

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOIS-LE-ROI – modification N°3



Approbation de l'élaboration du PLU  
Révision (révision simplifiée du PLU)  
Modification du PLU N°1  
Modification du PLU N°2  
Modification du PLU N°3

09 février 2005  
16 septembre 2009  
16 septembre 2009  
09 décembre 2009  
??/??/ 2020

**Règlement - Annexes**

Août 2020



## Sommaire des annexes du règlement

**I. Définitions**

**II. Nuancier**

**III. Plantations**

**IV. Règles pour les éléments de paysage identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme**

**V. Normes de stationnement des vélos**

Les articles des différents codes qui sont cités ci-après pour information peuvent avoir changés depuis la création de ce document, la législation évoluant; par conséquent il convient de se référer au code correspondant en vigueur.



## I. DEFINITIONS



## LEXIQUE

(source : *lexique national d'urbanisme - décret du 28 décembre 2015*)

### 1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Quelques exemples d'annexes :

abri de jardin, garage, carport, bûcher, abri pour animaux, piscine non couverte, pool house ...

### 2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### 3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### 4. Construction existante

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

### 5. Emprise au sol

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

### 6. Extension

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

### 7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### 8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**9. Hauteur**

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

**10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

**12. Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

*Définitions propres au PLU de Bois-Le-Roi :***ALIGNEMENT**

L'alignement est la limite commune entre un fond privé et les voies et places du domaine public.

Pour les voies privées, l'alignement est la limite de la voie et de la parcelle ou l'alignement de fait observé sur place.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture, peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au tableau des servitudes du P.L.U. .



### **CLOTURE**

Associée au végétal, la clôture constitue un élément structurant du paysage de la commune et participe à la qualité du cadre de vie tout en assurant la sécurité et l'intimité.

Les clôtures, barreaudées à claire-voie, peintes d'une couleur foncée variant entre le gris foncé et le vert foncé s'intègrent parfaitement dans l'environnement paysager, et favorisent l'harmonisation entre les végétaux et les façades.

Grâce aux clôtures barreaudées à claire-voie, les marges de reculement participent à l'aspect visuel des rues et donnent l'impression que celles-ci sont plus larges.

Des murs à pierre vue contribuent aussi sous une autre forme au paysage des rues les plus larges, d'autant plus si des arbres du terrain qu'ils délimitent se déploient au-dessus d'eux sur une grande partie de leur longueur.

Le terme « clôture » englobe tous les éléments qui la constitue et notamment les portails et les portillons.

### **CONSTRUCTION ET INSTALLATION NECESSAIRE AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Constructions à caractère public ou privé destinées aux activités de services publics dans le domaine de l'éducation, de l'éducation physiques et sportives, de la culture, du tourisme, de l'intégration et de la vie sociale. De manière générale les activités de santé et de sécurité. Pour l'ensemble des activités ainsi définies, les constructions destinées à leur exercice, leur promotion et leur développement.

### **CONSTRUCTION LEGERE**

Construction ne comportant pas de fondations ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables (ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL).

### **CONSTRUCTION NOUVELLE**

Construction sur un terrain ou une partie de terrain ne comportant au préalable aucune construction. Les règles s'y appliquant peuvent être spécifiques lorsqu'il s'agit de constructions légères, de garages, d'abris de voiture et d'annexes.

### **ESPACES LIBRES**

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments auxquels s'ajoutent les aires de stationnement et les terrasses de plain-pied. Les prescriptions les concernant ont pour but de contribuer au maintien de la biodiversité par la préservation et le développement de trames vertes.

### **JOUR DE SOUFFRANCE**

Constitue un jour de souffrance toute ouverture dans une façade ou une toiture dont la plus grande dimension n'excède pas 40 cm et dont la hauteur de l'allège au-dessus d'un plancher est supérieure à 2,60 m pour le niveau rez-de-chaussée et à 1,90 m pour les niveaux supérieurs. Toute ouverture ne présentant pas cumulativement ces deux caractéristiques constitue une baie au sens du présent règlement.

Les briques de verre, les châssis fixes et translucides et les portes pleines sont considérés comme des jours de souffrance au sens du règlement du PLU de Bois-le-Roi.

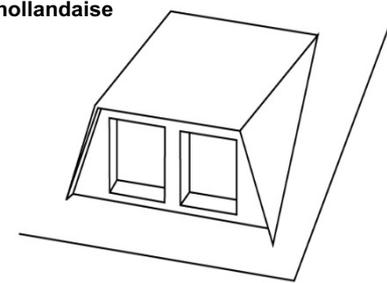
**LUCARNES**

Les lucarnes suivantes sont interdites (chiens assis avec inversion de pente ou lucarnes hollandaises) :

chien-assis



lucarne hollandaise

**MARGE D'ISOLEMENT**

Distance des constructions par rapport aux limites séparatives, définie selon le type de construction et le type de zone.

**MARGE DE RECULEMENT**

Distance des constructions par rapport à l'alignement.

**SOL NATUREL**

Sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement. Le niveau de référence pour la mesure des hauteurs est pris au niveau de l'alignement, actuel ou futur, de la propriété sur la voie desservant le terrain, au droit du milieu de la façade de la construction. En cas de dénivelé du terrain naturel supérieur à 2 m entre ce niveau de référence et le point de la construction le plus proche de l'alignement, la mesure de la hauteur est la moyenne des altitudes du terrain naturel aux angles de la construction à édifier.

**VERANDA**

Une véranda est une pièce à vivre très ajourée, au toit vitré, prolongeant la maison existante.

**VOIE PRIVEE**

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

Une voie privée peut être ouverte au public et à la circulation automobile.

Une cour commune ne peut pas être assimilée à une voie privée.



### **TERRAINS CULTIVES A PROTEGER**

Article L151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

On entend, par cette notion de terrains cultivés à protéger (TCP), les jardins familiaux, terrains maraîchers, vergers, vignobles, pépinières, et même jardins potagers particuliers, parcs d'agrément. Le but de ce classement est de maintenir une vocation culturelle et même si cette dernière n'est pas effective au moment du classement. Ce classement ne peut toutefois s'opérer qu'en zone urbaine. Ce régime de protection est moins fort que celui des espaces boisés classés ou de la préservation des éléments présentant des enjeux paysagers et écologiques car les travaux ou les coupes de vergers, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

(Source : [www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr) <PDF<13\_Fche\_11\_082016)

### **UNITE FONCIERE**

Ensemble de parcelles adjacentes appartenant à un même propriétaire.



## II. NUANCIER

**Avant propos***Couleurs des matériaux*

Les matériaux minéraux principalement utilisés pour les constructions sont : - les pierres, les terres, sables et argiles dont les couleurs sont variables selon les lieux et les types. - les pigments minéraux : oxyde de fer pour les verts et rouges, potasse pour les bleus, soude pour les jaunes, magnésie pour les rouges et carbone pour les bruns.

L'environnement immédiat a longtemps constitué la source unique des matériaux de construction. L'époque industrielle a modifié cet équilibre, en permettant l'apport de nouveaux matériaux techniques et de nouveaux modes d'occupation des sols.

Les palettes chromatiques ont naturellement suivi ces évolutions technologiques.

La couleur des toits et des murs représente la dominante colorée de l'architecture qui constitue la «palette générale».

Lorsque la maçonnerie reste apparente, la palette générale demeure fondamentalement celle des divers matériaux de base (tonalités des pierres sèches employés), - pierres enduites (tonalité des pierres et du matériau de soutien (l'enduit)). L'enduit peut devenir dominant et couvrir toute la façade, jouant un rôle décoratif.

Le référencement des couleurs reste un exercice délicat : un échantillon de couleur ne rend compte ni du matériau choisi, ni de sa texture (grain, degré de brillance) ou des différents éclairages qu'il subit selon la saison ou les heures de la journée, ni de la valeur qu'elle prend par sa surface en contraste avec les autres proportions en jeu dans les éléments de façade ( y compris en contraste éventuel avec du végétal). Proportions, rythme et éléments de modénature de la façade influent sur l'impact coloré des constructions. Par ailleurs au fil du temps, l'évolution du contexte, le vieillissement des matériaux, les couleurs qui passent, modifient sensiblement la perception colorée du bâti.

Les nuances de couleurs sont présentées à titre indicatif - celles-ci pouvant être altérées au travers de la qualité de reproduction des documents - mais permettent de mesurer les tonalités autorisées: le RAL constitue la véritable référence puisqu'il permet d'obtenir un équivalent peinture ou enduit chez un fabricant de couleur. "

Ces références RAL permettent de présenter des dominantes susceptibles de préserver un cadre urbain cohérent et harmonieux, tout en autorisant une certaine personnalisation de la façade notamment au travers des couleurs des menuiseries / huisseries. Ainsi l'étendue des tonalités autorisées - pour partie liées au « gout de notre temps» - pour les menuiseries (fenêtres, portes, volets et les clôtures, portails et portillons) permet d'apporter une touche de choix personnel dans le traitement de son « habitat » sans remettre en question l'intégrité de la construction patrimoniale.

La vocation du nuancier est de proposer une gamme chromatique harmonieuse intéressante pour le paysage de la commune.

Le choix d'une couleur ne peut s'envisager isolément: la couleur ici n'a pas d'existence propre. Elle est liée à une surface déterminée, à une matière, à la lumière changeante, au rapport qu'elle tisse avec son environnement direct ( autres éléments constitutifs de la façade et proportions) et plus global ( cadre urbain et paysager).

Il conviendra d'aborder la composition de l'ensemble coloré, la proportion des tons, la texture des matières, les harmonies, les accords chromatiques, les contrastes ou les camaïeux...

Avant toute chose en matière de couleur, c'est par une réflexion sur l'ensemble des tons à mettre en œuvre que des choix peuvent s'opérer.

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures des portails et portillons seront choisies parmi les nuances proposées ici en établissant un accord coloré sur l'ensemble de la construction et de ses abords.

**Les nuances prescrites dépendent de l'élément concerné de la façade:**

- Les enduits,
- La couverture
- Les menuiseries et huisseries y compris éléments colorés de clôtures.

**Par ailleurs, une planche est consacrée aux constructions agricoles présentant les couleurs autorisée en couverture**

Le traitement du fond de façade peut se faire soit en accord avec l'environnement (architecture traditionnelle), soit en contraste avec le paysage, dont on aura préalablement analysé les qualités colorées (afin de pouvoir en travailler les harmonies).

**L'objet est de valoriser le bâti et ses caractéristiques notamment par une « organisation des nuances » des principaux éléments de la façade.****Les conseils d'un homme de l'art ou d'un technicien restent toujours d'une grande utilité pour adapter ces tons à une réalité bâtie.**

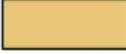
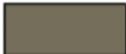


**Les enduits**

*La coloration des mortiers devra permettre des enduits ni trop blancs, ni trop jaunes, qui pourront être colorés par adjonction de sables de carrières (appelés sablons ou sables à lapins) de préférence très ocrés pour en limiter la quantité et préalablement bien dilués dans l'eau de gâchage.*

*Les gammes de teinte des enduits peuvent être comprises dans les nuances des bases ci-contre.*

*De manière générale, selon les appellations des fabricants : champagne, mastic, ivoire, ocre, beige, ton pierre, rose ambré, rose ocré, rose chaud pâle, rose beige clair, jaune ocre, pierre rosée, jaune ivoire, beige pâle, beige rompu, sable rose, beige orange, beige rose pâle.*

Blanc crème	RAL 9001	
Ivoire clair	RAL 1015	
Ivoire	RAL 1014	
Blanc perle	RAL 1013	
Beige	RAL 1001	
Jaune sable	RAL 1002	
Ivoire clair	RAL 1015	
Gris beige	RAL 7006	
Blanc crème	RAL 9001	

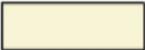
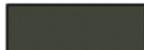
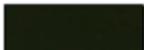
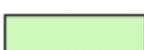
**Bardage bois**

*Les teintes des bardages bois autorisées sont : **aspect bois vieilli, chêne clair**, ainsi que les teintes ci-contre :*



**Les menuiseries et huisseries, y compris les éléments colorés de clôture 1/2**

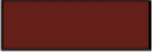
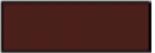
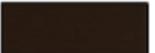
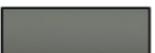
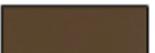
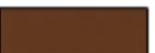
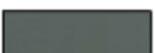
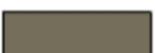
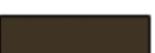
Les menuiseries et boiseries extérieures peintes, les portails et les clôtures seront traitées dans la gamme de teintes normalisées RAL suivantes :

Beige brun	RAL 1011		Rouge tomate	RAL 3013		Vert mousse	RAL 6005	
Blanc perle	RAL 1013		Rouge corail	RAL 3016		Gris olive	RAL 6006	
Ivoire	RAL 1014		Bleu azur	RAL 5009		Vert brun	RAL 6008	
Ivoire clair	RAL 1015		Bleu gentiane	RAL 5010		Vert sapin	RAL 6009	
Jaune colza	RAL 1021		Bleu clair	RAL 5012		Vert réséda	RAL 6011	
Rouge rubis	RAL 3003		Bleu turquoise	RAL 5018		Vert forêt noire	RAL 6012	
Lie de vin	RAL 3005		Bleu d'eau	RAL 5021		Ajonc	RAL 6013	
Rouge noir	RAL 3007		Bleu pastel	RAL 5024		Olive forêt noire	RAL 6015	
Rouge oxyde	RAL 3009		Vert platine	RAL 6000		Vert blanc	RAL 6019	
Rouge brun	RAL 3011		Vert feuillage	RAL 6002		Vert oxyde chromique	RAL 6020	
Rouge beige	RAL 3012		Vert bleu	RAL 6004		Vert pâle	RAL 6021	



### Les menuiseries et huisseries, y compris les éléments colorés de clôture 2/2

Les menuiseries et boiseries extérieures peintes, les portails et les clôtures seront traitées dans la gamme de teintes normalisées RAL suivantes :

Olive brun	RAL 6022		Gris béton	RAL 7023		Brun châtaigne	RAL 8015	
Vert opâle	RAL 6026		Gris silex	RAL 7032		Brun acajou	RAL 8016	
Vert pin	RAL 6028		Gris lumière	RAL 7035		Brun chocolat	RAL 8017	
Turquoise menthe	RAL 6033		Gris platine	RAL 7036		Brun beige	RAL 8024	
Turquoise pastel	RAL 6034		Gris poussière	RAL 7037		Brun pâle	RAL 8025	
Gris olive	RAL 7002		Gris soie	RAL 7044		Blanc crème	RAL 9001	
Gris mousse	RAL 7003		Brun sécurité	RAL 8002		Blanc gris	RAL 9002	
Gris sécurité	RAL 7004		Brun cuivre	RAL 8004		Blanc pur	RAL 9010	
Gris souris	RAL 7005		Brun chevreuil	RAL 8007		Blanc trafic	RAL 9016	
Gris beige	RAL 7006		Brun noyer	RAL 8011		Blanc papyrus	RAL 9018	
Gris anthracite	RAL 7016		Brun sépia	RAL 8014				



Les constructions agricoles



Façades : bardage bois recommandé

Toitures : finition mate  
Gris sombre, vert sombre, rouge sombre





### III. PLANTATIONS

**Palette de végétaux recommandée** (fournie à titre indicatif)

Cette liste d'essences s'inspire pour beaucoup de la flore forestière des boisements et des quelques haies et bosquets existants sur le territoire du Parc Naturel du Gâtinais Français, proche de Voisenon. Cette liste peut être utilisée pour les plantations sur le territoire communal. Le choix des végétaux doit notamment s'effectuer suivant : l'exposition, le type de sol (acidité, humidité), l'effet désiré (haie basse, brise-vent,...).

⚠ Les plantes suivies de ce symbole présentent un caractère de toxicité, notamment par ingestion et sont à utiliser avec précaution pour les espaces destinés aux jeunes enfants.

**Liste d'essences d'arbres, à utiliser isolés ou en bande boisée :**

Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )	Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> )
Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )	Merisier ( <i>Prunus avium</i> )
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> ou <i>B. alba</i> )	Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )
Bouleau verruqueux ( <i>Betula verrucosa</i> ou <i>B. pendula</i> )	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> )	Noyer noir ( <i>Juglans nigra</i> )
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )	Orme ( <i>Ulmus resista</i> - variété résistante à la graphiose)
Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )	Poirier ( <i>Pyrus pyraeaster</i> ou <i>P. communis</i> )
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> ou <i>M. communis</i> )
Chêne sessile ou rouvre ( <i>Quercus petraea</i> ou <i>Q. sessiliflora</i> )	Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> )
Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )	Tremble ( <i>Populus tremula</i> )
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )	Arbres fruitiers (Pommier, poirier, cerisier, prunier) de variété traditionnelle
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	



Noyer commun  
Source : <http://chezclm.ove-r-blog.net>



Merisier en fleurs  
Source : <http://commons.wikimedia.org>



Poirier sauvage  
Source : <http://www.visoflora.com>

**Liste d'essences arbustives champêtres, à utiliser dans les haies en limites séparatives**

Grands arbustes caducs (pouvant dépasser les 2 m à maturité en haie libre, selon les sols) :

Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> et <i>C. laevigata</i> )	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
Cerisier de Sainte-Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )	Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )
Cognassier ( <i>Cydonia vulgaris</i> )	Sureau ( <i>Sambucus nigra</i> )
Eglantier ou Rosier des chiens ( <i>Rosa canina</i> )	Viorne lantane/Viorne mancienne ( <i>Viburnum lantana</i> )⚠
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )⚠
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> et <i>Corylus maxima</i> )	



Cognassier  
Source : <http://www.plantor.fr>



Noisetier  
Source : <http://bee-paysage.fr>



Sureau  
Source : <http://pivoinesetmacarons.blogspot.fr>

**N.B. On veillera à respecter la réglementation vis-à-vis de la hauteur de la haie en limite de propriété.**



**Petits arbustes (en général inférieurs à 2 m à maturité):**

- |  |   |
|--|---|
| Amélanthier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )          | Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )     |
| Bourdainne ( <i>Frangula alnus</i> )Ж              | Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )Ж      |
| Camérisier à balais ( <i>Lonicera xylosteum</i> )Ж | Genêt ( <i>Cytisus scoparius</i> )Ж                 |
| Cassis ( <i>Ribes nigrum</i> )                     | Groseillier à maquereau ( <i>Ribes uva-crispa</i> ) |
| Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )             | Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus catharticus</i> )Ж    |



Groseillier  
Source : <http://confituresardenne.s.blogspot.fr>



Genêt  
Source : <http://www.valleeduva.fr>



Caramésier à balais  
Source : <http://gobotany.newenglandwild.org>

**Persistants et semi persistants :**

- Buis (*Buxus sempervirens*) Ж
- Charmille (*Carpinus betulus*, essence marcescente qui conserve ses feuilles une partie de l'hiver)
- Houx (*Ilex aquifolium*) Ж, espèce de mi-ombre
- Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*, semi-persistant) Ж
- Genévrier commun (*Juniperus communis*) - à utiliser en nombre limité dans une haie libre



Troène commun  
Source : <http://www.florum.fr>



Charmille  
Source : <http://www.jardiland.com>



Genévrier commun  
Source : <http://www.me.sarbustes.com>

**Liste de plantes grimpantes**

- |   |  |
|---|--|
| Chèvrefeuille ( <i>Lonicera periclymenum</i> , <i>L. henryi</i> -variété semi-persistante)Ж | Hortensia grimpant ( <i>Hydrangea petiolaris</i> ) |
| Clématite ( <i>Clematis</i> )Ж  | Houblon ( <i>Humulus lupulus</i> )                 |
| Glycine ( <i>Wisteria sinensis</i> )Ж   | Lierre commun ( <i>Hedera helix</i> )Ж             |
|   | Rosiers grimpants                                  |
|   | Vignes ( <i>Vitis vinifera</i> )                   |



Clematis  
Source : <http://www.davesgarden.com>



Glycine  
Source : <http://www.florum.fr>



Vignes  
Source : <http://commons.wikimedia.org>

**Liste d'arbres et arbustes de zones humides**

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
 Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)  
 Saule marsault (*Salix caprea*)  
 Saule des vanniers ou osier commun  
 (*Salix viminalis*)

Saule blanc (*Salix alba*)  
 Saule cendré (*Salix cinerea*)  
 Saule à oreillettes (*Salix aurita*)  
 Saule à trois étamines (*Salix trianda*)  
 Saule fragile (*Salix fragilis*)  
 Saule pourpre (*Salix purpurea*)  
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)  
 Tremble (*Populus tremula*)



Frêne commun  
 Source :  
<http://www.plantor.fr>



Saule des vanniers  
 Source : <http://www.pflanzen-shop.ch>



Tremble  
 Source :  
<http://www.commons.wikimedia.org>  
 Auteur : Willow

**Liste de végétaux de zones humides**

Acore (*Acorus gramineus*, *Acorus calamus*)  
 Baldingère (*Phalaris arundinacea*)  
 Carex à épis (*Carex pendula*)  
 Carex cuivré (*Carex cuprina*)  
 Carex des marais (*Carex acutiformis*)  
 Carex des rives (*Carex riparia*)  
 Carex espacé (*Carex remota*)  
 Carex faux souchet (*Carex pseudocyperus*)  
 Carex hérissé (*Carex hirta*)  
 Carex paniculé (*Carex panucularia*)  
 Carex raide (*Carex elata*)  
 Grand plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*)  
 Iris (*Iris pseudacorus*)  
 Jonc à fruits luisants (*Juncus articulatus*)  
 Jonc à tépales aigus (*Juncus acutiflorus*)  
 Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*)  
 Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*)  
 Jonc épars (*Juncus effusus*, *J.ensifolius* ou *Scirpus lacustris*)  
 Jonc glauque (*Juncus inflexus*)  
 Laïche des rives (*Carex riparia*)  
 Lycophe d'Europe (*Lycopus europaeus*)

Massette à feuilles étroites  
 (*Typha angustifolia*)  
 Massette à feuilles larges (*Typha latifolia*)  
 Menthe à feuilles rondes  
 (*Mentha suaveolens*)  
 Menthe aquatique (*Mentha aquatica*)  
 Menthe des champs (*Mentha arvensis*)  
 Myosotis des marais (*Myosotis palustris*)  
 Populage des marais (*Caltha palustris*)  
 Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*)  
 Renouée amphibie (*Polygonum amphibium*)  
 Roseau commun (*Phragmites communis*)  
 Rubanier rameux (*Sparganium erectum*)  
 Sagittaire (*Sagittaria latifolia*)  
 Salicaire (*Lythrum salicaria*)  
 Scirpe des marais (*Eleocharis palustris*)  
 Veronique mouron d'eau  
 (*Veronica angaliis-aquatica*)



Jonc (*Juncus effusus*)  
 Source :  
<http://www.jardins-michelcorbeil.com>



Reine des prés  
 Source : <http://isere.gouv.fr>



Sagittaires  
 Source : <http://gvoc.free.fr>

**Exemples de composition végétale****Bande boisée pour un sol acide, pauvre et à tendance séchante, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Chêne sessile ou rouvre ( <i>Quercus petraea</i> )	Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
Bouleau verruqueux ( <i>Betula verrucosa</i> ou <i>B. pendula</i> )	Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )
Merisier de sol acide ( <i>Prunus avium</i> )	Genêt ( <i>Cytisus scoparius</i> )

**Haie champêtre pour un sol neutre et frais, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	Charmille ( <i>Carpinus betulus</i> )
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )

**Haie champêtre pour un sol calcaire et superficiel, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	Erbable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )
Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )	Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )
Merisier alaterne ( <i>Rhamnus alaternus</i> )	Merisier de sol calcaire ( <i>Prunus avium</i> )

**Essences ornementales à utiliser dans l'espace clos du jardin ou dans la haie de manière plus modérée**

Abélia ( <i>Abelia x grandiflora</i> )	Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )
Argousier ( <i>Hippophae rhamnoides</i> )	Osmanthe ( <i>Osmanthus heterophyllus</i> )
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )Ж	Potentille ( <i>Potentilla fruticosa</i> )
Deutzia ( <i>Deutzia</i> )	Seringat ( <i>Philadelphus</i> )
Escallonia ( <i>Escallonia</i> )	Spirée ( <i>Spiraea arguta, thunbergii, x vanhouttei</i> )
Groseillier à fleurs ( <i>Ribes sanguineum</i> )	Symphorine ( <i>Symphoricarpos albus</i> )
Laurier-tin ( <i>Viburnum tinus</i> )Ж	

Ces exemples ne sont pas exhaustifs et sont donnés à titre indicatif ; la nature du sol peut être déterminée à partir de l'observation du sol et de la végétation déjà présente.

**Principes de composition**

Alterner les essences ci-contre afin d'éviter les plantations monotones et mono spécifiques : nombre à adapter suivant le linéaire concerné - plus le linéaire est important, plus on pourra utiliser d'essences différentes.

Le registre des essences proposées est champêtre, il faudra donc éviter les feuillages panachés et les variétés trop sophistiquées.

Afin de limiter l'entretien, il est conseillé de mettre en place un paillage naturel (broyat de branches, paille) au pied des végétaux, pour limiter la repousse des mauvaises herbes et limiter l'évaporation.

Soulignons que la conduite en haies libres pour les arbustes, avec des végétaux variés, nécessite moins d'entretien, favorise la biodiversité, renforce la résistance des plants (au contraire d'une haie mono spécifique), et donne un caractère plus "naturel".

**Cette liste peut être complétée de quelques essences plus ornementales à utiliser dans l'espace clos du jardin ou dans la haie de manière plus modérée.**

**Palette de végétaux déconseillés***(fournie à titre indicatif)***Plantes déconseillées car banalisantes**

Ces plantes sont déconseillées car elles ne sont pas originaires de la région et ont une tendance à uniformiser les paysages.

Souvent plantées en haies mono spécifiques, et comparées à du "béton vert", elles ne présentent que peu d'intérêt au niveau écologique et sont très fragiles aux attaques parasitaires.

Bambou  
 Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*)  
 Eucalyptus (*Eucalyptus*)  
 Faux Cyprès (*Chamaecyparis*)

Laurier du Portugal (*Prunus lusitanica*)  
 Thuya (*Thuja*)  
 Végétaux à feuillage pourpre (Prunier et noisetier pourpres notamment)

**Plantes interdites car invasives**

C

es plantes sont interdites car elles ont tendance à se propager facilement pour prendre la place d'espèces locales, et diminuent ainsi la biodiversité. Cependant plantées avec parcimonie et dans le cadre de jardins de bourg entretenus, elles participent pour certaines depuis des décennies au cadre paysager et urbain.

Les propriétaires de parcelles plantées dans lesquelles ces essences viendraient à manifester ce caractère invasif sont encouragés à prendre des dispositions visant à y mettre un terme rapidement afin d'éviter notamment une éventuelles propagation non contrôlée, sur les parcelles voisines.

**Il est interdit de planter ces espèces particulièrement dans des parcelles situées aux abords de sites naturels.**

Certaines espèces comme la Renouée du Japon ou le Raisin d'Amérique présentent un caractère éminemment invasif et bouleversent l'écosystème ; elles posent par exemple de réels problèmes sur le territoire du Parc du Gâtinais français aujourd'hui.

*Voir planche suivante*

**Remarque:**

*Le liste des différents végétaux interdits car invasifs n'est pas exhaustive.*

*Différents autres végétaux restent à surveiller, notamment s'ils trouvent un milieu propice à leur prolifération.*

Liste des espèces interdites, car invasives**Arborée ou arbustive**

**Ailante ou Faux-verniss du Japon (*Ailanthus altissima*)**  
 Araujia (*Araujia sericifera*)  
**Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)**  
 Aristolochie toujours verte (*Aristolochia sempervirens*)  
 Bambous (*Phyllostachis mitis* / *phyllostachys nigra* / *phyllostachys viridi-glaucescens*)  
 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)  
**Cerisier tardif (*Prunus serotina*)**  
**Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*)**  
 Cyprés de Lambert (*Cupressus macrocarpa*)  
**Erable negundo (*Acer negundo*)**  
 Faux indigo (*Amorpha fruticosa*)  
 Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*)  
 Fusain du japon (*Euonymus japonicus*)  
 Genêt blanc (*Cytisus multiflorus*)  
 Genêt strié (*Cytisus striatus*)  
 Hakea (*Hakea sericea*)  
**Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)**  
**Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)**  
 Mimosa (*Acacia dealbata*, *A. longifolia*, *A. saligna* et *A. retinodes*)  
 Mûrier blanc (*Morus alba*)  
 Oponce monacanthé (*Opuntia monacantha*)  
 Pittosporum du Japon (*Pittosporum tobira*)  
 Pyracantha coccinea (*Pyracantha coccinea*)  
**Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*)**  
**Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)**  
 Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)  
**Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)**  
 Troène à feuilles brillantes (*Ligustrum lucidum*)  
 Vigne-vierge (*Parthenocissus quinquefolia*, *P. inserta*)  
 Yucca (*Yucca filamentosa*)  
*Ulex Europaeus*  
*Ulex minor*

**Aquatique**

**Azolla fausse-fougère (*Azolla filliculoides*)**  
**Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)**  
**Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)**  
**Grande Elodée (*Lagarosiphon major*)**  
 Jacinthe d'eau (*Eichornia crassipes*)  
 Jonc grêle (*Juncus tenuis*)  
**Jussie (*Ludwigia grandiflora* et *L. peploides*)**  
 Luzerne arborescente (*Medicago arborea*)  
**Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)**  
 Papyrus (*Cyperus eragrostis* et *C. difformis*)  
 Petite lentille d'eau (*Lemna minutii* et *L. turionifera*)

**Vivace, herbacée**

Alysson blanc (*Berteroa incana*)  
 Amarante réfléchie (*Amaranthus retroflexus*)  
**Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)**  
 Ambroisie tenuifolia (*Ambrosia tenuifolia*)  
 Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*)  
 Armoise annuelle (*Artemisia annua*)  
 Armoise des Frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*)  
 Asperge à feuille de myrte (*Elide asparagoides*)  
**Asters américains (*Aster lanceolatus*, *A. novi-belgii*, *A. squamatus*, *A. x salignus*)**  
 Atriplex sagittata (*Atriplex sagittata*)  
**Balsamines / Impatiens (*Impatiens glandulifera*, *I. parviflora*, *I. balfouri*, *I. capensis*)**  
**Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)**  
**Bident (*Bidens frondosa* et *B. connata*)**  
 Bourreau des arbres (*Periploca graeca*)  
 Brome purgatif (*Bromus catharticus*)  
 Bunias d'Orient (*Bunias orientalis*)  
 Canne à sucre (*Saccharum spontaneum*)  
 Carpobrotus / Doigts de Sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*)  
 Cenchrus douteux (*Cenchrus incertus*)  
 Chou de Tournefort (*Brassica tournefortii*)  
 Claytonia perfoliata (*Claytonia perfoliata*)  
 Consoude hérissée ou rude (*Symphytum asperum*)  
 Cotula (*Cotula coronopifolia*)  
 Crepis bursifolia (*Crepis bursifolia*)  
 Dichantheum acuminatum (*Dichantheum acuminatum*)  
 Egeria (*Egeria densa*)  
 Epazote ou Fausse Ambroisie (*Chenopodium ambrosioides*)  
 Epilobe cilié (*Epilobium ciliatum*)  
 Epinard de Nouvelle-Zélande (*Tetragonia tetragonioides*)  
 Euphorbe à feuilles tâchées (*Euphorbia maculata*)  
 Faux cotonnier (*Gomphocarpus fruticosus*)  
 Ficoïde à feuilles en cœur (*Aptenia cordifolia*)  
 Fraisier d'Inde (*Duchesnea indica*)  
 Freesia (*Freesia corymbosa*)  
 Galinsoga (*Galinsoga parviflora*, *G. quadriradiata*)  
 Gazania (*Gazania rigens*)  
 Hélianthe laetiflorus (*Helianthus x laetiflorus*)  
 Herbe aux écouillons (*Pennisetum villosum*)  
 Lilas d'Espagne (*Galega officinalis*)  
 Lindernia dubia (*Lindernia dubia*)  
 Lyciet commun (*Lycium barbarum*)  
 Mélilot blanc (*Melilotus albus*)  
 Misère (*Tradescantia fluminensis*)  
 Muguet des pampas (*Salpichroa origanifolia*)  
 Nothoscordum borbonicum (*Nothoscordum borbonicum*)  
 Onagre (*Oenothera biennis*, *O. longiflora*, *O. striata*)  
 Oseille à oreillettes (*Rumex thyrsiflorus*)  
 Oxalide droit (*Oxalis fontana*)  
 Oxalis des Bermudes (*Oxalis pes-caprae*)  
 Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)  
**Orpin bâtard (*Sedum spirium*)**  
**Paspale (*Paspalum dilatatum*, *P. distichum*)**  
 Patience à crêtes (*Rumex crispatus*)  
**Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)**  
**Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* ou *Polygonum cuspidatum*)**  
 Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*)  
 Renouée hybride (*Reynoutria x bohémica*)  
 Rumex cuneifolius (*Rumex cuneifolius*)  
 Sélaginelle de Krauss (*Selaginella kraussiana*)  
 Senecio (*Senecio angulatus*, *S. deltoideus*)  
**Seneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)**  
 Setaria parviflora (*Setaria parviflora*)  
**Solidage du Canada (*Solidago canadensis*)**  
**Solidage glabre (*Solidago gigantea*)**  
 Spartine anglaise (*Spartina anglica*)  
 Sporobole (*Sporobolus indicus*, *S. neglectus*, *S. vaginiflorus*)  
 Stramoine / herbe à la taupe (*Datura stramonium*)  
 Sicyos anguleux (*Sicyos angulata*)  
 Solanum chenopodioides (*Solanum chenopodioides*)  
**Topinambour (*Helianthus tuberosus*)**  
 Vergerette (*Conyza bonariensis*, *C. canadensis*, *C. floribunda*, *C. sumatrensis* et *Erigeron annuus*)  
 Véronique de Perse (*Veronica persica*)  
 Véronique voyageuse (*Veronica peregrina*)  
 Xanthium strumarium (*Xanthium strumarium*)z



IV. RÈGLES POUR LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS  
AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23  
DU CODE DE L'URBANISME



**1. Le patrimoine remarquable**

- I. DEMOLITION
- II. MODIFICATION DE VOLUME
- III. COMPOSITION PERCEMENTS
- IV. RAVALEMENT
- V. BAIES
- VI. MENUISERIES
- VII. MATERIAUX DE COUVERTURE
- VIII. LUCARNES
- IX. CHASSIS DE TOIT
- X. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES
- XI. ADAPTATION AU TERRAIN
- XII. VERANDAS, JARDINS D'HIVER OU SERRES
- XIII. CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION
- XIV. CITERNES DE RECUPERATION D'EAUX PLUVIALES
- XV. DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE



## Prescriptions

### I DEMOLITION

La démolition est interdite sauf :

- dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme, (pour rappel l'article L451-2 du CU indique : Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble),
- si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime une partie de la construction dommageable.

### II MODIFICATION DE VOLUME

La surélévation des constructions repérées est interdite.

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.

L'extension des constructions repérées est admise à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment. 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.

Les éléments repérés doivent rester visibles depuis l'espace public.

L'espace entre les éléments repérés et la rue ou une des rues qui bordent la propriété où l'élément repéré est implanté ne pourra recevoir de constructions nouvelles dont la hauteur et/ou l'implantation masquerait la vue depuis l'espace public.

### III COMPOSITION PERCEMENTS

Les percements nouveaux sont autorisés s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes et les dessins de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.

**Prescriptions****IV RAVALEMENT**

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, bandeaux, soubassements, 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 enduits utilisés seront perspirants (*une paroi perspirante permet d'assurer la migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent et autorégule naturellement l'hygrométrie de l'air intérieur tout en restant étanche à l'air*).

- Sont proscrits :

Les enduits ciment et les parements plastiques;

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.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments présentant des modénatures ou des décorations.

**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 d'origine 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.



## Prescriptions

### V LES BAIES

Les baies d'origine sont maintenues.

Des modifications sont envisageables seulement si elles ont été altérées, afin de les restituer dans leurs proportions initiales ou de reconstituer la modénature disparue ou altérée.

A l'occasion d'un ravalement, il est conseillé de reboucher les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade.

Les baies existantes entrant dans la composition de la façade peuvent être rebouchées, sous réserve que l'encadrement soit conservé et que le bouchement soit total, réalisé en retrait de ce dernier.

Les percements nouveaux sont autorisés s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes et les dessins de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.

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.

### VI LES MENUISERIES

Les fenêtres, les volets, les portes piétonnes, cochères, charretières ou de caves en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment doivent être restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des remplacements par des éléments neufs.

Les menuiseries nouvelles (fenêtres, portes, volets) en plastique (PVC ou autre) sont interdites.

**Les fenêtres** nouvelles sont en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau). Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble 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 persiennes se repliant en tableau sont autorisées uniquement sur les constructions conçues avec ce dispositif.

Les volets roulants dont le coffre est apparent à l'extérieur sont proscrits. Les volets roulants seront de couleur sombre.

Les volets battants seront conservés quelque soit l'éventuel autre mode d'occultation installé.

Il est conseillé d'installer des volets intérieurs pour l'occultation et l'isolation thermique.



## Prescriptions

### VII LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Les couvertures sont restaurées avec le matériau d'origine (tuile plate, ardoise, zinc tuile mécanique).

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 vieilles et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m<sup>2</sup>.
- . En ardoise (notamment pour les combles à la Mansart) avec des ardoises de dimensions similaires à l'existant.
- . 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. Il sera chercher une tuile du même modèle ou d'un modèle proche par sa taille, son dessin et sa couleur de la tuile d'origine.

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

### VIII LES LUCARNES

Les lucarnes existantes traditionnelles sont maintenues et restaurées.

Des lucarnes nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.

Le type de lucarne est à déterminer en fonction de celui de la construction ou en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

S'il existe une organisation de la façade en travées de percements réguliers, les lucarnes sont axées sur celles-ci.

Si l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation doivent être étudiés au cas par cas.

### IX LES CHÂSSIS DE TOITS

Sauf dans le cas d'un remplacement, les châssis de toit sont posés sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, et dans la limite de deux par versant de couverture. En cas de couverture complexe, ce principe peut faire l'objet d'adaptations.

Dans le cas d'une organisation de la façade en travées de percements réguliers, les châssis sont axés soit sur celles-ci soit sur les trumeaux (partie pleine entre deux baies). Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, l'implantation des châssis est à étudier au cas par cas.

Les châssis sont de proportion rectangulaire. Ils sont posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés entre eux et encastrés (à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne doit être posé à l'extérieur. Ils possèdent un meneau central.

La dimension des châssis de toits est au maximum de 0,78 x 0,98 mètre.

### X LES DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Tout projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé doit être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les descentes sont réalisées en zinc ou en cuivre. La partie basse peut être traitée en fonte. La matière plastique (type PVC ou autre) étant proscrite.



## Prescriptions générales

### XI L'ADAPTATION AU TERRAIN

Les extensions extérieures prolongeant le bâtiment (terrasses par exemple) doivent être implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré de l'ordre de deux marches, est possible.

En cas de pente accentuée, le traitement extérieur doit comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.

### XII LES VÉRANDAS, JARDINS D'HIVER OU SERRES

Les vérandas, jardins d'hiver ou serres nouveaux sont autorisés, sous réserve d'être réalisés en verre et profilés de métal ou de bois de section fine.

On s'attachera en particulier à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques de la construction ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

### XIII CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en toiture visible de l'espace public.

Les groupes de ventilation et les divers édicules en toiture doivent être masqués ou intégrés à l'architecture de la construction.

La teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau).

### XIV LES CITERNES DE RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public. Elles sont de préférence enterrées.

### XV LES DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur visibles sont interdits sur les bâtiments repérés.

- 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.



## 2. Le petit patrimoine

### Prescriptions

#### PUITS ET LAVOIRS

- Les puits et lavoirs repérés seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
- Les réparations, entretiens des puits et lavoirs repérés seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits couvrant les maçonneries, les charpentes et couvertures et les mécanismes lorsque ceux-ci sont toujours présents.

## 3. Les murs à protéger

### Prescriptions

#### MURS DE CLOTURES

- Les murs et murets de clôture repérés seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
  - Les nouveaux percements pour les véhicules automobiles sont interdits, seul un accès piéton supplémentaire est autorisé à condition que le couronnement du mur soit maintenu au moyen d'un linteau. Les grilles, portails, portes d'origine doivent être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
  - Dans le cas où le portail existant ne permet pas l'accès pour une automobile, un autre accès à la parcelle de largeur maximum de 3.00 mètres peut être créé. Il sera recherché une localisation et un dessin pour ce nouvel accès qui permettent de l'intégrer au mur de clôture avec discrétion afin de ne pas rentrer en concurrence avec le mur et le portail existant protégés.
  - Les réparations, entretiens des murs et murets de clôture repérés 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 nouveaux reprendront le dessin d'origine du portail lorsque celui-ci est connu ou a minima s'en inspireront.
  - Les portes et portails seront :
    - . soit en bois, pleins toute hauteur ou composés de barres en bois à claire-voie composées selon une géométrie simple assortie ou non d'une partie pleine en partie basse,
    - . soit en serrurerie avec grille en partie haute, le festonnage est autorisé.
- La découpe supérieure sera rectiligne, horizontale ou légèrement oblique. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.



**4. Les alignements d'arbres à protéger**

**Prescriptions**

- Les alignements d'arbres existants repérés sur le plan doivent être conservés et entretenus. Pour la suppression d'un ou plusieurs sujets, un diagnostic phyto-sanitaire doit être réalisé.

Le remplacement doit s'effectuer par tronçons homogènes.

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.

**5. Les parcs ou jardins remarquables**

**Prescriptions**

Les parcs et jardins remarquables repérés au règlement graphique sont inconstructibles à l'exception :

- des extensions des constructions existantes dans la limite de 20% supplémentaire de l'emprise au sol préexistante à la date du ??/ ??/2020, non renouvelable par unité foncière.

- des annexes détachées à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

Dans les parcs et jardins remarquables les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel et boisé à ces espaces (aire de stationnement et voirie imperméables, 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.

**6. Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine**

**Prescriptions**

Les terrains cultivés à protéger sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.



## 7. La protection des chemins

### Prescriptions

Les sentes et chemins identifiés sont à conserver.

- Les sols, bordures et caniveaux pavés anciens doivent être restaurés.
- 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 battue...). De préférence on utilisera des matériaux naturels régionaux tels que des pavés ou dalles en grès de Fontainebleau qui peuvent être combinés ou non avec les autres types de matériaux.
- Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. En alternative, les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

Les clôtures en limite de sentes ou chemins protégés repérés au document graphique réglementaire sont constituées de haies vives composées d'essence locales et variées (voir ci-avant III. PLANTATIONS) doublées ou non d'un grillage, Toutefois, les murs existants en pierre vue ou en maçonnerie de pierre de pays recouverte ou non d'un enduit sont à conserver et entretenir.



## V. NORMES DE STATIONNEMENT DES VELOS



« Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France et dispositions induites par l'arrêté du 13/07/2016, modifié par arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation »

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (+de 2 logements)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales</li> <li>- 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas</li> <li>- Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></li> </ul>
Bâtiments neufs à usage de bureaux	1,5% de la surface de plancher
Bâtiments neufs à usage d'activités ou commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places vélo = 10% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li> <li>- Prévoir du stationnement pour les visiteurs</li> </ul>
Bâtiments à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectif ou services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places de vélo = 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li> <li>- Autres bâtiments : Nombre de places vélo = 10% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li> <li>- Pour tous les bâtiments : prévoir du stationnement pour les visiteurs</li> </ul>
Bâtiments neufs à usage principal tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places de vélo = 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li> </ul>
Bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	<p>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places : Nombre de places vélo = 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places</li> <li>* dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places : Nombre de places vélo = 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places</li> <li>* dont la capacité est supérieure à 400 places : Nombre de places vélo = 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places</li> </ul>
Etablissements scolaires	<p>En moyenne, 1 place pour huit à douze élèves.</p> <p>Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;</li> <li>* collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;</li> <li>* universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants</li> </ul>