

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BARBIZON



Règlement

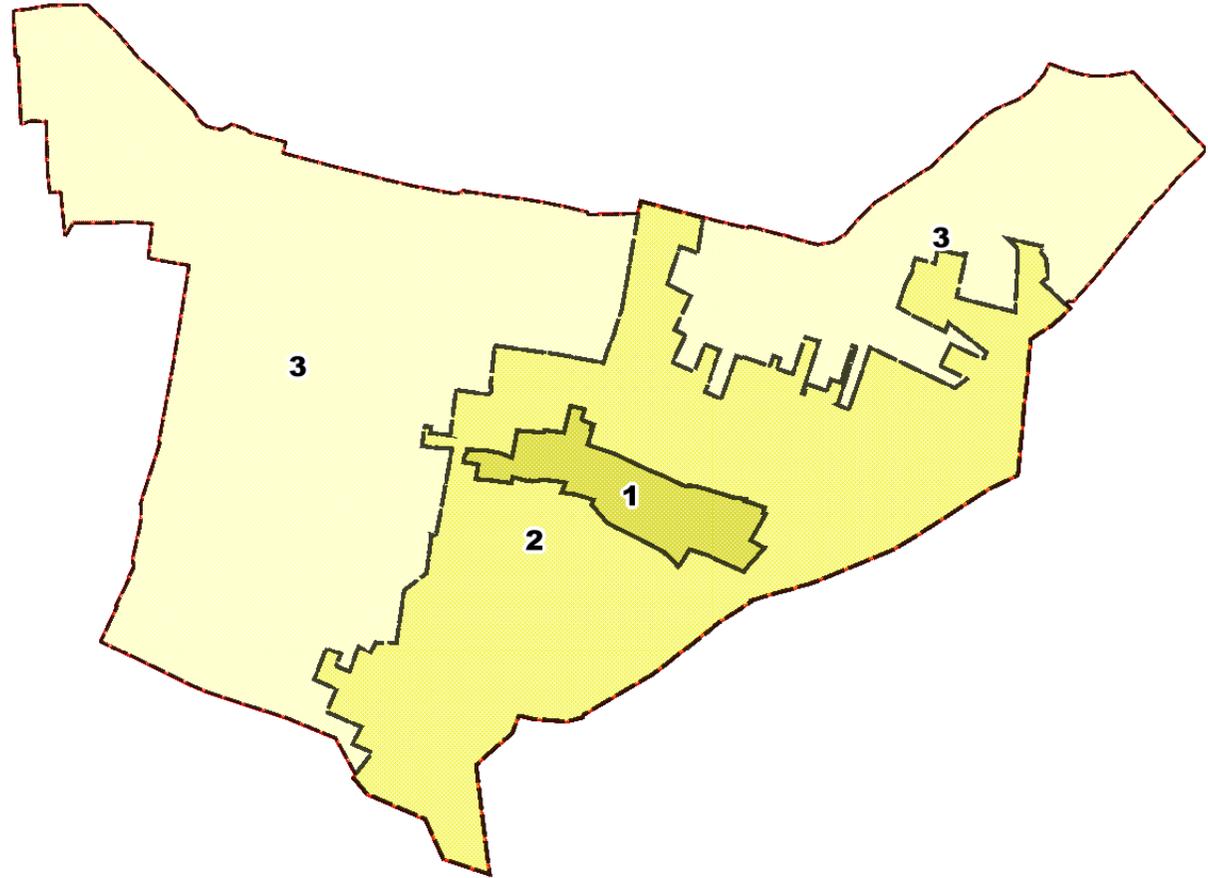
Mars 2019

Descriptif des secteurs

Le secteur **1** correspond à l'Ancien village de Barbizon et ses abords, où le bâti ancien et patrimonial est dominant.

Le secteur **2** correspond au développement du village depuis la seconde moitié du XIXe siècle. Ce secteur englobe un patrimoine bâti d'intérêt de la seconde moitié du XIXe siècle dans un cadre arboré et paysager remarquable.

Le secteur **3** correspond aux espaces agricoles de la plaine nord et ouest, lieu de mémoire immortalisé par l'*Angélus* de Millet et offrant des vues sur la silhouette du village.



Objectifs réglementaires

1) L'Ancien village

- Le règlement vise à préserver la composition urbaine caractéristique d'un village rural de la plaine de la Bière au XIXe siècle.
- Les bâtiments d'intérêt architectural sont protégés, leur démolition est interdite et les éventuelles modifications de volume sont encadrées afin de n'admettre que celles qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial.
- Les prescriptions concernant les bâtiments existants ou les constructions nouvelles ont pour objectif de préserver la cohérence du paysage urbain, à la fois par des prescriptions concernant le volume bâti, son implantation et ses abords, la composition des façades et des toitures, les matériaux utilisés pour tous les éléments architectoniques visibles depuis l'extérieur.

2) Le développement du village

- Le règlement vise à préserver la composition paysagère de ce secteur fortement marqué par les masses arborées, vestiges de la forêt de Fontainebleau subsistant dans le village. Les emprises bâties y sont faibles, composées essentiellement de maisons individuelles et de grandes propriétés. La présence de la végétation y est plus prégnante que dans le secteur 1.
- Les bâtiments d'intérêt architectural sont protégés, leur démolition est interdite et les éventuelles modifications de volume sont encadrées afin de n'admettre que celles qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial.
- Les prescriptions concernant les bâtiments existants ou les constructions nouvelles ont pour objectifs d'assurer une qualité architecturale des constructions (volumétrie, matériaux, couleurs) et des murs de clôtures,... en accord avec les qualités existantes du cadre paysager et de les inscrire avec discrétion et harmonie dans leur environnement, et renforcer la présence des arbres et de la végétation pour conforter le village boisé entre plaine et forêt et les continuités écologiques entre ces deux entités.

3) La plaine agricole

- Très peu construite, il s'agit de préserver les points de vue lointains sur la silhouette du village de Barbizon. Les prescriptions s'attacheront à préserver / améliorer la qualité des constructions existantes et de leurs abords et s'assurer d'une inscription discrète et harmonieuse dans le paysage des constructions agricoles. La préservation de la végétation et de la biodiversité sont également un objectif.

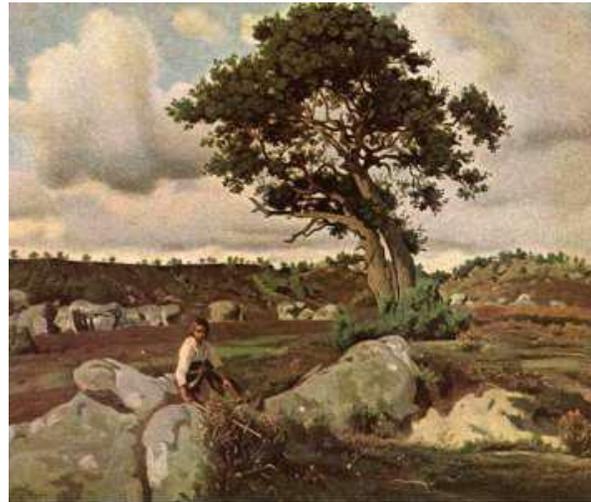
SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	p.5
I. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – L'ancien village	p.9
II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village	p.37
III. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole	p.63

DISPOSITIONS GENERALES



Les glaneuses Banksy 2008 Bristol City Museum



Forêt de Fontainebleau, Camille COROT (1796-1875), huile sur toile, 1830



La Noce de Louise Ganne et d'Eugène Cuvelier, Olivier de Penne, huile sur toile, 1859.



Printemps à Barbizon, Jean-François Millet 1873



L'Angélus, Jean-François Millet, huile sur toile, 1857-1859.

« Ce n'est ni la campagne, ni Paris, ni Montmartre, ni la Côte d'azur, mais un peu de tout cela dans un mélange auquel s'ajoute la poésie de la forêt » André Billy, Les Beaux Jours de Barbizon, 1947.

1 - CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Les présentes prescriptions s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Barbizon délimitée par le document graphique N°3.1 « Périmètre et secteurs du SPR » (Site Patrimonial Remarquable).
Le S.P.R. de Barbizon est divisé en 3 secteurs dénommés par les chiffres 1, 2 et 3, ceux-ci figurent au document graphique N°3.1 « Périmètre et secteurs du SPR ». A chaque secteur s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre du règlement correspondant.

2 - PORTEE DES PRESCRIPTIONS

Le S.P.R. est une Servitude d'Utilité Publique, par conséquent les prescriptions du SPR ont la primauté sur celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Dans le cas de contradictions réglementaires entre le SPR et le PLU, ce sont les règles du SPR qui priment sur celles du PLU.
Les travaux sur les constructions privées ou publiques, sur les espaces non bâtis (jardins, espaces libres...) privés ou publics soumis ou non à un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre du SPR.

3 - EFFETS DES PRESCRIPTIONS

Les effets de la servitude de protection des abords des Monuments Historiques (500 mètres de rayon autour de l'édifice) compris dans le périmètre du SPR sont suspendus.
Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent.

4 - DEMOLITIONS

A l'intérieur du périmètre du S.P.R., les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

5 - PUBLICITE ET ENSEIGNES

La publicité est interdite à l'intérieur de la totalité du S.P.R., conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.

6 - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

L'article R111-4 du Code de l'urbanisme précise que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

L' article L531-14 du code du patrimoine indique que :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

7 - ADAPTATIONS MINEURES

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale du SPR afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et monumental, esthétique, environnemental ou technique.

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises dans le cas d'un projet architectural ou paysager d'écriture contemporaine, l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale du SPR en décideront pour permettre une meilleure cohérence du projet avec son environnement. Toutefois, les règles de gabarit, de hauteur et d'implantation contenues dans le SPR s'appliqueront dans tous les cas.

8 - PRESCRIPTIONS PORTANT SUR DES ELEMENTS SITUES EN LIMITE DE ZONE DU SPR

Rappel : le Plan Local d'Urbanisme de Barbizon s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans le périmètre du SPR s'y ajoute les prescriptions du SPR. Dans le cas d'une incohérence ou d'une contradiction entre les règles du PLU et du SPR, le SPR étant une servitude d'utilité publique ce sont ses prescriptions qui s'appliqueront. Cependant le PLU peut avoir des prescriptions plus contraignantes que celle du SPR dans ce cas le PLU s'applique.

Dans le cas d'un élément situé sur la limite qui sépare deux zones du SPR, ce sont les prescriptions du secteur dont le chiffre est le plus petit qui s'appliquent. Par exemple une clôture située sur la limite entre les secteurs 1 et 2 est soumise aux prescriptions du secteur 1.

Secteur 1 L'ancien village
PRESCRIPTIONS



SECTEUR 1**1.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES****1.1.1. - CONSERVATION – DEMOLITION****1.1.2. - MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS****1.1.3. - RESTAURATION, ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX****1.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS****1.1.5 – COUVERTURE****1.1.6 - LUCARNES – CHASSIS DE TOIT****1.1.7. – BAIES****1.1.8. – MENUISERIES – FENETRES – PORTES – VOLETS****1.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES****1.2.1. - PRINCIPES GENERAUX****1.2.2. – PARCELLAIRE****1.2.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1.2.4. - COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS – EPANNELAGE****1.2.5. - PAREMENTS DE FACADE****1.2.6. - TOITURE – COUVERTURE****1.2.7. – PERCEMENTS****1.2.8. – MENUISERIES****1.3. – CLOTURES****1.3.1. – CLOTURES EXISTANTES****1.3.2. - CLOTURES NOUVELLES****1.3.3. – PERMEABILITE VISUELLE A PRESERVER****1.4. - FACADES COMMERCIALES****1.4.1. – LES DEVANTURES****1.4.2. – LES ENSEIGNES****1.4.3. – LES TERRASSES COMMERCIALES****1.5. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES****1.5.1. – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE****1.5.2. – DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRES****1.5.3. – AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES****1.6. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION****1.6.1. – ESPACES BOISES CLASSES****1.6.2. – ALIGNEMENT D'ARBRES A PROTEGER****1.6.3. – ARBRES EXCEPTIONNELS****1.6.4. – COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU****1.6.5 – BOISEMENT DES JARDINS, LANNIERE BOISEES****1.6.6. – BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX****1.6.7. – PLANTATION****1.6.8. – PISCINE****1.6.9. – AIRE DE STIONNEMENT - CHEMINEMENT****1.7. - ESPACES PUBLICS****1.7.1 - TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS****1.7.2. - AMENAGEMENT AU SOL****1.7.3. - MOBILIER URBAIN**

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.1. CONSERVATION – DEMOLITION

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- La conservation de ces bâtiments est obligatoire. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
- Pour des motifs d'amélioration architecturale, sous réserve de la conservation en place des éléments architectoniques caractéristiques, la démolition partielle pourra être envisagée pour des raisons techniques ou pour restituer des dispositions d'origine.

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- Leur démolition pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de la construction) pour préserver la cohérence du tissu urbain.

1.1.2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- Les modifications de volume et notamment les surélévations des bâtiments sont proscrites. Elles peuvent être admises à condition qu'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.
- Les extensions des bâtiments sont admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et préservent la lecture du bâtiment d'origine.
- L'extension sera implantée de préférence sur la façade opposée à la rue ou sur les côtés.
- L'écriture architecturale de l'extension évite le pastiche et l'imitation.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.
- Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations éventuelles sur rue respecteront la continuité ou l'étagement des lignes d'égout, caractéristique des constructions du même alignement sur les parcelles contiguës.

1.1.3. - RESTAURATION, ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.
- Les réparations seront exécutées 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, les lucarnes, les menuiseries.
- Les modénatures (encadrements de baies, bandeaux, corniches...), les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- La restauration des façades latérales ou postérieures et des éléments hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin que celle des façades sur rue.

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- La restauration et l'entretien devront être réalisés de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions, motifs décoratifs et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS

- Au préalable le revêtement de façade existant sera identifié et caractérisé.
- Les enduits anciens seront entretenus et restaurés à l'identique.
- La modénature, les reliefs et décors de panneaux, obtenus par variation de la couleur ou de la texture d'enduit seront conservés.
- Les éléments de décors extérieurs tels que les niches, sculptures, modénatures, encadrements, corniches, céramiques, briques vernissées seront protégés, mis en valeur et le cas échéant restaurés.
- Le ravalement des maçonneries de pierres apparentes (grès taillé, moellons de grès et de meulière, pierre et brique), sera effectué, s'il est nécessaire, par une technique douce qui n'altère pas le calcin (pellicule naturelle de surface qui protège la pierre)
- Des échantillons de matériaux ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures etc... .Ces essais seront réalisés in situ, et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les maçonneries enduites - généralités

- Les maçonneries de moellons peuvent , suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera lissée, grattée ou talochée.
- Le ravalement sera uniforme mais sans monotonie; le cas échéant il suivra les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade.
- Les bandeaux en saillie encadrant les baies, portes et fenêtres, seront maintenus; le cas échéant, il pourra être demandé d'en établir (largeur 16 à 18 cm, saillie par rapport au nu du mur 2cm), sur les façades enduites ou en moellonnage apparent.
- Sont proscrits :
 Les enduits ciment et les parements plastiques;
 Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens);
 Les placages de pierre artificielle;
 Les dessins de faux appareillages, à l'exception de dessins de faux appareillages existants faisant partie de la composition de façade d'origine;
 Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS

Maçonneries apparentes

- Le ravalement à pierre vue sera réservé de préférence aux bâtiments annexes et aux anciennes granges.
- Les maçonneries apparentes seront rejointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.

Maçonneries enduites en plein

- Les enduits du XIXème siècle seront entretenus et restaurés à l'identique. La modénature, les reliefs et décors de panneaux, obtenus par variation de la couleur ou de la texture d'enduit (grain fin, lissé...) seront conservés ou restaurés. Les enduits seront lisses ou à faible relief, de finition brossée, grattée ou talochée. Ces enduits pourront être peints.

Les maçonneries de meulière (début du XXème siècle)

- Les maçonneries en meulière seront conservées apparentes.
- La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue. La polychromie de la meulière, la couleur des joints qui peuvent être teintés par de la brique pilée, agrémentés de silex ou d'éclats de meulière (rocaillage) seront conservés.
- Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les céramiques, appareillage de briques seront soigneusement respectés, laissés en place, et mis en valeur et reconstitués le cas échéant.
- Les maçonneries de pierre de taille, de brique doivent rester apparentes pour conserver leur effet décoratif. Elles ne seront ni peintes, ni enduites.

Les éléments décoratifs

Les effets décoratifs de type faux pans de bois seront conservés à la fois dans leur relief et dans le contraste de couleur avec le mur de façade.

Les balcons en bois, les éléments de ferronnerie seront conservés et restaurés. Ils seront peints.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.5 – COUVERTURE

- A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif justifié, notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.

- Dans le cas de constructions anciennes dont la toiture aurait été adaptée ultérieurement, une modification du comble pourra être conseillée, voire demandée, afin de permettre un retour aux dispositions d'origine.

- Lors des réfections de chevonnage, de lattis ou de voliges, la souplesse donnée aux formes par les charpentes anciennes sera maintenue.

- Les pièces de charpente apparentes seront traitées et protégées soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, par exemple huile de lin et cire, soit au moyen d'une peinture mate et microporeuse. Les vernis et lasures sont proscrits.

- Les éléments de la couverture comme les tuiles faïtières décorées, les épis de faîtage, les girouettes ... seront conservés et restaurés.

- Les matériaux de couverture seront choisis en fonction des dispositions d'origine (pente de toiture, type de bâtiment). Les couvertures seront réalisées :

. En tuiles plates de terre cuite vieilles ou vieillies et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m². La saillie à l'égout du toit n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé en ruellée au mortier de chaux sans rive métallique. Les tuiles faïtières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc, les arêfiers ainsi que les solins seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparent étant proscrits pour ces ouvrages.

. En ardoise naturelle, pour une réfection à l'identique (notamment pour les combles à la Mansart) avec des ardoises de dimensions similaires.

. En zinc, en cuivre pour des pans de toiture à faible pente.

. En tuiles mécaniques ou à emboîtement pour les constructions conçues à l'origine avec ce matériau. Le nombre de tuiles sera autour de 14 au m². Il sera chercher une tuile du même modèle ou d'un modèle proche par sa taille, son dessin et sa couleur.

Ou autres matériaux d'origine notamment les complexes d'étanchéité pour les toitures-terrasses.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.5 – COUVERTURE

- Les chenaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre ou en fonte, la matière plastique (type PVC ou autre) étant proscrite pour ces accessoires.

- Les souches de cheminées seront restaurées en respectant les matériaux d'origine (briques). Les décors, appareillages... seront conservés.

Dans le cas d'une nouvelle souche de cheminée, celle-ci sera rectangulaire, de volume massif en accord avec la volumétrie de la toiture et des autres souches existantes. Elle sera implantées dans la partie haute du comble et réalisées en briques de terre cuite et/ou pierre, à l'exclusion des briques flammées.

1.1.6 - LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

- Lors des réfections de couverture, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées à l'identique.

- Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer (lucarne à la capucine ou à fronton). Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Elles seront positionnées nettement en dessous du faîtage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement et par rapport aux bords de la toiture avec une marge latérale suffisante.

- Les pièces de charpente apparentes seront traitées et protégées soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, par exemple huile de lin et cire, soit au moyen d'une peinture mate et microporeuse. Les vernis et lasures sont proscrits. La couleur sera choisie pour être en harmonie avec celle de la toiture.

- Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis.

- La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiples descentes d'eaux pluviales en façade.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.6 - LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

- Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage situé dessous et implantés dans la partie inférieure du comble. Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement sur une seule ligne.

Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0.80 m. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

- Les verrières en toiture peuvent être admises sur les pans de toiture non visibles depuis les espaces publics, à condition que la composition architecturale de la construction permette d'intégrer ce dispositif. Les verrières en toiture doivent être parfaitement intégrées à la construction et se composer avec elle, (rapport entre les volumes, accord avec la trame de la construction et de la toiture). Les matériaux de la structure sont choisis parmi le bois, l'acier, l'aluminium laqué, les matériaux plastiques étant proscrits. La structure doit être de teinte sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus les parties vitrées seront en verre parfaitement transparent, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus.

1.1.7. – BAIES

- Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées. Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition de la façade, et les proportions des baies préexistantes.

- A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il pourra être demandé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

- Les linteaux en bois apparents sont proscrits pour les nouveaux percements.

- Pour les constructions comportant des linteaux métalliques (IPN) apparents, des encadrements de baies, des appareillages de briques autour des baies, les nouveaux percements seront conçus en intégrant ce type d'éléments fonctionnels et décoratifs.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.8. – MENUISERIES – FENETRES – PORTES – VOLETS

- Les fenêtres, portes, volets anciens seront si possible conservés et restaurés.
- Si les volets anciens ne peuvent être conservés, ils seront conservés en place jusqu'à leur remplacement par des volets exécutés à l'identique.
- Dans le cas des réfections de portes, fenêtres et volets anciens, celles-ci seront exécutées à l'identique en respectant les découpes et sections de bois.
- La fenêtre ouvrant à la française et à trois carreaux égaux en hauteur, modèle le plus courant sera, si possible, conservée. Toutefois dans le cas de menuiseries d'origine d'un autre modèle, celles-ci seront conservées dans leur dessin et aspect. En cas de réfection de la fenêtre, une exécution proche de l'identique sera recherchée, tant en ce qui concerne les découpes de carreaux qui seront plus hauts que larges, que les sections de montants et petits bois, le dessin de la menuiserie devra être en cohérence avec le caractère de la construction.
- Les volets seront pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barre, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.
- Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.
- Les menuiseries seront en bois peint.
- Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) en plastique (PVC ou autre) ou en aluminium sont interdites.
- Les persiennes se repliant en tableau sont autorisées uniquement sur les constructions conçues avec ce dispositif.
- Les volets roulants sont proscrits.
- Il est conseillé d'installer des volets intérieurs pour l'occultation et l'isolation thermique.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1.8. – MENUISERIES – FENETRES – PORTES – VOLETS

- Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et à parement bois assemblé verticalement et peintes.
- Les coffrets de compteurs d'énergie ou autre seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal, ces portillons seront peints à l'exclusion des vernis et lasures.
- Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles depuis l'espace public sont proscrits. Dans les autres cas, les vérandas ou volumes vitrés devront être parfaitement intégrés à la construction et se composer avec elle, (compatibilité des matériaux anciens et nouveaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures existantes...). Ces structures seront en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre, les matériaux translucides de type plastique étant exclus. Les montants verticaux de la façade seront disposés dans l'axe des montants de la toiture de la véranda.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

I.2.1. - PRINCIPES GENERAUX

- L'architecture des constructions nouvelles devra tenir compte de celle des constructions voisines; elle devra en respecter la cohérence d'implantation, de volume et de matériaux et plus généralement l'échelle.

I.2.2. – PARCELLAIRE

- En cas de division parcellaire ou de lotissement, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

Dans le cas d'un regroupement parcellaire, le traitement architectural des élévations (façade et toiture) doit faire apparaître la trace du parcellaire initial sous forme de séquences de façades et de toiture mises en évidence par des motifs architecturaux.

I.2.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes; leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

- En façade sur rue, la construction à l'alignement est la règle.

Un recul pourra être autorisé s'il maintient la cohérence du tissu urbain, voire demandé pour dégager un élément bâti intéressant.

Excepté, le long des rues Charles Jacques, Antoine Barye, Jean François Millet, Théodore Rousseau :

- Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes; leur implantation doit sauvegarder le principe d'organisation sur chaque parcelle d'un espace de cour ou jardin.

Dans l'ensemble du secteur 1 :

- L'implantation des constructions doit reprendre le principe d'implantation sur les limites de la parcelle. On recherchera une organisation en cour délimitant un espace protégé des vents, on recherchera également une compacité des éléments bâtis en évitant leur dispersion.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

I.2.4. - COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS - EPANNELAGE

- Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot.

Cette harmonie sera recherchée :

- . Dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- . Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- . Dans l'expression des rythmes horizontaux ou verticaux caractéristiques de la rue,
- . Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres, dans la teinte et la texture des matériaux employés,
- . Dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

- Les constructions nouvelles devront s'inscrire sans brutalité dans l'épannelage défini par les constructions existantes.

- L'adaptation au sol des constructions neuves ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction. La différence de cote entre le niveau d'accès et le sol naturel n'excédera pas 25 cm. Pour les extensions des constructions existantes, la différence de cote entre le niveau du rez-de-chaussée et le sol naturel n'excédera pas 50 cm.

- Les sous-sols accessibles par une rampe d'accès extérieure sont interdits.

- Les rampes d'accès pour personnes en situation de handicap sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la composition paysagère des abords de la construction.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

I.2.5. - PAREMENTS DE FACADE

- Les façades des constructions seront traitées :

- . en maçonnerie enduite au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, leur finition sera grattée ou talochée,
- . en pierre de taille, en brique,
- . en pierre meulière, elle sera rejointoyée au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse teintée pour s'accorder avec la couleur de la pierre, les joints étant bien pleins, si possible le joint sera ponctué d'éclats de brique ou de pierre,
- . en moellon de pierre enduit à pierre vue, ils seront jointoyés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.
- . en bois, en zinc, en ardoise en particulier pour protéger une isolation thermique par l'extérieure.

Le bois aura une finition naturelle qui lui permettra avec le temps d'acquérir une patine de ton gris. Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière). Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier, le douglas ...

- . en béton de bonne qualité de matériaux et de mise en œuvre.

I.2.6. - TOITURE – COUVERTURE

- La toiture sera conçue et composée avec le même soin que les façades.

- Les toitures seront à deux versants symétriques avec faitage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base. La toiture pourra être à plusieurs pans dans le cas d'une implantation à l'angle de rues ou en cas d'absence de mitoyenneté.

- Les toitures auront des pentes proches de 45° et harmonisées avec celles des constructions voisines; leur faitage prendra en compte les orientations de faitages proches auxquels il sera parallèle ou perpendiculaire.

- Les toitures des extensions* des constructions existantes et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

- Sur les constructions de faible hauteur (en rez de chaussée) et situées à l'arrière d'une construction en front de rue la toiture pourra également être soit une toiture terrasse végétalisée, soit une toiture de faible pente.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles plates vieilles et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé sans débord en ruelle au mortier de chaux sans rive métallique.
- Les tuiles faitières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc; les solins ou arêtiers éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparents sont proscrits pour ces ouvrages.

Pour les autres constructions :

- Les couvertures des toitures à pente seront réalisées soit :
 - . En tuiles de terre cuite,
 - . En ardoise naturelle,
 - . En zinc,
 - . En cuivre,
- A l'exception des toitures des vérandas qui seront transparentes, les matériaux translucides étant exclus.

Pour toutes les constructions :

- Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique PVC étant proscrite pour ces accessoires.
Les descentes d'eau pluviale seront verticales et disposées aux extrémités de la façade ou bien à l'intérieur du bâtiment.
- Les souches de cheminée seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées en briques pleines de terre cuite.

Sont interdits :

- Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture,
- Les imitations de matériaux traditionnels,
- les matériaux de couverture de type shingle et autres produits bitumineux apparents.
- Le PVC et matériaux de synthèse,
- Le bac acier à l'exception des bâtiments agricoles à condition que l'échelle de son dessin soit en accord avec le bâtiment qu'il couvre et que son intégration dans l'environnement architectural et paysager soit démontrée.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

I.2.7. – PERCEMENTS

Pour toutes les constructions :

- Les façades seront traitées comme des pleins à l'intérieur desquels les baies, comptant comme des vides, viendront se composer.
- Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges); ils se composeront par superposition verticale.
- Les lucarnes ou volumes d'éclairage du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de formes ou de matériau.
- Les châssis de toit sont interdits sur le versant de toiture orienté vers le domaine public.
- Les verrières en toiture peuvent être admises sur les pans de toiture non visibles depuis les espaces publics, à condition que la composition architecturale de la construction permette d'intégrer ce dispositif. Les verrières en toiture doivent être parfaitement intégrées à la construction et se composer avec elle, (rapport entre les volumes, accord avec la trame de la construction et de la toiture ...). Les matériaux de la structure sont choisis parmi le bois, l'acier, l'aluminium laqué, les matériaux plastiques étant proscrits. La structure doit être de teinte sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus les parties vitrées seront en verre parfaitement transparent, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus.

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Le nombre d'ouverture en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit sur les versants où ils sont admis) par élément de 3 mètres linéaires de long pan.
- L'emplacement des lucarnes et des châssis de toit doit être composé avec les baies de l'étage situé dessous et implantés dans la partie inférieure du comble et en harmonie avec la façade.
- Les lucarnes et les châssis de toit seront implantés dans la partie inférieure du comble.
- Les lucarnes auront une proportion verticale (plus hautes que larges).

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

- Les châssis de toit auront une proportion verticale (plus hauts que larges) et leur largeur ne sera pas supérieure à 0.80 m. Ils seront posés encadrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.
- Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement sur une seule ligne.

I.2.8. – MENUISERIES

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Les menuiseries seront en bois peint. Les vernis, lasures « teinte bois » sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- Les menuiseries seront en bois peint. Toutefois, les portes et fenêtres en acier laqué ou en aluminium laqué peuvent être autorisées à condition que ce type de matériaux et le dessin de la menuiserie soient en accord avec l'architecture du bâtiment.
- L'aluminium teinte naturelle est proscrit.

Pour toutes les constructions :

- Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et à parement bois à lames larges assemblées verticalement et peintes.
- Les vérandas ou volumes vitrés devront être parfaitement intégrés à la construction et se composer avec elle, (compatibilité des matériaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures). Ces structures seront en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre, les matériaux translucides de type plastique étant exclus. Les montants verticaux de la façade seront disposés dans l'axe des montants de la toiture de la véranda.
- Les coffrets de compteurs d'énergie ou autre seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal, ces portillons seront peints à l'exclusion des vernis et lasures.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

- Sont interdits :
 - . Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) en plastique (PVC ou autre).
 - . Les vitrages réfléchissants.

- Les volets seront en bois pleins. Ils seront assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.
- Les volets persiennés seront réservés aux fenêtres des étages.
- Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

- Les volets PVC sont interdits.

- Les persiennes accordéon se repliant en tableau, et les volets roulants sont interdits.
Toutefois la pose d'un volet roulant intérieur est possible à condition que :
 - . Le coffre ne soit pas visible et ne provoque pas de surépaisseur de la menuiserie
 - . La couleur du volet roulant soit choisie dans une gamme sombre,
 - . Des volets battants en bois peints soient posés également.

- Les stores occultant les verrières sont de couleur sombre.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.3. – CLOTURES

I.3.1. - CLOTURES EXISTANTES

- Les murs et murets à protéger repérés au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et Portail remarquable, seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et si l'intérêt patrimonial de la clôture n'est pas diminué ou remplacés par une construction implantée à l'alignement assurant la continuité urbaine.

- Les réparations, entretien des murs et murets à protéger repérés au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et portail remarquable, seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.

Les portes et portails seront si possible conservés et restaurés ou refaits à l'identique, sinon ils seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.

I.3.2. - CLOTURES NOUVELLES

- Les clôtures nouvelles seront conçues en fonction du contexte urbain, notamment leur hauteur et leur proportion. Les clôtures sur voie devront assurer la continuité urbaine et seront traitées comme un prolongement des constructions du même alignement.

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques seront constituées soit :

. d'un mur en maçonnerie à pierres apparentes ravalé à pierre vue. Le mur sera surmonté d'un chaperon en tuiles plates ou de dalles de grès légèrement débordantes. Les chaperons en ciment sont interdits.

. d'un muret en maçonnerie de pierres ravalé à pierres vues ou enduit à la chaux en plein, surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :

. d'un mur en maçonnerie à pierres apparentes ravalé à pierre vue. Le mur sera surmonté d'un chaperon en tuiles plates ou de dalles de grès légèrement débordantes. Les chaperons en ciment sont interdits.

. d'une haie vive composées d'essences variées et locales pouvant être doublées d'un grillage en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois, sans soubassement maçonné.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.3. – CLOTURES

-Les clôtures constituées de murs en maçonnerie apparente ou enduite de seront admises sur toute hauteur de 2 mètres en façade sur voies que sous réserve :

- . d'être ponctuées de piles en maçonnerie apparente (section en plan d'environ 60x60, avec couronnement en grès) suivant la tradition locale. Tous les 10mètres environ.
- . que le mur soit interrompu par une ou des échancrures formant transparence visuelle (mur bahut de 0,80 mètres de haut environ surmonté de grille, grillage, ou treillis à claires voies. La localisation des transparences visuelles sera étudiée en fonction de leur environnement, notamment de l'implantation des constructions sur la parcelle.

- Les portes et portails seront soit en bois, plein toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en PVC ou en plastique ou en aluminium sont proscrits.

- Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré.

1.3.3. – PERMEABILITE VISUELLE A PRESERVER

A l'endroit des flèches localisées au « Document graphique du règlement » :

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques auront une hauteur maximum de 1.40 mètres et seront constituées soit :

- . d'un mur en maçonnerie à pierres apparentes ravalé à pierre vue. Le mur sera surmonté d'un chaperon en tuiles plates ou de dalles de grès légèrement débordantes. Les chaperons en ciment sont interdits.
- . d'un muret en maçonnerie de pierres ravalé à pierres vues ou enduit à la chaux en plein, surmonté d'une grille à barreaudage vertical.
- . d'une haie vive composées d'essences variées et locales pouvant être doublées d'un grillage en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois, sans soubassement maçonné.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.4. - FACADES COMMERCIALES

1.4.1. – LES DEVANTURES

- Les devantures commerciales reprendront l'esprit de composition des ensembles menuisés en applique du XIX^{ème} siècle, avec panneaux formant allège, découpes verticales du vitrage, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale.

- Les créations de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée. Les pleins du rez de chaussée seront situés dans l'axe des pleins de la façade.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement étudié spécialement en fonction de la composition de la façade, même s'il s'agit d'un commerce étendu sur plusieurs immeubles mitoyens. Le rythme parcellaire devra resté visible.

- Les devantures ne devront pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau éventuellement existant à ce niveau.

- La dissimulation ou la détérioration par la fixation d'un store ou d'une banne d'un bandeau ou d'un élément de décor architectural est proscrite.

- Les stores ou bannes seront déroulants de couleur identique à celle de la devanture.

- Les volets, rideaux, grilles roulants et grilles extensibles sont autorisés à condition que le coffre qui les abrite en position d'ouverture soit intégré au dessin de la devanture, il sera toujours non saillant. Les grilles roulantes ou extensibles seront posées à l'intérieure. Les volets ou rideaux métalliques opaques sont interdits.

- Les matériaux brillants, réfléchissants ou de teintes criardes, les matériaux plastiques (type PVC ou autre), l'aluminium non laqué sont interdits. L'aluminium est laqué satiné ou mat. Les vitrages ne peuvent être opaques ou translucides sur plus 1/3 de la surface de la baie.

- Les éclairages lumineux, clignotants, excepté pour les commerces spécifiques tels que les pharmacies, sont interdits.

- Les dispositifs d'éclairage installés à l'extérieur, les écritures et images défilantes, les écrans numériques en façade sont interdits. Les spots, néons, projecteurs sont interdits. Toutefois les dispositifs d'éclairage qui dirigent la lumière vers la devanture sont autorisés à condition qu'ils soient de petite dimension et discrets, par exemple réglottes à LED.

- Les dispositifs d'éclairage seront d'intensité lumineuse modérée et économes en énergie.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.4. - FACADES COMMERCIALES

1.4.2. – LES ENSEIGNES

-Sont autorisées au maximum :

- . une enseigne frontale par baie (enseigne bandeau),
 - . une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale (enseigne drapeau),
- et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

- Les enseignes bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage.
Les caissons en saillie de la façade et les caissons lumineux sont interdits.

- L'enseigne drapeau sera positionnée à une extrémité de l'enseigne bandeau.
Les enseignes drapeau seront de dimension réduite. On recherchera des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif, plutôt que les enseignes type.

- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, les surlignages en tube néon sont interdites.
- Les lettres auront une hauteur maximum de 35 cm.

1.4.3. – LES TERRASSES COMMERCIALES

- Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

- Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être uniquement des éléments de mobilier amovibles.

L'occupation de l'espace public est permise à condition qu'il n'y ait aucune construction; ni plancher, ni jouée, ni toiture même légère.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.5. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES

1.5.1. - DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur visibles sont interdits sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées».

- L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. De manière générale, ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public. Les panneaux au sol sont autorisés à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis l'espace public.

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.

- Les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles doivent aussi être habillées ou de couleur compatible avec le lieu de fixation.

- L'installation d'éoliennes est interdite.

1.5.2. - DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées».

- Sur les autres constructions, l'isolation thermique par l'extérieur pourra être autorisée uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.5. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES

1.5.3. - AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES

- D'une manière générale, l'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, toutefois les constructions nouvelles peuvent incorporer dans leur composition de façade ou de toiture ce type de dispositif sous réserve d'une bonne intégration.
- L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.
Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.
On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.
- L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur une façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.
- Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.6. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

1.6.1. - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés protégés repérés au document graphique du SPR, le défrichage est interdit et l'abatage est soumis à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.6.2. - ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER

Les alignements d'arbres identifiés au document graphique du règlement du SPR seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

1.6.3. - ARBRES EXCEPTIONNELS

Les arbres exceptionnels identifiés au document graphique du règlement du SPR seront préservés et entretenus. Ils ne pourront être abattus pour l'édification d'une construction nouvelle, celle-ci sera implantée en tenant compte des arbres repérés. Un relevé précis des arbres exceptionnels existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire des sujets afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abattage possible.

1.6.4. - COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR, les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire des sujets afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abattage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 1.60 mètres de haut et 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.6. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

Les espaces de « Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau » repérés au document graphique du règlement du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- les extensions limitées à 20% supplémentaire de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation de l'AVAP,
- les annexes dont la hauteur est limitée à 3.5 mètres et l'emprise au sol totale est limitée à 30m².

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 10 mètres.

1.6.5. - BOISEMENT DES JARDINS, LANNIERE BOISEES

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR, les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire des sujets afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abattage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Les espaces de « Boisements des jardins, lanière boisée » repérés au document graphique du règlement du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes,
- Les piscines non couvertes à condition que par leur emprise au sol, leur superficie, leur implantation la qualité paysagère ou écologique de ces espaces ne puisse être compromise.

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 5 mètres.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.6. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

1.6.6. - BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX

- Un relevé précis des blocs de grès et des affleurements rocheux existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation.
- Les blocs de grès et affleurements rocheux repérés sur le document graphique du règlement seront conservés. Leur démolition est interdite. Les constructions nouvelles et les aménagements au sol (aire de stationnement, voirie...) y sont interdits.
- Sur les parcelles sur lesquelles ont été repérés des blocs de grès et affleurements rocheux sur le document graphique du règlement du SPR, les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

1.6.7. - PLANTATION

- Les essences utilisées seront choisies parmi les listes figurant dans l'annexe du règlement « Espèces végétales préconisées ».

1.6.8. - PISCINE

- Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique des espaces.
 - . La piscine est implantée au plus près du niveau du terrain naturel, si le sol est en pente la piscine est en décaissement et non en remblai,
 - . A l'exception des piscines naturelles ou biologiques, les piscines auront une forme géométrique simple (proche du carré ou du rectangle),
 - . La couverture sera plate non saillante, située au niveau de la margelle,
 - . La margelle sera en bois ou en pierre naturelle,
 - . Le liner sera gris ou beige,
 - . La machinerie sera soit enterrée ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin.

1.6.9. – AIRE DE STATIONNEMENT – CHEMINEMENT

- Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).
- Les enrobés clairs écologiques perméables sont possibles.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

I.7. - ESPACES PUBLICS

1.7.1. - TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS

- Aménager les parcs et jardins publics en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

1.7.2. - AMENAGEMENT AU SOL

- Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).

- Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

- Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

1.7.3. - MOBILIER URBAIN

- Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

- Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

- Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

- Les coffrets techniques (électricité, fibre optique...) doivent être localisés de façon à minimiser leur impact sur le paysage urbain. On recherchera leur encastrement dans des éléments bâtis (construction, mur de clôture...) ou leur adossement à ces éléments bâtis.

Leur agencement, leur volumétrie et leur habillage seront étudiés pour s'aligner ou être dans le prolongement des éléments bâtis environnants.

Les matériaux visibles depuis l'espace public et leur couleur seront choisis en harmonie avec l'environnement bâti.

- Les bornes d'apport volontaire de déchets sont enterrées. La partie nécessairement visible depuis l'espace public est de couleur sombre et mate, les écritures, logos, indications écrites ou graphiques sont proportionnées à la taille de la partie visible de la borne et discrètes.

Secteur 2
Le développement du
village
PRESCRIPTIONS



SECTEUR 2**2.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- 2.1.1. - CONSERVATION – DEMOLITION**
- 2.1.2. - MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS**
- 2.1.3. - RESTAURATION, ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX**
- 2.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS**
- 2.1.5 – COUVERTURE**
- 2.1.6 - LUCARNES – CHASSIS DE TOIT**
- 2.1.7. – BAIES**
- 2.1.8. – MENUISERIES – FENETRES – PORTES – VOLETS**

2.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

- 2.2.1. - PRINCIPES GENERAUX**
- 2.2.2. – PARCELLAIRE**
- 2.2.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
- 2.2.4. - COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS – EPANNELAGE**
- 2.2.5. - PAREMENTS DE FACADE**
- 2.2.6. - TOITURE – COUVERTURE**
- 2.2.7. – PERCEMENTS**
- 2.2.8. – MENUISERIES**

2.3. – CLOTURES

- 2.3.1. – CLOTURES EXISTANTES**
- 2.3.2. - CLOTURES NOUVELLES**
- 2.3.3. – PERMEABILITE VISUELLE A PRESERVER**

2.4. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES

- 2.4.1. – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE**
- 2.4.2. – DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRES**
- 2.4.3. – AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES**

2.5. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

- 2.5.1. – ESPACES BOISES CLASSES**
- 2.5.2. – ALIGNEMENT D'ARBRES A PROTEGER**
- 2.5.3. – ARBRES EXCEPTIONNELS**
- 2.5.4. – COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU**
- 2.5.5 – BOISEMEMENT DES JARDINS, LANNIERE BOISEES**
- 2.5.6. – BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX**
- 2.5.7. – PLANTATION**
- 2.5.8. – PISCINE**
- 2.5.9. – AIRE DE STATIONNEMENT - CHEMINEMENT**

2.6. - ESPACES PUBLICS

- 2.6.1 - TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS**
- 2.6.2. - AMENAGEMENT AU SOL**
- 2.6.3. - MOBILIER URBAIN**

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1.1. CONSERVATION – DEMOLITION

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- La conservation de ces bâtiments est obligatoire. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
- Pour des motifs d'amélioration architecturale, sous réserve de la conservation en place des éléments architectoniques caractéristiques, la démolition partielle pourra être envisagée pour des raisons techniques ou pour restituer des dispositions d'origine.

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- Leur démolition pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de la construction) pour préserver la cohérence du tissu urbain.

2.1.2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- Les modifications de volume et notamment les surélévations des bâtiments sont proscrites. Elles peuvent être admises à condition qu'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.
- Les extensions des bâtiments sont admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et préservent la lecture du bâtiment d'origine.
- L'extension sera implantée de préférence sur la façade opposée à la rue ou sur les côtés.
- L'écriture architecturale de l'extension évite le pastiche et l'imitation.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.
- Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- L'écriture architecturale de l'extension évite le pastiche et l'imitation.

2.1.3. - RESTAURATION, ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU URBAIN repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées»

- La restauration ou l'entretien des bâtiments devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.
- Les réparations seront exécutées 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, les lucarnes, les menuiseries.
- Les modénatures (encadrements de baies, bandeaux, corniches...), les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- La restauration des façades latérales ou postérieures et des éléments hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin que celle des façades sur rue.

BATIMENTS SANS INTERET PATRIMONIAL

- La restauration et l'entretien devront être réalisés de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions, motifs décoratifs et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en respectant le caractère du bâtiment, ses règles de composition, son échelle et ses matériaux.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS

- Au préalable le revêtement de façade existant sera identifié et caractérisé.
- Les enduits anciens seront entretenus et restaurés à l'identique.
- La modénature, les reliefs et décors de panneaux, obtenus par variation de la couleur ou de la texture d'enduit seront conservés.
- Les éléments de décors extérieurs tels que les niches, sculptures, modénatures, encadrements, corniches, céramiques, briques vernissées seront protégés, mis en valeur et le cas échéant restaurés.
- Le ravalement des maçonneries de pierres apparentes (grès taillé, moellons de grès et de meulière, pierre et brique), sera effectué, s'il est nécessaire, par une technique douce qui n'altère pas le calcin (pellicule naturelle de surface qui protège la pierre)

Les maçonneries enduites - généralités

- Les maçonneries de moellons peuvent, suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera lissée, grattée ou talochée.
- Le ravalement sera uniforme mais sans monotonie; le cas échéant il suivra les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade.
- Les bandeaux en saillie encadrant les baies, portes et fenêtres, seront maintenus; le cas échéant, il pourra être demandé d'en établir (largeur 16 à 18 cm, saillie par rapport au nu du mur 2cm), sur les façades enduites ou en moellonnage apparent.
- Sont proscrits :
 - Les enduits ciment et les parements plastiques;
 - Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens);
 - Les placages de pierre artificielle;
 - Les dessins de faux appareillages, à l'exception de dessins de faux appareillages existants faisant partie de la composition de façade d'origine;
 - Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1.4. - MACONNERIE – RAVALEMENT – ENDUITS

Maçonneries apparentes

- Le ravalement à pierre vue sera réservé de préférence aux bâtiments annexes et aux anciennes granges.
- Les maçonneries apparentes seront rejointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.

Les maçonneries de meulière (début du XXème siècle)

- Les maçonneries en meulière seront conservées apparentes.
- La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue. La polychromie de la meulière, la couleur des joints qui peuvent être teintés par de la brique pilée, agrémentés de silex ou d'éclats de meulière (rocaillage) seront conservés.
- Les éléments sculptés ou moulurés apparents, les céramiques, appareillage de briques seront soigneusement respectés, laissés en place, et mis en valeur et reconstitués le cas échéant.
- Les maçonneries de pierre de taille, de brique doivent rester apparentes pour conserver leur effet décoratif. Elles ne seront ni peintes, ni enduites.

Les éléments décoratifs

Les effets décoratifs de type faux pans de bois seront conservés à la fois dans leur relief et dans le contraste de couleur avec le mur de façade.
Les balcons en bois, les éléments de ferronnerie seront conservés et restaurés. Ils seront peints.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1.5 – COUVERTURE

- Les pièces de charpente apparentes seront traitées et protégées soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, par exemple huile de lin et cire, soit au moyen d'une peinture mate et microporeuse. Les vernis et lasures sont proscrits.

- Les éléments de la couverture comme les tuiles faïtières décorées, les épis de faîtage, les girouettes ... seront conservés et restaurés.

- Les matériaux de couverture seront choisis en fonction des dispositions d'origine (pente de toiture, type de bâtiment). Les couvertures seront réalisées :

. En tuiles plates de terre cuite vieilles ou vieillies et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m². La saillie à l'égout du toit n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé en ruellée au mortier de chaux sans rive métallique. Les tuiles faïtières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc, les arêtières ainsi que les solins seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparent étant proscrits pour ces ouvrages.

. En ardoise naturelle, pour une réfection à l'identique (notamment pour les combles à la Mansart) avec des ardoises de dimensions similaires.

. En zinc, en cuivre pour des pans de toiture à faible pente.

. En tuiles mécaniques ou à emboîtement pour les constructions conçues à l'origine avec ce matériau. Le nombre de tuiles sera autour de 14 au m². Il sera chercher une tuile du même modèle ou d'un modèle proche par sa taille, son dessin et sa couleur.

Ou autres matériaux d'origine notamment les complexes d'étanchéité pour les toitures-terrasses.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les chenaux, gouttières et descentes d'eau pluviale visibles depuis l'espace public seront en zinc, en cuivre ou en fonte, la matière plastique (type PVC ou autre) étant proscrite pour ces accessoires visibles depuis l'espace public.

- Pour les constructions repérées au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du « bâti dont les parties extérieures sont protégées » la matière plastique (type PVC ou autre) est proscrite quelque soit la façade.

- Les souches de cheminées seront restaurées en respectant les matériaux d'origine (briques). Les décors, appareillages... seront conservés.

Dans le cas d'une nouvelle souche de cheminée, celle-ci sera rectangulaire, de volume massif en accord avec la volumétrie de la toiture et des autres souches existantes. Elle sera implantées dans la partie haute du comble.

2.1.6 - LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

- Lors des réfections de couverture, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées à l'identique.

- Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Elles seront positionnées nettement en dessous du faitage et, pour les façades ordonnancées dans l'axe des baies et toujours réparties symétriquement et par rapport aux bords de la toiture avec une marge latérale suffisante.

- Les pièces de charpente apparentes seront traitées et protégées soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, par exemple huile de lin et cire, soit au moyen d'une peinture mate et microporeuse. Les vernis et lasures sont proscrits. La couleur sera choisie pour être en harmonie avec celle de la toiture.

- Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis.

- La gouttière doit être interrompue devant une lucarne engagée. Toutefois la création de lucarne engagée ne doit pas générer de multiples descentes d'eaux pluviales en façade.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage situé dessous. Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement sur une seule ligne.

Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0.80 m. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Pour les constructions anciennes, antérieures à la deuxième moitié du XXème siècle, ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

- Les verrières en toiture sont admises, à condition que la composition architecturale de la construction permette d'intégrer ce dispositif. Les verrières en toiture doivent être parfaitement intégrées à la construction et se composer avec elle, (rapport entre les volumes, accord avec la trame de la construction et de la toiture ...). Les matériaux de la structure sont choisis parmi le bois, l'acier, l'aluminium laqué, les matériaux plastiques étant proscrits. La structure doit être de teinte sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus les parties vitrées seront en verre parfaitement transparent, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus.

2.1.7. – BAIES

- Sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées. Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition de la façade, et les proportions des baies préexistantes.

- Sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du « bâti dont les parties extérieures sont protégées », à l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il pourra être demandé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

- Les linteaux en bois apparents sont proscrits pour les nouveaux percements.

- Pour les constructions comportant des linteaux métalliques (IPN) apparents, des encadrements de baies, des appareillages de briques autour des baies, les nouveaux percements seront conçus en intégrant ce type d'éléments fonctionnels et décoratifs.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.1.8. – MENUISERIES – FENETRES – PORTES – VOLETS

- Pour les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées» les fenêtres, portes, volets anciens seront si possible conservés et restaurés.
- Si les volets anciens ne peuvent être conservés, ils seront conservés en place jusqu'à leur remplacement par des volets exécutés à l'identique.
- Dans le cas des réfections de portes, fenêtres et volets anciens, celles-ci seront exécutées à l'identique en respectant les découpes et sections de bois.
- La fenêtre ouvrant à la française et à trois carreaux égaux en hauteur, modèle le plus courant sera, si possible, conservée. Toutefois dans le cas de menuiseries d'origine d'un autre modèle, celles-ci seront conservées dans leur dessin et aspect. Le dessin de la menuiserie devra être en cohérence avec le caractère de la construction.
- Les volets seront pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barre, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.
- Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.
- Les menuiseries seront en bois peint.
- Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) en plastique (PVC ou autre) ou en aluminium sont interdites.
- Les persiennes se repliant en tableau sont autorisées uniquement sur les constructions conçues avec ce dispositif.
- Les volets roulants sont autorisés uniquement sur les constructions conçues avec ce dispositif.
- Il est conseillé d'installer des volets intérieurs pour l'occultation et l'isolation thermique.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et soit à parement bois assemblé verticalement et peintes, soit en aluminium laqué.
- Les coffrets de compteurs d'énergie ou autre seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal, ces portillons seront peints à l'exclusion des vernis et lasures.
- Les vérandas ou volumes vitrés sont admis à condition qu'ils soient parfaitement intégrés à la construction et soient composés avec elle, (compatibilité des matériaux anciens et nouveaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures existantes...). Ces structures seront en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre, les matériaux translucides de type plastique étant exclus. Les montants verticaux de la façade seront disposés dans l'axe des montants de la toiture de la véranda.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.1. - PRINCIPES GENERAUX

- L'architecture des constructions nouvelles devra tenir compte du cadre forestier du secteur. Les constructions nouvelles ne doivent pas, du fait de leur importance en volume ou en surface au sol, porter atteinte à l'organisation du secteur et à l'échelle de son bâti.

2.2.2. – PARCELLAIRE

- En cas de division parcellaire ou de lotissement, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

2.2.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

- Les constructions nouvelles seront orientées de manière à favoriser les économies d'énergie et tirer parti des conditions du site et de son environnement tout en prenant en compte le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en dehors des espaces repérés au document graphique du règlement comme faisant partie des « Espaces boisés classés » et des « Blocs de grès et Affleurements rocheux ».

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en dehors des espaces repérés au document graphique du règlement comme faisant partie du « Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau dans les parcs et jardins » et des « Boisements des jardins et lanières boisées ». Seules les extensions limitées des constructions existantes et les annexes de taille limitée (voir au paragraphe 2.6 Patrimoine paysager – Plantation) sont autorisées dans ces espaces.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.4. - COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS - EPANNELAGE

- Les constructions nouvelles devront s'inscrire sans brutalité dans l'épannelage défini par les constructions existantes.
- L'adaptation au sol des constructions neuves ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction. La différence de cote entre le niveau d'accès et le sol naturel n'excédera pas 25 cm. Pour les extensions des constructions existantes, la différence de cote entre le niveau du rez-de-chaussée et le sol naturel n'excédera pas 50 cm.
- Les sous-sols accessibles par une rampe d'accès extérieure sont interdits.
- Les rampes d'accès pour personnes en situation de handicap sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la composition paysagère des abords de la construction.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.5. - PAREMENTS DE FACADE

- Les façades des constructions seront traitées :

- . en maçonnerie enduite au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, leur finition sera grattée ou talochée,
- . en pierre de taille, en brique,
- . en pierre meulière, elle sera rejointoyée au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse teintée pour s'accorder avec la couleur de la pierre, les joints étant bien pleins, si possible le joint sera ponctué d'éclats de brique ou de pierre,
- . en moellon de pierre enduit à pierre vue, ils seront jointoyés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.
- . en bois, en zinc, en ardoise en particulier pour protéger une isolation thermique par l'extérieure.
Le bois aura une finition naturelle qui lui permettra avec le temps d'acquérir une patine de ton gris. Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière). Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier, le douglas ...
- . en béton de bonne qualité de matériaux et de mise en œuvre.

2.2.6. - TOITURE – COUVERTURE

Pour toutes les constructions :

- La toiture sera conçue et composée avec le même soin que les façades.
- Les toitures des extensions* des constructions existantes et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.
- Les châneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique PVC étant proscrite pour ces accessoires.
Les descentes d'eau pluviale seront verticales et disposées aux extrémités de la façade ou bien à l'intérieur du bâtiment.
- Les souches de cheminée seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

- Sont interdits :

- . Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture,
- . Les imitations de matériaux traditionnels,
- . les matériaux de couverture de type shingle et autres produits bitumineux apparents,
- . Le PVC et matériaux de synthèse,
- . Le bac acier à l'exception des bâtiments agricoles à condition que l'échelle de son dessin soit en accord avec le bâtiment qu'il couvre et que son intégration dans l'environnement architectural et paysager soit démontrée.

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Les toitures seront à deux versants symétriques avec faitage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme proche dérivée de cette configuration de base.
- Les toitures auront des pentes proches de 45°. Dans la mesure où il existe une covisibilité depuis l'espace public entre la construction projetée et les constructions voisines, la toiture sera harmonisée avec les toitures des constructions voisines.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles plates vieillies et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé sans débord en ruellée au mortier de chaux sans rive métallique.
- Les tuiles faitières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc; les solins ou arêtiers éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparents sont proscrits pour ces ouvrages.

Pour les autres constructions :

- En cas de toitures terrasses, celles-ci seront obligatoirement végétalisées.
 - Les couvertures des toitures à pente seront réalisées soit :
 - . En tuiles de terre cuite,
 - . En ardoise naturelle,
 - . En zinc,
 - . En cuivre,
- A l'exception des toitures des vérandas qui seront transparentes, les matériaux translucides étant exclus.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.7. – PERCEMENTS

Pour toutes les constructions :

- Les façades seront traitées comme des pleins à l'intérieur desquels les baies, comptant comme des vides, viendront se composer.
- Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges); ils se composeront par superposition verticale.
- Les châssis de toit auront une proportion verticale (plus hauts que larges) et leur largeur ne sera pas supérieure à 0.80 m. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.
- Les verrières en toiture sont admises à condition que la composition architecturale de la construction permette d'intégrer ce dispositif. Les verrières en toiture doivent être parfaitement intégrées à la construction et se composer avec elle, (rapport entre les volumes, accord avec la trame de la construction et de la toiture). Les matériaux de la structure sont choisis parmi le bois, l'acier, l'aluminium laqué, les matériaux plastiques étant proscrits. La structure doit être de teinte sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus les parties vitrées seront en verre parfaitement transparent, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus.

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Le nombre d'ouverture en toiture est limité à une lucarne ou un châssis de toit par élément de 3 mètres linéaires de long pan.
- L'emplacement des lucarnes et des châssis de toit doit être composé avec les baies de l'étage situé dessous et implantés dans la partie inférieure du comble et en harmonie avec la façade.
- Les lucarnes et les châssis de toit seront implantés dans la partie inférieure du comble.
- Les lucarnes auront une proportion verticale (plus hautes que larges).
- Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement sur une seule ligne.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.8. – MENUISERIES

Pour toutes les constructions :

- Sont interdits :
 - . Les menuiseries (fenêtres, portes, volets) en plastique (PVC ou autre).
 - . Les vitrages réfléchissants.
- Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et soit à parement bois assemblé verticalement et peintes, soit en aluminium laqué.
- Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.
- Les volets PVC sont interdits.
- Les stores occultant les verrières seront de couleur sombre.
- Les vérandas ou volumes vitrés devront être parfaitement intégrés à la construction et se composer avec elle, (compatibilité des matériaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures). Ces structures seront en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre, les matériaux translucides de type plastique étant exclus. Les montants verticaux de la façade seront disposés dans l'axe des montants de la toiture de la véranda.
- Les coffrets de compteurs d'énergie ou autre seront dissimulés dans des niches fermées par un portillon en bois plein ou en métal, ces portillons seront peints à l'exclusion des vernis et lasures.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.2. - CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour les constructions reprenant la typologie des maisons rurales anciennes du village :

- Les menuiseries seront en bois peint. Les vernis, lasures « teinte bois » sont proscrits.
- Les volets seront en bois pleins. Ils seront assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.
- Les persiennes accordéon se repliant en tableau, et les volets roulants sont interdits. Toutefois la pose d'un volet roulant intérieur est possible à condition que :
 - . Le coffre ne soit pas visible et ne provoque pas de surépaisseur de la menuiserie
 - . La couleur du volet roulant soit choisie dans une gamme sombre,
 - . Des volets battants en bois peints soient posés également.

Pour les autres constructions :

- Les menuiseries seront en bois peint. Toutefois, les portes et fenêtres en acier laqué ou en aluminium laqué peuvent être autorisées à condition que ce type de matériaux et le dessin de la menuiserie soient en accord avec l'architecture du bâtiment.
- L'aluminium teinte naturelle est proscrit.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que :
 - . Ils soient en accord avec l'architecture du bâtiment,
 - . Le coffre ne soit pas visible et ne provoque pas de surépaisseur de la menuiserie
 - . La couleur du volet roulant soit choisie dans une gamme sombre,

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.3. – CLOTURES

2.3.1. - CLOTURES EXISTANTES

- Les murs et murets à protéger repérés au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et portail remarquable, seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et si l'intérêt patrimonial de la clôture n'est pas diminué.

- Les réparations, entretien des murs et murets à protéger au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et portail remarquable, seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.

Les portes et portails seront si possible conservés et restaurés ou refaits à l'identique, sinon ils seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.

2.3.2. - CLOTURES NOUVELLES

- Les clôtures nouvelles seront conçues en fonction du contexte urbain, notamment leur hauteur et leur proportion. Les clôtures sur voie devront assurer la continuité urbaine et seront traitées comme un prolongement des constructions du même alignement. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques seront constituées soit :

- . d'un mur en maçonnerie à pierres apparentes ravalé à pierre vue. Le mur sera surmonté d'un chaperon en tuiles plates ou de dalles de grès légèrement débordantes. Les chaperons en ciment sont interdits.

- . d'un muret d'environ 0.80 m de haut en maçonnerie de pierres ravalé à pierres vues (en moellons de grès ou de meulière), surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

- . d'une haie vive composées d'essences variées et locales pouvant être doublées d'un grillage en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois, sans soubassement maçonné.

- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :

- . d'une haie vive composées d'essences variées et locales pouvant être doublées d'un grillage en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois, sans soubassement maçonné.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.3. – CLOTURES

- Les piliers seront en maçonnerie apparente (section en plan de 60X60 cm environ) couronnés d'une dalle de grès.

-Les clôtures constituées de murs en maçonnerie apparente ou enduite de seront admises sur toute hauteur de 2 mètres en façade sur voies que sous réserve :

. d'être ponctuées de piles en maçonnerie apparente tous les 10 mètres environ.

. que le mur soit interrompu par une ou des échancrures formant transparence visuelle (mur bahut de 0,80 mètres de haut environ surmonté de grille, grillage, ou treillis à claires voies. La localisation des transparences visuelles sera étudiée en fonction de leur environnement, notamment de l'implantation des constructions sur la parcelle.

- Les portes et portails seront soit en bois, plein toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en PVC ou en plastique ou en aluminium sont proscrits.

- Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré.

2.3.3. – PERMEABILITE VISUELLE A PRESERVER

A l'endroit des flèches localisées au « Document graphique du règlement » :

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques auront une hauteur maximum de 1.40 mètres et seront constituées soit :

. d'un mur en maçonnerie à pierres apparentes ravalé à pierre vue. Le mur sera surmonté d'un chaperon en tuiles plates ou de dalles de grès légèrement débordantes. Les chaperons en ciment sont interdits.

. d'un muret en maçonnerie de pierres ravalé à pierres vues ou enduit à la chaux en plein, surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

. d'une haie vive composées d'essences variées et locales pouvant être doublées d'un grillage en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois, sans soubassement maçonné.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.4. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES

2.4.1. - DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Pour l'ensemble des constructions :

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur visibles sont interdits sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du «bâti dont les parties extérieures sont protégées».
- L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. De manière générale, ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public. Les panneaux au sol sont autorisés à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours recherché une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris les accessoires.
- Les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles doivent aussi être habillées ou de couleur compatible avec le lieu de fixation.
- L'installation d'éoliennes est interdite.

Pour les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine :

- Les panneaux solaires sont possibles sur des constructions de hauteur supérieure à 3.50 mètres à condition :
 - . qu'ils soient installés sur un versant de toiture ou une façade orientés entre sud-est à sud-ouest,
 - . qu'ils soient de forme géométrique simple,
 - . qu'ils soient une composante architecturale de la toiture ou de la façade,
 - . que le versant de toiture ne soient pas déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.
- Ils occuperont soit :
 - . un pan entier de la toiture,
 - . une partie d'un pan de toiture en étant implantés dans l'axe des ouvertures situées dessous ou dans l'axe des parties pleines de la façade et implantés en partie basse du versant.
 - . dans le cas d'une installation sur une toiture terrasse, ils seront masqués par un acrotère de hauteur suffisante.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

II.5. - TECHNOLOGIES CONTEMPORAINES

2.4.2. - DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments repérés au « Document graphique du règlement » comme faisant partie du « bâti dont les parties extérieures sont protégées ».
- Sur les autres constructions, l'isolation thermique par l'extérieur pourra être autorisée uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords.

2.4.3. - AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES

- D'une manière générale, l'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, toutefois les constructions nouvelles peuvent incorporer dans leur composition de façade ou de toiture ce type de dispositif sous réserve d'une bonne intégration.
- L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.
Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.
On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.
- L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur une façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.
- Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.5. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

2.5.1. - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés protégés repérés au document graphique du SPR, le défrichage est interdit et l'abatage est soumis à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.5.2. - ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER

Les alignements d'arbres identifiés au document graphique du règlement du SPR seront préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

2.5.3. - ARBRES EXCEPTIONNELS

Les arbres exceptionnels identifiés au document graphique du règlement du SPR seront préservés et entretenus. Ils ne pourront être abattus pour l'édification d'une construction nouvelle, celle-ci sera implantée en tenant compte des arbres repérés. Un relevé précis des arbres exceptionnels existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abatage possible.

2.5.4. - COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abatages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abatage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.5. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

Les espaces de « Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau » repérés sur le document graphique du règlement du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- les extensions limitées à 20% supplémentaire de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation de l'AVAP,
- les annexes dont la hauteur est limitée à 3.5 mètres et l'emprise au sol totale est limitée à 30m².

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 10 mètres.

2.5.5. - BOISEMENT DES JARDINS, LANNIERE BOISEES

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abattage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Les espaces de « Boisements des jardins, lanière boisée » repérés au document graphique du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes,
- Les piscines non couvertes à condition que par leur emprise au sol, leur superficie, leur implantation la qualité paysagère ou écologique de ces espaces ne puisse être compromise.

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 5 mètres.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.5. - PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION

2.5.6. - BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX

- Un relevé précis des blocs de grès et des affleurements rocheux existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation.
- Les blocs de grès et affleurements rocheux repérés sur le document graphique du règlement seront conservés. Leur démolition est interdite. Les constructions nouvelles et les aménagements au sol (aire de stationnement, voirie...) y sont interdits.
- Sur les parcelles sur lesquelles ont été repérés des blocs de grès et affleurements rocheux sur le document graphique du règlement du SPR, les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

2.5.7. - PLANTATION

- Les essences utilisées seront choisies parmi les listes figurant dans l'annexe du règlement « Espèces végétales préconisées ».

2.5.8. - PISCINE

- Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique des espaces.
 - . La piscine est implantée au plus près du niveau du terrain naturel, si le sol est en pente la piscine est en décaissement et non en remblai,
 - . A l'exception des piscines naturelles ou biologiques, les piscines auront une forme géométrique simple (proche du carré ou du rectangle),
 - . La couverture sera plate non saillante, située au niveau de la margelle,
 - . La margelle sera en bois ou en pierre naturelle,
 - . Le liner sera gris ou beige,
 - . La machinerie sera soit enterrée ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin.

2.5.9. – AIRE DE STATIONNEMENT – CHEMINEMENT

- Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).
- Les enrobés clairs écologiques perméables sont possibles.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 – Le développement du village ancien

2.6. - ESPACES PUBLICS

2.6.1. - TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS

- Aménager les parcs et jardins publics en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

2.6.2. - AMENAGEMENT AU SOL

- Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).

- Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

- Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

2.6.3. - MOBILIER URBAIN

- Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

- Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

- Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

- Les coffrets techniques (électricité, fibre optique...) doivent être localisés de façon à minimiser leur impact sur le paysage urbain. On recherchera leur encastrement dans des éléments bâtis (construction, mur de clôture...) ou leur adossement à ces éléments bâtis.

Leur agencement, leur volumétrie et leur habillage seront étudiés pour s'aligner ou être dans le prolongement des éléments bâtis environnants.

Les matériaux visibles depuis l'espace public et leur couleur seront choisis en harmonie avec l'environnement bâti.

- Les bornes d'apport volontaire de déchets sont enterrées. La partie nécessairement visible depuis l'espace public est de couleur sombre et mate, les écritures, logos, indications écrites ou graphiques sont proportionnées à la taille de la partie visible de la borne et discrètes.

**Secteur 3 La plaine agricole
PRESCRIPTIONS**



SECTEUR 3**3.1. - INTERVENTION SUR LES
CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET
CONSTRUCTIONS NEUVES**

- 3.1.1. PRINCIPES GENERAUX**
- 3.1.2. MODIFICATIONS DE VOLUMES**
- 3.1.3. COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS**
- 3.1.4. FACADE**
- 3.1.5 TOITURE**
- 3.1.6 TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATION**

3.2. – CLOTURES

- 3.2.1. CLOTURES EXISTANTES**
- 3.2.2. CLOTURES NOUVELLES**

**3.3. - PATRIMOINE PAYSAGER –
PLANTATION**

- 3.3.1. ESPACES BOISES CLASSES**
- 3.3.2. ALIGNEMENT D'ARBRES A PROTEGER**
- 3.3.3. COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE
FONTAINEBLEAU**
- 3.3.4. BOISEMENT DES JARDINS, LANNIERE
BOISEES**
- 3.3.5. BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX**
- 3.3.6. OUVERTURE VISUELLE A PRESERVER**

3.4. - ESPACES PUBLICS

- 3.4.1. AMENAGEMENT AU SOL**
- 3.4.2. MOBILIER URBAIN**

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1.1. - PRINCIPES GENERAUX

- Les seules constructions neuves admises en secteur 3 sont :
 - . les extensions limitées des constructions existantes destinées à l'habitation et leurs annexes,
 - . les constructions destinées à l'activité agricole, à l'exception des serres et châssis provisoires ou non,
 - . les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du SPR (cimetière, station d'épuration, captage d'eau, équipement sportif, réseaux) ou projetés à condition que pour des raisons techniques ou environnementales ils ne puissent être localisés dans l'enveloppe urbanisée.
- Les constructions neuves seront de préférence implantées en continuité de l'enveloppe urbanisée ou en appui d'un espace boisé existant ou créé.
- Les constructions neuves seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux directions limites parcellaires.

3.1.2. MODIFICATIONS DE VOLUMES

- Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.
- Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- La restauration et l'entretien devront être réalisés de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions, motifs décoratifs et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence avec le paysage bâti et naturel.

3.1.3. - COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS

- Les extensions des constructions et les annexes seront conçues en cohérence avec la construction existante. Cette cohérence sera recherchée dans le respect du gabarit des volumes, des orientations de faitage, des rythmes horizontaux ou verticaux, dans la teinte et la texture des matériaux employés.
- Les constructions agricoles dont la volumétrie dépend de l'évolution des techniques agricoles, rechercheront à se fondre dans le paysage de la plaine.
- Les volumes des constructions seront simples.
- Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire ou si des bâtiments existent déjà sur l'unité foncière ou en limite de celle-ci, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter.
- L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

3.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1.4. - FACADE

- La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

- Les façades des constructions agricoles et des constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics seront constituées principalement de bois naturel (non peint, non lasuré). La maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite peuvent être employées également en complément.

Les façades pourront être végétalisées.

- Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront, de préférence, des essences comme le mélèze, le châtaignier... qui ne nécessitent pas de protection et qui acquièrent une patine.

- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

3.1.5. - TOITURE

- Les toitures des extensions des constructions existantes et des annexes doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

Constructions agricoles et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- L'usage de tuiles mécaniques, de bacs aciers et de fibro-ciment de tonalité sombre est autorisé.

- Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre.

- Les matériaux de couverture seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

I - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 – Le village ancien

3.1. - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1.6. – TRAITEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

Un accompagnement végétal adapté au contexte accompagnera la construction.

Les abords des constructions seront conçus pour organiser une transition entre le bâti et l'espace agricole.

Par exemple un ou des bosquets, des haies libres composées d'essences variées pourront accompagner le bâti.

Les aménagements au sol notamment pour création, entretien de chemin ou d'aire de stationnement et d'évolution doivent contribuer à préserver la perméabilité des sols en utilisant des matériaux tel que la terre, l'herbe, le stabilisé, le sable, le gravier...

On recherchera un aspect en accord avec le caractère rural du secteur, la conservation des sols naturels sera privilégiée (terre, enherbement). A défaut de sol stabilisé, les enrobés écologiques perméables sont à utiliser, ils seront de couleur beige clair rappelant un sol stabilisé.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.2. – CLOTURES

3.2.1 CLOTURES EXISTANTES

- Les murs et murets à protéger repérés au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et portail remarquable, seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et si l'intérêt patrimonial de la clôture n'est pas diminué.

- Les réparations, entretien des murs et murets à protéger au « Document graphique du règlement » comme Mur de clôture et portail remarquable, seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.

Les portes et portails seront si possible conservés et restaurés ou refaits à l'identique, sinon ils seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.

3.2.2 CLOTURES NOUVELLES

- Les clôtures seront conçues en fonction du contexte paysager, notamment leur hauteur, leur proportion et leur aspect.

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques et sur les limites séparatives seront constituées soit :

- . d'éléments en bois à claire-voie verticaux et/ou horizontaux doublés ou non de végétation,
- . d'une haie vive ou de végétation implantée librement filtrant le regard composées d'essences locales pouvant être doublées par des fils de fer fixés sur des pieux en bois ou des grillages en acier galvanisé maintenu par des piquets en acier galvanisé ou en bois.

- Les portes et portails seront soit en bois, soit en serrurerie. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en PVC ou autre plastique sont interdits.

Les clôtures électriques ou non pour animaux seront constituées d'éléments fins et le plus discrets possible. Le ruban électrique est interdit.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.3. - PATRIMOINE PAYSAGER

3.3.1. - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés protégés repérés au document graphique du SPR, le défrichage est interdit et l'abatage est soumis à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.3.2. - ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER

Les alignements d'arbres identifiés au document graphique du règlement du SPR préservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé). En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

3.3.3. - COUVERT FORESTIER VESTIGE DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire des sujets afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abatage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.3. - PATRIMOINE PAYSAGER

Les espaces de « Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau » repérés au document graphique du règlement du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- les extensions limitées à 20% supplémentaire de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du SPR,
- les annexes dont la hauteur est limitée à 3.5 mètres et l'emprise au sol totale est limitée à 30m².

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 10 mètres.

3.3.4. - BOISEMENT DES JARDINS, LANNIERE BOISEES

Dans ces espaces repérés au document graphique du règlement du SPR les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement, voirie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

Un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence et l'état phytosanitaire des sujets afin d'éclairer la décision à prendre sur le maintien ou l'abattage possible.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de même essence et dont le tronc mesure à la plantation au moins 18/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Les espaces de « Boisements des jardins, lanière boisée » repérés au document graphique du règlement du SPR sont inconstructibles sauf pour :

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes,
- Les piscines non couvertes à condition que par leur emprise au sol, leur superficie, leur implantation la qualité paysagère ou écologique de ces espaces ne puisse être compromise.

Et à condition que les constructions autorisées soient implantées entre les arbres conservés à une distance minimum de 5 mètres.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.3. - PATRIMOINE PAYSAGER

3.3.5. - BLOCS DE GRES, AFFLEUREMENTS ROCHEUX

- Un relevé précis des blocs de grès et des affleurements rocheux existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation.

-Les blocs de grès et affleurements rocheux repérés sur le document graphique du règlement seront conservés. Leur démolition est interdite. Les constructions nouvelles et les aménagements au sol (aire de stationnement, voierie...) y sont interdits.

-Sur les parcelles sur lesquelles ont été repérés des blocs de grès et affleurements rocheux sur le document graphique du règlement du SPR, les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable.

3.3.6. - OUVERTURE VISUELLE A PRESERVER

- Les constructions sont interdites dans cet espace repéré au « Document graphique du règlement ». Les clôtures doivent laisser passer le regard, elles sont soit transparentes (grillage, fil de fer...), soit de 1.20 mètre de hauteur maximum.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 – La plaine agricole

3.4. - ESPACES PUBLICS

3.4.1. - AMENAGEMENT AU SOL

- Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).
- Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.
- Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

3.4.2. - MOBILIER URBAIN

- Les bornes d'apport volontaire de déchets sont enterrées. La partie nécessairement visible depuis l'espace public est de couleur sombre et mate, les écritures, logos, indications écrites ou graphiques sont proportionnées à la taille de la partie visible de la borne et discrètes.