


Pignon et mur *pignon*

Le *pignon* est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur *pignon* est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de *façade* principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

Sous-sol

Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition que le niveau supérieur du *sous-sol* n'excède pas 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel.



Surélévation

La *surélévation* est une *extension* d'un *bâtiment* existant sur l'*emprise au sol* totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

LEXIQUE

Surface de plancher

[Article R. 111-22 Code de l'urbanisme] La *surface de plancher* de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des *façades* après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes *d'accès* et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des *combles* non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de *bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain

Voir « *unité foncière* »

Toiture

Une *toiture* (l'ensemble des toits d'un bâtiment) est une couverture généralement supportée par une charpente. Elle peut être constituées d'un ou plusieurs pans, ou être plane (toiture terrasse). Elle peut comporter des ouvertures de type lucarne, châssis de toit.

Unité foncière

Une *unité foncière* est constituée par la ou les parcelles contiguës d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une *voie* ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières.



III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION

L'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, vaut PPRN depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le secteur à risque d'inondation figure en annexe au titre des servitudes d'utilité publique et est reporté sur le document graphique du PLU.

Toute construction ou aménagement y est interdit, hormis :

- les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements à condition qu'ils soient perméables (simples bandes de roulement, grave calcaire drainante, aires gravillonnées, pavés à joints enherbés, dalles de type Evergreen ou équivalent). Les sols de type béton, bitume, asphalte sont proscrits,
- les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les piscines enterrées non couvertes de 80 m² maximum (margelles comprises),
- les constructions annexes respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - la côte du premier plancher aménageable doit être en *surélévation* d'au moins 0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel ;
 - les fondations doivent assurer un libre écoulement des eaux (construction sur pilotis)
- les extensions des constructions existantes dans la limite de 50 m² et dont la structure est ouverte sur au moins une des faces.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Sont interdites tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges.

De plus, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de 5 mètres à compter des berges des cours d'eaux.

ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLES L. 113-1 ET L. 113-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des *arbres* isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'*alignements*.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés et les cheminements y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils sont perméables.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.

En dehors des EBC, pour toute opération d'aménagement, une demande d'autorisation de défrichement est obligatoire dans les espaces boisés supérieurs à 1 ha, en application de l'arrêté préfectoral du 10 avril 2003.

III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres, conformément à l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme, et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF, dans les cas suivants :

- s'il est dûment justifié qu'il s'agit d'arbres dangereux, chablis ou mort ;
- s'ils sont situés dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- s'ils sont situés en forêt publique soumise au régime forestier.

III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

PROTECTION DES LISIERES DE BOIS ET FORETS

Dans les zones de protection mentionnées sur le plan de zonage, comme lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares :

En dehors des sites urbains constitués :

Toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Dans la marge de recul de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares (SDRIF) identifiés sur le document graphique, sont autorisés les aménagements et extensions acceptés par le règlement de chaque zone s'ils répondent aux conditions suivantes :

- ils ne compromettent pas la protection des sols en bordures du front boisé,
- ils ont un caractère réversible.

Sont admis dans la marge des 50 m :

- la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, d'une emprise au sol inférieure à 60 m² au total par unité foncière (possibilité maximale totale réalisées en une ou plusieurs fois) à compter de la date d'approbation du présent règlement dès lors que ces extensions sont réalisées ailleurs qu'en direction du bois ou de la forêt,
- des constructions annexes, implantées à une distance inférieure à 10 m de la construction existante (les abris pour animaux ne sont pas assujettis à cette distance),
- les piscines non couvertes de 80 m² maximum (margelles comprises),
- les aménagement légers nécessaires aux cheminements piétonniers,
- les bâtiments à destination agricole.

Sont interdits dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à toute lisière identifiée sur le document graphique :

- toute construction principale nouvelle,
- toute extension de construction principale existante,
- toute construction d'annexes,
- toute extension d'annexes existantes,
- toute piscine creusée.

À l'intérieur des sites urbains constitués :

Sont interdits dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à toute lisière identifiée sur le document graphique :

- toute construction principale nouvelle,
- toute extension de construction principale existante,
- toute construction d'annexes,
- toute extension d'annexes existantes,
- toute piscine creusée.

III. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

ESPACES PAYSAGERS PROTEGES (ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Des « espaces paysagers protégés » ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique. Tous les travaux ou installations ayant pour effet de dégrader ou de détruire un élément du paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Au sein des espaces paysagers protégés, toute construction ou aménagement est interdit, hormis :

- les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements à condition qu'ils soient perméables (simples bandes de roulement, grave calcaire drainante, aires gravillonnées, pavés à joints enherbés, dalles de type Evergreen ou équivalent). Les sols de type béton, bitume, asphalte sont proscrits,
- les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les *piscines* non couvertes de 60 m² maximum (margelles comprises),
- les bassins paysagers,
- les *constructions annexes*.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

ARBRES REMARQUABLES (ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Le plan de zonage identifie des arbres remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Dans un rayon de 3 mètres autour du pied d'un arbre remarquable repéré par le document graphique, sont interdites toutes les constructions et aménagements, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession, coupes et abattages d'arbres dûment justifiés et uniquement pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, qui ne sauraient être traités autrement que par l'élagage ou l'abattage de l'arbre, et qui sont obligatoirement suivis par une replantation d'une essence au potentiel d'évolution paysager équivalent, dont le choix sera soumis à validation des services de la commune.

Remarque : la densité de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espaces libres favorise une plantation de qualité.

V. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONES HUMIDES A PRESERVER (ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides avérées identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et *sous-sols* et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les *clôtures* pleines ou avec soubassement sont interdites,
- de réaliser quelque *affouillement* ou *exhaussement* de sol.

Seuls les travaux d'entretien et de restauration sont autorisés

Dans les zones humides probables identifiées sur le document graphique, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques. Dans le cas où l'existence d'une zone humide est avérée, alors les règles applicables aux zones humides avérées ci-dessus s'appliquent. La réglementation impose de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation (L.163-1 à L.163-3 du code de l'environnement).

MARES ET PLANS D'EAU À PRÉSERVER (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Les mares et les plans d'eaux doivent être préservés. Leur gestion doit permettre le maintien du niveau et de la qualité de l'eau. Les constructions doivent être implantées suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la berge.

Dans les secteurs identifiés comme mares et plans d'eaux sur le document graphique, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de leur porter atteinte,
- de réaliser des aménagements enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de cet espace, en particulier les *clôtures* pleines ou avec soubassement sont interdites,
- de réaliser quelque *affouillement* ou *exhaussement* de sol.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET ELEMENTS REMARQUABLES (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine bâti correspond à des constructions ou installations d'origine anthropique qui, à travers l'histoire, l'évènement, l'époque, ou la civilisation qu'elles représentent ainsi que leur qualité architecturale et paysagère, doivent être préservées et transmises aux générations futures.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé est interdite.
- Les *surélévations* sont interdites.
- Les modifications de volume ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du *bâtiment*, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. À l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'*annexes* et dispositions dommageables pourra être autorisée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les *façades*, les *couvertures*, les souches de cheminée, les *lucarnes* et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine.

Mur remarquable protégé

Tout mur en meulière est considéré comme « mur remarquable protégé ». Les murs remarquables doivent être protégés au titre de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme et réhabilités à l'identique (matériaux, appareillage, mise en œuvre). Leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès pérenne à la parcelle (dans la limite d'un seul accès par parcelle d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée). La démolition pour accès temporaire à la parcelle (par exemple pour passage d'engins de travaux) ne peut être autorisée que s'il n'existe aucune autre solution technique (dans la limite d'un seul accès par parcelle d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée). La reconstruction en fin de travaux est obligatoire et à l'identique.

Cour rurale

Les cours rurales repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées. Toute nouvelle construction sur l'emprise des cours rurales est interdite. Les pavés de grès doivent être conservés s'ils existent. L'emploi de béton ou d'enrobé est interdit.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1 - LES PROTECTIONS PAYSAGERES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX SENTIERS ET VENELLES A PROTEGER (ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME)

Le document graphique repère des sentiers et venelles à protéger au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces sentes doivent conserver leurs caractéristiques permettant la circulation des déplacements piétons et cycles lorsque ceux-ci sont autorisés. Leur continuité doit être assurée.

ISOLATION ACOUSTIQUE RENFORCÉE À PROXIMITÉ DES VOIES BRUYANTES

Les constructions à destination d'habitation situées le long des rues et routes listées ci-après doivent faire l'objet d'une isolation acoustique renforcées de leurs façades, toitures et menuiseries :

- Route de Rambouillet,
- Grande rue,
- Rue de Chevreuse,
- Route de Versailles,
- Rue de Maincourt.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les terrains bâtis ou non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les proportions et les volumes devront tenir compte d'un rapport harmonieux entre la hauteur de la façade et la hauteur de la construction. Ainsi, la hauteur comprise entre l'égout et le point le plus haut de la construction ne devra pas être supérieur à la hauteur de la façade.

Les imitations de matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux *pans* de bois et faux marbres, ainsi que l'emploi en *parements* extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

Il est fortement recommandé de prendre en compte le guide des couleurs annexé au présent règlement, ainsi que les préconisations contenues dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, disponibles en annexes informatives du présent PLU.

LES FAÇADES

Toutes les *façades* des constructions doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec elles.

Toute intervention sur une *façade* doit conduire à améliorer l'aspect extérieur de la construction ainsi que son état sanitaire.

Doivent ainsi être privilégiés les techniques, matériaux et couleurs ne dévalorisant pas le caractère - notamment patrimonial – des constructions, ni leur intégration dans leur environnement.

Les opérations de ravalement de *façade* doivent contribuer à mettre ou remettre en valeur les caractéristiques architecturales, des constructions telles que les décors, modénatures, ordonnancement des baies, devantures, *couvertures*, etc.

Pour les opérations d'isolation par l'extérieur, lorsqu'elles sont autorisées, qui s'accompagnent de la pose d'un bardage extérieur, ce dernier doit présenter une harmonie avec les constructions environnantes en matière de matériaux, de couleurs et de mise en œuvre.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents et les éléments d'ornementation tels que les ferronneries, les corniches, les volets, etc. doivent être préservés. Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits (gratté, taloché).

La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de *façade* et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie l'écriture architecturale de la construction et de celle des constructions avoisinantes. Doivent être choisies des teintes voisines de celles des ravalements anciens dont la couleur provenait des sables locaux (ton pierre, beige ocré, sable, ...). En outre, les enduits clairs sont proscrits, en particulier le blanc et le blanc « cassé ».

Les choix de couleurs pour les menuiseries et façades doivent respecter les nuanciers contenus dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et reportés en annexe du présent règlement.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Les travaux sur *façade* doivent permettre d'intégrer les dispositifs et les installations techniques, sans pose d'éléments extérieurs rapportés, incompatibles avec le caractère de l'édifice. Les modénatures des *façades* à l'*alignement* ne doivent pas faire obstacle à l'accroche de dispositifs d'éclairage public.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les travaux d'entretien courant, tels que les mises en peinture, y compris à l'identique de l'existant, sont interdits s'ils ont pour effet de contrevenir aux dispositions précédentes. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures, en raison de leur durabilité.

En outre, au sein des zones UV1 et UH1, toute modification de façade de nature à altérer un ensemble bâti ancien existant de typologie rural est interdit. Dans ce cadre, une porte de garage ne peut pas être transformée en baie vitrée, sauf à avoir une dimension nettement plus haute que large.

Les façades des constructions annexes doivent être traitées avec soin et présenter une intégration harmonieuse avec la construction principale.

LES PERCEMENTS

Les percements doivent être intégrés dans la composition générale des *façades* (proportions, rythme et éléments de modénature).

Les volets battants sont privilégiés. Ils doivent être pleins ou à persiennes. Les volets à écharpe sont interdits. Les caissons de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits.

En outre, au sein des zones UV1 et UH1, les fenêtres doivent être de dimensions traditionnelles c'est-à-dire nettement plus hautes que larges. Celles-ci doivent être dotées de volets battants en bois peints, à lames verticales et barres horizontales.

En outre, au sein des zones UV1 et UH1, toute **porte d'entrée** visible depuis l'espace public doit être en bois ou en métal de couleur foncée ou pastel, sans découpe courbe ou braise, ni faux imposte en demi-lune.

LES MENUISERIES

Il est fortement recommandé que le choix de couleurs pour les menuiseries des portes extérieures, des fenêtres et des volets respecte les nuanciers contenus dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et reportés en annexe du présent règlement.

Seuls les matériaux bois et alu sont autorisés. Les matériaux synthétiques (de type PVC par exemple) sont interdits.

Les petits bois sont imposés au sein des zones UV1 et UH1.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Il est fortement recommandé de consulter le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse pour tous travaux portant sur une devanture commerciale.

Les devantures commerciales doivent être conçues en harmonie avec les dimensions et la composition de la *façade* dans laquelle elles s'intègrent, sans masquer les éléments décoratifs architecturaux.

Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la *façade* et doivent être adaptés à l'architecture de la construction. La hauteur des aménagements des *façades* commerciales ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

Lorsqu'un local commercial se développe sur plusieurs constructions contiguës, la devanture ou vitrine doit respecter la composition existante de la *façade* de chaque bâtiment (superposition des *ouvertures* selon un axe *d'alignement*, interdiction de créer une devanture uniforme sur plusieurs bâtiments contiguës).

Les dispositifs techniques (climatisation, pompe à chaleur...) devront être installés de façon à ne pas être visible depuis l'espace public ou dissimulés par un élément de masquage en harmonie avec la *façade* (sauf impossibilité technique). Les dispositifs techniques en saillie sont interdits sur le domaine public.

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de la typologie architecturale de la construction et de son environnement bâti. Des palettes de couleurs pour les menuiseries et façades dont le respect est fortement recommandé sont annexées au présent règlement.

Sauf impossibilité d'ordre technique ou architectural, les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les dispositifs de protection doivent en outre privilégier une transparence visuelle maximale.

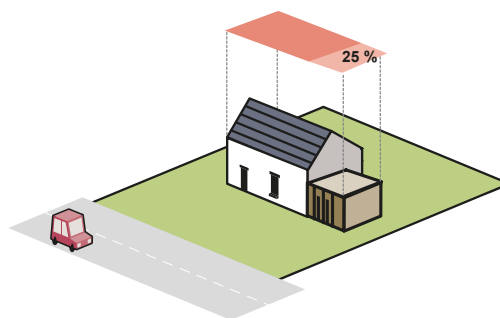
Les enseignes doivent être parfaitement intégrées et respecter les obligations du Code de l'environnement et ne constituer aucune gêne pour la circulation.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Les constructions à usage d'habitation comporteront au minimum 2 *pans*. Le faîtage doit être parallèle au long pan.

Toutefois, les toitures terrasses ainsi que les toitures à un seul *pan*, sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 25 % de la surface totale de la toiture de la *Construction principale* et qu'elles n'excèdent pas une hauteur 3,5 mètres à l'*acrotère*.



Les constructions annexes et les vérandas pourront comporter 1 ou plusieurs *pans*.

Les toitures à pentes des constructions principales sont constituées de type tuiles plates en terre cuite de teinte nuancée ou d'ardoises.

En cas de toitures dites « à la Mansart », une proportion équilibrée entre les façades et la toiture devra être observée. Les toitures de type Mansart ne pourront abriter qu'un seul niveau habitable.

En cas de restauration d'une toiture en tuiles mécaniques, l'emploi de la tuile mécanique ou tout autre matériaux qualitatif peut être admis. Si plusieurs types de matériaux de couverture sont déjà existants, il est recommandé d'homogénéiser les couvertures vers le matériau le plus qualitatif (tuile plate, etc.).

Les toitures des constructions annexes à l'exception des serres doivent être constituées de type bac acier mat, tuiles, ardoises ou zinc.

Les toitures des vérandas doivent être constituées de type bac acier mat, tuiles, ardoises, zinc ou verrière.

Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement paysager et s'inscrivent dans le respect des préconisations figurant en annexe du présent règlement. Leur teinte doit être mate et unique pour les panneaux et le cadre, et les cellules non visibles. Il est recommandé en outre que toute implantation de panneaux solaire ne soit envisagée qu'en l'absence de visibilité du dispositif depuis le domaine public (en particulier dans les zones UV1 et UH1), y compris les sentiers forestiers. Mis à part sur les équipements publics ou d'intérêt collectifs où des dispositions différentes peuvent être envisagées, les rangs de panneaux doivent être placés au plus près de la ligne d'égout du toit et dans le même plan que la toiture (et non pas en saillie).

Les accessoires techniques tels que les édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, etc. doivent être masqués au maximum dans le volume de la toiture.

Les autres dispositifs (antennes, etc.) doivent être disposés de manière à limiter leur impact visuel depuis les emprises et *voies* publiques.

Les *ouvertures* créées dans le volume d'un *comble* (châssis, *lucarnes*, etc.) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement cohérent avec la composition de la *façade* (*alignement des ouvertures*). Lors de la création de *lucarnes*, privilégier les lucarnes à croupe, pendante ou rampante. Les chiens assis sont interdits. Les lucarnes existantes de qualité doivent être protégées.

Le *faîtage* des *lucarnes* doit être inférieur à celui de la toiture.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les châssis de toit doivent être de teinte foncée. Ils doivent être axés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les parties pleines en maçonnerie, bien proportionnés par rapport aux dimensions du toit et des façades et de taille réduite (dimension inférieur ou égal à 0,80 m x 1,20 m de haut), le plus grand côté dans le sens de la pente, encastrés dans la couverture (et non pas en saillie), et dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

Chaque pan de toiture ne peut être doté que d'un seul rang de châssis, alignés entre eux et implantés dans les 2/3 inférieurs de la toiture. Les châssis de toit seront placés de préférence sur les façades secondaires.

En outre, au sein des zones UV1 et UH1, la toiture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite, 20 minimum au m², rigoureusement plates, sans relief ni côte. Les tuiles doivent être de teinte rouge nuancé à brun-rouge en évitant un ton uniforme foncé (les coloris ardoisés et jaune de type sablés champagne sont à proscrire).

Les couvertures en ardoise peuvent être autorisées en zone UV1 et UH1, suivant le style du bâtiment.

LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être prioritairement souterrains. En cas d'impossibilité d'enfouissement des réseaux (électrique, téléphonique...) ceux-ci doivent être réalisés afin d'être peu visibles en *façade* depuis le domaine public. Si l'encastrement des réseaux n'est pas possible, ils sont peints dans le ton de la *façade*.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES CLOTURES

Dispositions applicables aux *clôtures* à l'*alignement* des voies publiques ou privées, ou emprises publiques

Sont interdits les plaques de béton préfabriquées, bardage acier, *panneaux* de bois, les lames synthétiques (de type PVC par exemple) et tout élément d'occultation rapporté ou placé à proximité pour faire écran (lames occultantes, bâches, brandes, canisses, haies artificielles...) afin de favoriser la transparence ou l'apparence de la végétation. Les grillages rigides et panneaux soudés d'esthétique périurbaine voire industrielle ou tout autre type d'occultant sont interdits. Sont privilégiées les clôtures présentant un caractère végétal composées d'une haie arbustive vive et mixte d'essences locales variées.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les *clôtures* ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.

La hauteur de toutes *clôtures* est limitée à 1,80 mètre (portails et piliers compris).

Dans le cas de *clôtures* maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.

Tout mur en pierres ou restitution d'un mur en pierres apparentes doit être réalisé avec des moellons de pierre naturelle « des champs » dite meulière d'origine locale, appareillées de manière traditionnelle et dotées d'un enduit à fleur (c'est-à-dire en laissant à peine apparaître les moellons) taloché et exécuté avec mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, de teinte identique à celle des moellons.

Dans le cas de *clôtures* végétales, les haies doivent être composées de trois essences locales au minimum, implantées dans le respect des règles du Code civil. Toute suppression de haie végétale existante doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Les matériaux et couleurs utilisés pour la *clôture* doivent être en harmonie avec la *Construction principale*.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte des terrains par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur de la *clôture* ou, en cas de construction à l'*alignement* des voies, dans la composition de la *façade*.

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la *clôture* à laquelle ils se rattachent. S'ils disposent d'un barreaudage, ce dernier doit être à lames verticales. Les portails à battants seront privilégiés. Les portails sur rails ne sont admis que lorsque l'installation de portails à battants est techniquement impossible. Ils sont traités en harmonie avec la *clôture* (couleurs, matériaux) et la conception architecturale d'ensemble des constructions et espaces libres. Ils sont pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

Les battants de portails et portillons ne doivent pas s'ouvrir sur le domaine public.

Dans le cas de constructions implantées à l'*alignement*, les portes de garage donnant sur rue et intégrées à la construction sont interdites sauf si les contraintes techniques du terrain ne peuvent permettre un autre type d'implantation.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En outre, les clôtures à l'alignement devront, zone par zone, être traitées comme suit :

En zones UV1 et UH1

- soit d'un mur plein maçonné ou en pierre de pays, sous réserve de s'intégrer à son environnement proche.
- Soit d'une clôture composée d'un muret en maçonnerie enduite au mortier de chaux naturelle, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical, festonnée ou non, d'une proportion d'environ deux tiers de la hauteur totale. Le muret pourrait également être surmonté de lames verticales bois ajourés dans un cadre plus rustique.
- Soit d'un grillage souple avec haie arbustive d'essences locales variées.

En zones UV2, UV3 et UH2

- soit d'une haie vive arbustive d'essences locales (clôture végétale) ;
- Soit d'une clôture composée d'un muret en maçonnerie enduite au mortier de chaux naturelle, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical, festonnée ou non, d'une proportion d'environ deux tiers de la hauteur totale. Le muret pourrait également être surmonté de lames verticales bois ajourés dans un cadre plus rustique.
- Soit d'un grillage souple avec haie arbustive d'essences locales variées.
- soit d'un mur plein maçonné ou en pierre de pays.

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En zones UE :

Sont interdits les plaques de béton préfabriquées, bardage acier, *panneaux* de bois, les lames synthétiques (de type PVC par exemple) et tout élément d'occultation rapporté ou placé à proximité pour faire écran (lames occultantes, bâches, brandes, canisses, haies artificielles...). Les grillages rigides et panneaux soudés d'esthétique périurbaine voire industrielle ou tout autre type d'occultant sont interdits.

- soit d'une haie vive (*clôture végétale*) ;
- soit d'une *grille* ou d'un barreaudage vertical ajouré sur un minimum de 50% de la surface, doublé d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
- soit d'un sous-bassement d'une hauteur maximale de 0,30 m, surmonté d'un dispositif à *claire-voie* de type *grille* ou barreaudage vertical ajouré sur un minimum de 50% de la surface, doublé ou non d'une haie vive.
- soit d'un mur plein maçonné ou en pierre de pays.

En zones A et N :

Sont interdits les plaques de béton préfabriquées, bardage acier, *panneaux* de bois, les lames synthétiques (de type PVC par exemple) et tout élément d'occultation rapporté ou placé à proximité pour faire écran (lames occultantes, bâches, brandes, canisses, haies artificielles...). Les grillages rigides et panneaux soudés d'esthétique périurbaine voire industrielle ou tout autre type d'occultant sont interdits.

La **clôture** ne doit pas être maçonnée mais doit être constituée d'un grillage en maille simple torsion doté de piquets en bois ou en métal directement ancrés dans la pleine terre (soubassement en béton à proscrire), éventuellement doublé d'une haie de nature vive et mixte, c'est-à-dire constituée de feuillus d'essences communes à la région, mélangés en alternance. L'ensemble portail/portillon doit être réalisé en bois peint ou en métal laqué, de forme rectangulaire, sans courbe ni biais, à lames verticales ajourées.

Les *clôtures* peuvent en outre être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou de grillage simple torsion. Les grillages rigides sont interdits. Les fils barbelés sont tolérés uniquement pour les *clôtures* liées à des activités d'élevage.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

Sont interdites :

- Les clôtures de type plaques de béton préfabriquées et plaques de bardage métallique, panneaux de bois, lames synthétiques (de type PVC par exemple) et tout élément d'occultation rapporté ou placé à proximité pour faire écran (lames occultantes, bâches, brandes, canisses, haies artificielles...).
- Les clôtures de type « fils barbelés », sauf exception en zones A et N.
- Les clôtures de type « tesson de bouteille », ou autre dispositif coupant et contendant.
- Les grillages rigides d'aspect industriel.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Il est recommandé que les clôtures en limites séparatives soient composées de haies végétales, qui doivent être composées de trois essences locales au minimum, implantées dans le respect des règles du Code civil.

Il est recommandé que les clôtures en limites séparatives soient perméables avec des passages « faune » d'une dimension minimum de 20 cm par 20 cm, disposés à intervalles fixes tous les 3 mètres minimum.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.

Dans les zones A et N :

Sont privilégiées les clôtures présentant un caractère végétal composées d'une haie arbustive vive et mixte d'essences locales variées.

Sont interdits les plaques de béton préfabriquées, bardage acier, panneaux de bois, les lames synthétiques (de type PVC par exemple) et tout élément d'occultation rapporté ou placé à proximité pour faire écran (lames occultantes, bâches, brandes, canisses, haies artificielles...). Les grillages rigides et panneaux soudés d'esthétique périurbaine voire industrielle ou tout autre type d'occultant sont interdits.

Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone. En cas de clôtures pleines existantes, il est recommandé qu'elles permettent le passage de la petite faune.

Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou de grillage. Les fils barbelés sont tolérés uniquement pour les clôtures liées à des activités d'élevage agricole.

LES SERRES AGRICOLES

Les serres en verre sont à privilégier. La construction de serres de type polycarbonate est admise. Les serres de type plastique souple sont interdites.

Toute création de serre devra être accompagnée d'un dispositif de plantation de haies ou de végétaux suffisamment hauts et denses destinés à la masquer depuis l'espace public et/ou la voie.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

3 - LES REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES EN TOUTES ZONES

OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL

En toutes zones, sont autorisés, dans le respect des destinations et sous-destinations autorisées :

- L'aménagement des installations classées existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.
- Les *installations classées* soumises à déclaration sauf si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone (exemple : activité de type pressing).

En toutes zones sont interdits :

- Les *sous-sols* dans les secteurs inondables et dans les secteurs exposés au risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort),
- les dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les installations classées soumises à enregistrement,
- la création d'aire de dépôt de véhicules, résidences mobiles de loisirs,
- le stationnement de caravane à l'extérieur de *bâtiment* clos et couvert,
- les habitations légères de loisirs, conformément à l'article R111-38,
- les constructions légères de type baraquement en dehors des périodes de chantier,
- les *affouillements* et *exhaussements* du sol, sauf s'ils sont nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne sont pas excessifs.

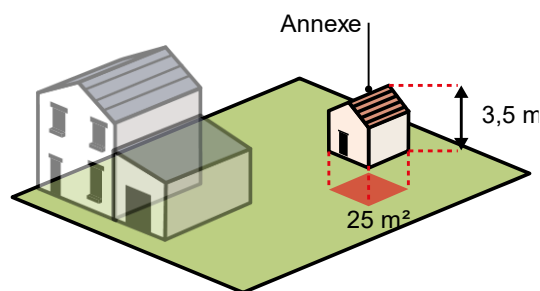
CONSTRUCTIONS ANNEXES

En toutes zones :

Les *constructions annexes* ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux *limites séparatives* ni aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, toutefois, les annexes ne peuvent être implantées en limite de la voie publique que si elles ne masquent pas la façade de la construction principale.

Les annexes de moins de 12 m² et moins de 2,50 mètres de hauteur (abris de jardin...) doivent être implantés en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques et doivent être masqués de l'espace public par un dispositif végétal.

L'*emprise au sol* cumulée des constructions annexes ne doit pas excéder 25 m² par *unité foncière* et la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.



VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

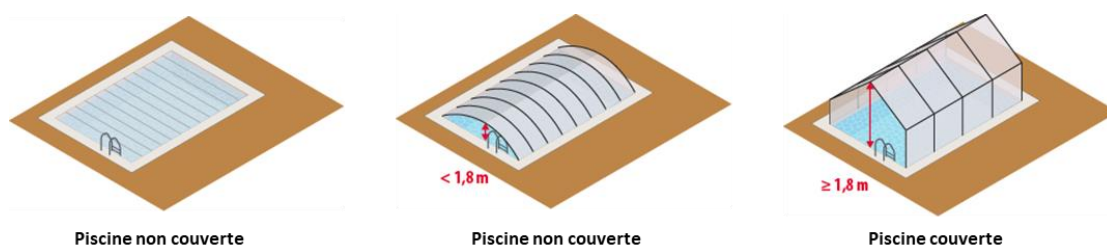
3 - LES REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES EN TOUTES ZONES

PISCINES/SPA/JACUZZI/BASSIN D'AGRÉMENT

Les *piscines* non pourvues de dispositif de *couverture* ne sont pas constitutives d'*emprise au sol* pour l'application du présent règlement. En revanche, les *piscines* et leurs abords aménagés (margelles, terrasses...) constituent une superficie qui ne peut être comptabilisée dans la part d'*espace vert de pleine terre*.

Une *piscine* n'est pas considérée comme couverte lorsque la structure de la *couverture* est en totalité ou en partie amovible et a une hauteur au point le plus haut inférieure à 1,80 mètre.

Aussi, une *piscine* couverte est considérée comme une construction lorsque la hauteur au point le plus haut de la structure de *couverture* est supérieure ou égale à 1,80 mètre.

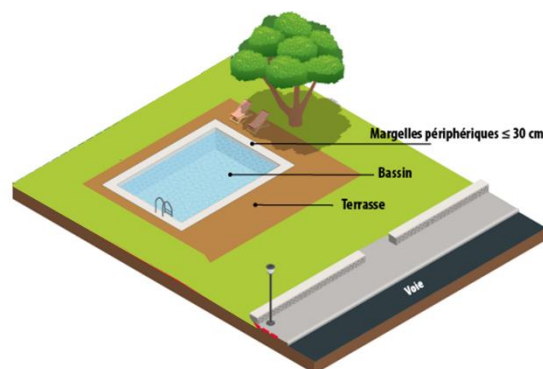


Les margelles périphériques ont une largeur de 30 cm maximum.

Les *piscines* ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions. Cependant, il devra être recherchée l'implantation la moins impactante possible sur le plan paysager et des nuisances sonores pour le voisinage.

Les *piscines* couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égale à 1,8 mètre) devront respecter les dispositions (implantations, emprises...) qui s'appliquent aux constructions principales.

Dans les espaces paysagers protégés (L. 151-23 du Code de l'urbanisme), les *piscines* ne peuvent excéder une surface de 60 m² (margelles comprises).



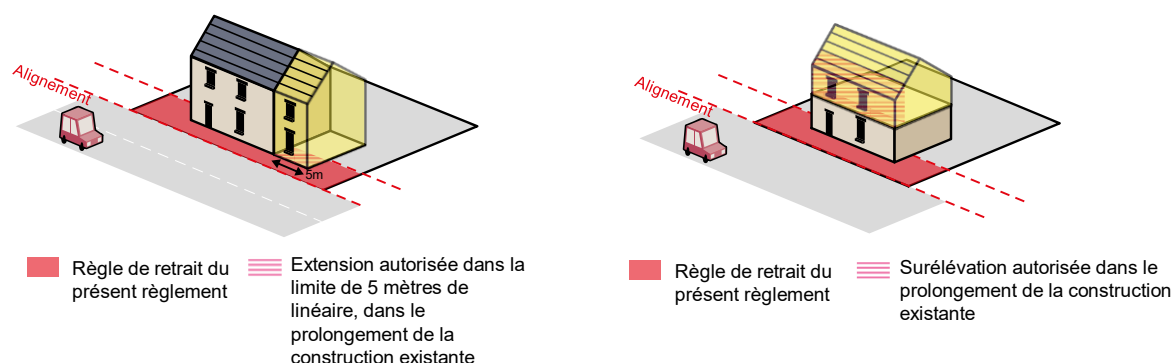
3 - LES REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES EN TOUTES ZONES

EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES SITUEES DANS LES MARGES DE RETRAIT PAR RAPPORT A LA VOIE ET AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Implantation par rapport aux *voies* ou emprises publiques

Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les *extensions* et *surélévations* de constructions existantes non conformes aux dispositions (implantation par rapport aux *voies*) du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante* et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, avec un recul par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement.

Le linéaire de *façade* créé dans la *marge de retrait* ne doit pas excéder 5 mètres.

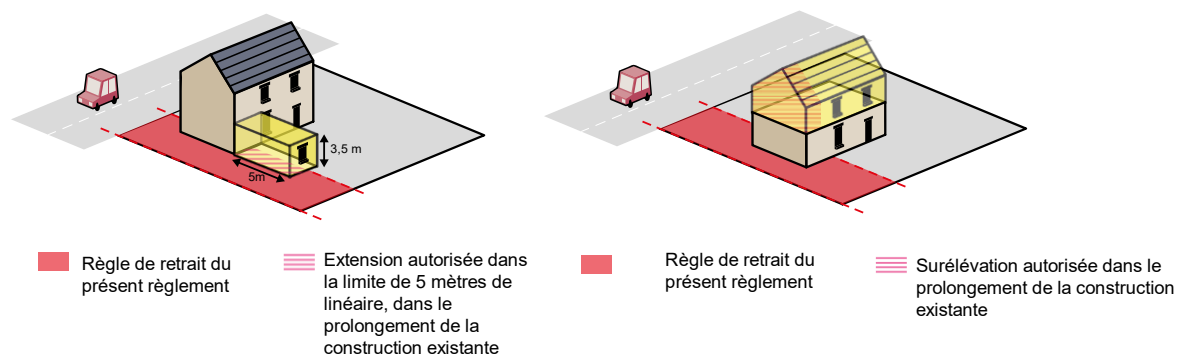


2 - Implantation par rapport aux *limites séparatives*

Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les *extensions* et *surélévations* de constructions existantes non conformes aux dispositions (implantation par rapport aux *limites séparatives*) du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante* et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, avec un recul par rapport aux *limites séparatives* au moins égal à celui de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement.

L'*extension* réalisée dans la *marge de retrait* est limitée à une hauteur de 3,50 mètres au point le plus haut.

Le linéaire de *façade* créé dans la *marge de retrait* ne doit pas excéder 5 mètres.



3 - LES REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES EN TOUTES ZONES

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Dès lors qu'elle est réalisée sur la totalité d'une *façade* ou d'une *toiture*, une modulation de 20 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux *voies*, *limites séparatives* et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement, ou des règles de hauteur s'agissant d'une isolation par l'extérieur des toitures, est autorisée pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. Toute isolation débordant au-delà des *limites séparatives* ou de l'*alignement* est interdite.

L'isolation des constructions par l'extérieur est interdite au sein des zones UV1 et UH1, sauf si elle concerne une construction ne présentant aucun élément architectural décoratif particulier, et qu'elle ne dénature en rien l'apparence de la construction. Plus spécifiquement, l'isolation par l'extérieur en façade et en toiture n'est pas adaptée à l'ensemble bâti en zone UV1 et UH1 correspondant au tissu et habitat ancien bordant la route de Rambouillet / grande rue / route de Chevreuse dans le centre de Dampierre (mitoyenneté des façades notamment) ainsi que dans les hameaux de Maincourt, Champ-Romery et Mousseau.

Il est recommandé de privilégier les isolations naturelles (enduits enrichis de chanvre par exemple). Cette forme d'isolation pourrait être envisagée sur les bâtis anciens du centre bourg

RÈGLES PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En dehors de la zone UE, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions (par rapport à l'*alignement*, aux *limites séparatives* et aux constructions entres elles sur un même terrain), d'*emprise au sol*, de hauteur et de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis :

- si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ;
- si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant.

C'est le cas particulièrement pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (les lignes de transport d'électricité, transformateurs électriques, ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques).

ARBRES ET PLANTATIONS

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les *arbres* doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement. Il est exigé la plantation d'au moins un *arbre* de haute tige par tranche de 100 m² d'espaces libres.

Afin d'atténuer les amplitudes climatiques, les arbres de haute et moyenne tige seront plantés à proximité des constructions, en cohérence avec leur capacité de développement, afin de générer un ombrage ou un effet brise-vent sur les *façades* exposées, hors zones d'aléas carrières et argiles. Les *arbres* de haute tige devront être plantés au minimum à 2 m des *limites séparatives*.

Un périmètre non-imperméabilisé doit être respecté au pied des arbres plantés. Il doit garantir le bon développement de l'arbre ; sa superficie doit être adaptée à l'essence choisie.

Les plantations de qualité, existantes avant le dépôt du permis de construire et en dehors de l'*emprise au sol* du projet de construction, notamment les *arbres* de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

remplacées par des *essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques* en nombre et en surface au moins équivalents, dans un délai de moins d'un an à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

3 - LES REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES EN TOUTES ZONES

Les arbres d'*alignement*, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, plantées dans la logique paysagère de l'*alignement* préexistant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

L'annexe du présent règlement présente une liste des essences d'*arbres* et d'*arbustes* à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire.

LINÉAIRES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX À PRÉSERVER

Le plan de zonage identifie des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs repérés, le changement de destination vers l'habitation des rez-de-chaussée à destination de commerce de détail et artisanat y est interdit.

ANTENNES – RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les pylônes, antennes, paraboles et autres supports techniques autonomes de plus de 10 m de hauteur sont proscrits dans tous les espaces ouverts du territoire communal en raison de la protection des paysages. Leur création ne sera rendue possible que sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Une intégration paysagère optimale afin qu'ils soient le plus discrets dans le grand paysage. Ainsi, tout pylône ou antenne devra être implanté à proximité immédiate d'arbres existants au moins égal à la moitié de leur hauteur, masquant l'antenne dans toutes les directions afin de permettre leur camouflage.
- Des possibilités de mutualisation des équipements sur un même mat afin d'éviter leur dispersion. Tout support nouvellement créé devra permettre l'accueil d'au moins 4 opérateurs mobiles.
- Afin de prévenir tout risque de chute, les pylônes de télécommunication de plus de 10 m de haut doivent respecter un retrait de toute construction au moins égal à 1,5 fois leur hauteur, sauf dispositifs techniques liés à l'antenne elle-même (transformateurs, etc.).

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

6.1 – Règles relatives aux accès sur les voies publiques

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers ou chemins non carrossables.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour toute opération, il ne pourra être créé plus d'un accès sur les voies publiques, par unité foncière.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental (RD 91 et RD 58), les interfaces avec le réseau départemental doit faire l'objet de concertation avec le service territorial de l'EPI 78-92, et sa réalisation doit faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

6.2 – Règles relatives à la desserte de la parcelle

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

La desserte de la parcelle peut être assurée soit par une voie publique soit par une servitude légalement instituée sur une emprise privée.

Dans tous les cas, la largeur minimale de l'accès doit être proportionnée au nombre de logements desservis.

6.3 – Règles relatives aux voies créées sur les parcelles pour la desserte des constructions

Les voies privées créées sur les parcelles pour desservir les constructions ou les parkings doivent être de dimensions suffisantes pour répondre, dans des conditions satisfaisantes de confort et sécurité, aux besoins générés par le programme de construction projeté. Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cyclistes, au besoin par des aménagements de voie spécifiques aux vélos. Leur largeur est définie suivant le nombre de logements créés. Les voies en impasse desservant plus de 2 logements, doivent être aménagées avec une aire de retournement de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères (voies publiques) et de secours.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT

6.4 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupures ou des bacs de déconnexion pour pallier d'éventuels retours vers celui-ci.

6.5 – Assainissement

Eaux usées

L'assainissement doit être prévu en système séparatif. Les eaux usées doivent être raccordées au collecteur existant. Les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY, et notamment ses chapitres 2 et 5. Une demande d'autorisation de raccordement devra impérativement être effectuée auprès des services techniques du SIAHVY.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article 1. 35-8 du code de la Santé Publique. Toute installation artisanale et/ou commerciale sera équipée d'un dispositif de prétraitement adapté à la nature de l'activité avant rejet au réseau public de collecte des eaux usées, dans le cadre d'une convention de rejet avec le gestionnaire de l'ouvrage public.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIAHVY, les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle. Si la nature du sol le permet, et après une expertise l'attestant, l'infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle pourra être envisagée.

Il convient donc de retarder, de limiter et si possible de supprimer l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public d'eaux pluviales ou vers le réseau hydraulique de surface. Il est notamment fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX

A défaut, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, toitures végétalisées etc.). Le débit des eaux pluviales sera limité à 1 litre /seconde/hectare pour une pluie d'occurrence cinquantennale.

En cas de présence de source sur le terrain, les eaux de source ne pourront être déversées dans le réseau d'eaux usées. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les aménagements de l'évacuation des eaux de source seront à la charge du propriétaire.

6.6 – Déchets

Toute construction ou installation doit être desservie par une *voie* publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, notamment les caractéristiques des *accès* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères.

Toute opération (construction, division...) doit disposer d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets.

6.7 – Desserte téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz devra être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

5 - STATIONNEMENT

1 – Dimensions des places et des voies d'accès, aires de dégagement

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m de largeur et de 5 m de longueur. Au-delà de la création de 2 places, un recul minimum de 5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place, sauf en cas d'implantation à l'alignement.

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

La pente des rampes d'accès au sous-sol ne doit pas excéder 4 % dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les dimensions et pentes des places de stationnement accessibles aux personnes à mobilité réduite devront répondre, selon le cas, aux spécifications de l'Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ou de l'Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

2 – Nombre de places véhicules individuels motorisés par destination de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par destination de construction est présenté ci-dessous. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places commandées sont interdites.

Nombre minimal de places de stationnement :

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
HABITATION	Logement	<ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 60 m² : au moins 1 place de stationnement par logement.• Pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 60 m² et 120 m² : au moins 2 places de stationnement par logement.• Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 120 m² : au moins 3 places de stationnement par logement.
	Hébergement	Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

5 - STATIONNEMENT

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 100 m² de <i>surface de plancher</i>. Pour les constructions supérieures à 100 m² de <i>surface de plancher</i> : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de <i>surface de plancher</i>. Il n'est pas fixé de place pour les constructions à destination d' « artisanat et commerces de détail », et de « restauration » à l'intérieur des secteurs faisant l'objet de linéaires commerciaux et artisanaux au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	1 place de stationnement par chambre
	Autre hébergement touristique	Toutefois, dans la zone UV1a, il n'est pas fixé de règle de stationnement pour les constructions à destination d'hôtel, dès lors que les chambres sont réalisées à l'intérieur de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.
	Cinéma	Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.
	Entrepôt	Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.
	Bureau	1 place de stationnement maximale par tranche entamée de 55 m² de <i>surface de plancher</i>
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

5 - STATIONNEMENT

Dispositions communes à toutes les destinations de constructions :

Lorsqu'un terrain bâti fait l'objet d'une division détachant un ou plusieurs lots à bâtir, le nouveau terrain supportant la *construction existante* doit impérativement disposer, a minima, du nombre de places de stationnement pour cette construction selon les règles ci-dessus. Si de nouveaux logements sont créés sur ce terrain, les dispositions générales s'appliquent en plus.

En zones UV1 et UH1, il n'est pas fixé de règle dans le cadre de la restructuration/rénovation d'une construction existante, ou d'un changement de destination, ou d'une extension inférieure à 30 m² de surface de plancher nouvelle.

Dans les autres zones en cas d'un changement de destination, les règles applicables à la nouvelle destination s'appliquent.

La suppression de places de stationnement existantes est interdite si cela a pour effet de porter le nombre de places en-deçà des obligations fixées ci-dessus, sauf si elles sont remplacées par de nouvelles places obligatoirement réalisées sur le terrain.

En application de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

5 - STATIONNEMENT

Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

Rappel de l'article R111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

VI. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

5 - STATIONNEMENT

3 – Recommandations en matière de stationnement vélo (hors 2 roues motorisées) :

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement vélo
HABITATION	Logement	<p>Pour les constructions comprenant plus de 3 logements, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la <i>voie</i> publique. Il peut néanmoins être réalisé en <i>sous-sol</i> en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée. au moins 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales au moins 1,5 m² par logement dans les autres cas
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Bureau	Au moins 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher , avec un minimum de 3 m ² .
	Industrie	Au moins 1 place pour 10 employés , avec un minimum de 3 m ²
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	Commerces et artisanat	Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m ²
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Équipements publics (hors établissements scolaires)	Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m ²
	Équipements publics (établissements scolaires)	<ul style="list-style-type: none"> Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.

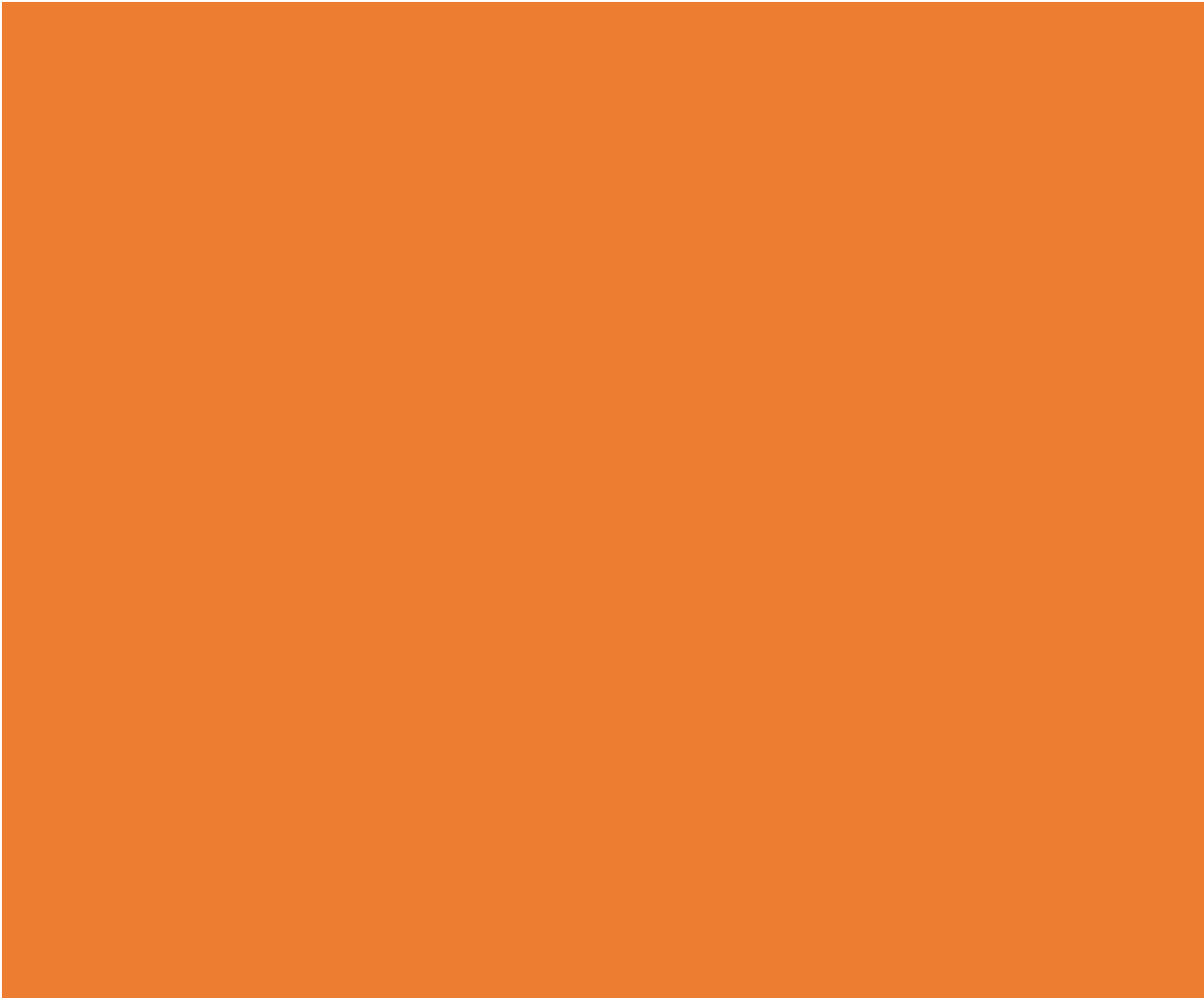
6 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Pour toute construction, la recherche en matière environnementale est encouragée au regard de quatre critères principaux :

- Une performance énergétique ;
- Une conception bioclimatique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée. L'emploi de matériaux *participant* à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) est recommandé.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. Les ouvrages utilisant des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions, tels les capteurs solaires, devront s'insérer au mieux aux constructions.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

Cette zone correspond au tissu ancien du village et de Fourcherolles

La zone UV1 est la zone urbaine qui regroupe les parties les plus anciennes et denses du territoire constitué de constructions anciennes souvent implantées à l'*alignement de voie* (*pignon* ou *façade* sur rue) et en limites séparatives. La zone UV1 comprend deux sous-secteurs :

- UV1a le centre historique du village,
- UV1b le centre ancien du hameau de Fourcherolles.

La zone UV1 regroupe une mixité de fonctions : une grande partie des commerces et des services de la ville, ainsi que les équipements et des constructions d'habitat.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

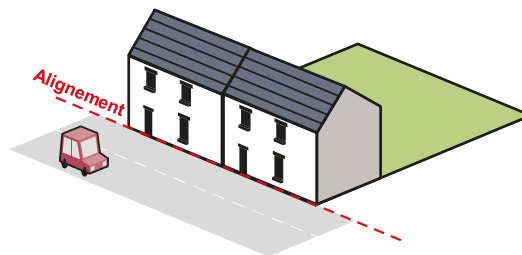
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur <i>ouverture</i> ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Restauration			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Commerce de gros	x		
Hôtel		x	
Cinéma		x	
Autre hébergement touristique		x	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie			Seules sont autorisées les constructions à destination industrielle existantes (de type garage) à la date d'approbation du présent règlement.
Entrepôt	x		
Bureau			Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 25 m ² de <i>surface de plancher</i> .
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m ² et ouvert sur au moins deux côtés.
Exploitation forestière	x		

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

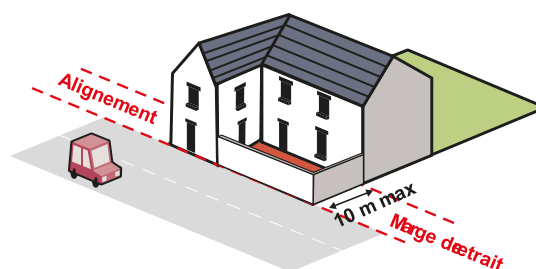
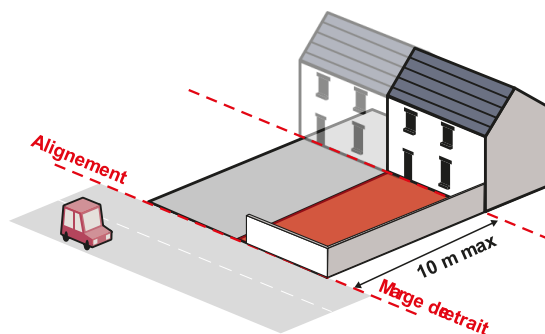
2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.



Toutefois, une implantation en *retrait* est possible à condition :

- Que le projet de construction comporte au moins une aile en retour joignant l'alignement ou que la continuité visuelle soit assurée par un mur de clôture plein ou par un mur bahut surmonté d'une grille.
- Ou que le projet de construction jouxte une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui serait en retrait.



Dans tous les cas, le retrait de la construction ne pourra être supérieur à 10 mètres de l'alignement.

Cet article 2.1 ne s'applique pas aux constructions réalisées en reconversion du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Route de Versailles », où une continuité visuelle doit néanmoins être assurée par un mur de clôture plein ou par un mur bahut surmonté d'une grille.

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

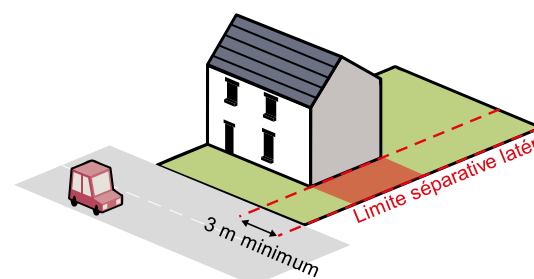
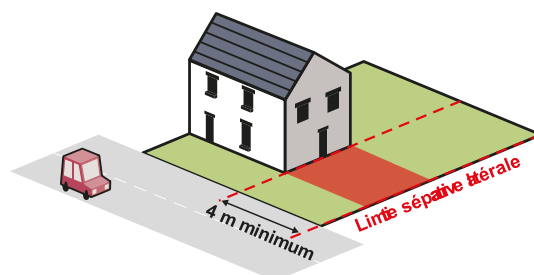
2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des *limites séparatives latérales*.

En cas d'implantation en retrait, la *marge de retrait* minimale par rapport à la *limite séparative* doit respecter les prescriptions suivantes :

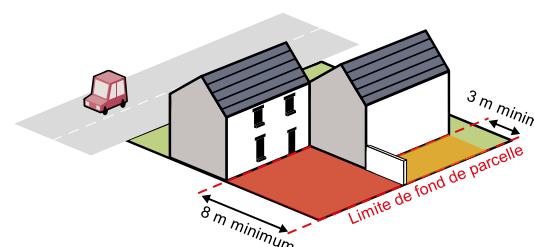
- si la *façade* et/ou la *toiture* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 4 mètres.
- si la *façade* et/ou la *toiture* de la construction ne comporte pas d'*ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 3 mètres.



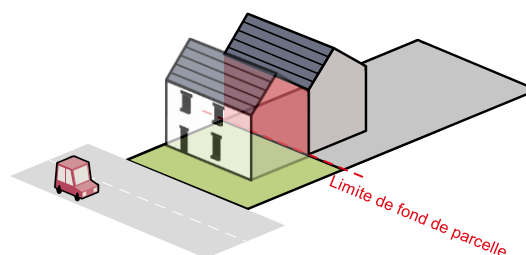
Les constructions doivent être implantées en retrait des *limites séparatives* de fond de parcelle.

La *marge de retrait* doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la *façade* et/ou la *toiture* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative de fond de parcelle*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 8 mètres.
- si la *façade* et/ou la *toiture* de la construction ne comporte pas d'*ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative de fond de parcelle*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 3 mètres.



Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les *limites séparatives* de fond de parcelle si elles s'adosent à une construction ou à un mur séparatif existant, dans la limite des héberges de cette construction ou de ce mur séparatif.



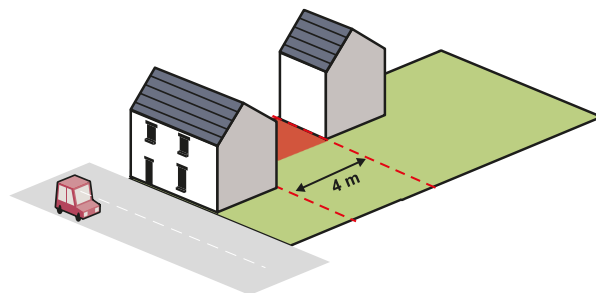
IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

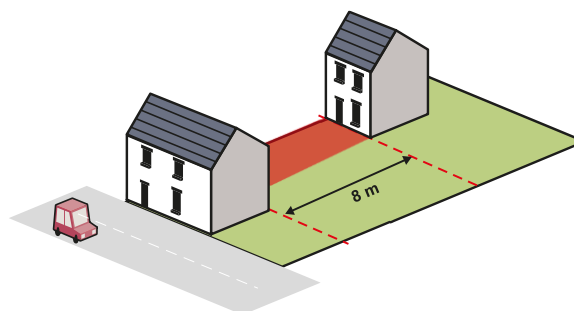
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.3 – Implantation des constructions sur une même *unité foncière*

Lorsque plusieurs *constructions principales*, implantées sur une même *unité foncière*, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les *façades* en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à un minimum de 4 mètres.



Ce minimum est porté à 8 mètres, dans le cas d'*ouverture(s) créant des vues* situées sur l'une ou les *façades* et/ou en *toiture* d'une ou des constructions en vis-à-vis.

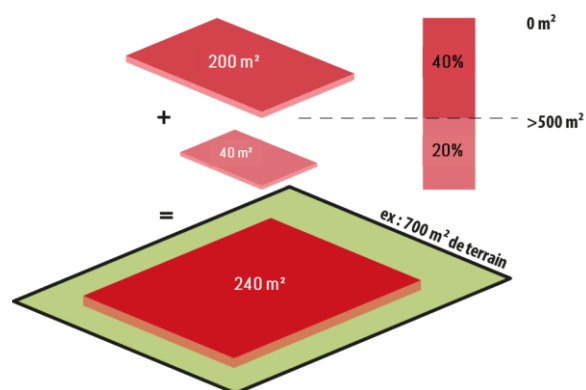


2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à :

- 40 % pour les 500 premiers m² de l'*unité foncière*,
- 20 % au-delà de 500 m².

Dans le cas d'*unités foncières* issues d'une division après la date d'approbation du présent règlement, l'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'*unité foncière*, quelle que soit la surface de l'*unité foncière* issue de la division.



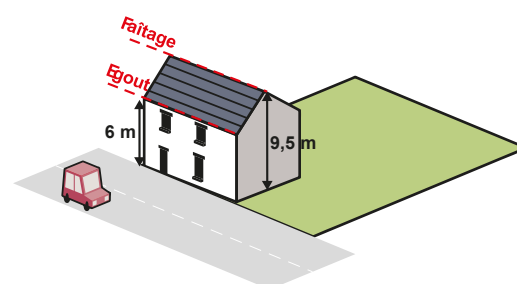
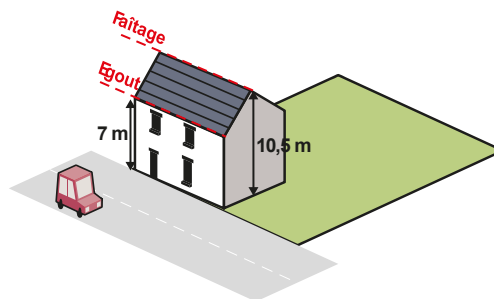
ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

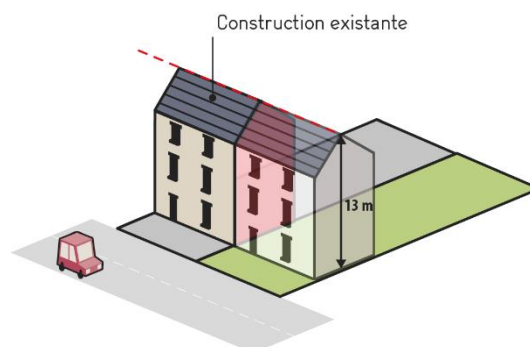
2.5 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- Au sein de la zone **UV1a**, à 7 mètres à l'égout et 10,5 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+1+combles.
- Au sein de la zone **UV1b**, à 6 mètres à l'égout et 9,5 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+1+combles.



Toutefois, dans le cas où il existe une ou plusieurs constructions voisines situées le long de la limite séparative dont la hauteur existante est supérieure à la règle ci-dessus, la nouvelle construction peut s'inscrire dans les *héberges* de la *construction existante voisine* à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale de 13 mètres au point le plus haut.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV1 : CENTRE VILLAGE ET FOURCHEROLLES

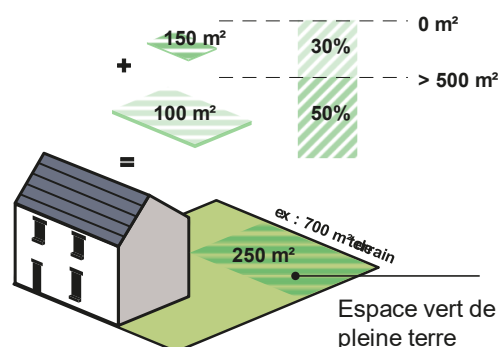
CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La superficie minimale d'espace de pleine terre est fixée à :

- 30 % pour les 500 premiers m² de l'unité foncière,
- 50 % au-delà de 500 m².

Dans le cas d'unités foncières issues d'une division après la date d'approbation du présent règlement, la part minimum d'espace de pleine terre est fixée à 50 % de l'unité foncière, quelle que soit la surface de l'unité foncière issue de la division.

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



ZONE UV2 : SECTEURS RESIDENTIELS ORGANISÉS

Cette zone correspond au tissu urbain organisé.

La zone UV2 correspond aux quartiers organisés à trame urbaine homogène réalisés sous la forme de lotissements, à différentes époques. Leurs caractéristiques étant différentes d'un lotissement à l'autre, la zone UV2 est divisée en trois sous-secteurs :

- UV2a : le Champrier des Fourneaux,
- UV2b : le Clos des Fontenelles,
- UV2c : le Pont de Beauce.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV2 : SECTEURS RESIDENTIELS ORGANISÉS

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

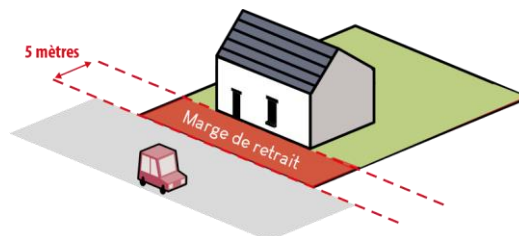
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m ² de <i>surface de plancher</i> .
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie			À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur <i>ouverture</i> ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m ² de <i>surface de plancher</i> .
Bureau			
Entrepôt	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Équipements sportifs			
Salles d'art et de spectacles	x		
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m ² et ouvert sur au moins deux côtés.
Exploitation forestière	x		

ZONE UV2 : SECTEURS RESIDENTIELS ORGANISÉS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

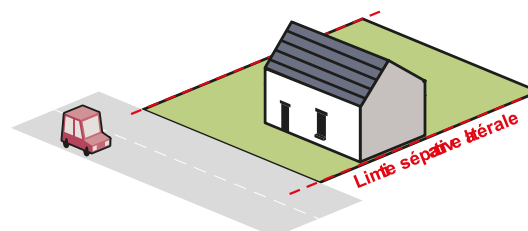
Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



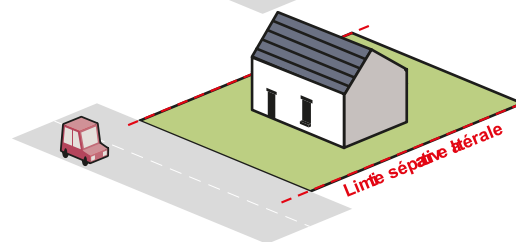
2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Au sein de la zone **UV2a**, les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales.

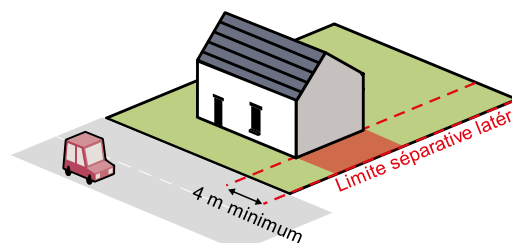
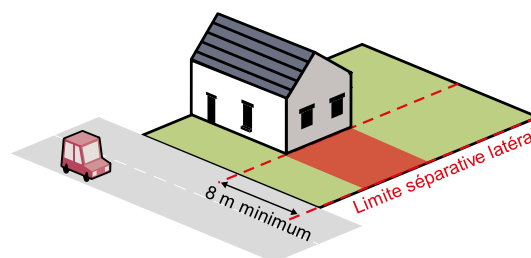


Au sein des zones **UV2b et UV2c** les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.



La *marge de retrait* minimale par rapport à la *limite séparative* doit respecter les prescriptions suivantes :

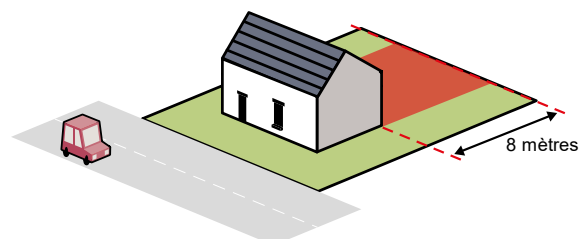
- si la *façade et/ou la toiture* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 8 mètres.
- si la *façade et/ou la toiture* de la construction ne comporte pas d'*ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 4 mètres.



Implantation par rapport au fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en retrait de la *limite séparative* du fond de parcelle.

La *marge de retrait* doit être au moins égale à 8 mètres.



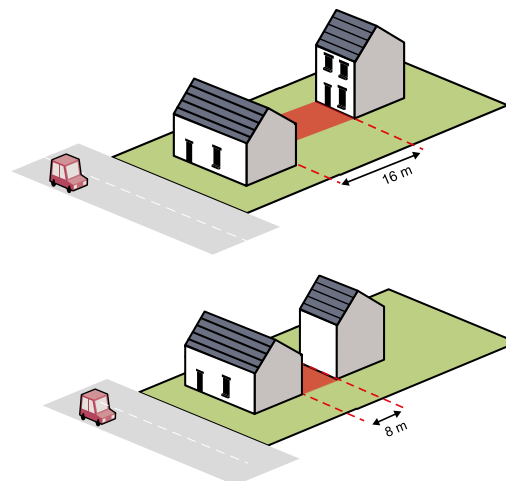
ZONE UV2 : SECTEURS RESIDENTIELS ORGANISÉS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même *unité foncière*, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les *façades* en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :

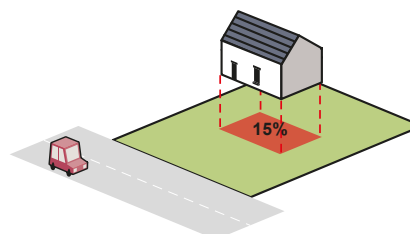
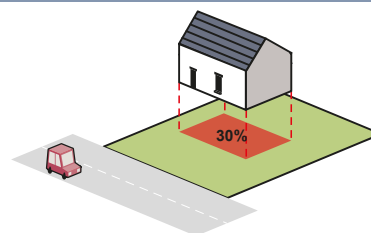
- 16 mètres dès lors qu'une des *façades* et/ou *toiture* en vis-à-vis comporte une ou des *ouverture(s) créant des vues*.
- 8 mètres si aucune des *façades* et/ou *toiture* en vis-à-vis ne comporte une ou des *ouverture(s) créant des vues*.



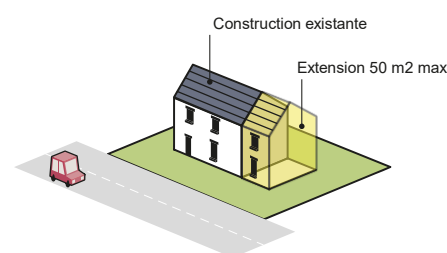
2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à :

- 30 % de la superficie de l'*unité foncière* au sein de la zone UV2a.
- 15 % de la superficie de l'*unité foncière* au sein de la zone UV2b.

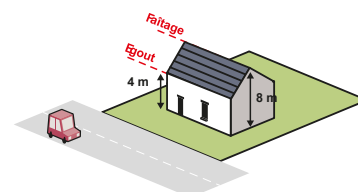


Au sein de la zone UV2c, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire au maximum. (Possibilité maximale totale réalisées en une ou plusieurs fois) à compter de la date d'approbation du présent règlement.



2.5 - Hauteur maximale des constructions

La *hauteur maximale des constructions* est fixée à 4 mètres à l'*égout* et 8 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+combles.



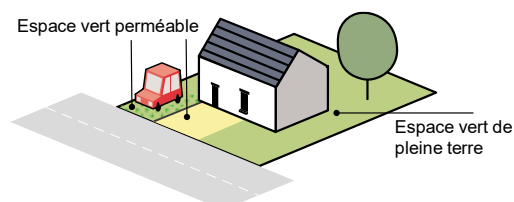
ZONE UV2 : SECTEURS RESIDENTIELS ORGANISÉS

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La part minimale de la superficie de *l'unité foncière* qui doit être traitée en *espace vert de pleine terre* est fixée à :

- 50 % au sein de la zone UV2a
- 70 % au sein de la zone UV2b
- 75 % au sein de la zone UV2c

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



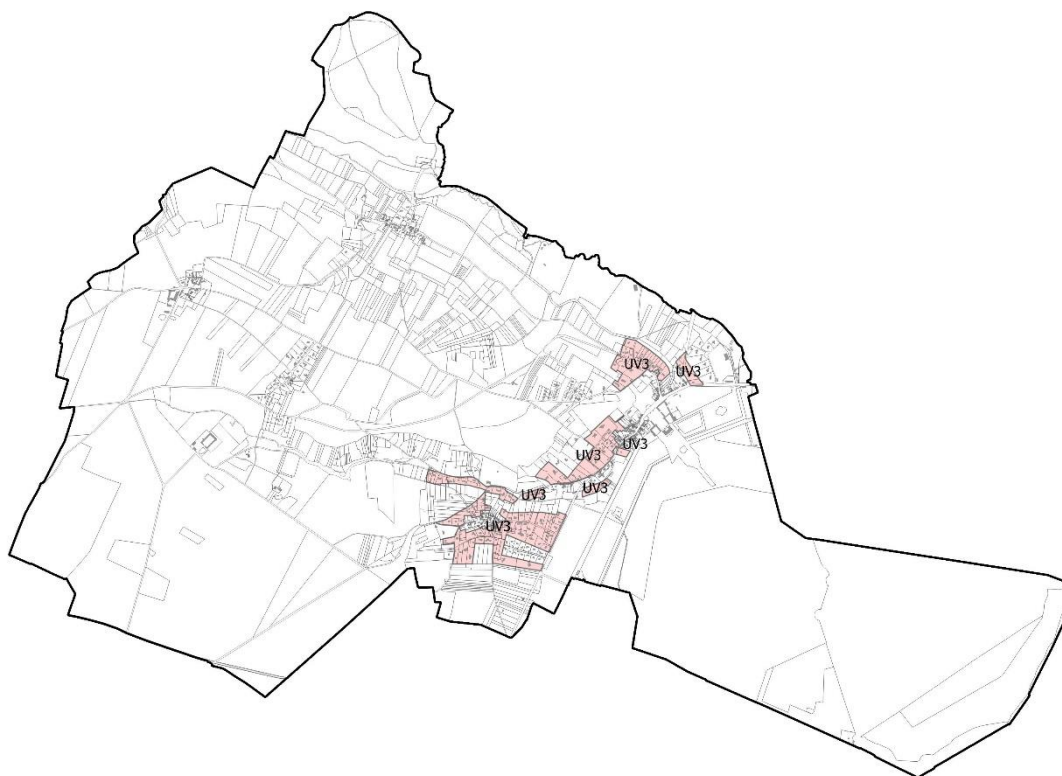
IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV3 : SECTEURS RESIDENTIELS DIFFUS

Cette zone correspond aux secteurs à dominante résidentielle individuelle.

La zone UV3 correspond aux quartiers essentiellement pavillonnaires développés de façon diffuse autour des zones urbanisées les plus anciennes de la commune.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV3 : SECTEURS RESIDENTIELS DIFFUS

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur <i>ouverture</i> ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Bureau			
Entrepôt	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Équipements sportifs			
Salles d'art et de spectacles	x		
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m ² et ouvert sur au moins deux côtés.
Exploitation forestière	x		

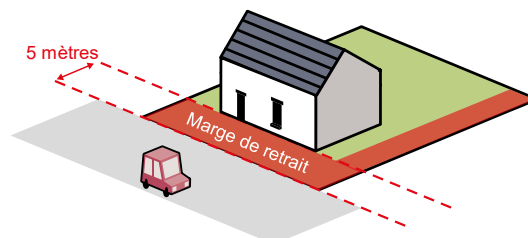
IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UV3 : SECTEURS RESIDENTIELS DIFFUS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

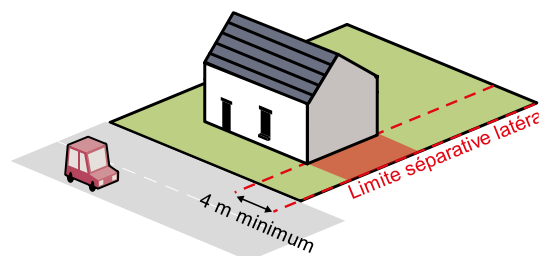
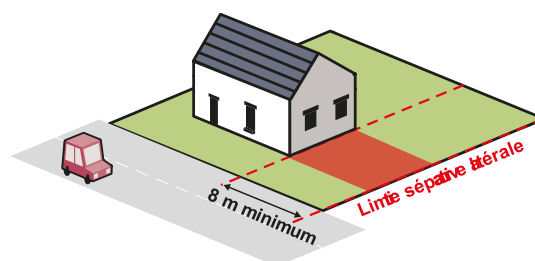


2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

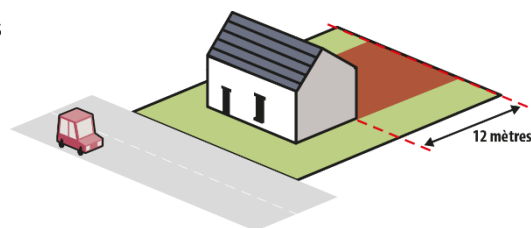
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

La marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la façade et/ou toiture de la construction comporte une/des ouverture(s) créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres.
- si la façade et/ou toiture de la construction ne comporte pas d'ouverture(s) créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 4 mètres.



Toutefois, par rapport à au moins l'une des limites séparatives choisies, la marge de retrait doit être au moins égale à 12 mètres.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

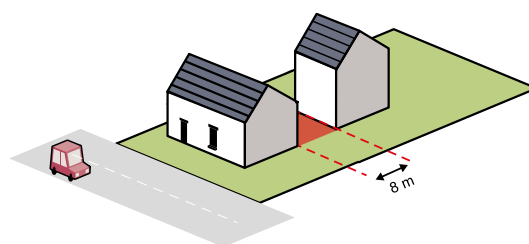
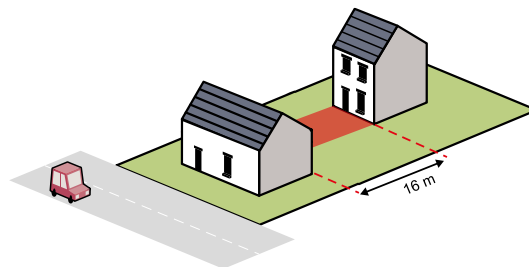
ZONE UV3 : SECTEURS RESIDENTIELS DIFFUS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même *unité foncière*, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les *façades* en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :

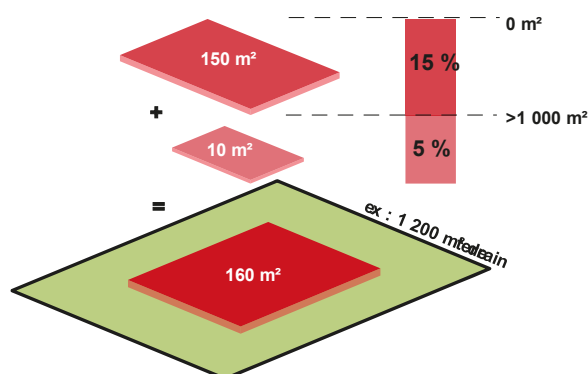
- 16 mètres dès lors qu'une des *façades* et/ou *toiture* en vis-à-vis comporte une ou des *ouverture(s) créant des vues*.
- 8 mètres si aucune des *façades* et/ou *toiture* en vis-à-vis ne comporte une ou des *ouverture(s) créant des vues*.



2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

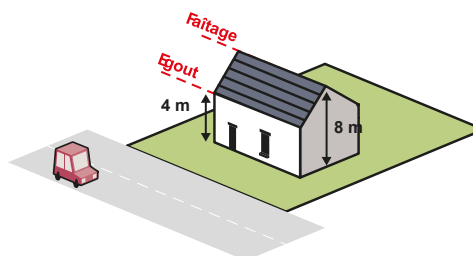
L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à :

- 15 % pour les 1 000 premiers m² de l'*unité foncière*
- 5 % au-delà de 1 000 m²



2.5 - Hauteur maximale des constructions

La *hauteur maximale des constructions* est fixée à 4 mètres à l'*égout* et 8 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+combles.



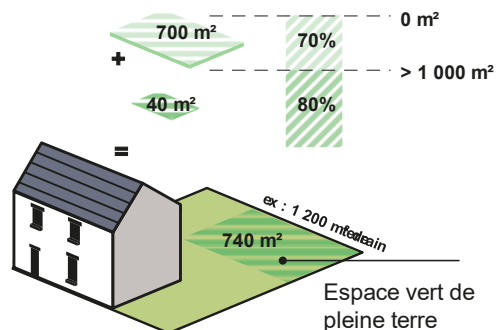
ZONE UV3 : SECTEURS RESIDENTIELS DIFFUS

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La superficie minimale d'*espace de pleine terre* est fixée à :

- 70 % pour les 1 000 premiers m² de l'unité foncière,
- 80 % au-delà de 1 000 m².

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

Cette zone correspond aux parties anciennes des hameaux.

La zone UH1 regroupe les parties bâties anciennes des hameaux de la commune à savoir Maincourt, le Champ Romery. Le Mousseau constitue un sous-secteur UH1*.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		UH1	Au sein de la zone UH1*, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. - la démolition des constructions existantes et la reconstruction à emprise au sol équivalente dans la zone UH1*, avec possibilité d'extension de l'emprise au sol du bâtiment démoli dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
Hébergement		UH1	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	UH1*		Dans la zone UH1, à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	UH1*		Dans la zone UH1, à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur <i>ouverture</i> ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Bureau			
Entrepôt	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé			

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

et d'action sociale			
Équipements sportifs			
Salles d'art et de spectacles	x		
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m ² et ouvert sur au moins deux côtés.
Exploitation forestière	x		

ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

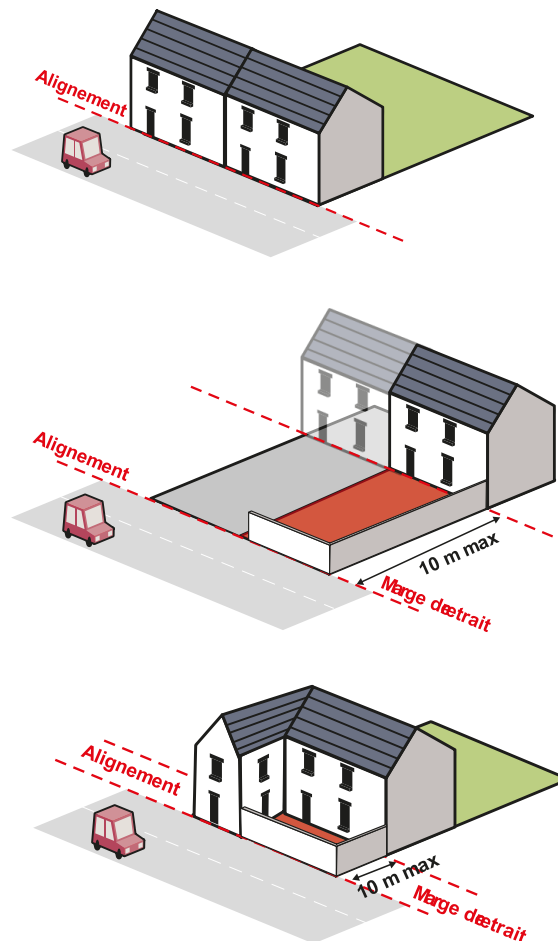
Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, une implantation en *retrait* est possible à condition :

- Que le projet de construction comporte au moins une aile en retour joignant l'alignement et que la continuité visuelle soit assurée par un mur de clôture plein ou par un mur bahut surmonté d'une grille.
- Ou que le projet de construction jouxte une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui serait en retrait.

Dans tous les cas, le retrait de la construction ne pourra être supérieur à 10 mètres de l'alignement.

De plus, en cas d'implantation en *retrait*, la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur de clôture ou des éléments bâtis en rez-de-chaussée.

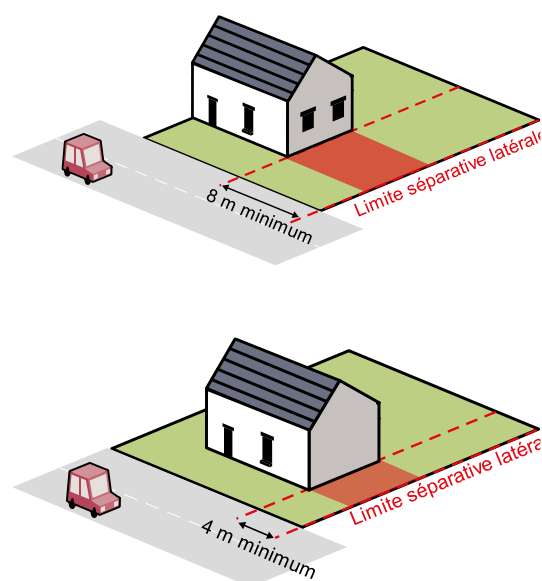


2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les *limites séparatives* latérales ou en retrait de celles-ci.

La *marge de retrait* minimale par rapport à la *limite séparative* doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la *façade et/ou la toiture* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 8 mètres.
- si la *façade et/ou la toiture* de la construction ne comporte pas d'*ouvertures créant des vues* en direction de la *limite séparative*, la *marge de retrait* doit être au moins égale à 4 mètres.



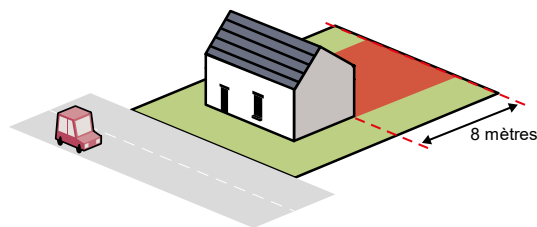
ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation par rapport au fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en retrait de la *limite séparative* du fond de parcelle.

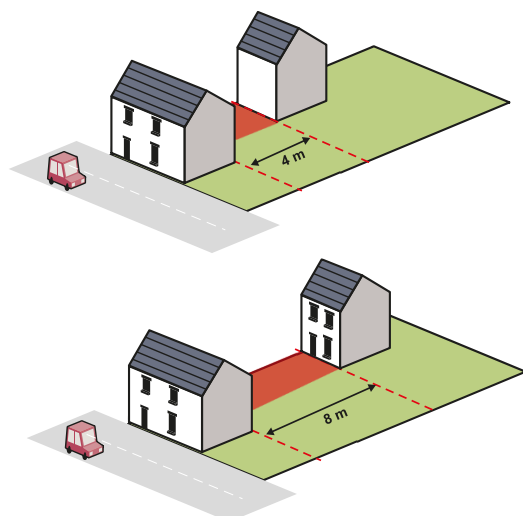
La *marge de retrait* doit être au moins égale à 8 mètres.



2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même *unité foncière*, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les *façades* en vis à vis de ces deux constructions doit être au minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 8 mètres, dans le cas d'*ouverture(s) créant des vues* situées sur l'une ou les *façades* et/ou en *toiture* des constructions en vis-à-vis.



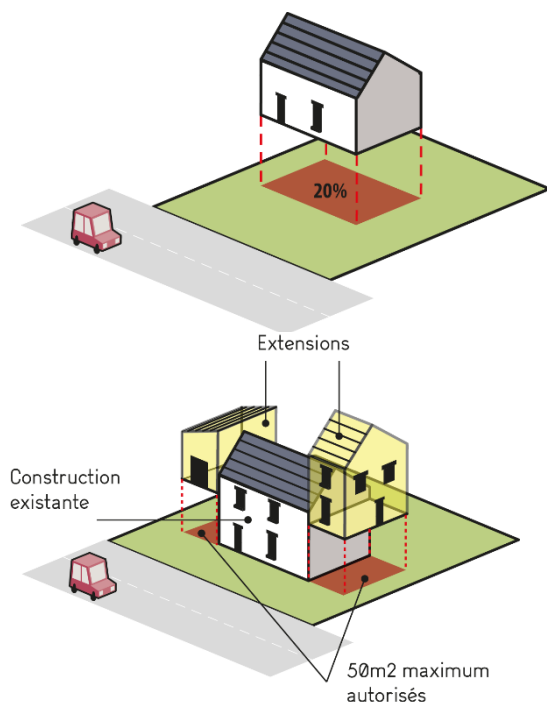
2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

Au sein de la zone UH1, l'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement qui ne respectent pas la règle d'emprise au sol maximale, l'emprise au sol maximale des extensions est fixée à un total de 50 m². (Possibilité maximale totale réalisées en une ou plusieurs fois) à compter de la date d'approbation du présent règlement.

Au sein de la zone UH1*, l'*emprise au sol* maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est fixée à un total de 50 m².

En cas de démolition des constructions existantes et de reconstruction à emprise au sol équivalente dans la zone UH1*, la possibilité d'extension est fixée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment démoli dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.



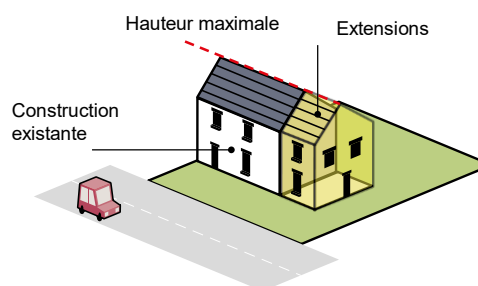
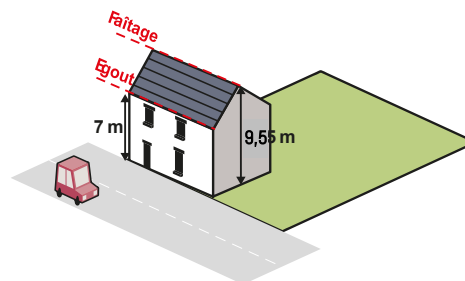
ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.5 - Hauteur maximale des constructions

La *hauteur maximale des constructions* est fixée à 7 mètres à l'égout et 9,50 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+1+combles.

La hauteur maximale des *extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est fixée à la hauteur de la *construction principale* existante.



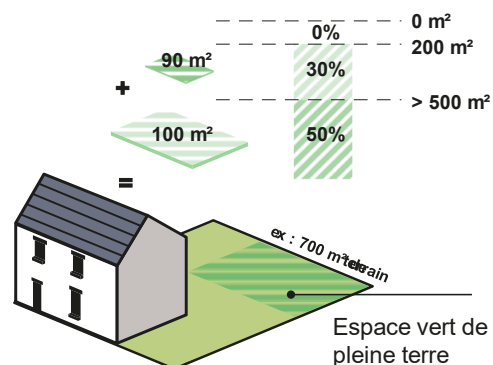
ZONE UH1 : CŒUR ANCIEN DES HAMEAUX

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La superficie minimale *d'espace de pleine terre* est fixée : à un minimum de 60 % d'espaces verts de pleine terre.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement qui ne respectent pas la superficie minimale d'espaces verts de pleine terre, des extensions d'une superficie maximum de 50 m² cumulés sont néanmoins autorisées.

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UH2 : EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX

Cette zone correspond aux extensions des cœurs anciens des hameaux.

La zone UH2 délimite les secteurs essentiellement pavillonnaires développés de façon diffuse autour des zones urbanisées les plus anciennes des hameaux de la commune, à savoir Maincourt et le Champ Romery.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UH2 : EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

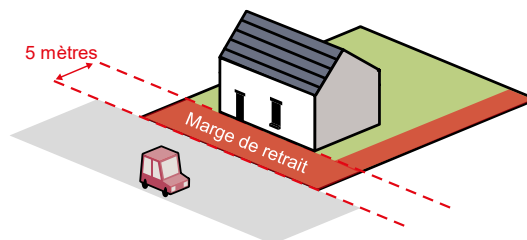
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie			À condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur <i>ouverture</i> ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. - Que leur <i>surface de plancher</i> soit inférieure à 150 m² de <i>surface de plancher</i>.
Bureau			
Entrepôt	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Équipements sportifs			
Salles d'art et de spectacles	x		
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les abris pour animaux limités à une superficie de 30 m ² et ouvert sur au moins deux côtés.
Exploitation forestière	x		

ZONE UH2 : EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



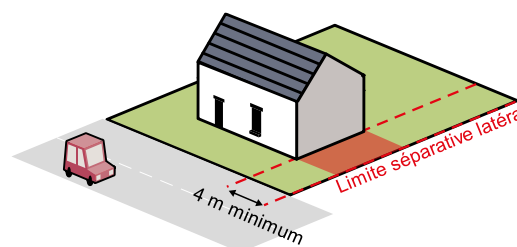
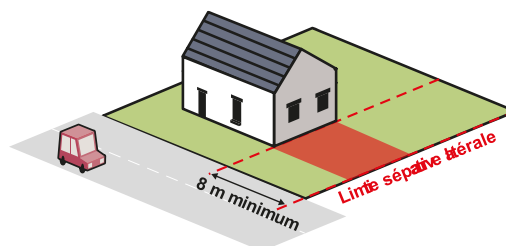
2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

La marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :

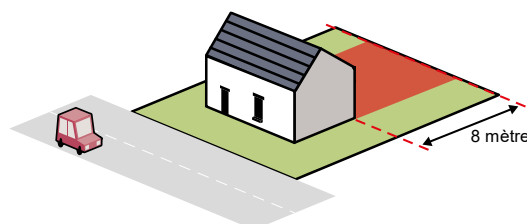
- si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres.
- si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 4 mètres.



Implantation par rapport au fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative du fond de parcelle.

La marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

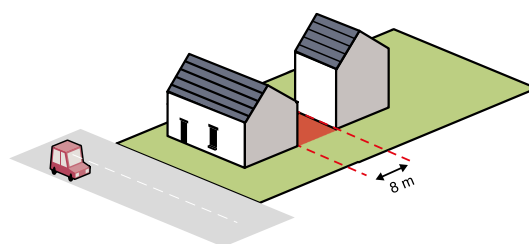
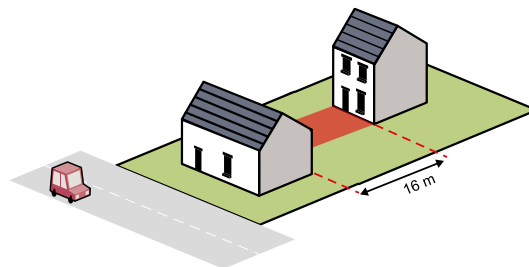
ZONE UH2 : EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même *unité foncière*, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les *façades* en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :

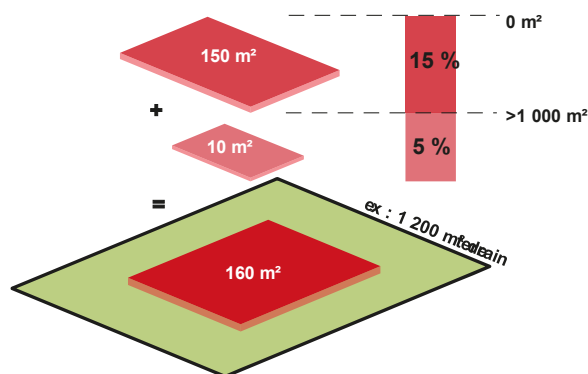
- 16 mètres dès lors qu'une *façade* en vis-à-vis comporte une/des *ouverture(s) créant des vues*.
- 8 mètres si aucune des *façades* en vis-à-vis ne comporte une/des *ouverture(s) créant des vues*.



2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

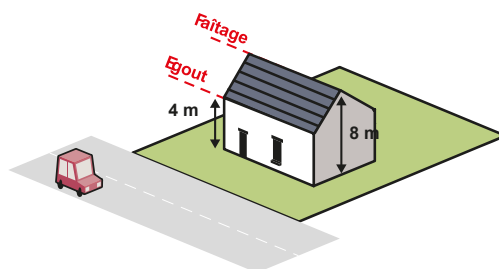
L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à :

- 15 % pour les 1 000 premiers m² de l'*unité foncière*
- 5 % au-delà de 1 000 m²



2.5 - Hauteur maximale des constructions

La *hauteur maximale des constructions* est fixée à 4 mètres à l'*égout* et 8 mètres au *faîtage*, soit l'équivalent R+combles.

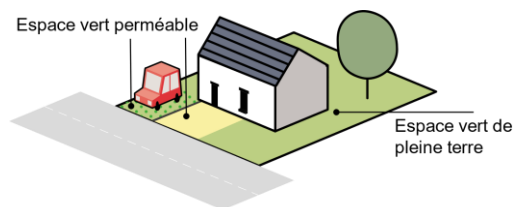


ZONE UH2 : EXTENSIONS URBAINES DES HAMEAUX

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La superficie minimale *d'espace de pleine terre* est fixée à 70 % de *l'unité foncière*.

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



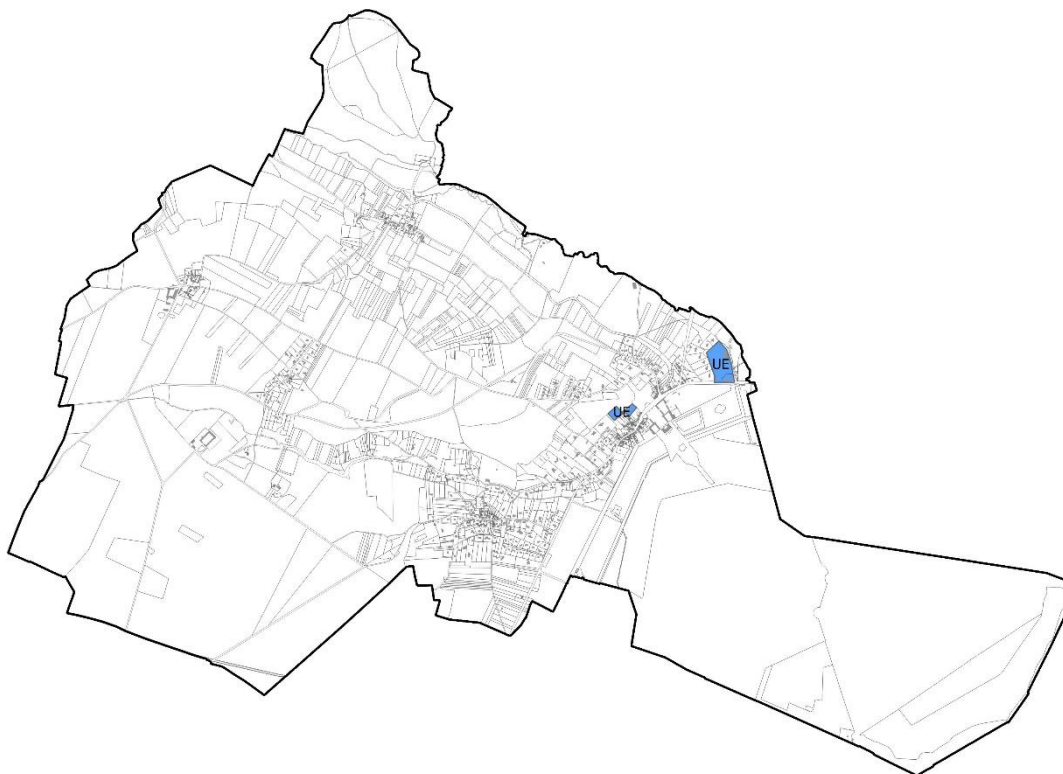
IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UE : SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Cette zone correspond aux secteurs d'équipements.

La zone UE correspond au parc de sports, situé dans le secteur du Pont de Beauce, au foyer rural, au cimetière, au secteur face à l'école.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UE : SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			À condition que : <ul style="list-style-type: none"> les logements soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées. les constructions soient limitées à 100m² de <i>surface de plancher par unité foncière</i>
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		x	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière	x		

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UE : SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'*alignement*

Non réglementé

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

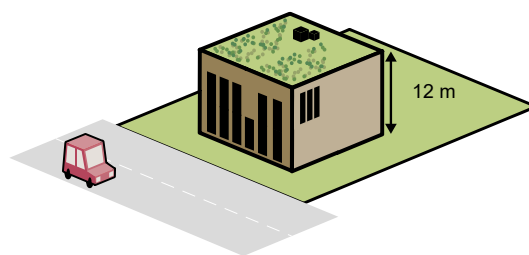
Non réglementé

2.4 - *Emprise au sol* maximale des constructions

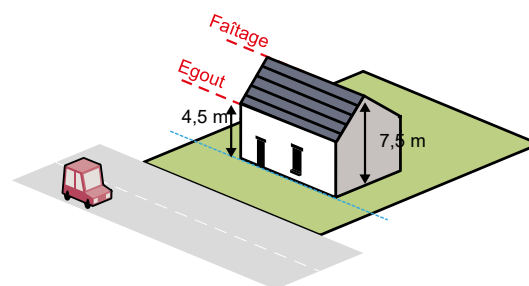
Non réglementé

2.5 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.



Pour les constructions à destination de logements, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres à l'égout et 7,5 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+combles.



Une hauteur différente de celle autorisée est possible pour les *extensions* et *surélévations* de constructions existantes non conformes à la règle précédente. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, avec une hauteur maximale au moins égale à celle de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement.

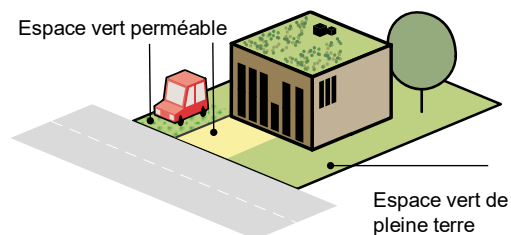
IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 20 % minimum de la superficie de *l'unité foncière* doit être traitée en *espace vert de pleine terre*.

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.

Les espaces de stationnement devront être perméables et arborés.





V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

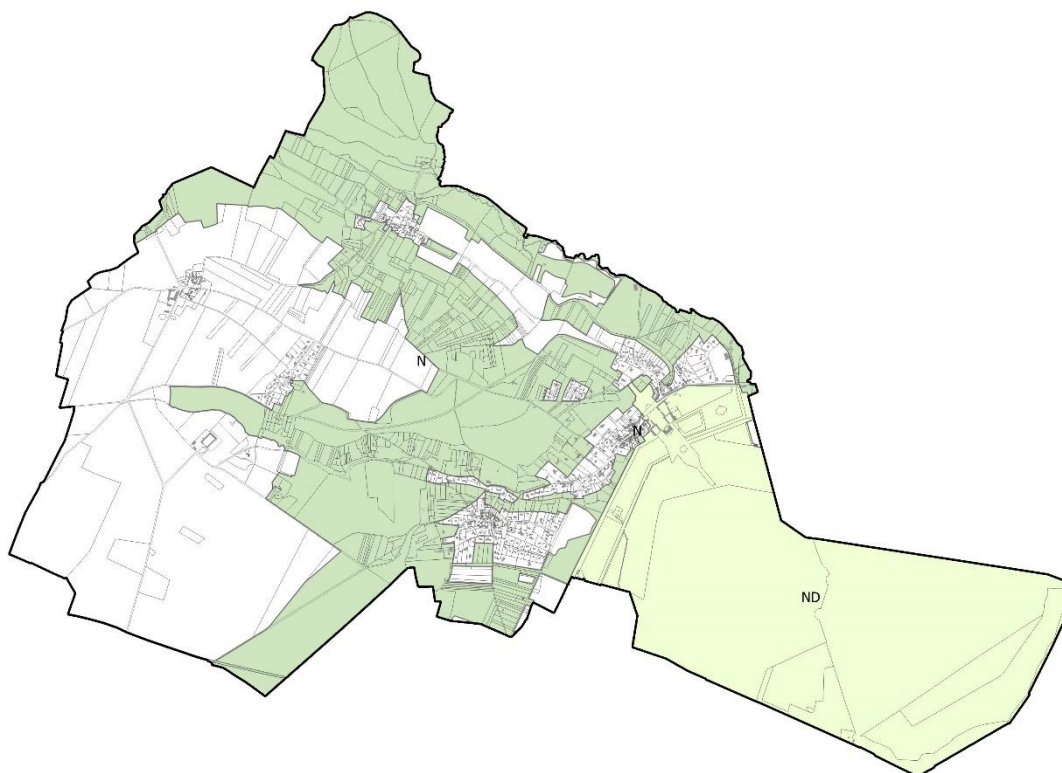
ZONE N : ESPACES NATURELS

Cette zone correspond aux secteurs naturels protégés.

La zone N correspond aux zones protégées en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent. Cette zone vise une protection maximale des espaces naturels en grande partie boisés. Elle comprend en outre un sous-secteur ND correspondant au Domaine de Dampierre-en-Yvelines, dont l'évolution est strictement encadrée par l'orientation et de programmation éponyme.

Par ailleurs, la zone N comprend quelques constructions repérées pouvant changer de destination, dans le respect des autres règles du PLU.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

ZONE N : ESPACES NATURELS

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			<p>Construction annexe ; et extension des logements disposant d'une superficie initiale d'un minimum de 60 m² de surface de plancher</p> <p>En zone N : uniquement les <i>extensions</i> pour les constructions existantes de plus de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent règlement, et une seule annexe par construction existante.</p>
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			<p>En zone N, le changement de destination est possible uniquement pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, sans création de surface de plancher.</p> <p>En zone ND, uniquement le changement de destination de bâtiments existants et les extensions limitées, sous réserve d'être strictement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines ».</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites</p>
Restauration			<p>En zone N, le changement de destination est possible uniquement pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, sans création de surface de plancher.</p> <p>En zone ND, sous réserve d'être strictement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines »</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites</p>
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<p>En zone N, le changement de destination est possible uniquement pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, sans création de surface de plancher.</p> <p>En zone ND, uniquement le changement de destination de bâtiments existants sous réserve d'être strictement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines »</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites</p>

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

ZONE N : ESPACES NATURELS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Hôtel			<p>En zone N, uniquement le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, et sans création de surface de plancher.</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (article L.123-1-5,II alinéas 6 et 7 du Code de l'urbanisme).</p>
Autre hébergement touristique			
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau			<p>En zone N, uniquement le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, et sans création de surface de plancher.</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (article L.123-1-5,II alinéas 6 et 7 du Code de l'urbanisme).</p>
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles			<p>En zone N, uniquement le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, et sans création de surface de plancher.</p> <p>En zone ND, sous réserve d'être strictement compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines » et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (article L.123-1-5,II alinéas 6 et 7 du Code de l'urbanisme).</p>

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

ZONE N : ESPACES NATURELS

Équipements sportifs	x		
Autres équipements recevant du public			<p>En zone N, uniquement le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » sur le plan de zonage, et sans création de surface de plancher.</p> <p>L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (article L.123-1-5, II alinéas 6 et 7 du Code de l'urbanisme).</p>
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			<p>En zone N, seuls sont autorisés les abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>En zone ND, les installations équestres, sous réserve d'être strictement compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines », dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
Exploitation forestière		x	

ZONE N : ESPACES NATURELS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'*alignement*

Les constructions doivent être implantées en retrait de minimum de 10 mètres par rapport aux routes départementales et de minimum 6 mètres pour les autres *voies*.

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres par rapport aux *limites séparatives*.

2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Non réglementé

Les annexes aux logements doivent être implantées à une distance inférieure à 20 m du bâtiment principal.

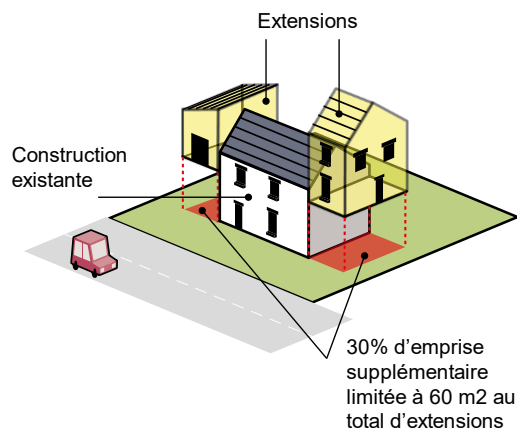
ZONE N : ESPACES NATURELS

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

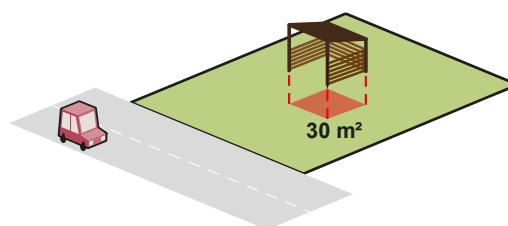
2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

En zone N :

Pour les constructions existantes à destination de logements, l'*emprise au sol* maximale des extensions est fixée à 30 % de l'*emprise au sol* des constructions existantes sans dépasser un total de 60 m² d'*emprise au sol* pour les extensions (possibilité maximale totale réalisées en une ou plusieurs fois) à compter de la date d'approbation du présent règlement. Seuls les logements existants d'une surface de plancher initiale de 60 m² minimum et d'une surface de plancher maximum après travaux inférieure à 200 m² (existant + extension) peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension.



Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, l'*emprise au sol* maximale est fixée à 30 m² par unité foncière.



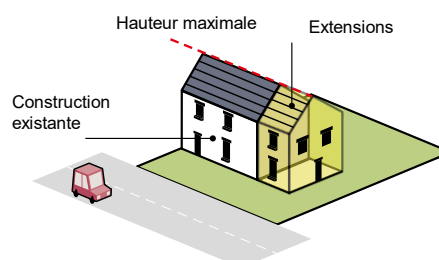
En zone ND :

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée par l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines ».

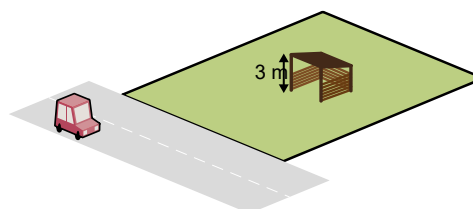
2.5 - Hauteur maximale des constructions

En zone N :

Pour les constructions existantes à destination de logements, la hauteur maximale est fixée à la *hauteur des constructions* existantes à la date d'approbation du présent règlement.



Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres au point le plus haut.



En zone ND :

La hauteur maximale des constructions est fixée par l'orientation d'aménagement et de programmation « Domaine de Dampierre-en-Yvelines ».

ZONE N : ESPACES NATURELS

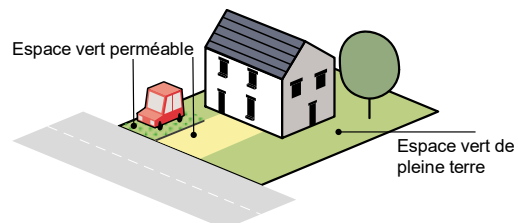
CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En zone N :

Une part de 70 % minimum de la superficie de *l'unité foncière* doit être traitée en *espace vert de pleine terre*.

En zone ND :

Les espaces de stationnement doivent être au maximum traités en *espace perméable*.



Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.



IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES

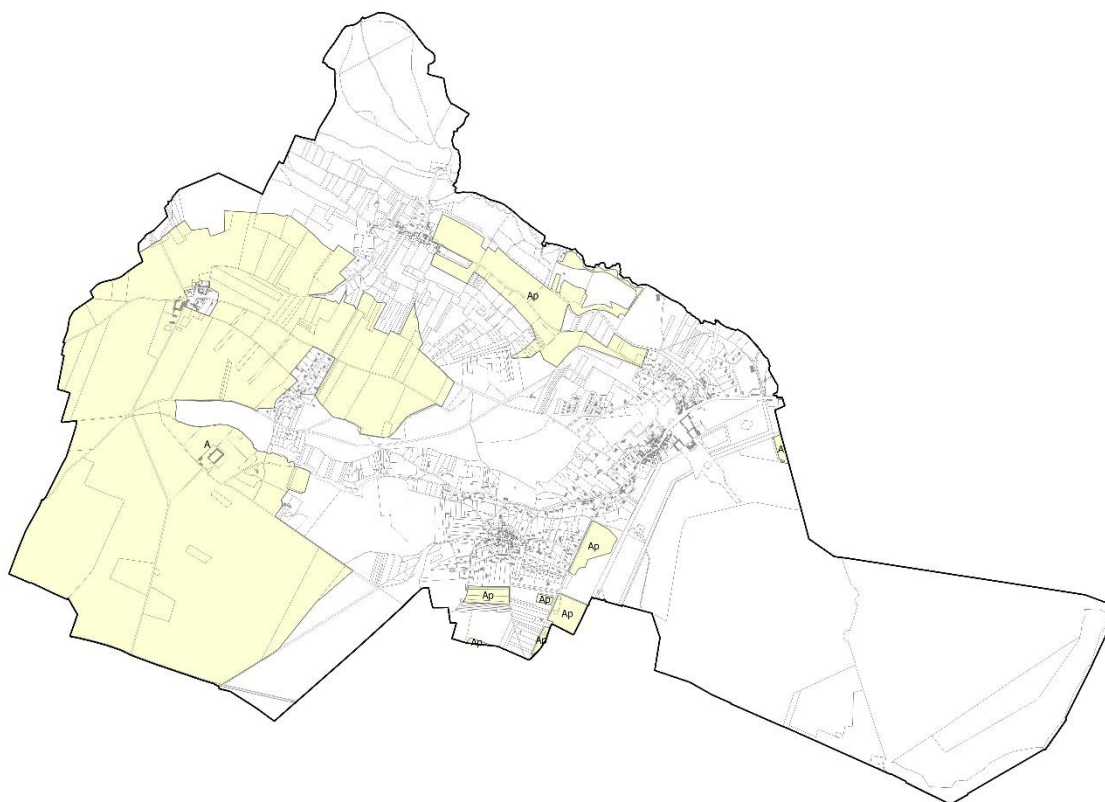
ZONE A : ESPACES AGRICOLES

Cette zone correspond aux secteurs agricoles

La zone **agricole (A)** correspond à l'emplacement actuel des cultures agricoles et des bâtiments qui accompagnent cette activité. Cette zone est inconstructible, sauf pour l'accompagnement de l'activité agricole. Elle a pour vocation de maintenir l'occupation du sol existante.

La zone A comprend des secteurs **agricoles paysagers (Ap)**, localisés en site classé, où les constructions sont interdites.

Plan de délimitation de la zone



Carte fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

VI. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES

ZONE A : ESPACES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement	x en zone Ap		<p>En zone A, Logements : À condition d'être nécessaire à l'activité agricole dans la limite de 150 m² de <i>surface de plancher</i> pour les nouvelles constructions et d'être situé à moins de 50 mètres du siège d'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole.</p> <p>Construction annexe ; et extension des logements disposant d'une superficie initiale d'un minimum de 60 m² de surface de plancher Uniquement les <i>extensions</i> pour les constructions existantes de plus de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du présent règlement, et une seule annexe par construction existante.</p>
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hôtel	x		
Autre hébergement touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs	x		
Autres équipements recevant du public	x		

VI. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES

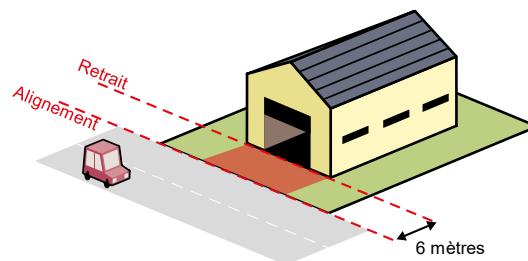
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x en zone Ap		En zone A uniquement : Uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] » mentionnées à l'article R.151-23 1° du Code de l'urbanisme
Exploitation forestière	x		

ZONE A : ESPACES AGRICOLES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

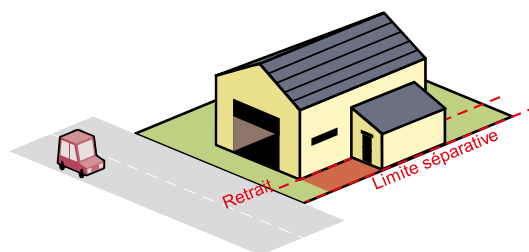
2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

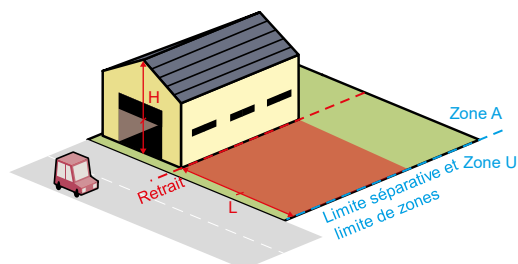


2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les *limites séparatives* ou en retrait.



Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone urbaine, les constructions doivent être implantées en retrait de cette limite séparative en respectant les prescriptions suivantes : la *marge de retrait* doit être au moins égale au double de la hauteur du bâtiment ($L=H \times 2$).



2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain

Non réglementé

Les annexes aux logements doivent être implantées à une distance inférieure à 20 m du bâtiment principal.

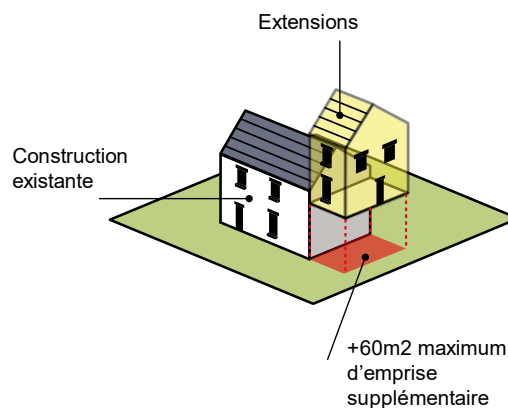
ZONE A : ESPACES AGRICOLES

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

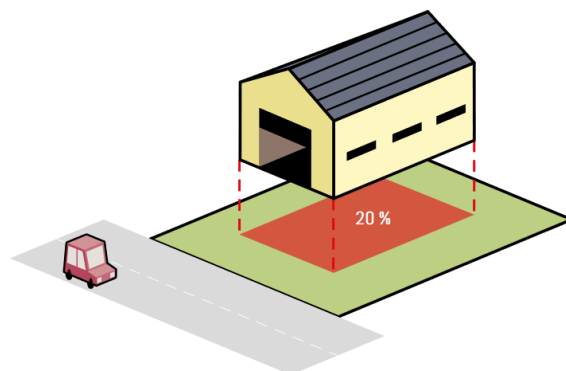
2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

Pour les constructions à destination de logements, l'*emprise au sol* maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date de réalisation initiale de la construction (les *extensions* et annexes déjà réalisées sont à prendre en compte), augmentée de 60 m² d'*emprise au sol* au maximum.

Seuls les logements existants d'une surface de plancher initiale de 60 m² minimum et d'une surface de plancher maximum après travaux inférieure à 200 m² (existant + extension) peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension.

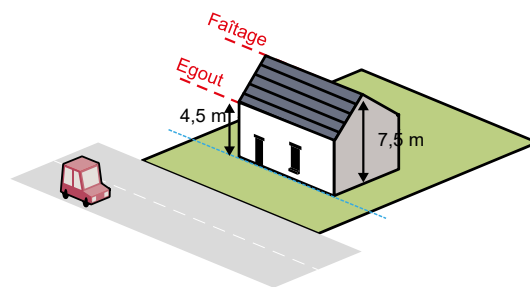


Pour les constructions à destination d'exploitation agricole à l'exception des serres, l'*emprise au sol* est fixée à un maximum de 1 000 m² par *unité foncière*.



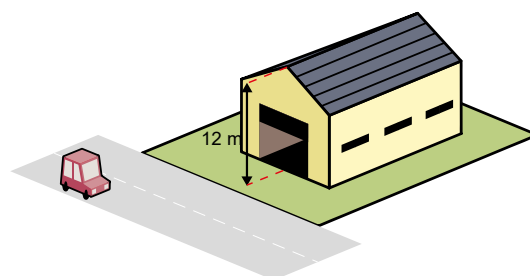
2.5 - Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à destination de logements, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres à l'égout et 7,5 mètres au *faîtage*.



Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

Toutefois, les serres sont limitées à une hauteur de 4 mètres.



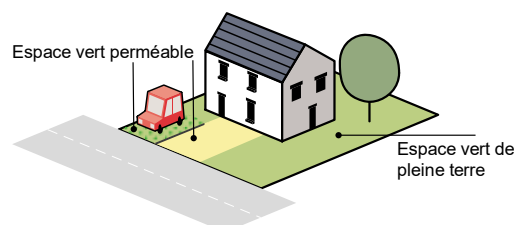
ZONE A : ESPACES AGRICOLES

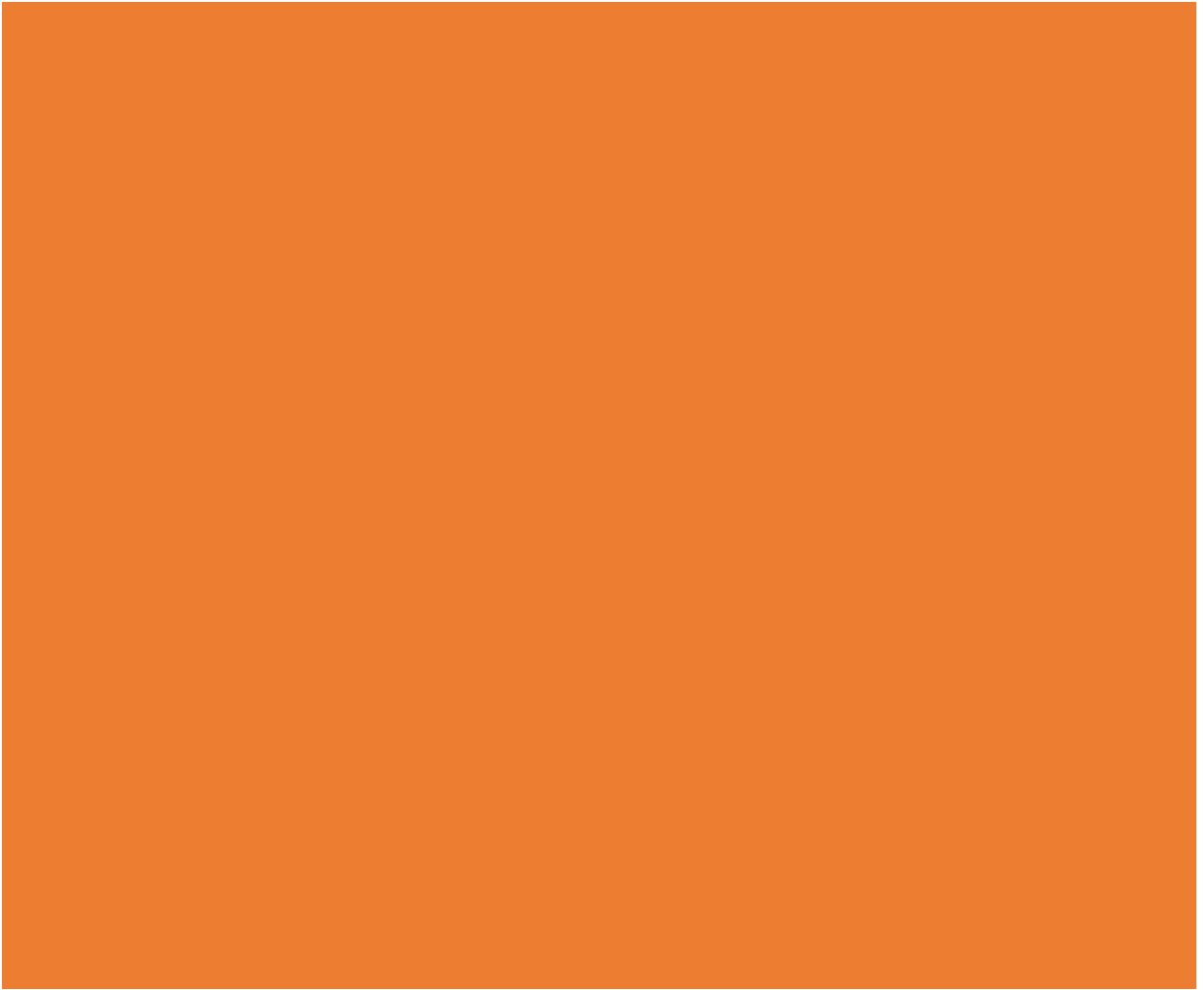
CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une part de 20 % minimum de la superficie de *l'unité foncière* doit être traitée en *espace vert de pleine terre*.

Les serres sont exemptées de cette obligation.

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.





VII. ANNEXES

1. LISTE DES ESPECES INDIGENES ADAPTEES AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

Le présent règlement fait référence aux *essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques* à planter préférentiellement dans les jardins pour qualifier l'environnement végétal des constructions et préserver le caractère local.

Ces essences sont détaillées dans la liste illustrée présentée pages suivantes, établie par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Il est souhaitable d'éviter de planter des essences banalisantes ou nuisibles :

- Les Thuya, le Laurier du Portugal, le Cotoneaster très banalisant pour le territoire car utilisé partout uniformément, sans identité spécifique
- La plantation de Buddleia, d'Herbe de la Pampa, de Phyllostachis (espèce de bambou) ou de Renouée du Japon (Reynoutria Japonica) car il s'agit de plantes envahissantes dont le développement, y compris sur les parcelles voisines, sera difficile à contrôler par la suite

Les espèces à planter conseillées pour les parcelles en bordure de cours d'eau sont les suivantes :

- Acer pseudoplatanus (érable sycomore)
- Alnus glutinosa (aulne glutineux)
- Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
- Corylus avellana (coudrier / noisetier)
- Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Fraxinus excelsior (frêne commun)
- Prunus avium (merisier)
- Quercus pedunculata (chêne pédonculé)
- Salix alba (saule blanc)
- Salix caprea (saule marsault)
- Salix cinerea (saule cendré)
- Salix purpurea (saule pourpre)
- Sambucus nigra (sureau noir)
- Sambucus nigra (sureau à grappes)
- Tilia cordata (tilleul à petites feuilles)
- Viburnum opulus (viorne obier)

VII. ANNEXES

1. LISTE DES ESPECES INDIGENES ADAPTEES AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

LES ARBUSTES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	TYPE DE HAIE		HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE FEUILLAGE		FLORAISON		FRUCTIFICATION	EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MELLIFÈRE*
	LIBRE	TAILLÉE				PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*	COULEUR					
Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)			1 à 4	●●●	10				●	Jun-octobre				
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)			10 à 20	●●	100			●	○	Mai-juin				
Amélanchier (<i>Amelanchier canadensis</i>)			10 à 12	●●●	150-200			○	○	Mars-avril				
Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)			4 à 10	●●	500			○	○	Mai				
Bourdaïne (<i>Fraxinus alnus</i>)			1 à 5	●●●	30-50			●	○	Mai-juin				
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)			1 à 10	●	600				●	Avril-juin				
Cassis (<i>Ribes nigrum</i>)			1 à 2	●	10			●●●	○	Avril-mai				
Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)			10 à 15	●●●	50			○	○	Mars-mai				
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)			10 à 25	●●	150			●●	○	Avril-mai				
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)			5 à 20	●●●	150-200			○	○	Avril-juin				
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)			2 à 6	●●●	300			●	○	Février-mars				
Cornouiller saugain (<i>Cornus sanguinea</i>)			2 à 5	●●●	30			○	○	Mai-juillet				
Epine-vinette (<i>Berberis vulgaris</i>)			1 à 3	●●●	30-50			●	○	Printemps				
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)			2 à 5	●●●	60			○	○	Mai-juillet				
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)			1 à 2	●●●	10			○	○	Mai-juin				
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)			2 à 6	●	50			○	○	Avril-mai				

●●● Croissance rapide
●● Croissance moyenne
● Croissance lente

☀ Lumière
☀☀ Demi-ombre
☀☀☀ Ombre

1. LISTE DES ESPECES INDIGENES ADAPTEES AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	TYPE DE HAIE		HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE FEUILLAGE		PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*	FLORAISON		COULEUR	PÉRIODE	FRUCTIFICATION		EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MELLIFÈRE*
	LIBRE	TAILLÉE				FRUCTIFIANT	COMESTIBLE				DÉCORATIF	COMESTIBLE								
Groseiller à fleurs (<i>Ribes sanguineum</i>)	■		1 à 2	●●●	10					■		●	Avril	■	■	■	☀	✗		
Groseiller commun (<i>Ribes rubrum</i>)	■		1 à 2	●●●	10					■		●	Mars-avril	■	■	■	☀	✗		
Hêtre vert (<i>Fagus sylvatica</i>)	■		20 à 45	●	150-300		■		■			●●	Avril-mai	■	■	■	☀	✗		
Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)	■	■	2 à 25	●	300		■					○	Printemps	■	■	■	☀			
If (<i>Taxus baccata</i>)	■	■	10 à 20	●	1000-2000		■					○	Déc-mai	■	■	■	☀	✗		
Laurier Tin (<i>Viburnum tinus</i>)	■	■	3	●●	80-100		■					○	Mai	■	■	■	☀	✗		
Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)	■	■	6	●	20-30					■		○	Mai-sept.	■	■	■	☀	✗		
Mûrier sauvage (<i>Rubus fruticosus</i>)	■	■	0,5 à 2,5	●●●	10					■		○	Janvier-mars	■	■	■	☀	✗		■
Noisetier-Coudrier (<i>Corylus avellana</i>)	■	■	2 à 5	●●	50-80					■		○	Mai-juin	■	■	■	☀	✗		■
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	■	■	2 à 6	●	50-80					■		○	Mars-avril	■	■	■	☀			■
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	■	■	1 à 5	●●●	50-80					■		○	Avril-mai	■	■	■	☀			■
Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i>)	■	■	1 à 3	●●	60					■		○	Mars-avril	■	■	■	☀			■
Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)	■	■	3 à 6	●●●	50-80					■		○	Mai-juin	■	■	■	☀			■
Seringat des poètes (<i>Philadelphus coronarius</i>)	■	■	1 à 3	●●●	30-50					■		○	Jun-juillet	■	■	■	☀	✗		■
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	■	■	2 à 10	●●●	50-100					■		○	Mai-juin	■	■	■	☀	✗		■
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	■	■	2 à 4	●●	30-50		■					○	Mai	■	■	■	☀			■
Viorne lanthane (<i>Viburnum lantana</i>)	■	■	1 à 3	●●	30-50		■					○	Mai-juin	■	■	■	☀			■
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	■	■	4	●●	30-50		■					○	Mai-juin	■	■	■	☀			■

●●● Croissance rapide
●● Croissance moyenne
● Croissance lente

☀ Lumière
☁ Demi-ombre
☷ Ombre

LES PLANTES GRIMPANTES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE FEUILLAGE		PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*	FLORAISON		COULEUR	PÉRIODE	FRUCTIFICATION		EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MELLIFÈRE*	
				FRUCTIFIANT	COMESTIBLE				DÉCORATIF	COMESTIBLE									
Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	2 à 4	●●	40					■			●	Jun-octobre	■	■	■	☀			■
Clématite européenne (<i>Clematis vitalba</i>)	20	●●●	25					■			○	Jun-août	■	■	■	☀			■
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)	2 à 5	●●●	60					■			○	Mai-juillet	■	■	■	☀	✗		■
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)	1 à 2	●●●	10					■			○	Mai-juin	■	■	■	☀	✗		■
Houblon (<i>Humulus lupulus</i>)	2 à 5	●●●	100					■			●	Jun-août	■	■	■	☀			■
Lierre (<i>Hedera helix</i>)	30	●●●	300			■					○	Jun-août	■	■	■	☀			■

1. LISTE DES ESPECES INDIGENES ADAPTEES AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

LES PETITS ARBRES CONSEILLÉS

NOM COMMUN (NOM LATIN)	TYPE DE HAIE		HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE TAILLE		TYPE DE FEUILLAGE		FLOraison		EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MELLIFÈRE*
	LIBRE	TAILLÉE				CÉPÉE*	TÉARD*	HAUT-JET*	PERSISTANTS*	MARCESCENT*	CADUC*				
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)			8 à 10	●●●	250			●		●	○	x	✗		
Aune glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)			15 à 30	●●●	150	✂	✂	●		●	●	☀			●
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i>)	☀		15 à 20	●●	60-100			●		●	●	☀	✗	☀	●
Bouleau verruqueux (<i>Betula verrucosa</i>)	☀		15 à 20	●●	100			●		●	●	☀		☀	●
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	☀		20 à 30	●●	500-1000	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	☀	■	20 à 40	●●●	500-1000	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	☀	■	10 à 20	●●●	150-200	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Erable plane (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	☀	■	15 à 35	●●	300-500	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	☀	■	15 à 35	●●●	250	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Hêtre vert (<i>Fagus sylvatica</i>)	☀	■	20 à 45	●	150-300	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)	☀	■	2 à 25	●	300-500	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	☀	■	15 à 20	●●	80-100	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	☀	■	20 à 35	●●●	400-500	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)	☀	■	25 à 35	●●●	300-400	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	☀	■	25 à 30	●●●	400	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)	☀	■	8 à 20	●	100 à 300	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●

NOM COMMUN (NOM LATIN)	TYPE DE HAIE		HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE TAILLE		TYPE DE FEUILLAGE		FLOraison		EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MELLIFÈRE*
	LIBRE	TAILLÉE				CÉPÉE*	TÉARD*	HAUT-JET*	PERSISTANTS*	MARCESCENT*	CADUC*				
Pommier (<i>Malus sylvestris</i>)	☀		6 à 15	●●	70 à 100			●		●	○	☀	✗		●
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	☀		15 à 20	●●●	150-300	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i>)	☀		15 à 25	●●	200	✂	✂	●		●	●	☀	✗	☀	●
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)			10 à 15	●●●	80-150	✂	✂	●		●	○	☀	✗	☀	●
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)		■	20 à 30	●●	500-1000	✂	✂	●		●	●	☀		☀	●
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)		■	20 à 30	●●●	500-1000	✂	✂	●		●	○	☀		☀	●
Tremble (<i>Populus tremula</i>)	☀		25 à 30	●●●	70-80	✂	✂	●		●	○	☀		☀	●

VII. ANNEXES

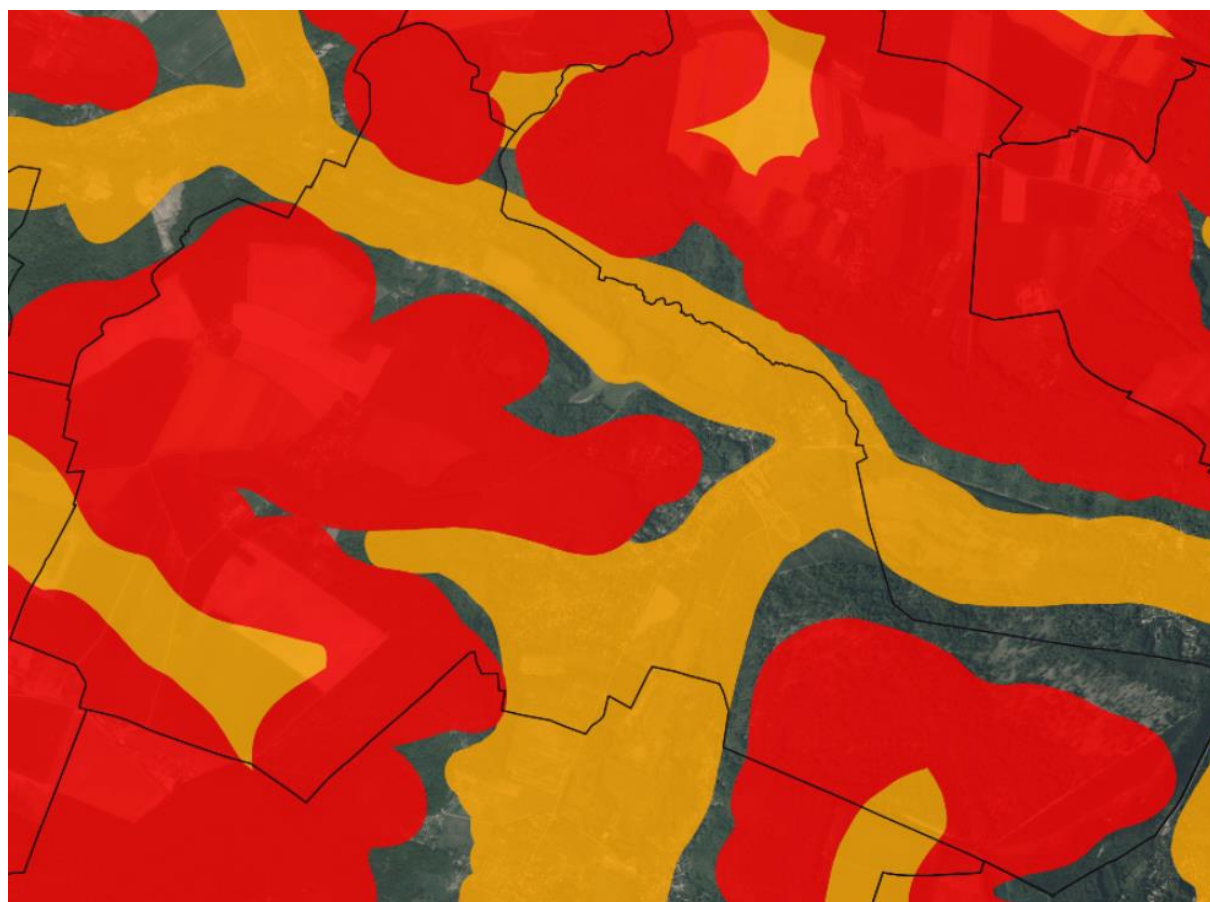
2. LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

La présente liste expose les espèces exotiques envahissantes présentes sur le territoire du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. A la différence de la liste précédente, il s'agit d'une liste exhaustive des taxons invasifs.

Cette liste a été constituée par le PNR.

ESPECES INVASIVES AVEREES	
NOM LATIN	NON COMMUN
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Ludwigia grandiflora / Ludwigia peploides</i>	Jussies
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia faux-houx ; Mahonia à feuilles épineuses
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap
ESPECES INVASIVES POTENTIELLES	
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse fougère ; Azolla fausse-filicule
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif ; Cerisier noir
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre aux papillons ; Buddleia du père David
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand Lagarosiphon ; Lagarosiphon
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens balfouri</i>	Balsamine de Balfour
<i>Lupinus polyphyllus</i>	Lupin des jardins
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie ; Ambroisie à feuilles d'armoise
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre ; solidage géant

3. CARTE D'EXPOSITION DES FORMATIONS ARGILEUSES AU PHÉNOMÈNE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFÉRENTIEL CONSÉCUTIF À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATATION DES SOLS ARGILEUX



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Source : Georisques.gouv

4. RAPPEL DE L'ARRÊTÉ DU 22 JUILLET 2020 RELATIF AUX TECHNIQUES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES EXPOSÉES AU PHÉNOMÈNE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFÉRENTIEL CONSÉCUTIF À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATATION DES SOLS

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de respecter les dispositions constructives suivantes :

I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton sont construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

II. - Pour tous les bâtiments :

a) Les déformations des ouvrages sont limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles ont comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;
- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, soit a minima 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne, telles que définies à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs ;
- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;
- coulées en continu ;
- désolidarisées des fondations d'une construction mitoyenne ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela :

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
- les puits situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;
- la surface du sol aux abords de la construction est imperméabilisée ;
- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti est éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;
- à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines est mis en place. Cet écran trouve sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m ;
- le cas échéant, la végétation est retirée en amont du début des travaux de construction afin de permettre un rétablissement des conditions naturelles de la teneur en eau du terrain ;
- en cas de difficultés techniques, notamment en cas de terrains réduits ou en limite de propriété, la profondeur des fondations est augmentée par rapport aux préconisations du paragraphe II du présent article ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

VII. ANNEXES

5. GUIDE DES COULEURS

Ces palettes de couleur sont extraites du « Guide des couleurs et des matériaux du bâti » réalisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, et annexé dans son intégralité au dossier de PLU. Le respect de ces nuanciers dans le cadre de travaux ou projets de construction ayant pour effet d’agir sur l’aspect extérieur des constructions est fortement recommandé.

LES MAISONS RURALES ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL

palette A	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	ocres jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives	A 01	A 02	A 03	A 04	A 21	A 22	A 23	A 24
	A 05	A 06	A 07	A 08	A 25	A 26	A 27	A 28
12 teintes Façades	A 09	A 10	A 11	A 12	A 29	A 30	A 31	A 32
	A 13	A 14	A 15	A 16	A 33	A 34	A 35	A 36
	A 17	A 18	A 19	A 20	A 37	A 38	A 39	A 40
	A 17	A 18	A 19	A 20	A 37	A 38	A 39	A 40
4 teintes saturées Soubassements	A 17	A 18	A 19	A 20	A 37	A 38	A 39	A 40

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :
Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes *de préférence* avec les teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.

5. GUIDE DES COULEURS

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

palette B	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives								
12 teintes Façades								
4 teintes saturées Soubassements								

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes *de préférence* avec les teintes les plus sombres B 34, B 36, B 37, B 38, B 39 et B 40.

LES MAISONS BOURGEOISES

palette C	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives								
12 teintes Façades								
4 teintes saturées Soubassements								

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes *de préférence* avec les teintes les plus sombres C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39 et C 40.

5. GUIDE DES COULEURS

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

palette D

POUR LES BARDAGES ACIER				POUR LES BARDAGES BOIS		
neutres froids	neutres chauds	verts végétaux	ocres et bruns	verts végétaux	gris bruns	bruns
D 01	D 02	D 03	D 04 + toits	D 17	D 18	D 19
D 05	D 06	D 07	D 08	D 20	D 21	D 22
D 09	D 10	D 11 + toits	D 12 + toits	D 23	D 24	D 25
D 13 + toits	D 14 + toits	D 15	D 16 + toits			

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, à partir du nuancier RAL et des références sur catalogue des fabricants de bardages acier ou aluminium laqués : 16 teintes de valeurs moyennes et foncées, proches des nuances de terres, des verts végétaux et des écorces des arbres.

9 lasures déclinées en colonnes, référencées à partir des nuanciers de lasures sur bois : de valeurs moyennes et foncées, proches des bois vieillies, des verts végétaux et des écorces des arbres. On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa coloration naturelle.

NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :
Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoise, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

LES DEVANTURES COMMERCIALES

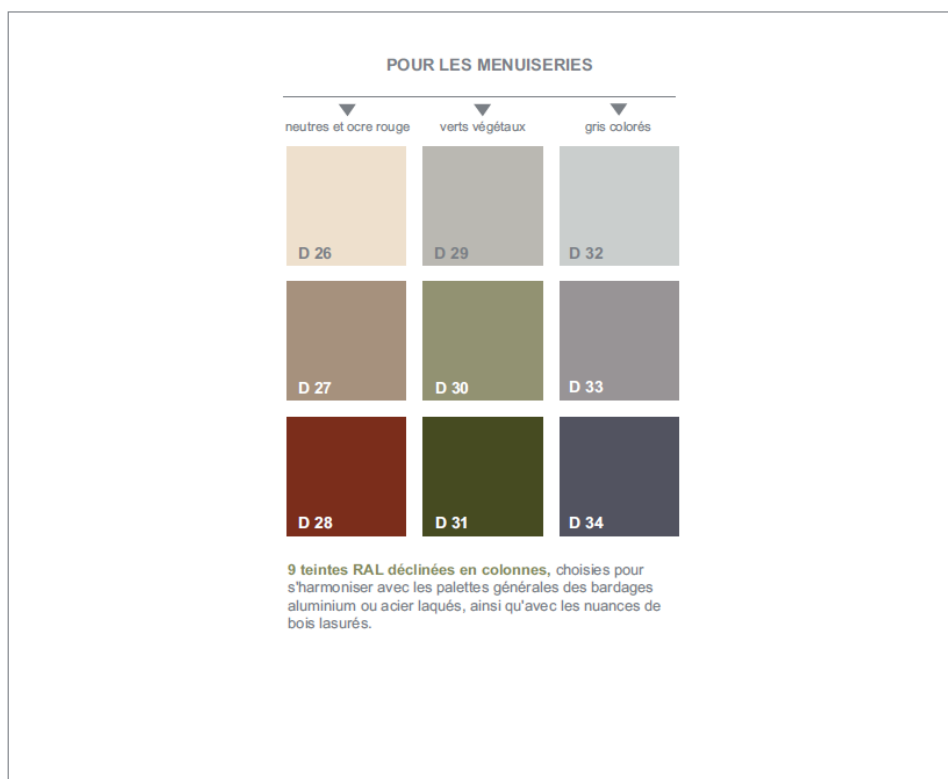
palette E

POUR LES DEVANTURES				
neutres et gris	pierre et rouges	verts végétaux	verts bleués	bleus turquoise
E 01	E 05	E 09	E 13	E 17
E 02	E 06	E 10	E 14	E 18
E 03	E 07	E 11	E 15	E 19
E 04	E 08	E 12	E 16	E 20

5 familles de couleurs déclinées en colonnes, pour valoriser et embellir les commerces, en harmonie avec les couleurs ponctuelles des menuiseries, pour une meilleure intégration visuelle sur les façades des bourgs.

5. GUIDE DES COULEURS

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



VII. ANNEXES

palette
A

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Les maisons rurales et le pavillonnaire en site rural

POUR LES FACADES

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
A 01	GAUTHIER WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN	ARC EN CIEL enduits talochés enduits grattés	G 2525 D 226 rose beige clair 252 beige pâle	060 90 10
A02	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	015 pierre claire 001 blanc cassé CH1 0036	085 90 10
A 03	GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	G 3365 D	090 90 10
A 04	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	000 blanc 000 blanc G 0155	095 90 10
A 05	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	259 beige orange foncé 224 beige grisé G 2020 M	sans correspondance se rapproche du 050 80 10 même ton mais beaucoup plus foncé
A 06	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	229 jaune rompu 002 rose clair G 2705 M	sans correspondance se rapproche du 070 90 10 mais beaucoup plus clair.
A 07	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	041 crème 009 beige CH1 0214 Beige Jurassique	080 90 10
A 08	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	221 grège soutenu 203 cendre beige clair G 0160 F	095 80 10 même ton mais plus foncé
A 09	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	080 ton brique 083 orange clair G 1870 BD	050 70 30
A 10	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	082 rose orange 049 ocre rouge G 2595 M	060 80 20
A 11	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	287 ocre chaud 232 mordore G 2685 B	070 80 20
A 12	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	105 brun vert 012 brun G 3080 F	085 80 20
A 13	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	327 rouge terre 106 rouge tuile G 1835 F	040 60 30
A 14	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	309 ocre 082 rose orange G 2780	060 70 20 même ton mais plus foncé
A 15	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	312 terre orange 297 ocre chaud G 3210 M	sans correspondance se rapproche du 070 70 30 mais plus foncé et moins rosé
A 16	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	012 brun 105 vert brun 5244 Beige Lise	075 70 20 même ton un peu plus foncé
A 17	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	315 rouge foncé 330 brique rouge G 1620 M	sans correspondance se rapproche du 030 50 30 mais plus foncé et plus rosé
A 18	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	313 ocre rouge moyen 086 brun doré G 2085 BD	sans correspondance se rapproche du 050 60 30 mais plus foncé
A 19	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	306 brun jaune 312 terre orange G 2755 M	sans correspondance se rapproche du 060 60 30 mais plus foncé
A 20	WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	240 marron moyen G 2815	1019

VII. ANNEXES

palette
A

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

POUR LES MENUISERIES **Les maisons rurales et le pavillonnaire en site rural**

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
A 21	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0214 Beige Jurassique	080 90 10
A 22	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3680 BD	150 80 10
A 23	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5585 D	220 80 05
A 24	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1028 brun roussillon	030 50 10
A 25	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1157 beige sédiment	se rapproche du 080 80 10 légèrement + foncé
A 26	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3745 B	110 70 20
A 27	GAUTHIER	Arc en ciel	G 0435 M	très proche du 160 70 05 légèrement plus gris
A 28	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1845 F	040 40 30
A 29	GAUTHIER	Arc en ciel	G 0585 M	240 70 05 ou ral 7040 légèrement plus foncé
A 30	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3910	6021
A 31	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5375 Bleu Barents	220 70 15 un peu plus clair
A 32	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0739 Rouge Margaux	3004
A 33	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1062 Gris Nimbus	se rapproche du 300 50 05 mais plus violine
A 34	GAUTHIER	Arc en ciel	G 4795	180 60 20
A 35	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5215 B	210 50 20
A 36	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1470 B	010 20 15
A 37	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5859 Gold Champagne	020 40 20
A 38	LA SEIGNEURIE	Chromatic	TF 5330 Gris Caris	170 40 10
A 39	LA SEIGNEURIE	Chromatic	SE 1945 Bleu Moréa	230 20 20
A 40	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1055 Brun Isarla	020 20 05

VII. ANNEXES

palette
B

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Les maisons de bourg et le pavillonnaire en site urbain

POUR LES FACADES

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
B 01	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	207 beige clair 000 blanc G 0065	100 90 10
B 02	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	225 ocre jaune 001 blanc cassé CH1 0036 Beige Agathe	085 90 10
B 03	GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	G 3365 D	090 90 10
B 04	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	015 pierre claire 279 pierre grisé G 0155	095 90 10
B 05	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	102 rose ambre 226 rose beige clair G 2535 D	sans correspondance se rapproche du 060 80 10 vraiment plus foncé et plus grisé.
B 06	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	229 jaune rompu 002 rose clair G 2705 M	sans correspondance se rapproche du 070 90 10 mais beaucoup plus clair.
B 07	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	231 jaune noir 225 jaune ocre CH1 0258 Jaune Auber	085 90 20
B 08	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	232 mordore 008 beige CH1 0214 Beige Jurassique	080 90 10
B 09	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	258 rose ocre moyen 246 rose chaud moyen G 2045 F	sans correspondance se rapproche du 050 80 20 plus foncé
B 10	WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	229 jaune rompu G 2650 F	sans correspondance se rapproche du 070 80 30 légèrement plus foncé
B 11	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	101 jaune dune 101 jaune dune G 3345 M	075 80 40
B 12	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	105 vert brun 212 terre beige G 3080 F	085 80 20
B 13	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	080 ton briques 083 orange clair G 1870 BD	050 70 30
B 14	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	081 orange foncé 081 orange foncé CH1 0300 Gold Ravenne	060 70 30
B 15	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	098 ocre flamboyant 301 doré chaud G 2660 F	sans correspondance se rapproche du 070 70 40 mais plus moutarde
B 16	WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	012 brun 5244 Beige Lise	075 70 20 un peu plus foncé
B 17	WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	098 brun doré G 2085 BD	sans correspondance se rapproche du 050 60 30 mais plus foncé
B 18	WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	013 brun foncé G 2810 B	sans correspondance se rapproche du 070 70 20 mais moins rosé
B 19	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	308 brun jaune 297 ocre chaud G 2690	sans correspondance se rapproche du 070 70 30 mais plus marron
B 20	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	215 ocre rompu 202 cendre beige foncé G 0170 M	060 70 05

VII. ANNEXES

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

palette
B

**Les maisons de bourg
et le pavillonnaire en site urbain**

POUR LES MENUISERIES

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
B 21	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0214 Beige Jurassite	080 90 10
B 22	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3760	100 70 20
B 23	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5585 D	220 80 05
B 24	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1028 Brun Roussillon	090 50 10
B 25	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1157 Beige Sédiment	sans correspondance se rapproche du 080 80 10 légèrement + foncé
B 26	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3885 B	150 70 10
B 27	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5355 Gris Titane	200 70 05 mais beaucoup plus gris moins subtil sur le ton trauoisé
B 28	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1460 BD	se rapproche du 3009 ton plus soutenu
B 29	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5650 M	se rapproche du 240 80 05 légèrement + grisé
B 30	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0969 Ombre Adam	100 60 10
B 31	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5150 B	190 60 10
B 32	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0739 Rouge Marceaux	3004
B 33	GAUTHIER	Arc en ciel	G 0585 M	240 70 05
B 34	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3770	se rapproche du 095 40 30 mais plus foncé
B 35	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5375 Bleu Barents	220 70 15 mais un peu plus clair
B 36	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1470 B	016 20 15
B 37	LA SEIGNEURIE	Chromatic	SE 1924 Bleu Benmore	250 50 10
B 38	LA SEIGNEURIE	Chromatic	TF 5330 Gris Canis	170 40 10
B 39	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0905 Bleu Moréa	230 20 20
B 40	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1055 Brun Paris	020 20 05

VII. ANNEXES

palette
C

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Les maisons bourgeoises

POUR LES FACADES

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
C 01	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	226 rose beige clair 252 beige pâle G 2525 D	060 90 10
C 02	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	015 pierre claire 001 blanc cassé CH1 0036 Beige Agathe	085 90 10
C 03	GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	G 3385 D	090 90 10
C 04	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	207 beige clair 000 blanc G 0155	095 90 10
C 05	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	259 beige orange foncé 224 beige grisé G 2020 M	sans correspondance se rapproche du 050 80 10 même ton mais plus foncé
C 06	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	229 jaune rompu 002 rose clair G 2705 M	sans correspondance se rapproche du 070 90 10 beaucoup plus clair.
C 07	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	019 jaune 231 jaune ivoire G 3220 F	se rapproche du 075 90 20 légèrement plus clair
C 08	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	232 mordore 016 ton pierre G 3070 F	1015
C 09	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	080 ton brique 083 orange clair G 1870 BD	050 70 30
C 10	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	082 rose orange 049 ocre rouge G 2595 M	060 80 20
C 11	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	301 doré chaud 232 mordore G 3205 M	070 80 30
C 12	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	012 brun 010 beige ocre G 2935 M	se rapproche du 075 80 20 légèrement plus clair
C 13	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	323 brique orange 080 ton brique G 1815	sans correspondance se rapproche du 040 60 30 mais + rosé et + foncé
C 14	WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	081 orange foncé SE 1304 Ocre Patagonie	se rapproche du 060 70 40 très légèrement + clair
C 15	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	098 ocre flamboyant 301 doré chaud G 2660 F	sans correspondance se rapproche du 070 70 40 mais plus moutarde
C 16	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	013 brun foncé 240 marron moyen SE 2050 Beige Plage	sans correspondance se rapproche du 060 70 10 mais + grisé
C 17	WEBER ET BROUTIN LA SEIGNEURIE	enduits talochés enduits grattés Chromatic	330 brique rouge SE 1691 Gold Tampico	040 50 30
C 18	WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	303 terre rouge G 2120 F	sans aucune correspondance peut être remplacé par le 060 60 20 mais + taupe
C 19	WEBER ET BROUTIN WEBER ET BROUTIN GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	308 brun jaune 308 brun jaune G 2755 M	sans correspondance se rapproche du 060 60 30 mais plus foncé
C 20	GAUTHIER	enduits talochés enduits grattés Arc en ciel	G 2815	1019

VII. ANNEXES

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse				
palette C		Les maisons bourgeoises		
POUR LES MENUISERIES				
Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
C 21	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0214 Beige Jurassique	080 90 10
C 22	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3760	100 70 20
C 23	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0478 Bleu Orta	se rapproche du 230 70 10 moins soutenu et légèrement plus grisé
C 24	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1028 Brun Roussillon	030 50 10
C 25	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1157 Beige Sédiment	se rapproche du 080 80 10 légèrement + foncé
C 26	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3885 B	150 70 10
C 27	LA SEIGNEURIE	Chromatic	8099 Gris Titane	200 70 05 mais beaucoup plus gris moins subtil sur le ton très voilé
C 28	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1460 BD	se rapproche du 3009 ton plus soutenu
C 29	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5585 D	220 80 05
C 30	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0989 Ombre Adam	100 60 10
C 31	GAUTHIER	Arc en ciel	G 5215 B	210 50 20
C 32	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0739 Rouge Margaux	3004
C 33	GAUTHIER	Chromatic	G 0585 M	240 70 05
C 34	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3770	se rapproche du 095 40 30 mais plus foncé
C 35	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH 0905 Bleu Moréa	230 20 20
C 36	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1470 B	010 20 15
C 37	LA SEIGNEURIE	Chromatic	SE 1924 Bleu Benmore	250 50 10
C 38	LA SEIGNEURIE	Chromatic	TF 5330 Gris Caris	170 40 10
C 39	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1135 Vert Bronze	200 20 10
C 40	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1055 Brun Icarla	020 20 05

VII. ANNEXES

palette
D

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Les grands bâtiments isolés

POUR LES BARDAGES ACIER

Référence Parc	Référence Industrielle
D 01	RAL 7044
D 02	RAL 0757010
D 03	RAL 7034
D 04 + toits	RAL 8025
D 05	RAL 7036
D 06	RAL 1019
D 07	RAL 7033
D 08	RAL 8004
D 09	RAL 7042
D 10	RAL 7006
D 11 + toits	RAL 8003
D 12 + toits	RAL 8012
D 13 + toits	RAL 7015
D 14 + toits	RAL 7022
D 15	RAL 8005
D 16 + toits	RAL 8014

POUR LES BARDAGES BOIS

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant
D 17	GUITTET	lasures transparentes	GUITTET 320
D 18	GUITTET	lasures transparentes	GUITTET 340
D 19	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER 960
D 20	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER W 965
D 21	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER W 961
D 22	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER noisetier W 819
D 23	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER W 988
D 24	LA SEIGNEURIE	Influences	SEIGNEURIE Chêne rustique
D 25	GAUTHIER	woodline	GAUTHIER Teck W 812

Woodline : lasures et vernis

Influences : lasures ton bois

POUR LES MENUISERIES

Référence Parc	Référence Industrielle
D 26	RAL 1013
D 27	RAL 1019
D 28	RAL 8012
D 29	RAL 7044
D 30	RAL 8013
D 31	RAL 8003
D 32	RAL 7035
D 33	RAL 7036
D 34	RAL 7015

VII. ANNEXES

palette
E

Nuancier du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Les devantures commerciales

POUR LES DEVANTURES

Référence Parc	Fabricant	Gamme de produit	Référence fabricant	Correspondance RAL ou RAL élargie
E 01	GAUTHIER	Arc en ciel	G 2525 D	060 90 10
E 02	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0214 Beige Jurassique	080 90 10
E 03	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1085 Gris Granit	000 55 00
E 04	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5419 Bleu Benmore	250 50 10
E 05	GAUTHIER	Arc en ciel	G 2685 B	070 80 20
E 06	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1480 BD	se rapproche du 3009 ton plus soutenu
E 07	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0739 Rouge Margeux	3004
E 08	GAUTHIER	Arc en ciel	G 1470 B	010 20 15
E 09	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3885 B	150 70 10
E 10	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3745 B	110 70 20
E 11	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3770	se rapproche du 095 40 30 mais plus foncé
E 12	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1000 Brun Pyrénées	070 40 10
E 13	GAUTHIER	Arc en ciel	G 3910	6021
E 14	GAUTHIER	Arc en ciel	G 4825 B	180 40 30
E 15	LA SEIGNEURIE	Chromatic	TF 5330 Gris canis	170 40 10
E 16	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 1135 vert bronze	200 20 10
E 17	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5355 Gris Titane	200 70 05 mais beaucoup plus gris moins subtil sur le ton truqué
E 18	LA SEIGNEURIE	Chromatic	5375 Bleu Barents	220 70 15 mais un peu plus clair
E 19	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH1 0924 Bleu Korfa	200 30 33
E 20	LA SEIGNEURIE	Chromatic	CH 0905 Bleu Morée	230 20 20

6. RECOMMANDATIONS SUR L'INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES SUR LE BATI ANCIEN

■ OÙ IMPLANTER SES CAPTEURS SOLAIRES ?

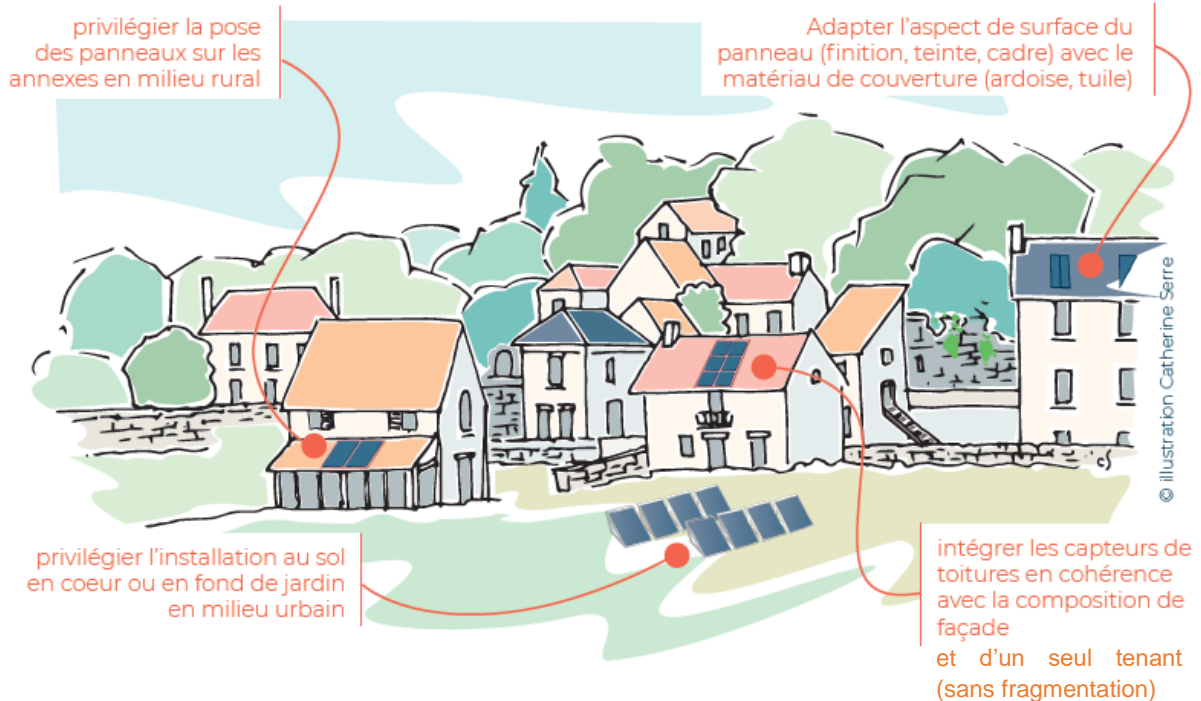
1. Préférer les extensions neuves

sur une annexe ou autre volume proche/adossé au bâtiment principal : garage, abris de jardin, véranda, auvent, hangar, etc.

2. Non visibles depuis la rue

au sol en cœur ou en fond de parcelle dans un aménagement paysager, ou bien adossé à un mur de clôture ou à un talus.

S'il n'y a pas d'autre choix que d'implanter vos capteurs sur du bâti ancien, il faudra alors être très **attentifs aux questions de visibilité, de volumétrie, d'emplacement et de coloration des nouvelles installations.**



6. RECOMMANDATIONS SUR L'INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

BIEN INTÉGRER LES PANNEAUX SOLAIRES · 4 PRINCIPES

1 LIMITER L'IMPACT VISUEL

Évaluer la visibilité des capteurs sur l'environnement proche et lointain

Choisir un versant non visible depuis l'espace public.

Privilégier l'installation sur les toitures en ardoise plutôt qu'en tuile pour pallier le contraste des matériaux.

Trouver un rapport de proportion entre la taille des capteurs et celle du pan de toiture.

3 ADAPTER L'ASPECT DES CAPTEURS

Des matériaux et couleurs bien assortis aux toitures anciennes

Privilégier les tuiles ou ardoises photovoltaïques plus discrètes.

Choisir la teinte des capteurs en fonction de celle de la toiture et des profilés de la même couleur que le matériau de couverture.

Certains fabricants proposent des tailles et des dispositions de capteurs donnant l'illusion d'une verrière (plats collés en aluminium divisant le panneau dans le sens de la hauteur) ou de châssis de toit par leur aspect translucide.



Assortir la teinte des capteurs et des profilés à celle de la toiture



Donner l'illusion d'une verrière grâce à la taille et la disposition des capteurs

2 RESPECTER UNE COMPOSITION D'ENSEMBLE

Des formes en harmonie avec l'architecture existante

Choix n°1 : composer les capteurs en un seul ensemble rectangulaire fin type « bandeau » continu en partie basse de toiture (appuyé sur la gouttière) ou en partie haute (adossé au faîtage)

Choix n°2 : s'inscrire dans le rythme de la façade, en cherchant l'alignement du/des capteur(s) avec les ouvertures de la façade et de la toiture.



Composition en bandeau, en partie basse ou haute du toit



Composition en alignement avec les ouvertures de la façade ou du toit

4 INSÉRER LES CAPTEURS DANS L'ÉPAISSEUR DE LA TOITURE

Le moins de saillie possible par rapport à la couverture existante

Proscrire les capteurs posés sans encastrement, inappropriés sur le bâti ancien.

Déposer la partie de la couverture accueillant les capteurs et les installer sur la charpente avec une saillie minimale par rapport au matériau de couverture.



Exemple de disposition en bandeau et non saillante

6. RECOMMANDATIONS SUR L'INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES SUR LE BATI TRADITIONNEL OU CONTEMPORAIN

PRIVILÉGIER LES TOITURES SECONDAIRES

Les capteurs solaires ont le rôle de toiture ou viennent se positionner en surtoiture. Ils recouvrent l'intégralité de la toiture, comme un seul élément.



sur extension



sur auvent



sur abris ouvert :
pergolas, carports, ...



sur annexe

REGROUPEMENT DE CAPTEURS



Selon les cas, regrouper les capteurs en un seul élément de forme rectangulaire, axé sur les ouvertures de façade, et positionné en pied de toit.

CAPTEURS ENCASTRÉS



Si la technique le permet. Sinon, il est préférable de les positionner sur un autre support. Les capteurs encastrés sont affleurant du nu extérieur de la couverture (pas en saillies) sans surépaisseur ce qui limite l'impact visuel.

IMPLANTATION HORIZONTALE « EN BANDEAU »



En haut de toiture, au niveau du faitage



En pied de toiture, à l'égout du toit

Privilégier une implantation horizontale des capteurs, en une seule ligne, sur toute la largeur de la toiture.

Si le nombre de capteurs est insuffisant les axer et les centrer par rapport aux fenêtres. Les capteurs sont positionnés à l'égout du toit ou au niveau du faitage.

CAPTEURS COMME TOITURE COMPLÈTE

Les capteurs solaires ont le rôle de toiture ou viennent se positionner en surtoiture. Ils recouvrent l'intégralité de la toiture, comme un seul élément.



6. RECOMMANDATIONS SUR L'INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

■ CAPTEURS MULTIPLES DE SPÉCIFICITÉ DIFFÉRENTE



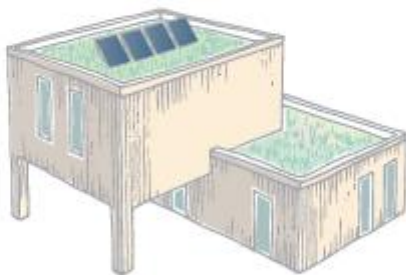
Il est possible d'installer plusieurs types de capteurs en toiture s'ils sont intégrés dès le début du projet comme un élément architectural en harmonie avec le dessin de la façade.

■ IMPLANTATION SUR TOITURE BAC ACIER



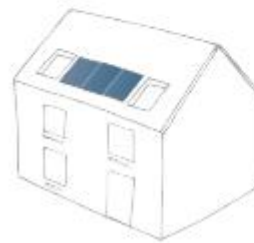
Choisir des capteurs « souples » et privilégier un bac acier dans les tons de gris pour une meilleure intégration avec la couleur des capteurs.

■ IMPLANTATION SUR TOITURE PLATE



Sur une toiture plate ou végétalisée, privilégier une implantation des capteurs en un ou plusieurs bandeaux, centrée sur la toiture, positionnée à distance des rebords de toitures, avec une inclinaison de 30°.

■ COMPOSITION D'ENSEMBLE AVEC FENÊTRE DE TOIT



Associer les capteurs avec les fenêtres de toit pour former une composition d'ensemble qui soit visuellement un seul élément.

6. RECOMMANDATIONS SUR L'INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES

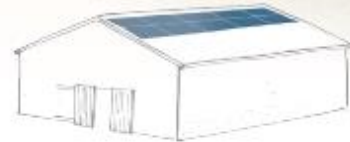
INTEGRATION DES CAPTEURS SOLAIRES SUR LE BATI ISOLE

■ CAPTEURS COMME TOITURE COMPLÈTE

Les capteurs solaires ont le rôle de toiture ou viennent se positionner en surtoiture. Ils recouvrent l'intégralité de la toiture, comme un seul élément. L'idéal pour un rendement optimum et une bonne intégration architecturale et paysagère, est de privilégier une toiture à 30°



■ IMPLANTATION HORIZONTALE « EN BANDEAU »



Privilégier une implantation horizontale des capteurs, sur toute la largeur de la toiture. Les capteurs sont positionnés au niveau du faîtage.

■ REGROUPEMENT DES CAPTEURS

Regrouper les panneaux en un seul élément de forme rectangulaire du pied de toit au faîtage, et les axer sur les ouvertures de façade si il y'en a.

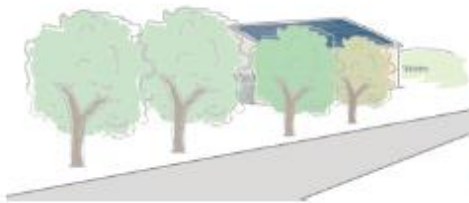


■ IMPLANTATION SUR TOITURE BAC ACIER



Choisir des capteurs « souples » et privilégier un bac acier dans les tons de gris pour une meilleure intégration avec la couleur des capteurs.

■ INTÉGRATION PAYSAGÈRE



Élargir la réflexion sur le bâtiment dans son contexte : pour une meilleure intégration paysagère d'un bâti isolé, quelques plantations, bien choisies peuvent par exemple accompagner et atténuer la visibilité du bâti et des capteurs.

Haies champêtres, alignement d'arbres, vergers, bosquets peuvent remplir ce rôle, et apporter une plus-value écologique et paysagère au projet. Être attentif toutefois à l'ombre portée potentiellement créée sur les capteurs



VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

N°	Élément bâti identifié	Photo	Description
1	Mairie-église : rue de la Vallée		<p>La modeste église de Maincourt, l'église Saint-Germain de Paris, datant du XVI^e siècle et consacrée à Saint-Germain, détruite en 1819 et reconstruite un an plus tard, fut transformée en 1890 : la salle de la mairie a été construite dans le péristyle à l'entrée de la nef, de sorte qu'aujourd'hui l'accès à l'église nécessite le passage par la mairie. C'est une rareté en France. La mairie est restée en fonction jusqu'en 2005, date de la fusion de la commune de Maincourt-sur-Yvette avec celle de Dampierre-en-Yvelines. Elle est désormais ouverte chaque année pour les Journées européennes du patrimoine et à l'occasion d'expositions artistiques. L'église quant à elle accueille régulièrement des cultes catholique et protestant.</p>
2	Façade d'un ancien établissement « VINS-TABAC-ÉPICERIE » : 33 rue de la vallée		<p>Alors que plus un seul commerce ne demeure aujourd'hui dans le hameau de Maincourt, l'enseigne peinte sur la façade de cette maison, toujours visible, témoigne du passé animé d'un village où les carriers exerçant dans la carrière de grès voisine venaient se désaltérer aux côtés des ouvriers agricoles et artisans du village.</p>




VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE



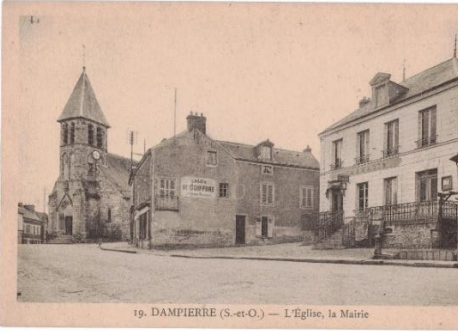
<p>3</p>	<p>Maison dite « Maison du garde » : 20 chemin du moulin</p>		<p>La partie la plus ancienne de cette maison privée, en bordure d'un bras de l'Yvette, date du XIVe siècle, la glacière qui la jouxte (à g. sur la photo) remonterait au XIIIes. Il s'agissait de la demeure d'un des gardes de l'immense domaine des Luynes dont les propriétés s'étendaient de Levis-Saint-Nom à Senlisse.</p>
<p>4</p>	<p>Corps de ferme : Valence</p>		<p>L'ensemble s'organise autour d'une cour rectangulaire, totalement ceinte de bâtiments. Le logis occupe une position axiale dans l'aile de fond de cour. Son traitement architectural a été particulièrement soigné par rapport aux autres bâtiments de la ferme. Il s'élève sur un étage carré et couvert d'une toiture à croupes. Sa façade, symétrique, s'organise en trois travées. Un soubassement en appareillage de meulière supporte des murs en moellon cachés sous un enduit couvrant. Sur des socles en grès, des chaînages d'angles en meulière appareillée s'élèvent jusqu'à la toiture.</p> <p>Les deux niveaux d'élévation sont quant à eux délimités par un cordon mouluré. Les baies sont couronnées par des linteaux de brique en segment d'arc, motif retrouvé sur les baies de différents bâtiments agricoles de la ferme. La meulière est le matériau de construction de tous les bâtiments de la cour. Si le logis est couvert d'ardoises, les bâtiments agricoles sont couverts de tuiles plates et mécaniques. Les appentis et portail d'entrée sont couverts d'ardoises.</p> <p>L'organisation de la ferme est caractéristique des grandes exploitations qui pratiquaient à l'origine une agriculture mixte : élevage et culture : trois granges sont situées aux extrémités des ailes latérales, de part et d'autre de l'entrée, puis des bâtiments destinés aux animaux, situés plus en fond de cour.</p>

VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

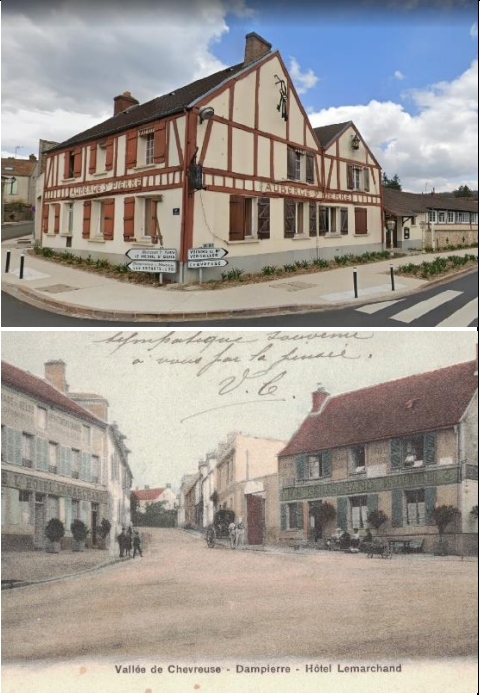


5	<p>Moulin de Châtillon : rue de Châtillon</p>		<p>Aujourd'hui pension équestre, cette ancienne ferme a globalement conservé sa disposition et son architecture d'origine. Le porche de pierre et bois, notamment, est toujours en place.</p>
6	<p>Moulin de Maincourt : chemin du moulin</p>		<p>Son actuel propriétaire indique que le moulin date de 1376. Il s'agissait d'un moulin à foulon (pour la fabrication des draps de laine, principalement destiné au clergé). Son aspect extérieur a subi d'importantes transformations.</p>
7	<p>Église Saint-Pierre : Place de l'église</p>		<p>Entièrement bâtie en pierre meulière, l'église a connu plusieurs phases de construction et transformation. Les trois voûtes en arêtes de la nef datent du XIII^{ème} siècle. De 1858 à 1859, l'élargissement de la rue qui bordait le chevet a entraîné un changement d'orientation de l'édifice et par conséquent une reconstruction partielle : l'architecte diocésain Hippolyte Blondel a alors transféré le chœur à l'Ouest. Le mur sud est orné d'un cadran solaire.</p> <p>Dans la partie sud du transept, Charles Garnier a édifié, en 1861, la chapelle funéraire de la famille de Luynes.</p> <p>Un des piliers contient la main gauche de Charles-Louis d'Albert, duc de Luynes et de Chevreuse, gouverneur de Paris (1717-1771). On ne connaît pas d'autre exemple d'une main inhumée à part et vénérée comme une relique en souvenir des bienfaits qu'elle avait répandus.</p>

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE



<p>8</p>	<p>Mairie : 9 grande rue</p>	  <p>Vallée de Chevreuse, Dampierre Mairie, Postes et Télégraphes</p>  <p>19. DAMPIERRE (S.-et-O.) — L'Église, la Mairie</p>	<p>Ancienne mairie-poste située en plein cœur du village, la mairie de Dampierre offre une architecture typique des mairies de la fin du XIXème siècle : bâtie comme beaucoup d'autres constructions en meulière et moellons, elle se distingue cependant des maisons du bourg par sa terrasse et son revêtement de façade en plâtre imitant la pierre de taille.</p> <p>La mairie associe dès l'origine deux services publics : les services municipaux à proprement parler, avec une entrée à droite sur la façade, et, à gauche, les Poste & Télégraphe.</p> <p>Quelques années plus tard le bâtiment abrite dans sa partie gauche la pharmacie.</p>
----------	----------------------------------	--	---

VII. ANNEXES


7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

<p>9</p>	<p>Auberge Saint-Pierre (ancien établissement Lemarchand) : 1 rue de Chevreuse</p>	 <p>Vallée de Chevreuse - Dampierre - Hôtel Lemarchand</p>	<p>Cette bâtisse aujourd'hui orné de colombages qui lui confèrent un style normand est emblématique de l'activité touristique précocement développée à Dampierre.</p> <p>Antérieurement établi des deux côtés de la rue de Maincourt, l'hôtel Saint-Pierre qui l'a précédé, partie intégrante des établissements Lemarchand, a été l'un des tout premiers lieux de villégiature en vallée de Chevreuse (seconde photo)</p>
<p>10</p>	<p>Auberge du Château : 1 grande rue</p>	 <p>L'Y, Paris DAMPIERRE (S.-et-O.)</p>	<p>Cette belle bâtisse du XVII^e siècle abrite aujourd'hui le prestigieux restaurant étoilé Michelin « La table des Blot » qui conserve une activité relictuelle d'hébergement avec un petit nombre de chambres.</p> <p>Légèrement transformé pour permettre l'aménagement des combles, le bâtiment abritait antérieurement une café/billard/liqueurs/tabac, témoignant de l'intense convivialité du village.</p>
<p>11</p>	<p>Pavillon de villégiature en meulière : 17 rue de Chevreuse</p>		<p>Le toit de ce spacieux pavillon à deux niveaux se termine par une demi-croupe, petit versant de toit triangulaire, très fréquemment utilisé dans les maisons de villégiature de style francilien.</p>

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

<p>12</p>	<p>Villa de villégiature : 35 grande rue (avec aussi une entrée rue de la butte à tonnerre)</p>		<p>« Cette haute et élégante demeure, avec sa meulière disposée en « opus incertum », ses décors de brique, ses menuiseries peintes en blanc pour échapper à l'uniformité, son « bow-window » rappelant l'architecture balnéaire et anglaise de la fin du XIXe siècle, son toit en tuiles plates largement débordant soutenu par des pièces de charpente peinte également en blanc, domine au cœur d'un indispensable jardin arboré. Structurée autour de trois travées verticales, sur deux niveaux sans les combles, elle constitue ainsi un bel exemple, de style régionaliste, de ces « villas » dites de villégiatures, phénomène marquant au sein du Parc naturel, qui permettaient aux parisiens aisés, au début du XXème siècle, de venir respirer l'air de la campagne pendant la belle saison. »</p>
<p>13</p>	<p>Maison de notable : 12 rue de Versailles</p>		<p>Avec cinq travées verticales et deux niveaux plus combles, bâtie en meulière et recouverte d'enduit clair permettant une discrète décoration en relief, cette maison de notable au style néoclassique est couverte de tuiles plates. En rez-de-chaussée, un agrandissement sur un seul niveau, au toit plat entouré d'une balustrade, s'efforce de prolonger cette tradition.</p>

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

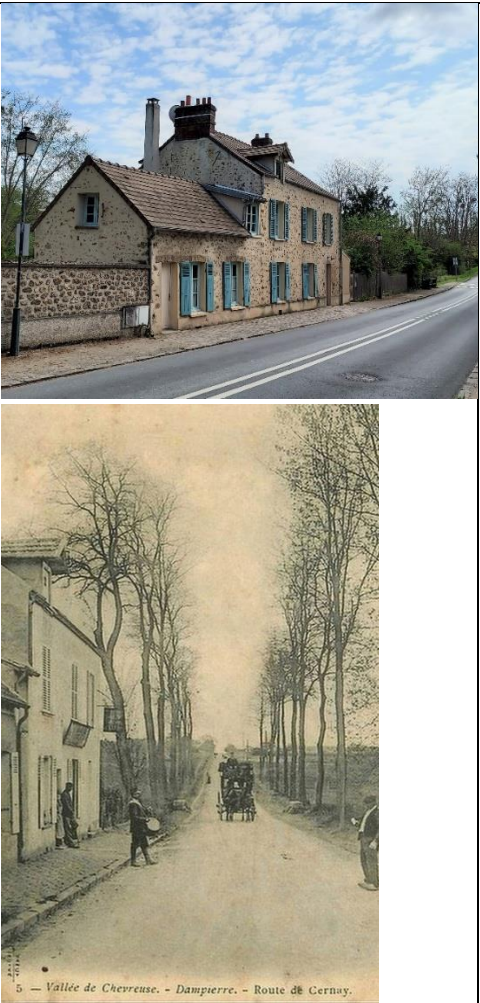

<p>14</p>	<p>Maison étroite : carrefour rue de l'Érable et 7 rue de Rambouillet</p>		<p>Maison de bourg enduite, avec chainages et encadrement de baies en brique. Soubassement en meulière. Éléments de charpente décoratifs apparents. Escalier extérieur en bois. Volets en bois persiennés.</p>
-----------	---	--	--

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE


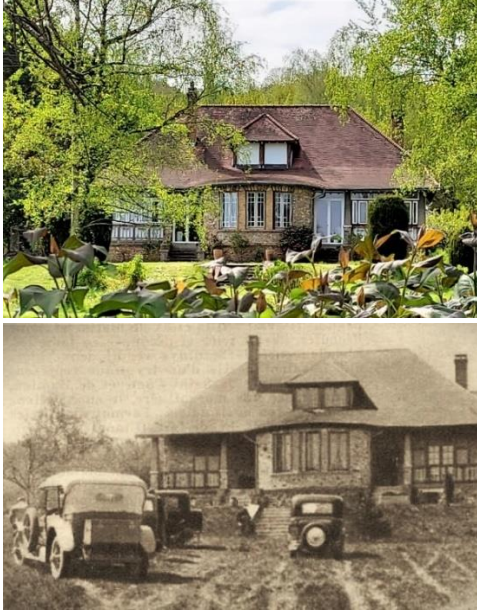
<p>15</p>	<p>Ensemble meulière et brique : 3-5 rue de l'Érable</p>	 <p>The top photograph shows a street view of a property with a stone building on the left and a brick building with blue shutters on the right, separated by a blue gate. The middle photograph shows a brick building with blue shutters and a blue gate behind a stone wall. The bottom photograph shows a close-up of a brick building with blue shutters and a blue gate, with a stone building visible in the background.</p>	<p>Ensemble architectural d'une même propriété, avec bâtiments de meulière en façade sur rue, et bâtiments avec mortier brique sur jardin et cour intérieure.</p>
-----------	--	---	---

VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE





<p>16</p> <p>Ancienne auberge « Au rendez-vous des cyclistes » : 18 rue de Rambouillet</p>	 <p>The top image is a modern photograph of a two-story stone house with a tiled roof, two chimneys, and blue shutters. The bottom image is a historical painting showing a street scene with a horse-drawn carriage and people, with the caption: "5 - Vallée de Chevreuse. - Dampierre. - Route de Cernay."</p>	<p>Maison de bourg en pierres apparentes, linteaux cintrés en brique. Volets en bois persiennés.</p>
<p>17</p> <p>Ancien Presbytère : venelle de l'étang</p>	 <p>A photograph of a light-colored building with a mansard roof, dormer windows, and a brick chimney. A street lamp is visible in the foreground.</p>	<p>Sa construction remonte au XVII^e siècle, à l'initiative du Duc de Luynes.</p>

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

<p>18</p>	<p>Moulin de la Haute Beauce et sa grange : 24 rue de Chevreuse</p>	 <p>The top image shows the exterior of the mill, a large stone building with a gabled roof and dormer windows. The middle image is a closer view of the facade, showing the stone masonry and windows. The bottom image is a cutaway diagram of the mill mechanism, showing the internal gears and shafts. A small caption at the bottom of the diagram reads 'Le principe du système'.</p>	<p>Très transformé en façade pour se donner les dehors d'une maison bourgeoise, cet ancien moulin a toutefois conservé ses proportions d'origine, très révélatrices, en son pignon notamment, de ses activités de jadis.</p>
<p>19</p>	<p>Maison meulière rocaille (avec histoire particulière)</p>	 <p>The top image is a modern color photograph of the house, a two-story stone building with a gabled roof and a balcony. The bottom image is a historical black and white photograph of the same house, showing vintage cars parked in front of it.</p>	<p>Dans cette maison typique des pavillons de villégiature à tendance régionaliste (balcon de bois et bow-window de style anglo-normand) le champion cycliste des années 1920, Henri Pélissier (Paris, 1889 – Dampierre, 1935) a été tragiquement tué par balles par sa maîtresse le 1er mai 1935, suite à une violente dispute familiale. Trois ans auparavant, en 1932, son épouse s'y était déjà donné la mort.</p> <p>Cet épisode certes dramatique est cependant indissociable de l'extrême popularité de Dampierre et de ses alentours au sein du milieu cycliste. A la même époque (années trente) d'autres gloires cyclistes habitaient également Dampierre tel Charles Lacquehay. Aujourd'hui des milliers de cyclistes continuent à parcourir les routes dampierroises, à commencer par la rue de Versailles, amorce de la célèbre côte des 17 tournants.</p>





VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE



20	<p>Maison meulière : 5 champ Romery</p>		<p>Cette longère, vraisemblablement 19ème, fut autrefois une autre des buvettes et lieu de convivialité des carriers de Maincourt.</p> <p>Elle ne paraît pas avoir été très remaniée extérieurement</p> <p>Dans le jardin, un petit escalier moussu qui s'enfonce sous terre : les restes d'une ancienne cave ?</p>
21	<p>Maison : 9 champ Romery</p>		<p>Il s'agit du reste d'une ancienne ferme dont la propriétaire dit qu'elle remonte au 17ème (sans garantie).</p> <p>Elle jouxtait une mare qui a été comblée sous le mandat de Claude Dumond et qui se situait à côté de l'abribus.</p>
22	<p>Corps de ferme : 1 Le Mousseau</p>		<p>L'ensemble s'organise autour d'une cour irrégulière. Le logis est situé dans l'aile ouest où il occupe une position centrale. Il s'élève sur un étage carré et un étage de comble, est construit en meulière, enduit à pierre vue (enduit de ciment) et couvert de tuiles plates. Les différents bâtiments agricoles sont également bâtis de meulière, à l'exception d'une ancienne charreterie sur lequel se trouve un grenier dont les murs sont en pans de bois selon une disposition répandue sur le territoire du Parc. De façon peu fréquente, un hangar a été ajouté au XXe siècle à l'intérieur de la cour, venant doubler l'aile est constituée essentiellement de granges. Deux autres bâtiments ont été ajoutés hors cour, selon une pratique plus répandue.</p>
23	<p>Ancienne ferme Delépine</p>		<p>Ensemble aujourd'hui divisé en plusieurs propriétés, porche conservé.</p>

VII. ANNEXES

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

24	Lavoir de Maincourt		<p>Sa construction date du XIXe siècle. Le déversoir que vous pouvez voir sur le panneau descriptif a été modifié afin de laisser l'eau s'écouler de manière plus naturelle, d'où le créneau présent aujourd'hui. De fait, il ne peut plus être utilisé comme réserve d'eau.</p>
25	1 chemin des Roches		<p>Bâtiment, secteur des Roches, en rive de l'Yvette</p>
26	7 rue Pierreuse		<p>Cette demeure et son parc, devenus lieu de villégiature depuis les années 1900, ont su préserver leur tradition de terre d'accueil. Ce domaine chargé d'histoire a accueilli de nombreux personnages célèbres qui l'affectionnaient pour le calme et la « magie créatrice » qui se dégage des lieux. Le cadre exceptionnel du domaine a inspiré des grands metteurs en scènes du cinéma qui ont immortalisé les lieux dans de nombreux films.</p>
27	42 grande rue		<p>Maison de bourg</p>




VII. ANNEXES

28	1 place de l'église		Maison de bourg en pierre meulière. Baies et lucarnes en bois.
29	7 place de fourcherolles		Maison de bourg en pierres de pays apparentes.

7. LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE





VII. ANNEXES

8. LISTE DU PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

N°	Élément bâti identifié	Photo	Description
1	Cimetière : Sente de Fourcherolles		<p>Le cimetière de Maincourt, entourait autrefois l'église Saint-Germain de Paris. Il a été transféré à son emplacement actuel, à flanc de coteau, en 1867 afin de permettre l'élargissement de la route et faciliter ainsi la circulation.</p> <p>Trois tombes de carriers, dont les pierres tombales sont faites d'imposants éclats de grès, subsistent encre aujourd'hui, témoignant de l'exploitation des carrières de grès entre 1876 et 1954 sur les flancs de la Butte ronde voisine. Le grès était alors utilisé pour paver les rues et ériger les bordures de trottoirs des grands boulevards parisiens notamment.</p>
2	Porche		<p>Porche aux piles intégrées au mur de pierre meulière et surmonté d'une arche de bois avec couverture de tuiles plates. Donne accès à un ensemble bâti, ancienne ferme en plusieurs bâtiments.</p>
3	Ponceau : venelle de l'étang		<p>La venelle située face à l'église et appelée jadis « rue du curé » longe le presbytère. Elle donne sur le mur du domaine du château, un petit passage permet l'accès au domaine. Ce petit pont a l'intérêt architectural indéniable contribue au caractère pittoresque de la venelle.</p>




VII. ANNEXES

8. LISTE DU PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

<p>4</p>	<p>Porche garage bois : 3 grande rue (boulangerie)</p>		
<p>5</p>	<p>Porche bois : 12 grande rue</p>		<p>Porte à double battant de bois donnant accès à une cour pavée.</p>
<p>6</p>	<p>Porche bois : 16-18 grande rue</p>		<p>Porte d'entrée couverte de tuiles plates, donnant accès à une cour intérieure et un jardin.</p>
<p>7</p>	<p>Porche 23 grande rue</p>		<p>Porche avec charpente et couverture de tuiles plates, donnant accès à cour et jardin.</p>






VII. ANNEXES

8. LISTE DU PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

<p>8</p>	<p>Porche monumental : 31 grande rue</p>		<p>Porche monumental, piles de pierre meulière avec charpente et couverture de tuiles plates. On raconte au village que le portail de bois, mouluré et orné de clous de charpentier en taille diamant, apparemment fort ancien, proviendrait de Port-Royal...</p>
<p>9</p>	<p>Porche bois : Venelle de l'Étang</p>		<p>Portail de bois avec petite porte interne, couverture charpente et tuiles plates.</p>
<p>10</p>	<p>Borne fontaine à chapelets : rue de Fourcherolles</p>		<p>Cette fontaine à chapelets au cœur du quartier de Fourcherolles rappelle que l'adduction d'eau réalisée en 1931 dans la commune s'est accompagnée de la pose de cinq à six bornes fontaines. Celle-ci est aujourd'hui hors d'usage mais elle témoigne de cet épisode de l'histoire encore récente du village.</p>





VII. ANNEXES

9. LISTE DES COURS RURALES A PROTEGER

N°	Cour rurale identifiée	Photo	N°	Cour rurale identifiée	Photo
1	Cour rurale privée prolongée par une sente commune : 32-36 grande rue		5	Cour rurale : place de Fourcherolles	
2	Cour rurale privée traversée par une sente publique : 25-27 grande rue		6	Cour rurale (placette) : 10-12 rue de Fourcherolles	
3	Cour rurale : 1 rue de la brèche		7	Cour rurale privée : 6 Place de l'Eglise	
4	Cour rurale : 10 rue de Fourcherolles		8	Cour rurale : 50-54 grande rue	







VII. ANNEXES

9. LISTE DES COURS RURALES A PROTEGER


N°	Cour rurale identifiée	Photo	N°	Cour rurale identifiée	Photo
9	Cour rurale : 42 grande rue		11	Cour rurale : 41 rue de la Vallée	
10	Cour rurale : 12 rue de la Vallée		12	Cour verte à Maincourt	

VII. ANNEXES

10. LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

N°	Arbre identifié	Photo	N°	Arbre identifié	Photo
1	Monument aux morts		4	Placette Champ Romery	
2	31b Grande Rue		5	24 Champ Romery	
3	26 rue de la Brèche		6	26 Champ Romery	

10. LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

N°	Arbre identifié	Photo
7	32 Champ Romery	
8	24b Champ Romery	