

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

REGLEMENT ECRIT

ARRETE LE

4 mai 2017

APPROUVE LE

5 juillet 2018

Modification n°1
approuvée en Conseil
municipal le : 9 juin 2023

PIECE DU PLU

4-1



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE 1 : ZONE UA	5
CHAPITRE 2 : ZONE UB	15
CHAPITRE 3 : ZONE UH	25
CHAPITRE 4 : ZONE UE	35
CHAPITRE 5 : ZONE UX	43
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
CHAPITRE 1 : ZONES N	54
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	62
CHAPITRE 1 : ZONES A	63
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	72
Règles relatives aux stationnements	73
Desserte, voiries et réseaux	76
Prescriptions relatives aux plantations	79
Eléments et secteurs paysagers et de continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et les espaces boisés classés	84
Interventions sur le bâti ancien et éléments bâtis et non bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19	86
Prise en compte des risques naturels et des nuisances sonores	88
CAHIER DES PRECONISATIONS ENVIRONNEMENTALES	90
DEFINITIONS	92
GUIDE DES COULEURS ET DES MATERIAUX DU BATI DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE	96

PREAMBULE

Le présent document établit les règles du futur PLU selon la nouvelle version du code de l'urbanisme (réforme en date du 1er janvier 2016).

Le présent règlement s'organise en deux grandes parties.

La première partie (titres I à IV) détaille les dispositions spécifiques à chaque type de zones, en détaillant plus particulièrement les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité interdits ou autorisés sous conditions, ainsi que les règles de constructibilité, d'aspect extérieur et de traitement des limites et espaces non bâtis

La seconde partie (Titre V) comprend quant à elle les dispositions communes à l'ensemble des zones, notamment les règles relatives au stationnement, aux réseaux, aux plantations, aux interventions sur le bâti ancien, etc.

**TITRE I -
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

CHAPITRE 1 : ZONE UA

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DU SECTEUR

Cette zone correspond aux tissus anciens du bourg de Saint-Lambert et du hameau de La Brosse composés essentiellement de bâti historique et comprenant du bâti plus récent réalisé par densification des parcelles.

Elle se caractérise par de petits volumes et des longères souvent organisés en pignons ou façades alignés sur la rue ou composés autour d'une cour. Du fait de la mitoyenneté du bâti et de la diversité de la taille des parcelles, les densités y sont importantes.

Une architecture rurale de pierre meulière domine la zone malgré les transformations ponctuelles qui ont altéré le bâti.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
✓	Habitation		Logement		Hébergement
	Commerce et activités de service	*	Artisanat et commerce de détail (1)(2)	*	Restauration (1)
		*	Commerce de gros (1)(2)	*	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1)(3)
		*	Hébergement hôtelier et touristique (1)	X	Cinéma
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (1)	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (1)
		*	Etablissements d'enseignement (1)	*	Etablissements de santé et d'action sociale (1)
		*	Salles d'art et de spectacles (1)	X	Equipements sportifs
		*	Autres équipements recevant du public (1)		
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
		X	Centre de congrès et d'exposition	*	Bureau (1)(3)

Sont de plus interdites :

- toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon.

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 - Les sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage :

- Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, bureau.

2 – Les constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail et de commerce de gros sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface de plancher

3 – Les constructions à usage de bureau et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 200m² de surface de plancher

4 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

5 - A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif.

6 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE UA 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Non réglementé

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles sont édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit selon un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. La continuité visuelle et physique du front bâti sera dans ce cas assurée par un mur de clôture plein dont les caractéristiques devront respecter celles édictées à l'article UA 2.2.

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, la présente règle s'applique par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites sur rue ou sur limites séparatives pour l'application de la présente règle.

L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour toute extension, surélévation ou annexe aux constructions existantes sur l'unité foncière.
- pour reproduire une implantation de bâti sur cour ouverte sur le devant de la parcelle

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait de la ou des limites séparatives.

- En cas d'implantation en retrait, la marge de recul observée est d'au moins 4 mètres.

L'implantation en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur une zone naturelle ou agricole. Les constructions devront y observer une marge de recul d'au moins 5 mètres.

L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre ;
- pour toute extension, surélévation ou annexe aux constructions existantes sur l'unité foncière.
- dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les pompes à chaleur devront être installées dans le respect de la réglementation en vigueur et de façon à minimiser les nuisances sonores liées à ces dispositifs. Une distance minimum de 10 mètres entre la pompe à chaleur et la limite séparative est demandée, sauf en cas d'installation d'un dispositif d'insonorisation.

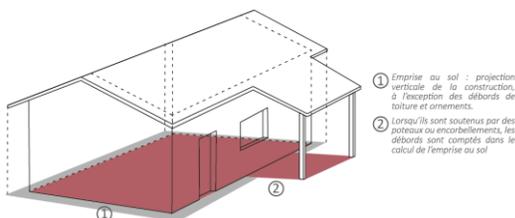
Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait ou en mitoyenneté des constructions existantes.

En cas de retrait, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.

Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à un coefficient dégressif selon la surface de l'unité foncière :



Unité foncière en m ²	Coefficient d'emprise au sol
≤ 600m ²	40 %
> 600 m ²	30%

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.

En cas de construction en limite séparative (construction mitoyenne), la hauteur au faîtage ne doit pas excéder 6 mètres sur une bande de recul de 4 mètres de la limite séparative.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...)

- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;
- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.
- pour la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe ;
- pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles repérés sur le règlement graphique au titre du L151-19 lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires ;
- pour les constructions nouvelles venant s'accoler à une construction existante sur la parcelle voisine. La hauteur de référence sera celle de la construction existante.

ARTICLE UA 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

2. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", en annexe 9 du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées en annexe 3 du présent règlement.

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une cote de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

4. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.

5. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement.
- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

6. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum
- aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum
- aux toits terrasse
- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.

- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à côtes. Les bardeaux sont en matériaux type zinc ou cuivre et les toitures terrasse peuvent être végétalisées.

Les matériaux types plaques en Fibrociment et les bardages en bitumineux sont interdits.

Les matériaux type ardoise et chaume ne sont autorisés que pour les extensions des bâtiments déjà couverts avec ce type de matériaux.

§3 **Les percements en toiture** sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.

Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.

Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm. (LxH).

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).

§ **Les toitures terrasses plates** sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère

7. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

7.1 En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés

- les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres
- les haies arbustives composées d'essences locales listées (Cf. titre V du présent règlement), éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

7.2 En limite séparative avec une autre propriété, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et les types de traitements suivants sont interdits :

- Tôles métalliques de toute nature
- Brise-vue en matière synthétique
- Plaques de ciment de plus de 0,25 mètres hors sol

7.3 En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Clôture en claustra bois
- Aucune clôture

7.4 Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE UA 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.

Unité foncière en m ²	Espace jardiné de pleine terre
< ou = 600m ²	40 %
> à 600m ²	50%

2 – Obligations en matière d’espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d’un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d’une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d’arbres seront réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L’introduction d’essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DU SECTEUR

Cette zone correspond aux extensions à vocation d'habitat des années 70-2000, réalisées sous forme d'opération d'ensemble ou au coup par coup.

La zone se caractérise par des constructions individuelles de type pavillonnaire, avec des hauteurs et des volumes importants, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Cette zone se situe majoritairement dans le périmètre décrit comme 'espaces préférentiels de densification' au plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
✓	Habitation		Logement		Hébergement
	Commerce et activités de service	*	Artisanat et commerce de détail (1)	X	Restauration
		X	Commerce de gros	*	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1)(2)
		X	Hébergement hôtelier et touristique (1)	X	Cinéma
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (1)	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (1)
		*	Etablissements d'enseignement (1)	*	Etablissements de santé et d'action sociale (1)
		*	Salles d'art et de spectacles (1)	X	Equipements sportifs
		*	Autres équipements recevant du public (1)		
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
		X	Centre de congrès et d'exposition	*	Bureau (1)(2)

Sont de plus interdites :

- toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon.
- toutes constructions nouvelles à usage d'habitation dans une bande de 50 mètres mesurée à partir de l'axe de la RD91.

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 - Les sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage :

- Artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public, bureau.

2 – Les constructions à usage de bureau et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 200m² de surface de plancher

3 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

4 - A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif.

5 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE UB 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Non réglementé

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles sont édifiées :

- soit en continuité des façades des constructions déjà édifiées ;
- soit à 3 mètres minimum des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- sur la D46 (rue de Port Royal) et la D91, elles s’implantent à 8 mètres minimum de la voie.

L’implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ;
- Pour toute extension ou adjonction aux constructions existantes sur l’unité foncière;
- Pour l’amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant la date d’approbation du PLU.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l’unité foncière s’implantent :

- Dans une bande de 25 mètres de profondeur comptés perpendiculairement par rapport aux voies et emprises publiques : soit à l’alignement soit en retrait de la ou des limites séparatives.
- Au-delà d’une bande de 25 mètres de profondeur comptés perpendiculairement par rapport aux voies et emprises publiques : en retrait de la ou des limites séparatives.
- Dans tous les cas, en cas d’implantation en retrait, la marge de recul observée est d’au moins 4 mètres.

L’implantation en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur une zone naturelle ou agricole. Les constructions devront y observer une marge de reculement d’au moins 5 mètres.

A noter : dans le secteur de l'OAP centre-bourg, les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent dans le respect de l'OAP.

L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre ;
- pour toute extension, surélévation ou annexe aux constructions existantes sur l'unité foncière.
- dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les pompes à chaleur devront être installées dans le respect de la réglementation en vigueur et de façon à minimiser les nuisances sonores liées à ces dispositifs. Une distance minimum de 10 mètres entre la pompe à chaleur et la limite séparative est demandée, sauf en cas d'installation d'un dispositif d'insonorisation.

Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

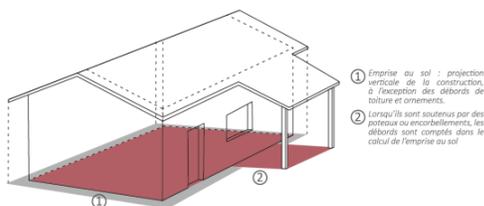
Les constructions nouvelles s'implantent en retrait ou en mitoyenneté des constructions existantes.

En cas de retrait, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.

Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à un coefficient dégressif selon la surface de l'unité foncière :

Unité foncière en m ²	Coefficient d'emprise au sol
< ou = à 800m ²	30 %
> à 800m ²	25%



Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.

En cas de construction en limite séparative (construction mitoyenne), la hauteur au faîtage ne doit pas excéder 6 mètres sur une bande de recul de 4 mètres de la limite séparative.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics,

collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...);

- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

- pour permettre la restauration ou la reconstruction du bâti repéré sur le règlement graphique au titre du L151-19 lorsque les contraintes architecturales propres à ces constructions sont contraires ;

- pour les constructions nouvelles venant s'accoler à une construction existante sur la parcelle voisine. La hauteur de référence sera celle de la construction existante.

ARTICLE UB 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

2. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", au titre V du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement.

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une cote de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

4. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.

5. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement.
- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés
- les coffres de volets roulants sont intégrés dans la maçonnerie

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

6. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum
- aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum
- aux toits terrasse,
- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.
- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en tuiles plates traditionnelles. Les bardeaux sont en matériaux type zinc ou cuivre et les toitures terrasse peuvent être végétalisées.

Les matériaux types plaques en Fibrociment et les bardages en bitumineux sont interdits.

Les matériaux type ardoise et chaume ne sont autorisés que pour les extensions des bâtiments déjà couverts avec ce type de matériaux.

§3 **Les percements en toiture** sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.

Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.

Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm (LxH)

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).

§ **Les toitures terrasses plates** sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère

7. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

7.1 En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés

- les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres
- les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement. (Éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle).

7.2 En limite séparative avec une autre propriété, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et les types de traitements suivants sont interdits :

- Tôles métalliques de toute nature
- Brise-vue en matière synthétique
- Plaques de ciment de plus de 0,25 mètres hors sol

7.3 En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivant sont seuls autorisés

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Clôture en claustra bois.
- Aucune clôture

7.4 Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE UB 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.

Unité foncière en m ²	Espace jardiné de pleine terre
< ou = 800m ²	60 %
> à 800m ²	60%

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres sont réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

CHAPITRE 3 : ZONE UH

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DU SECTEUR

Cette zone correspond à un secteur d'habitat bordant des espaces naturels et marquant la limite de l'urbanisation du bourg de Saint Lambert.

Elle se compose d'un tissu bâti ancien et récent très peu dense comprenant des constructions individuelles en retrait très prononcé par rapport à la voirie et au limites séparatives (milieu de parcelle) et de fortes dimensions paysagères.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UH 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
✓	Habitation		Logement		Hébergement
X	Commerce et activités de service	X	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration
		X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		X	Hébergement hôtelier et touristique	X	Cinéma
*	Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (1)
		X	Etablissements d'enseignement	X	Etablissements de santé et d'action sociale
		X	Salles d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs
		X	Autres équipements recevant du public		
*	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
		X	Centre de congrès et d'exposition	*	Bureau (1)

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 – L'activité de bureau les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisée à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et que les constructions à usage de bureau n'excèdent pas 200m² de surface de plancher

2 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

3 - A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif.

4 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE UH 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Non réglementé

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles sont édifiées à une distance de 8 mètres de la voie.

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en de la ou des limites séparatives. La marge de recul observée est d'au moins 7 mètres.

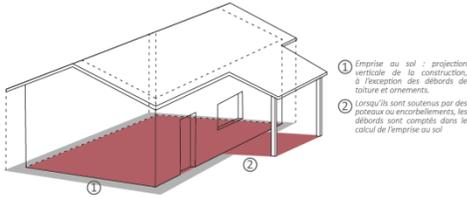
L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre ;
- pour toute extension, surélévation ou annexe aux constructions existantes sur l'unité foncière.
- dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les pompes à chaleur devront être installées dans le respect de la réglementation en vigueur et de façon à minimiser les nuisances sonores liées à ces dispositifs. Une distance minimum de 10 mètres entre la pompe à chaleur et la limite séparative est demandée, sauf en cas d'installation d'un dispositif d'insonorisation.

Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait des constructions existantes. La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.



Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à un coefficient dégressif selon la surface de l'unité foncière :

Unité foncière en m ²	Coefficient d'emprise au sol
< ou = à 1000m ²	25 %
> à 1000m ²	20%

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...)
- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

ARTICLE UH 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

2. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", au titre V du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une cote de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

4. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.

5. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement.

- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés
- les coffres de volets roulants sont intégrés dans la maçonnerie

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

6. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum
- aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum
- aux toits terrasse.
- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.
- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuile plates grand format (26/m² minimum). Les bardeaux sont en matériaux type zinc ou cuivre et les toitures terrasse peuvent être végétalisées.

Les matériaux types plaques en Fibrociment et les bardages en bitumineux sont interdits.

Les matériaux type ardoise et chaume ne sont autorisés que pour les extensions des bâtiments déjà couverts avec ce type de matériaux.

§3 **Les percements en toiture** sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.

Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.

Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm.(LxH)

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).

§ **Les toitures terrasses plates** sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère

7. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

7.1 En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés

- les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres
- les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement. (Éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle).

7.2 En limite séparative avec une autre propriété, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et les types de traitements suivants sont interdits :

- Tôles métalliques de toute nature
- Brise-vue en matière synthétique
- Plaques de ciment de plus de 0,25 mètres hors sol

7.3 En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivant sont seuls autorisés

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Clôture en claustra bois.
- Aucune clôture

7.4 Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE UH 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.

Unité foncière en m ²	Espace jardiné de pleine terre
< ou = 1000m ²	60 %
> à 1000m ²	60%

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres seront réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

CHAPITRE 4 : ZONE UE

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics collectifs et de loisirs et aux services publics administratifs et techniques et aux logements sociaux.

Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
	Habitation	*	Logement (1)	X	Hébergement
X	Commerce et activités de service	X	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration
		X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		X	Hébergement hôtelier et touristique	X	Cinéma
✓	Equipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
			Etablissements d'enseignement		Etablissements de santé et d'action sociale
			Salles d'art et de spectacles		Equipements sportifs
			Autres équipements recevant du public		
X	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
		X	Centre de congrès et d'exposition	X	Bureau

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 - Les logements sont autorisés à condition :

- qu'ils soient liés aux équipements publics présents
- qu'ils soient des logements sociaux

2 - Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

3 - A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif.

4 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE UE 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Non réglementé

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- Soit en observant un recul de 1 mètre minimum.

Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait de la ou des limites séparatives, selon un retrait au moins égal à 1 mètre.

Les pompes à chaleur devront être installées dans le respect de la réglementation en vigueur et de façon à minimiser les nuisances sonores liées à ces dispositifs. Une distance minimum de 10 mètres entre la pompe à chaleur et la limite séparative est demandée, sauf en cas d'installation d'un dispositif d'insonorisation.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé

Dispositions relatives à l’emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

Non réglementé

ARTICLE UE 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

2. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", au titre V du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. . Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une côte de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

4. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.

5. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement
- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés
- les coffres de volets roulants sont intégrés dans la maçonnerie

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

6. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum
- aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum
- aux toits terrasse.
- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.
- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles plates grand format (26/m² minimum)

Les bardeaux sont en matériaux type zinc ou cuivre et les toitures terrasse peuvent être végétalisées.

Les matériaux types plaques en Fibrociment et les bardages en bitumineux sont interdits.

Les matériaux type ardoise et chaume ne sont autorisés que pour les extensions des bâtiments déjà couverts avec ce type de matériaux.

§3 **Les percements en toiture** sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.

Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.

Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm.(LxH)

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).

§ **Les toitures terrasses plates** sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère

7. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

7.1 En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés

- les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres
- les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement. (Éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle)
- Les grillages non doublé sécurisé sur rue pour les services techniques

7.2 En limite séparative avec une autre propriété, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et les types de traitements suivants sont interdits :

- Tôles métalliques de toute nature
- Brise-vue en matière synthétique
- Plaques de ciment de plus de 0,25 mètres hors sol

7.3 En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivant sont seuls autorisés

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Clôture en claustra bois.
- Aucune clôture

7.4 Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE UE 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres sont réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

CHAPITRE 5 : ZONE UX

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux zones d'activités et de services de la commune de Saint-Lambert.

Elle se compose de deux sous-secteurs : la zone UXa, qui accueille des activités industrielles et commerciales, et la zone UXb, qui correspond à des activités de services, d'hébergement hôtelier et de restauration.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UX 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
*	Habitation	*	Logement (1)	X	Hébergement
*	Commerce et activités de service	*	Artisanat et commerce de détail (2)	*	Restauration (6)
		*	Commerce de gros (2)	*	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (2)
		*	Hébergement hôtelier et touristique (2)	X	Cinéma
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (8)
		X	Etablissements d'enseignement		Etablissements de santé et d'action sociale
		X	Salles d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs
		X	Autres équipements recevant du public		
*	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	*	Industrie (2)	*	Entrepôt (3)
		X	Centre de congrès et d'exposition	*	Bureau (2)

Sont de plus interdites :

- toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon.

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à usage de logement sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Sous réserve d'être nécessaires et directement liées à une activité présente sur le site (gardiennage) ;
- à condition d'être intégrées au bâtiment professionnel ;
- sous réserve qu'elles ne dépassent pas 20% de la surface de plancher de la construction, dans la limite de 50m² de surface de plancher.

2 – Les activités suivantes sont autorisées, à condition qu'elles se situent à l'intérieur des bâtiments existants :

- dans le secteur UXa uniquement : les activités d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, de bureaux et d'industrie ;
- dans le secteur UXb uniquement : les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de bureaux.

3 - Dans le secteur UXa uniquement : les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité et parfaitement intégrées à l'environnement bâti et naturel.

4 - Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

5 - A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif.

6 – Dans le secteur UXb uniquement : les constructions à usage de restauration sont autorisées, à condition qu'elles soient liées à l'activité.

7 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

8 – Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans le secteur UXa uniquement.

ARTICLE UX 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Non réglementé

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- Soit en observant un recul de 1 mètre minimum.

Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en retrait des limites séparatives, selon un retrait au moins égal à 1 mètre.

Les pompes à chaleur devront être installées dans le respect de la réglementation en vigueur et de façon à minimiser les nuisances sonores liées à ces dispositifs. Une distance minimum de 10 mètres entre la pompe à chaleur et la limite séparative est demandée, sauf en cas d'installation d'un dispositif d'insonorisation.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé

Dispositions relatives à l’emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics,

collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...);

- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti ;

- dans le secteurs UXa, où la hauteur maximale des constructions ne peut excéder la hauteur du bâti le plus haut existant à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UX 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

2. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", au titre V du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. . Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une côte de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

4. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.

5. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement.
- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés
- les coffres de volets roulants sont intégrés dans la maçonnerie

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

6. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum
- aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum
- aux toits terrasse.
- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.
- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles plates grand format (26/m² minimum). Les bardeaux sont en matériaux type zinc ou cuivre et les toitures terrasse peuvent être végétalisées.

Les matériaux types plaques en Fibrociment et les bardages en bitumineux sont interdits.

Les matériaux type ardoise et chaume ne sont autorisés que pour les extensions des bâtiments déjà couverts avec ce type de matériaux.

§3 **Les percements en toiture** sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.

Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.

Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm.(LxH)

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).

§ **Les toitures terrasses plates** sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère

7. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

7.1. En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- muret enduit ou réalisé en pierre de pays (meulière), d'une hauteur maximale de 1.80 m par rapport à la rue. Ce muret peut être un muret ou un mur-bahut, surmonté de grilles d'aspect métallique, d'un ouvrage à claire-voie non plein d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui peut être doublé d'une haie arbustive d'essences locales listées au titre V du présent règlement ou d'un grillage de couleur sombre doublé d'une haie arbustive d'essences locales.
- les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.
- Aucune clôture.

7.2. En limite sur la D91 sont seuls autorisés les ouvrages à claire-voie en matériaux type bois pouvant constituer une façade ajourée d'une hauteur maximale de 2 mètres

7.3 En limite séparative avec une autre propriété, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur et les types de traitements suivants sont interdits :

- Tôles métalliques de toute nature
- Brise-vue en matière synthétique
- Plaques de ciment de plus de 0,25 mètres hors sol

7.4. En limite séparative avec un espace naturel, les types de traitements suivants sont autorisés :

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Clôture en claustra bois.
- Aucune clôture

7.5. Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE UX 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres sont réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

**TITRE II -
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

CHAPITRE 1 : ZONES N

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière ; soit de leur caractère d'espace naturel ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend **le sous-secteur** :

- **Np**, Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé

1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1.1 ET 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : *** Destination**. Les conditions sont définies ci-après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ Destination**

Dans le secteur N uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	* Exploitation Agricole	* Exploitation forestière
Habitation	* Logement	X Hébergement
X Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
X Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Dans le sous secteur Np uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	* Exploitation Agricole	X Exploitation forestière
Habitation	X Logement	X Hébergement
Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone N :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article dans le paragraphe suivant. ;
- La création de camping, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1. Aucune déclaration n'est cependant requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé, si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées, ou en forêt publique soumise au régime forestier.
- A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des cas prévus définis ci-après.
- La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N (secteurs N et Np) :

- ① Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) ainsi que les parkings dédiés à un usage d'intérêt général (covoiturage, autopartage, etc.), y compris à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux naturels.
- ② Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- ③ La reconstruction à l'identique, dans les deux ans après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

④ Les exploitations agricoles sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées au pâturage pour maintenir l'ouverture paysagère de la vallée du Rhodon ;
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances

Dans le secteur N uniquement (hors secteur Np) :

⑤ La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à condition :

- > d'être liée à une habitation existante ;
- > de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ;
- > de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière à la date d'approbation du PLU;
- > de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres

⑥ Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher (construction existante à la date d'approbation du PLU et extension comprises) et des autres dispositions du règlement de la zone.

⑦ A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et en dehors des sites urbains constitués, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif.

⑧ Les caves, garages et autres constructions en sous-sol, sous réserve de la prise en compte du risque inondation

⑨ Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE N 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions sont édifiées à une distance minimale de 8 mètres de l'alignement des routes départementales et 6 mètres de l'alignement des autres voies.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, dans les limites fixées par les autres articles du règlement et sans aggraver le défaut de recul.

Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en retrait de la ou des limites séparatives. La marge de recul observée est d'au moins 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

La marge de recul observée est d'au moins 4 mètres

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

ARTICLE N 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

2. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

2.1. En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- muret enduit ou réalisé en pierre de pays (meulière), d'une hauteur maximale de 1.80 m par rapport à la rue. Ce muret peut être un muret ou un mur-bahut, surmonté de grilles d'aspect métallique, d'un ouvrage à claire-voie non plein d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui peut être doublé d'une haie arbustive d'essences locales listées au titre V du présent règlement ou d'un grillage de couleur sombre doublé d'une haie arbustive d'essences locales.
- les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.
- Aucune clôture.

2.2. En limite sur la D91 sont seuls autorisés les ouvrages à claire-voie en matériaux type bois pouvant constituer une façade ajourée d'une hauteur maximale de 2 mètres

2.3. En limite séparative avec un espace naturel, les types de traitements suivants sont autorisés :

- Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture

2.4. Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont

interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE N 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres sont réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

**TITRE III -
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

CHAPITRE 1 : ZONES A

RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTERE DU SECTEUR

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. L'objectif du règlement est également de permettre l'évolution et le bon fonctionnement des sites agricoles tout en permettant des changements de destinations justifiés par l'arrêt des activités agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur :

- **Ap**, correspond aux espaces agricoles à protéger :
 - *en raison de leur intérêt paysager, correspondant en partie au périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du Pnr de la Haute Vallée de Chevreuse.*
 - *espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc, reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi que les périmètres Natura 2000*

1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A 1.1 ET 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : *** Destination**. Les conditions sont définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ Destination**

Dans la zone A uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	* Exploitation Agricole	X Exploitation forestière
Habitation	* Logement	* Hébergement
Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Dans la zone Ap uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	X Exploitation Agricole	X Exploitation forestière
Habitation	X Logement	X Hébergement
Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone A :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés dans le paragraphe suivant ;
- La création de camping, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements dans les espaces boisés classés.
- De plus, à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus dans le paragraphe suivant .
- La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A :

- ① Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...), y compris à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux naturels.
- ② Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- ③ La reconstruction à l'identique, dans les deux ans après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- ④ Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes repérées sur le règlement graphique au titre du L151-11 du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés aux services publics ou d'intérêt collectif ou à un usage d'habitation (hébergement ou logement).

5 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération

d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

Dans le secteur A uniquement :

⑥ La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- > d'être liée à une habitation existante ;
- > de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ;
- > de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière à la date d'approbation du PLU;
- > de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres

⑦ Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 80m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone

⑧ A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et en dehors des sites urbains constitués, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif.

⑨ Les caves, garages et autres constructions en sous-sol sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation

⑩ Les abris pour chevaux à condition :

- qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement des exploitations agricoles
- qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés), qu'ils ne dépassent pas 3 mètres 50 de hauteur et qu'ils soient d'une superficie maximale de 20m².

⑪ Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

12 - les constructions à usage d'habitation dans les conditions suivantes :

- sous réserve d'être nécessaires et directement liées à l'activité agricole
- à condition d'être intégrées au bâtiment professionnel ;

- sous réserve qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface de plancher de la construction, dans la limite de 100m² de surface de plancher.

ARTICLE A 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions sont édifiées à une distance minimale de 8 mètres de l’alignement des routes départementales et 6 mètres de l’alignement des autres voies.

Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l’extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, dans les limites fixées par les autres articles du règlement et sans aggraver le défaut de recul.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l’unité foncière s’implantent en retrait de la ou des limites séparatives.

La marge de recul observée est d’au moins 6 mètres.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d’intérêt collectif, pour lesquels l’implantation est libre.

Dispositions relatives à l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé

Dispositions relatives à l’emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 mètres au faîtage.

La règle précédente ne s’applique pas :

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

ARTICLE A 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

2. LES CLÔTURES ET MURS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

2.1. Les seules clôtures autorisées sont :

- Les clôtures de type agricole ou forestier perméables à la circulation de la petite faune.
- Les clôtures en ganivelle de châtaignier limitées à 1,30 mètres de hauteur.
- Les clôtures en grillage « à mouton » limitées à 1,30 mètres de hauteur.

2.2. Murs repérés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).

ARTICLE A 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres sont réalisées avec des essences locales, listées au au titre V du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.

**TITRE IV -
DISPOSITIONS
APPLICABLES A
L'ENSEMBLE DES ZONES**

Règles relatives aux stationnements

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les espaces de stationnement font l'objet d'un traitement qualitatif limitant l'imperméabilisation des sols.

1- Stationnement automobile

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT :	
Constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction)	2 places minimum pour toutes constructions 3 places à partir de 150m ² de surface de plancher 4 places à partir de 200m ² de surface de plancher 1 place par tranche supplémentaire de 50m ² de surface de plancher. En cas de division parcellaire, la règle s'applique à chaque parcelle, y compris celle déjà construite.
Opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations	2 places par logement <u>ou</u> 1 place par tranche commencée de 50m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENTS PUBLICS RECEVANT DU PUBLIC / CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.

ACTIVITES :	
Etablissement industriel ou artisanal, Entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage
Commerce, construction à usage de bureaux – services	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hôtel, restaurant	1 place de stationnement pour 20 m ² de surface de plancher

2- Stationnement des cycles

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ou sur un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 50 m² de surface de plancher.

3- Dispositions particulières

En cas d'extension de la construction, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée si la surface plancher créée est inférieure à 50 m². Au-delà de cette limite, 1 place par tranche supplémentaire de 50m² de surface plancher est exigée.

4- Information : Les places de stationnement des automobiles réservées aux personnes a mobilité réduite

**INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES
AU PUBLIC**

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

**INSTALLATIONS EXISTANTES
OUVERTES AU PUBLIC**

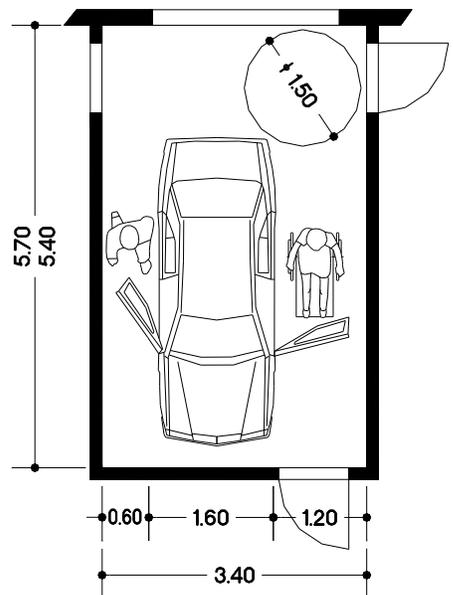
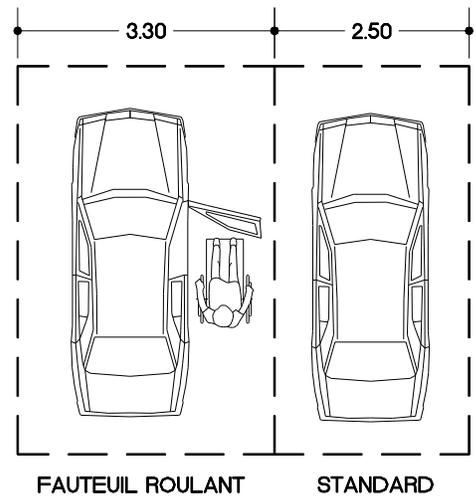
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

**BATIMENTS D'HABITATION
COLLECTIFS NEUFS**

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.



Desserte, voiries et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin pédestre est interdite.

Les accès font l'objet d'un traitement qualitatif limitant l'imperméabilisation des sols.

2 – Voie de circulation

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées.

La RD91 fait l'objet d'un classement de catégorie 4 engendrant une bande de protection de 30 mètres de part et la voie.

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au document graphique, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies par l'arrêté 00.364 en annexe du PLU.

3. Collecte des déchets ménagers

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement - Eaux usées

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du dossier d'urbanisme.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

Les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un arrêté et d'une autorisation de rejets auprès du SPANC. Elles seront rejetées soit dans le réseau d'eaux usées, soit dans le réseau d'eaux pluviales en fonction de leur qualité et de leur température et après un prétraitement si nécessaire.

L'évacuation des eaux polluées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales ou autre exutoire de surface ou souterrain est strictement interdite.

Réseau électrique

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2. Assainissement - Eaux pluviales

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être obligatoire afin d'atteindre l'objectif du zéro rejet. L'infiltration est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales à condition que le pétitionnaire justifie par une étude que l'infiltration sur sa parcelle est impossible. Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés. Ce volume de rétention peut-être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1L/s/ha pour une pluie de 67mm sur 12 heures conformément au SAGE Orge-Yvette et en compatibilité à la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les techniques alternatives d'infiltration et de rétention (noues, fossés, bassins d'infiltration, puits, tranchées d'infiltration, etc.) doivent être favorisées.

3. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

Prescriptions relatives aux plantations

ESSENCES D'ARBUSTES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Type de taille	persistant	floraison	Marcescent*	Fruits comestibles
Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)	1-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Amélanquier (Amelanchier canadensis)	3-10m	Haie vive		X		
Amélanquier des bois (Amelanchier vulgaris)	1,5-3m	Haie vive		X		
Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10m	Haie vive, taillée		X		
Bourdaine (Frangula alnus)	1-5m	Haie vive, taillée		X		
Buis (Buxus sempervirens)	2-6m	Haie vive, taillée	X			
Charme commun (Carpinus betulus)	1-5m	Haut jet, haie vive, taillée			X	
Cassis (Ribes nigrum)	1,50m	Haie vive				X
Cerisier à grappes (Prunus padus)	10 à 20m	Haie vive		X		
Cornouiller mâle (Cornus mas)	5-8m	Haie vive, taillée		X		
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Epine-vinette (Berberis vulgaris)	1-3m	Haie vive, taillée		X		
Erable champêtre (acer campestre)	3-12m	Haut jet, haie vive, taillée				

Eglantier (Rosa canina)	1-3m	Haie vive		X		
Framboisier (Rudus ideaus)	1-2m	Haie vive		X		X
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	1-6m	Haie vive		X		
Groseillier commun (Ribes rubrum)	1-2m	Haie vive				
Groseillier à fleurs (Ribes sanguineum)	2m	Haie vive et taillée		X		
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	1-40m	Haut jet, haie vive, taillée			X	
Houx commun (Ilex aquifolium)	2-8m	Haut jet, haie taillée	X			
If (Taxus baccata)	5-8m	Haie vive et taillée	X			
Laurier tin (Viburnum tinus)	4m	Haie vive, taillée	X	X		
Lilas commun (Syringa vulgaris)	2-7m	Haie vive		X		
Mûrier sauvage (Rubus fruticosus)	2-4m	Haie vive		X		X
Néflier (Mespilus germanica)	2-6m	Haie vive, taillée		X		
Noisetier coudrier (Corylus avellana)	2-6m	Haie vive, taillée				
Pommier sauvage (Malus sylvestris)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		X
Pommiers à fleurs (Malus sargentii)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		
Poirier commun (Pyrus communis)	8-20m	Haut jet, haie taillée	X			X
Prunellier (Prunus spinosa)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Saule roux (Salix atrocinerea)	3-6m	Haie vive, taillée		X		
Saule à oreillettes (Salix aurita)	1-3m	Haie vive, taillée				

Seringat (Philadelphus)	1-3m	Haie vive		X		
Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia)	4-8m	Haie vive		X		
Sureau noir (Sambucus nigra)	2-6m	Haie vive, taillée		X		X
Troène commun (Ligustrum vulgare)	2-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne lantane (viburnum lantana)	1-3m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne obier (Viburnum opulus)	2-4m	Haie vive, taillée		X		

* marcescent : qui garde son feuillage roux pendant l'hiver

Choix des végétaux pour les haies:

Les essences conseillées par le Parc sont dites locales. Les haies champêtres, ainsi constituées, permettent de créer une clôture écologique s'harmonisant avec le paysage en alliant les attraits de la floraison, des feuillages et des fruits au fil des saisons. Ces essences sont parfaitement adaptées aux sols et climats de la vallée de Chevreuse. Un mélange d'au moins 6 essences comprenant au moins 50% d'arbustes caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver) est prescrit. Une haie de ce type peut être peuplée de 10 à 20 espèces d'oiseaux, 2 à 3 espèces de mammifères et de reptiles et de plusieurs dizaines d'insectes de toutes sortes.

L'intérêt majeur de la floraison de ces arbustes est son atout mellifère (qui attire les insectes butineurs). Contrairement aux plantes obtenues par sélection (les cultivars), ces arbustes ont des petites fleurs souvent blanches moins spectaculaires.

Plantation :

Période plantation recommandée de novembre à mi-mars.

Distance de plantation pour les haies vives : sur une ligne tous les 60 cm à 1m

Distance de plantation pour les haies taillées : sur une ligne tous les 50cm

Entretien:

Le Parc conseille la mise en place d'un paillage (film en géotextile ou à base de fibres végétales type écorces...) afin de conserver l'humidité du sol, supprimer les « mauvaises herbes », améliorer la reprise des végétaux et réduire l'entretien.

Compte-tenu de la situation en lisière boisée, il vaudrait mieux protéger les jeunes plantations par des filets anti-gibier (surtout les lapins).

Pour les haies vives : les trois premiers hivers, il faut rabattre à un tiers de leur hauteur totale selon une forme naturelle puis maintenir à la hauteur désirée. Si l'arbuste se dégarnit, il faut tailler en hiver à 1m du sol.

Pour les haies taillées : les quatre premiers hivers, il faut rabattre à un tiers de leur hauteur totale selon une forme géométrique puis maintenir à la hauteur désirée en juin et en octobre.

ESSENCES D'ARBRES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Favorable à la faune	mellifère	Floraison décorative	Fruits comestibles
Alisier blanc (Sorbus aria)	8-10m	X		X	
Alisier torminal (Sorbus torminalis)	10-20m	X	X		X
Amélanchier (Amelanchier canadensis)	3-10m			X	
Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10m			X	
Aulne glutineux (Alnus glutinosa)	15-30m		X		
Bouleau pubescent (Betula pubescent)	15-20m		X		
Bouleau verruqueux (Betula pendula)	15-20m		X		
Charme commun (Carpinus betulus)	10-25m	X			
Châtaignier (Castanea sativa)	25-35m	X	X		X
Chêne pédonculé (Quercus robur)	20-30m	X			
Chêne sessile ((Quercus petraea)	20-40m	X			
Cormier (Sorbus domestica)	5-20m		X		X
Erable champêtre (acer campestre)	10-20m	X	X		
Erable plane (Acer platanoides)	15-30m		X		
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	15-35m		X		
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	15-35m				
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	20-45m	X			X
Merisier (Prunus avium)	15-20m	X	X	X	X
Ceriser à grappes (Prunus padus)	10-15m			X	
Noyer commun (Juglans regia)	10-30m				X
Orme champêtre (Ulmus minor)	20-35m				
Peuplier blanc (Populus alba)	25-35m				
Peuplier noir (Populus nigra)	25-				

	30m				
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraeaster</i>)	8-20m		X	X	X
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)	6-15m		X	X	
Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudocacia</i>)	10-30m		X	X	
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	10-25m	X	X		
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i>)	15-25m	X	X		
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)	10-15m	X		X	X
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)	20-35m		X		
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	20-30m		X		
Tremble (<i>Populus tremula</i>)	15-25m				

LISTE DES ESPECES VEGETALES RECONNUES COMME INVASIVES DANS LE PNR

Les espèces suivantes sont considérées comme invasives sur le territoire du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (source Guide Eco-Jardin du Parc) :

- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Aster à feuilles lancéolées (*Symphyotrichum lanceolatum*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mategazzianum*)
- Buddleia de David ou arbre à papillon (*Buddleja davidii*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
- Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*)
- Jussie rampante (*Ludwigia grandiflora*)
- Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*)
- Rhododendron (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Verges d'or (*Solidago gigantea* ou *canadensis*)

Éléments et secteurs paysagers et de continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et les espaces boisés classés

3 – Éléments et secteurs paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Arbres, haies et alignements d'arbres protégés

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de haies arrivées à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

Il pourra être autorisé ponctuellement, sous réserve de justifications :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes
- La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.

Cours, parcs et jardins

A l'intérieur des cours, parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les constructions sont interdites

4 – Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Mares et zones humides avérées

Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

Les mares, mouillères ou étangs à préserver ont été repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées.

5 – Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article le code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Interventions sur le bâti ancien et éléments bâtis et non bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19

MURS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les clôtures et murs anciens repérés au titre du L151-19 doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées à des enjeux de sécurité civile.

LE BATI REPERE AU TITRE DU L151-19 DU CU

Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis de démolir.

Il convient de conserver le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie...) d'origine des constructions, afin de préserver l'authenticité (garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique).

Pour les façades, lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, seront soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).

Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets seront semblables au modèle local dominant : soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales sans écharpes, soit le volet persienné à la française.

CONES DE VUES REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis a minima à déclaration préalable.

La transformation ou la démolition d'éléments existants du site pourront être refusées si elles conduisent à altérer significativement son caractère ouvert et paysager.

Les constructions nouvelles de toute nature y sont interdites.

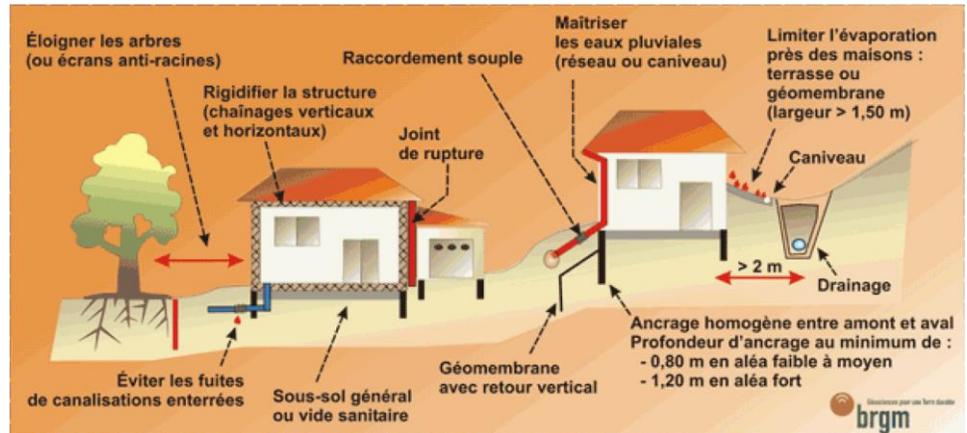
Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifié au regard de leur nécessité.

Prise en compte des risques naturels et des nuisances sonores

RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT

La commune de Saint-Lambert-des-bois est concernée par un risque moyen à nul de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site www.argiles.fr expliquent comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur en fonction du niveau du risque. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente

ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Source : BRGM / www.argiles.fr / juillet 2013

INFRASTRUCTURES TERRESTRES BRUYANTES

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe du PLU.

Sur le territoire de Saint-Lambert, la RD91 est concernée.

CAHIER DES PRECONISATIONS ENVIRONNEMENTALES

Domaine	Objectif	Thématique	Préconisations
AMENAGEMENT	Optimiser la ressource foncière par des formes adaptées au contexte de la commune	Formes urbaines	Favoriser des typologies urbaines compactes, économes en ressources et en terrain, qui concilient la production d'un espace urbain cohérent (usage et formes) et les aspirations résidentielles des habitants.
		Les espaces extérieurs dans les aménagements	Renforcer la présence du végétal et de l'eau dans les aménagements en accompagnement des constructions et des espaces publics (voirie, place...).
	Tendre vers des éco-aménagements où les caractéristiques physiques et climatiques sont intégrées à la conception de l'aménagement	Cycle de l'eau	Favoriser la présence du végétal afin de faciliter la gestion des eaux pluviales (espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement, rétention d'eau, abaissement des charges polluantes).
			Limitier l'imperméabilisation des sites et définir une stratégie de gestion des eaux pluviales, au plus proche du cycle naturel de l'eau, qui favorise leur écoulement en surface avant de les restituer au plus près du milieu.
	Prendre en compte l'offre de services et les circulations dans le site où s'insère l'aménagement	Energie	Concevoir des aménagements dont les besoins en énergie sont évalués et limités.
			Identifier les flux principaux qui irriguent le projet dans son site d'implantation pour en déduire un maillage et une desserte favorisant l'accessibilité pour tous, la mobilité douce et les transports mutualisés.
BATIMENT NEUF	Être en harmonie avec le milieu d'accueil en considérant ses atouts et contraintes	Morphologie et orientation des bâtiments	Définir des morphologies et organiser les espaces pour profiter des atouts du lieu et garantir un confort d'été et un éclairage naturel, tout en minimisant les pertes d'énergie.
	Améliorer la qualité du bâti	Qualité des ouvertures	Favoriser le captage solaire passif et l'éclairage naturel et systématiser les protections solaires externes des baies du Sud-Est au Sud-Ouest.
		Isolation thermique	Renforcer les niveaux d'isolation réglementaires.

		Efficacité des moyens de production de chauffage	Mettre en œuvre des moyens de production et de distribution de chaleur à haut rendement.
		Energies renouvelables	Proposer des dispositifs de productions d'énergies renouvelables bien intégrés en tant qu'alternatives ou compléments à la production de chaleur et d'électricité.
		Végétalisation	Végétaliser les pieds de façades et les façades.
	Accroître l'efficacité des installations techniques	Puits canadien/ ventilation double flux	Favoriser le préchauffage ou le rafraichissement de l'air neuf par puits canadien.
			Favoriser la ventilation double flux en garantissant une bonne étanchéité de l'air.
		Maîtrise des consommations d'électricité	Limiter les consommations d'électricité spécifiques dans les bâtiments à usage d'habitation.
		Maîtrise des consommations d'eau	Favoriser les systèmes de récupération d'eaux pluviales pour couvrir une qualité significative des besoins ne nécessitant pas d'eau potable.
	Construire des bâtiments « écologiques »	Matériaux et systèmes constructifs	Privilégier des procédés constructifs et matériaux qui limitent les impacts sur l'environnement et opter pour des matériaux qui ne nuisent pas à la qualité de l'air intérieur.
			Prendre en compte l'ensemble du cycle de vie des matériaux utilisés et privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
	BATIMENT A REHABILITER	Réhabiliter pour approcher les performances réglementaires du « neuf »	Isolation thermique
Qualité des ouvertures			Adopter des baies qui limitent les déperditions d'énergie et prendre en considération les apports solaires (étudier les occultations extérieurs pour tendre vers un confort d'été).
Efficacité des moyens de production de chauffage			Mettre en œuvre des moyens de production et de distribution de chaleur à haut rendement.
Energies renouvelables			Proposer des dispositifs de productions d'énergies renouvelables bien intégrés en tant qu'alternatives ou compléments à la production de chaleur et d'électricité.

DEFINITIONS

Accès : un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : tout édifice détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses).

Chien-assis : le chien-assis est un type de lucarne (ouverture située en toiture offrant une baie verticale surmontée de sa propre toiture) caractérisée par une pente inversée à celle du toit de la construction.



Illustration de chien-assis

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Comble : partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux où sont placées, temporairement, des marchandises en dépôt.

Emplacement réservé : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface de l'unité foncière.

Espace jardiné de pleine terre : espace non imperméabilisé.

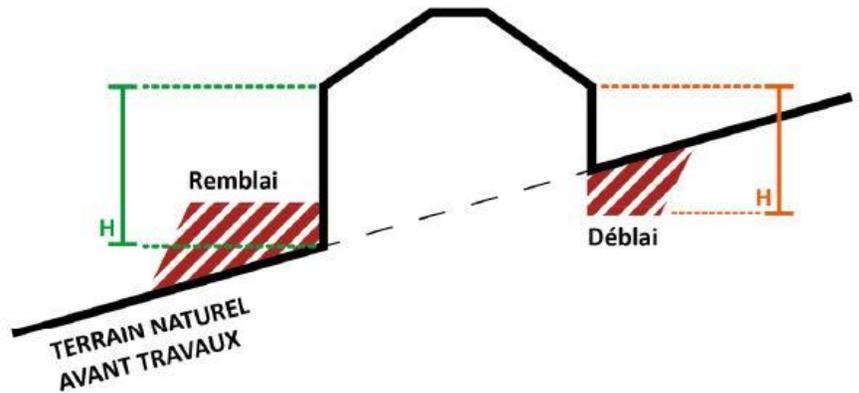
Façade : paroi extérieure d'une construction.

Façade principale : façade accueillant la porte d'entrée principale du bâtiment, faisant généralement face à la voie publique.

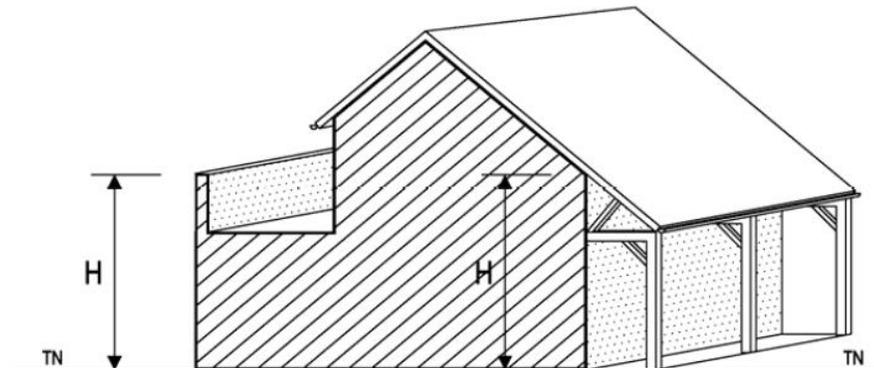
Faîtage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants.

Hauteur absolue : hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur absolue se mesure par la distance verticale séparant tout point de la construction du terrain naturel existant avant travaux.

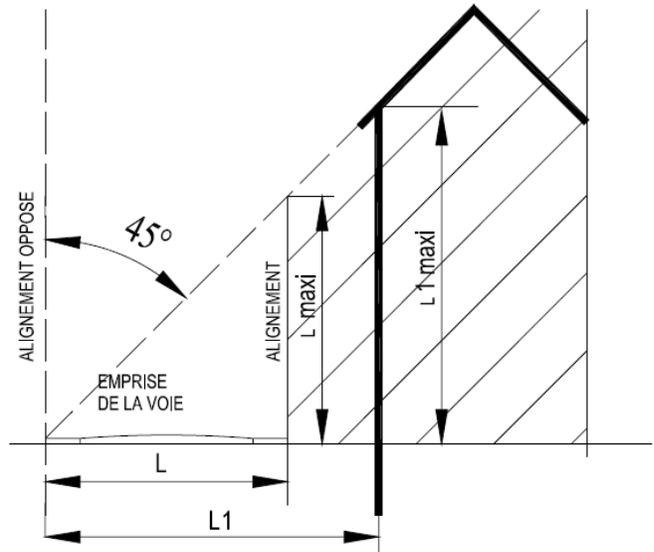


Hauteur de façade : la hauteur de façade est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (jonction avec un rampant ou un acrotère).



Hauteur maximale : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel avant travaux.

Hauteur relative : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsque la construction est en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure de voies privées, la largeur effective étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.



Limite séparative : limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.

Parement : matériaux de surface visible d'une construction.

Pastiche : imitation d'un style architectural non régional.

Pignon : mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

Reconstruction : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Restauration : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction.

En Retrait : se dit d'un élément de construction ou d'une construction placée en arrière de l'alignement.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface.

Surface Minimum d'Installation : unité de référence déterminant le seuil en deçà duquel une exploitation agricole est réputée ne pouvoir subvenir aux besoins de son exploitant. Elle est fixée par arrêté préfectoral à travers le schéma départemental des structures.

Unité foncière : l'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Voirie : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée. Il doit se référer au règlement de voirie annexé au présent règlement.

GUIDE DES COULEURS ET DES MATERIAUX DU BATI DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Guide des couleurs et des matériaux du bâti



Guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse



Parc
naturel
régional
de la Haute Vallée
de Chevreuse

Edito

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse regroupe des bourgs, villages et hameaux aux qualités paysagères, urbaines et architecturales reconnues. Ce sont notamment les matériaux et techniques utilisés qui façonnent l'identité du bâti et lui donnent sa coloration et ses textures.

L'architecture traditionnelle puisait ses ressources dans un registre limité : d'une part, dans les matériaux locaux et d'autre part, en utilisant quelques pigments naturels et oxydes.

Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Conscient de cet appauvrissement et dans le cadre de ses missions pour renforcer la qualité architecturale et préserver son patrimoine, le Parc naturel régional a souhaité se doter de plusieurs outils pratiques, à destination d'un large public.

C'est pourquoi, en complément d'un cahier de recommandations architecturales et d'un guide éco-habitat, le Parc édite cette brochure de recommandations qui concerne l'aspect extérieur des constructions.

Ce guide doit nous permettre de mieux comprendre, apprécier et donc de mieux respecter le bâti ancien mais aussi d'intégrer les constructions nouvelles.

Il explique comment utiliser les matériaux, associer les couleurs pour une meilleure intégration dans les sites. Il fait la synthèse d'une étude qui a porté sur l'ensemble du territoire du Parc.

A partir de nombreux prélèvements de matériaux, relevés et photographies, des palettes de couleur ont été sélectionnées pour les 5 grandes familles de bâti retenues. Les palettes qui complètent cette brochure sont présentées sous forme de 5 guides disponibles dans les mairies ou à la Maison du Parc.

Le but de cette charte de coloration n'est pas d'imposer mais de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les catégories de bâtiment.

Je suis convaincu que ce guide pratique agira durablement sur l'harmonie des paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Président du Parc naturel régional

Yves VANDEWALLE

2ème Edition

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Conception, illustrations et réalisation

Atelier 3D couleur, d'après l'étude réalisée par

l'Atelier 3D couleur

61, rue de Lancry 75010 Paris

Tel : 01 42 02 34 86

contact@atelier3dcouleur.com

Fabrication, impression

Pré-pressé : A com. Anssens

Imprimerie Champagnac, imprimé sur papier sans chlore

Contribution

M. Bernard ROMBAUTS

Comité de pilotage

Mme Corinne HELLEIN

Mme Marie FOURNIER

M. Jean-Philippe LENCLOS, Atelier 3D couleur

M. Jack PLAISIR, DIREN - Inspecteur des sites

M. Pascal PARRAS, SDAP 78

Architecte des Bâtiments de France

Mme Véronique THIOLLET-MONSENEGO :

Architecte-conseil du CAUE 78

M. Jean ROY : Maire-Adjoint de Cernay-la-Ville

Président de la Commission Urbanisme Habitat du Parc

M. Christian TREMPE, Maire-Adjoint de La-Celle-les-Bordes

Mme Catherine LE DAVAY, Maire-Adjoint de Saint-Forget

M. Daniel BALTZINGER, Président de l'Union des Amis du Parc

M. Laurent POUYES, Architecte

M. Charles Antoine de FERRIERES

Mme Anne CROS LE LAGADEC, Directrice du Parc

M. Bernard ROMBAUTS, Architecte du Parc

Mme Delphine REY, Paysagiste du Parc

Mme Virginie LE VOT.

Tiré à 2000 exemplaires en 2010

Photographies :

La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant quelques exemples ont été pris en dehors du périmètre du Parc.

Avertissement :

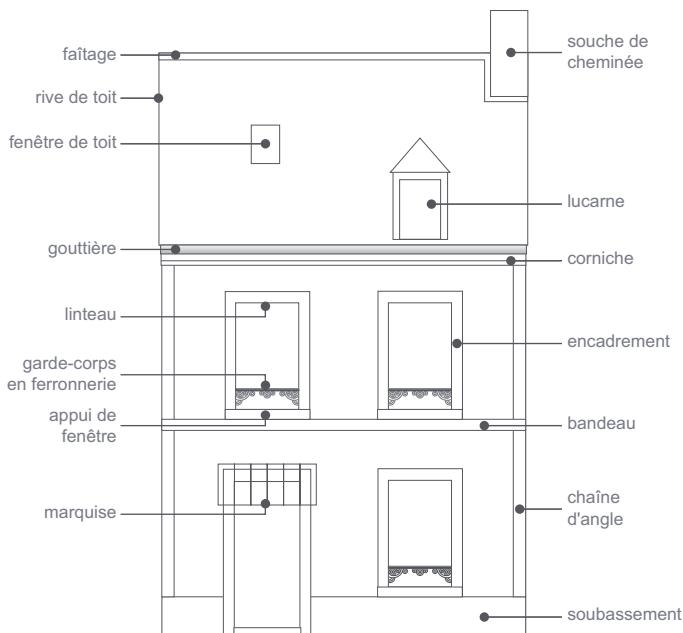
La reproduction sous quelque forme qu'elle soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les illustrations et photos sont montrées à seul titre informatif.

Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des auteurs et des concepteurs ne saurait aucunement être engagée quant au droit à l'image.

Sommaire

Introduction	p.01
L'analyse de site	p.03
Les matériaux du bâti	p.04
Recommandations générales et lexique	p.08
Les typologies architecturales	
Les maisons rurales	p.09
Les maisons de bourg	p.11
Les maisons bourgeoises	p.13
Les bâtiments agricoles	p.15
Les devantures commerciales	p.17
Les bâtiments d'activités	p.19
Méthode de sélection des couleurs	p.21
Application du nuancier-conseil	p.24
Recommandations générales	p.28
Adresses utiles	4ème de couverture



Introduction



A seulement 30 kilomètres de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse a conservé des paysages et un patrimoine architectural exceptionnels. Situé au sud-est du département des Yvelines, le Parc naturel régional a été créé en 1985 et regroupe 21 communes.

La géographie et les paysages du Parc se caractérisent au sud par une partie de la forêt de Rambouillet et au nord par un plateau agricole entaillé de petites vallées et de côtes boisés où se sont implantés abbayes, parcs et châteaux aujourd'hui renommés.

Au cours de la deuxième partie du XXe siècle, la Haute Vallée de Chevreuse a connu des transformations importantes et une forte augmentation de sa population : ainsi, ce territoire rural est devenu en un demi-siècle un territoire péri-urbain entouré par des pôles importants comme Rambouillet, le plateau de Saclay ou Saint-Quentin-en-Yvelines.





L'architecture se caractérise par des bourgs, villages et hameaux qui ont conservé leurs matériaux et leurs trames historiques : les maisons rurales sont d'une facture modeste alors que les grandes fermes de plateaux témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Les bourgs de Chevreuse et de Rochefort-en-Yvelines sont remarquables par leur état de conservation. De nombreuses maisons bourgeoises illustrent la diversité des styles des XIX et XXe siècles, alors que les lotissements et les groupements d'habitations sont le reflet de l'urbanisation croissante.

C'est à ce titre qu'une **charte des couleurs et matières**, destinée à la mise en valeur du domaine bâti, paraît nécessaire et essentielle pour la cohérence de la perception du paysage et la mise en valeur d'un patrimoine régional original et sensible.



L'analyse de site

LES PRÉLÈVEMENTS DE MATÉRIAUX



Cette phase de travail est une partie essentielle de l'analyse de site.

En effet, grâce aux échantillons prélevés sur place, il est possible de se fonder sur les données objectives que fournit le bâti : ce sont les témoins originaux des couleurs et des matériaux de construction, et leurs multiples nuances sont représentatives de la richesse de leurs pigments et de leurs textures.

Sont rassemblés, ci-contre à gauche, différents prélèvements de matériaux de façades : pierres meulières ocrées, grès gris ou blond, rognons de silex, sables colorés prélevés dans les sablières locales, mortiers blancs à base de plâtre, tuiles de terre cuite rosées, ocrées ou brunes et surtout enduits aux teintes neutres (sable et grès blond), blondes et ocrées, ou encore ocre rouge grâce à l'ajout de briques pilées dans le mortier.



Les échantillons de peinture présentés ci-contre sont une synthèse des coloris observés de façon récurrente sur les portes et volets des habitations du Parc : neutres blanc, crème, ivoire ou gris, coloris classiques profonds, tels que vert wagon ou bleu foncé, rouges et bruns chaleureux, turquoise, bleus et verts en demi-teintes mais aussi des gris colorés roses ou taupe d'une grande élégance dont il faudra tenir compte pour la palette ponctuelle des menuiseries

Prélèvements de pierres meulières et de grès, de sables, d'enduits et de peintures de portes et de volets effectués sur le terrain.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI

La Haute Vallée de Chevreuse qui s'étend sur la partie ouest de l'ancien pays du Hurepoix correspond aux hauts bassins versants de l'Yvette et de la Rémarde. Ce territoire recèle dans son sol les quelques matériaux qui seront utilisés dans la construction au cours des siècles et qui vont lui donner son homogénéité de matières et de couleurs.

Ainsi, les argiles, les sables de Fontainebleau, la meulière* et le grès* sont-ils les ingrédients de base utilisés dans les constructions traditionnelles. Ils donnent en quelque sorte la tonalité des paysages bâtis qui perdurent aujourd'hui, même si, depuis plus d'un siècle, de nouveaux matériaux et techniques se sont largement répandus.



Les toitures

Pour les couvertures, le matériau dominant est la terre cuite.

Les tuiles étaient fabriquées localement avec des argiles ocres jaune qui donnent aux toits une nuance assez claire. Petit à petit, des tuiles plus rouges et brunes ont été introduites. La tuile est, par endroits, le matériau presque exclusif, ce qui donne une belle harmonie visuelle, comme à Rochefort-en-Yvelines.

L'ardoise est un matériau importé d'autres régions ou d'autres pays. Sa teinte gris bleuté se mêle ponctuellement aux couleurs de la tuile. Le zinc gris argenté ou anthracite se rencontre sur quelques petites surfaces.

Les tôles d'acier nervuré sont de plus en plus utilisées pour couvrir les grands bâtiments aux faibles pentes (gymnases, bâtiments agricoles, ateliers). Ses teintes sont souvent choisies en mimétisme avec les couvertures traditionnelles (gris ardoise, brun rouge).



LES MATÉRIAUX DU BÂTI

Les murs ont été construits avec des moëllons de pierre des champs (silex et meulière) ou de pierre de meulière, montés à la terre ou à la chaux. Le grès était moins utilisé, excepté localement comme à Rochefort et sur certains édifices.

Les pierres sont masquées ou partiellement apparentes, en fonction des techniques de finition des façades.



Les enduits «à pierre vue» affleurent le nu extérieur des pierres. Ainsi les tons jaunes, orangés ou gris des pierres s'associent-ils aux tons blonds de l'enduit constitué de chaux et de sable de Fontainebleau.

Ces enduits sont aussi colorés en ocre jaune par ajout de sablon, ou en rosé et rouge par ajout de poudre de terre cuite.

L'enduit à pierre vue est plus répandu dans les constructions rurales, donnant aux villages et hameaux leur teinte soutenue. Celle-ci est renforcée par l'usure des enduits qui laisse davantage apparaître la pierre. Les murs de clôtures sont majoritairement enduits à pierre vue.



Les enduits couvrants masquent les pierres des murs et sont associés à des modénatures* qui soulignent la composition de la façade et jouent un rôle technique.

Ces enduits se retrouvent sur toutes les familles de bâtiment. Au cœur des bourgs et de certains villages, ils recouvrent presque toutes les façades principales des constructions avec des tonalités blanches, beiges ou grises.

Ces façades ont souvent perdu leurs qualités d'origine. Ces enduits sont à base de chaux et parfois de plâtre et chaux alors revêtus d'un badigeon ocre jaune. Sur les constructions récentes, ces matériaux ont été peu à peu remplacés par le ciment. Les enduits actuels sont colorés dans la masse et les fabricants proposent une gamme étendue de coloris.

Les pierres de meulière ou de grès sont parfois apparentes sur certaines parties du bâti ancien : encadrements de baies, chaînes d'angle, soubassements, contreforts. Les plus beaux appareillages en grès témoignent de l'ancienneté de l'ouvrage et de l'aisance du commanditaire. Les sables de Fontainebleau sont remplacés aujourd'hui par d'autres sables de carrière.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Le rocaillage est une technique qui insère des fragments de meulière dans l'enduit. Plus leur densité est élevée, plus l'aspect de la façade est minéral et sa texture rugueuse. Cette technique est souvent associée aux enduits roses et rouges décrits ci-dessus. Des fragments de mâchefer ou d'autres matériaux peuvent remplacer la meulière.

Le rocaillage est très décoratif et graphiquement très riche.

On le trouve de façon récurrente sur l'ensemble des familles de construction et sur toutes les communes du Parc.



La brique existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture.

On rencontre des briques plus rouges dans les modénatures et les lucarnes des maisons bourgeoises.

Le plâtre est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modénatures des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises.

Sa teinte blanche crée des petites ponctuations claires sur le bâti.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Les bardages en bois ont une teinte grisée, parfois noire visible sur quelques bâtiments ruraux (pignons de greniers, murs d'appentis ou de granges). Des bardages récents aux tons plus jaunes et aux reflets verts recouvrent des grands bâtiments récents (agricoles, sportifs, ateliers). Les bardages peuvent aussi être protégés par des lasures dans des nuances de verts végétaux ou plus sombres, ou encore de brun.

Les bardages métalliques sont utilisés sur les grands bâtiments techniques ou agricoles avec un choix de peinture industrielle souvent de valeur claire (blanc, beige), peu harmonisé avec le site car beaucoup trop lumineux par rapport aux valeurs plus sombres des paysages.

Les menuiseries

Dans les constructions rurales, les bois étaient peints pour les protéger des agressions extérieures, mais les pigments minéraux utilisés apportaient aussi une touche colorée qui formait un contraste avec l'harmonie du reste de la construction; seules les grandes portes étaient traitées avec des huiles non colorées.

Les maisons de bourg utilisent une palette de couleur voisine.

Des couleurs plus vives sont appliquées sur les maisons bourgeoises.

Les bâtiments récents font appel à une gamme de teintes beaucoup plus étendue qui reflète le choix proposé par les fabricants. Cependant, certains groupements d'habitation réalisés depuis les années 1950 ont sélectionné un nombre très réduit de couleurs comme le blanc, le bleu ou le vert sombre, au point de créer une certaine monotonie. Enfin, des habitudes datant d'une trentaine d'années ont disséminé sans discernement les vernis et les lasures « ton bois », en appauvrissant ainsi les couleurs du bâti.

L'aluminium et l'acier permettent d'utiliser une riche gamme de couleurs, contrairement au PVC qui n'est disponible que dans des tons inadaptés au contexte de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les ferronneries

Les ferronneries et les garde-corps sont traditionnellement peints avec des couleurs sombres (noir, vert foncé).

Les clôtures

Les clôtures déclinent le plus souvent l'architecture de la maison : on y retrouve les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

Recommandations générales

Les matériaux

Vérifier la composition exacte des produits (fiche technique ou emballage) et se préoccuper de leur impact environnemental.

À cause de son bilan écologique, *le P.V.C. est vivement déconseillé*. Pour les mises en œuvre, s'assurer de la compatibilité des produits avec les supports, du savoir-faire de l'entreprise, des époques d'application, etc...

Les enduits

Les enduits couvrants sont parfois supprimés pour mettre à nu des pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes : ce « déshabillage » supprime les décors d'origine et expose davantage le mur aux intempéries avec, pour conséquence, l'appauvrissement du patrimoine de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.

On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin, taloché, balayé, jeté, etc.) en fonction de critères techniques, esthétiques et en tenant compte d'éventuelles prescriptions dans les règlements d'urbanisme.

Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus approchantes des palettes proposées par le Parc.

Les revêtements

Pour protéger et colorer les enduits, on peut utiliser des laits de chaux qui ont un très beau rendu, des peintures minérales à base de silicates ou encore des peintures de fabrication récente avec peu de solvants.

On évitera les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs.

Les menuiseries en bois

On utilisera des peintures microporeuses ou des lasures qui laissent respirer le bois.

On évitera les vernis et les teintes « ton bois ».

Les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Pour les bardages en bois, on choisira des essences européennes sans traitement ou avec un traitement thermique laissant le bois prendre, en vieillissant, une teinte gris argenté qui s'intègre bien dans le paysage. Des lasures et des peintures peuvent être appliquées sur ces bardages en bois.

Lexique

BADIGEON : Mélange d'eau et de chaux utilisé en finition sur les façades. Les badigeons sont souvent colorés par des pigments ou des oxydes.

CHAÎNE D'ANGLE : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle de la façade.

CHAUX : Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux sera plus ou moins aérienne (qui fait sa prise à l'air) ou hydraulique (qui fait sa prise à l'eau).

GRES : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cémentation naturelle. Sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Fontainebleau.

MEULIERE : Pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire.

MODENATURE : Ensemble des profils et des moulures d'une façade.

NU : Plan de référence correspondant à la surface de parement finie d'un mur ou d'un ouvrage.

PREMENT : Partie visible d'un ouvrage.

PIERRE VUE : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement des pierres.

ROCAILLAGE (ou rocaille) : Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Parc naturel.

SABLON : Sable de carrière à granulométrie très fine, dit « sable à lapin ».

TALOCHÉ : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Les typologies architecturales

LES MAISONS RURALES, LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL ET LES FERMES



Bullion



Vieille Eglise-en-Yvelines



Dampierre



La Celle-les-Bordes

Les maisons rurales se situent essentiellement dans les villages et hameaux du Parc où elles s'organisent en groupement, accolées les unes aux autres. Les annexes s'adosent à l'habitation et aux murs mitoyens : cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâtis et de murs.

Pleines de charme, elles se caractérisent par une architecture relativement modeste, composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée en longueur ou d'un étage, avec des combles ponctués d'une lucarne ou de tabatières.

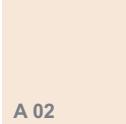
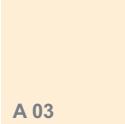
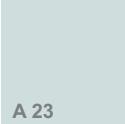
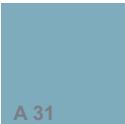
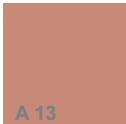
La composition de la façade est caractérisée par l'absence de symétrie et simplement par la superposition de certaines ouvertures afin d'alléger la charge sur les linteaux.

Les toitures à 2 versants sont majoritairement en tuile plate mais on utilisait aussi l'ardoise.



Exemples de maisons rurales courantes

LES MAISONS RURALES ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL

palette A	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	ocres jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives								
								
12 teintes Façades								
								
4 teintes saturées Soubassements								
	<p>4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.</p>				<p>4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).</p> <p>Les ferronneries seront peintes de préférence avec les teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.</p>			

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN



Dampierre



Chevreuse



Rochefort



Chevreuse

Implantées le plus souvent en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur les 2 côtés, **les maisons de bourg** créent un front bâti quasi continu encadrant la rue.

Bâties sur des parcelles relativement étroites, les maisons de bourg possèdent en général une volumétrie simple: un rez-de-chaussée, un ou 2 étages et un comble à 2 versants.

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales, les ouvertures sont disposées de manière régulière inspirées de l'architecture classique.

Les décors animent les bâtiments, grâce aux corniches et aux bandeaux qui soulignent horizontalement et verticalement la façade.

Par ailleurs, les devantures commerciales jouent un rôle visuel important sur les rez-de-chaussée .

Les toitures sont majoritairement en tuile plate ou en tuile mécanique à emboîtement, mais on peut aussi trouver du zinc et de l'ardoise. Les lucarnes sont variées, certaines montrant une influence rurale, d'autres encore étant plus élaborées.



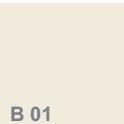
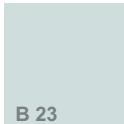
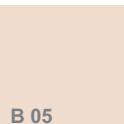
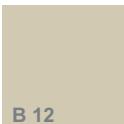
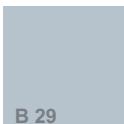
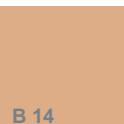
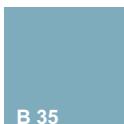
Exemples de maisons de bourg courantes

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

palette
B

POUR LES FACADES

POUR LES MENUISERIES

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

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

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

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

LES MAISONS BOURGEOISES



Clairefontaine



Saint-Forget-lès-Sablons



Le Mesnil-Saint-Denis



Milon-la-Chapelle

Les maisons bourgeoises, souvent situées à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction, sont de belles habitations construites au XIXe et au début du XXe siècles qui témoignent d'une réelle prospérité.

Implantées sur leurs terrains arborés et fleuris, ces maisons se composent généralement d'un corps principal sur un plan carré ou rectangulaire simple, avec un ou deux étages, sous une toiture à deux ou quatre pentes.

Par la qualité des matériaux utilisés, ces bâtiments sont plus colorés que les maisons de bourg: la modénature des façades est graphiquement très riche, grâce aux bandeaux, pilastres, corniches, encadrements de portes et fenêtres, traités majoritairement en valeur plus claire par rapport aux rocaillages ou aux enduits de plâtre ou de chaux.

Les toitures, bien visibles du fait du recul depuis la rue, cultivent avec soin les détails tels que les crêtes en terre cuite ou en zinc, les épis de faîtage ou les girouettes. Leurs pentes sont recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de zinc, les souches et les lucarnes ouvragées se positionnent en s'intégrant à la composition des façades.



Exemples de maisons bourgeoises courantes

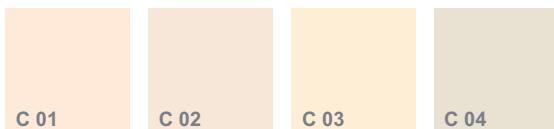
LES MAISONS BOURGEOISES

palette
C

POUR LES FACADES

ocres rouges ocres orangés oxydes jaunes neutres chauds

4 blancs colorés
Encadrements des
portes et fenêtres,
corniches et rives



12 teintes
Façades



4 teintes saturées
Soubassements



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

POUR LES MENUISERIES

gris colorés verts végétaux bleus turquoise ocres rouges



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

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

LES BÂTIMENTS AGRICOLES



Bullion-Ronqueux



Vielle Eglise-en-Yvelines



Saint-Lambert-des-Bois

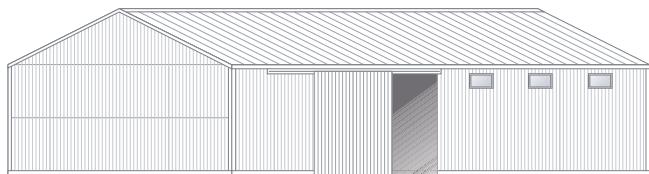


Choisel

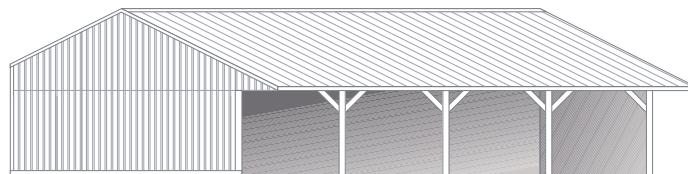
Les fermes des plateaux, construites autour de vastes cours, témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Autour des bâtiments à l'architecture traditionnelle sont venus se greffer de grands hangars dont les façades sont soit en bardage d'acier laqué aux coloris plus ou moins bien intégrés, soit en bois naturel ou lasuré qui se fondent dans le paysage.

En règle générale, il conviendra d'éviter les coloris trop clairs et trop lumineux qui tranchent violemment dans le paysage rural, au profit de valeurs plus sombres qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages, telles que les couleurs d'écorces, les verts végétaux et diverses nuances de terres.



Exemple de grange fermée



Exemple de grange ouverte

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

palette

D

POUR LES BARDAGES ACIER

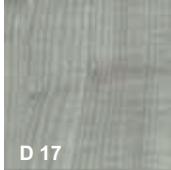
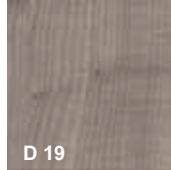
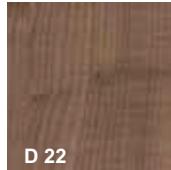
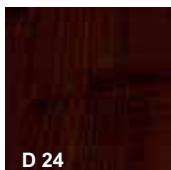
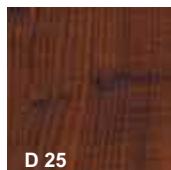
neutres froids	neutres chauds	verts végétaux	ocres et bruns
 D 01	 D 02	 D 03	 D 04 + toits
 D 05	 D 06	 D 07	 D 08
 D 09	 D 10	 D 11 + toits	 D 12 + toits
 D 13 + toits	 D 14 + toits	 D 15	 D 16 + toits

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

NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :

Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoise, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier
prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

POUR LES BARDAGES BOIS

verts végétaux	gris bruns	bruns
 D 17	 D 18	 D 19
 D 20	 D 21	 D 22
 D 23	 D 24	 D 25

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

LES DEVANTURES COMMERCIALES



Chevreuse



Chevreuse



Chevreuse



Gif-sur-Yvette



Chevreuse

Les devantures de magasins jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes.

Dans la mesure du possible, le respect des menuiseries traditionnelles en bois est un atout important pour la qualité visuelle du patrimoine urbain. Il est possible également de trouver des devantures plus contemporaines.

Lors de la pose de rideaux métalliques, le coffre d'enroulement devra être intégré à l'intérieur du bâtiment. Ces rideaux devront être ajourés (grilles).

Afin de faciliter le choix des commerçants pour créer leur identité commerciale, le nuancier-conseil présente une sélection de références de couleurs adaptées à leurs attentes, tout en respectant le patrimoine coloriel du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les éléments décoratifs et typographiques des commerces

Les menuiseries des devantures peuvent adopter le décor d'autrefois, avec de discrètes moulures pour souligner les panneaux : ces moulures peuvent être soit noyées dans la couleur générale, soit mises en relief par un contour de valeur plus claire.

Il est important de ne pas trop contraster ce rechargement (en blanc par exemple) mais de se limiter à un contraste de valeur aussi discret que possible : nous recommandons par exemple, d'utiliser la même couleur éclaircie à environ 55%.



Exemple de devanture courante



LES DEVANTURES COMMERCIALES

palette
E

POUR LES DEVANTURES

▼	▼	▼	▼	▼
neutres et gris	Pierre et rouges	verts végétaux	verts bleutés	bleus turquois
E 01	E 05	E 09	E 13	E 17
E 02	E 06	E 10	E 14	E 18
E 03	E 07	E 11	E 15	E 19
E 04	E 08	E 12	E 16	E 20

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

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



Chevreuse



Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Chevreuse



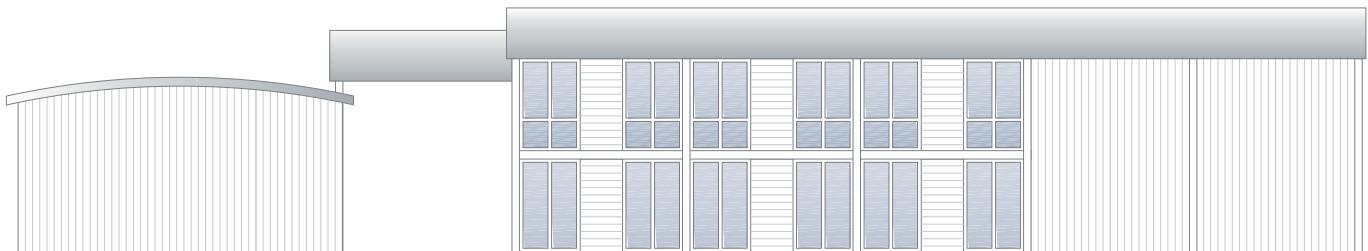
Lévis-Saint-Nom

Souvent situées hors des agglomérations, dans des espaces dégagés ou arborés, les grandes masses de **ces bâtiments d'activités** doivent faire l'objet d'un traitement couleur et matière particulièrement soigné, afin de respecter le site et surtout, en vue de se fondre dans le paysage.

En effet, les coloris trop clairs reflètent la lumière, font paraître les bâtiments plus grands et ont un impact visuel trop "agressif" dans les paysages du Parc.

En règle générale, il conviendra d'éviter les nuances trop claires au profit de valeurs intermédiaires qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages.

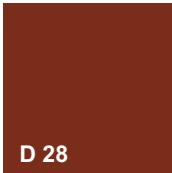
A ce titre, une palette de coloris s'inspirant des couleurs d'écorce, des verts végétaux et des diverses nuances de terre brune et ocre rouge est fortement recommandée.



Bâtiment administratif ou services techniques

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

POUR LES MENUISERIES

neutres et ocre rouge	verts végétaux	gris colorés
 D 26	 D 29	 D 32
 D 27	 D 30	 D 33
 D 28	 D 31	 D 34

9 teintes RAL déclinées en colonnes, choisies pour s'harmoniser avec les palettes générales des bardages aluminium ou acier laqués, ainsi qu'avec les nuances de bois lasurés.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres rouges

- Façade A 09
- Encadrements, rives, corniches A 01
- Soubassement A 17

2. Menuiseries

Choix de 3 teintes dans la colonne des bleus turquoise.

- Fenêtres A 23
- Volets A 31
- Porte A 39

Comment créer un contraste chaud-froid ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les ocres rouges
- ▶ Les ocres orangés
- ▶ Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les verts végétaux
- ▶ Les bleus turquoise.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres orangés

- Façade A 10
- Encadrements, rives, corniches A 02
- Soubassement A 18

2. Menuiseries

Choix de 2 teintes dans la colonne des ocres rouges et d'un blanc dans la ligne des gris colorés.

- Fenêtres A 21
- Volets A 24
- Porte A 36

Comment créer un camaïeu chaud ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les ocres rouges
- ▶ Les ocres orangés
- ▶ Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans les colonnes suivantes :

- ▶ Les blancs et les gris colorés chauds
- ▶ Les ocres rouges.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des neutres chauds :

- Façade A 08
- Encadrements, rives, corniches A 04
- Soubassement A 20

2. Menuiseries

Choix de 2 teintes parmi les gris.

- Fenêtres A 23
- Volets A 23
- Porte A 29

Comment créer une harmonie de gris ?

Couleurs des façades choisies dans la colonne suivante :

- Les neutres chauds.

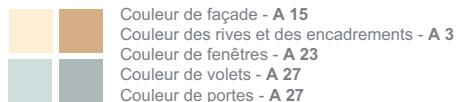
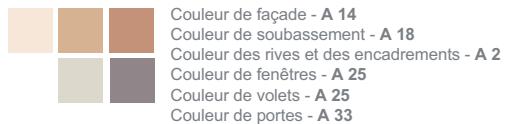
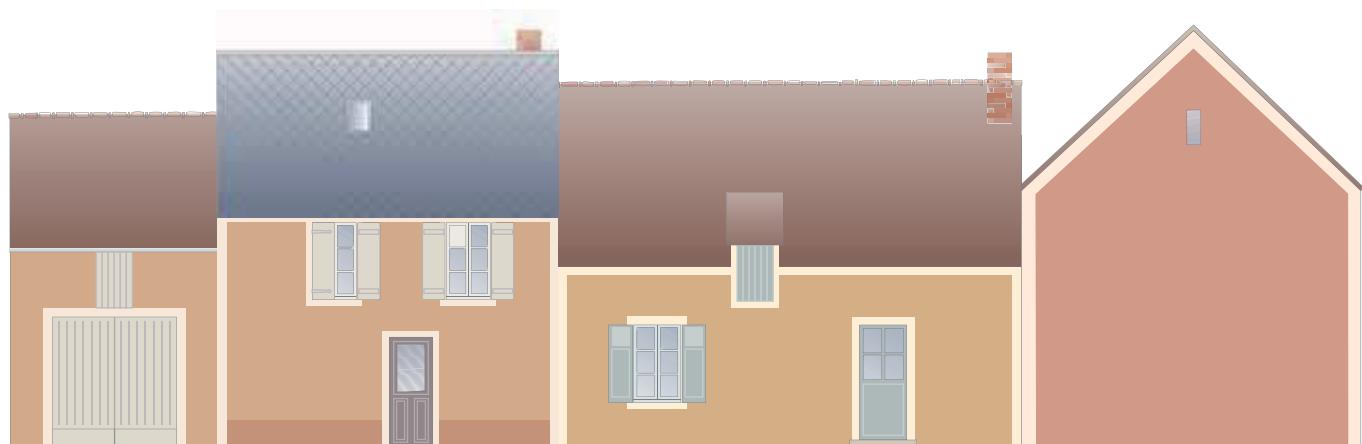
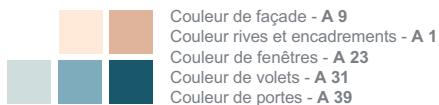
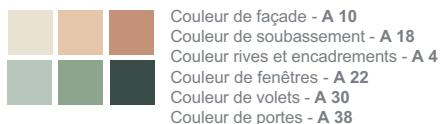
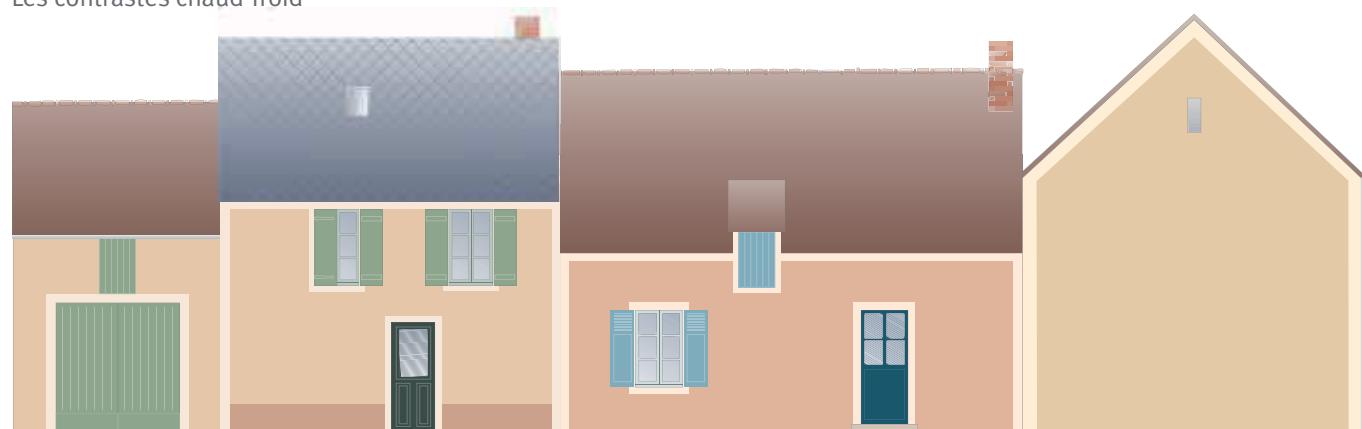
Couleurs des menuiseries choisies parmi :

- Les gris neutres
- Les gris colorés (chauds ou froids).

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

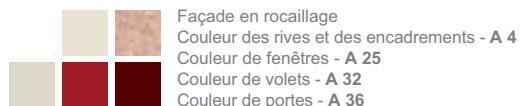
Les contrastes chaud-froid



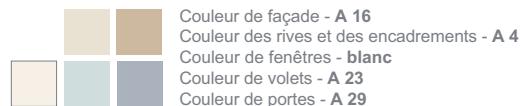
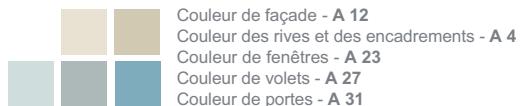
Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

Les camaïeux chauds



Les harmonies de gris



Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR UNE SÉQUENCE URBAINE



Couleur de façade - **B 8**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **blanc**
 Couleur de volets - **B 29**
 Couleur de portes - **B 33**
 Couleur de ferronneries - **B 33**



Couleur de façade - **B 12**
 Couleur des encadrements - **B 4**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de portes - **B 30**
 Couleur de ferronneries - **B 30**
 Couleur de devanture - **E 10**



Couleur de façade - **B 8**
 Couleur des encadrements - **B 1**
 Couleur de soubassement - **B 18**
 Couleur de fenêtres - **B 23**
 Couleur de volets - **B 27**
 Couleur de portes - **B 31**
 Couleur de ferronneries - **B 31**



Couleur de façade - **B 16**
 Couleur des encadrements - **B 4**
 Couleur de soubassement - **B 20**
 Couleur de fenêtres - **blanc**
 Couleur de volets - **B 25**
 Couleur de portes - **B 24**
 Couleur de ferronneries - **B 24**



Couleur de façade - **B 8**
 Couleur des encadrements - **B 2**
 Couleur de soubassement - **B 16**
 Couleur de fenêtres - **B 21**
 Couleur de volets - **B 33**
 Couleur de portes - **B 37**
 Couleur de ferronneries - **B 37**
 Couleur de devanture - **E 17**



Couleur de façade - **B 7**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 23**
 Couleur de volets - **B 35**
 Couleur de portes - **B 39**
 Couleur de ferronneries - **B 39**



Couleur de façade - **B 10**
 Couleur d'encadrements - **B 2**
 Couleur de fenêtres - **B 24**
 Couleur de portes - **B 40**
 Couleur de ferronneries - **B 40**
 Couleur de devanture - **E 6**



Couleur de façade - **B 9**
 Couleur d'encadrements - **B 1**
 Couleur de soubassement - **B 17**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de volets - **B 30**
 Couleur de portes - **B 34**
 Couleur de ferronneries - **B 34**



Couleur de façade - **B 11**
 Couleur d'encadrements - **B 3**
 Couleur de soubassement - **B 19**
 Couleur de fenêtres - **blanc**
 Couleur de volets - **B 31**
 Couleur de portes - **B 39**
 Couleur de ferronneries - **B 39**



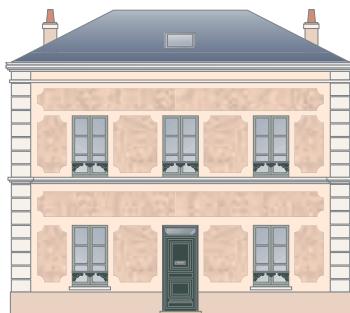
Couleur de façade - **B 6**
 Couleur d'encadrements - **B 2**
 Couleur de soubassement - **B 18**
 Couleur de fenêtres - **B 21**
 Couleur de volets - **B 32**
 Couleur de portes - **B 36**
 Couleur de ferronneries - **B 36**
 Couleur de devanture - **E 11**

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS BOURGEOISES



Couleur de façade - **C 4**
 Panneaux, corniches et chaînes d'angles - **C 4 à 40%**
 Couleur de soubassement - **C 12**
 Couleur de fenêtres - **blanc**
 Couleur de volets - **C 29**
 Couleur de portes - **C 33**
 Couleur de ferronneries - **C 37**



Couleur de façade - **C 1**
 Panneaux en rocailleage
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**
 Couleur de soubassement - **C 5**
 Couleur de fenêtres - **C 26**
 Couleur de portes et de ferronneries - **C 38**



Couleur de façade - **C 7**
 Couleur des panneaux - **C 11**
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**
 Couleur de soubassement - **C 15**
 Couleur de fenêtres - **C 25**
 Couleur de volets - **C 22**
 Couleur de portes et des ferronneries - **C 30**

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES PAVILLONS EN SITE URBAIN



Couleur de façade - **B 7**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de volets - **B 22**
 Couleur de portes - **B 34**
 Couleur de ferronneries - **B 34**



Couleur de façade - **B 6**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de volets - **B 24**
 Couleur de portes - **B 40**
 Couleur de ferronneries - **B 40**



Couleur de façade - **B 9**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 21**
 Couleur de volets - **B 25**
 Couleur de portes - **B 33**
 Couleur de ferronneries - **B 37**

Recommandations générales

► N'hésitez pas à vous référer aux « *cahiers de recommandations architecturales* » et au « *guide éco-habitat* » édités par le Parc ◀

Mener son projet

- . Renseignez-vous auprès de votre mairie pour les autorisations administratives.
- . **Une déclaration préalable est nécessaire pour toute modification de l'aspect extérieur d'une construction.**
- . **Une autorisation d'occupation du domaine public peut être nécessaire pour placer les échafaudages.**

Il est important de prendre son temps et de s'entourer de conseils :

- . Vous pouvez demander un conseil ponctuel à un architecte du C.A.U.E 78 ou du Parc naturel.
- . Entourez-vous de professionnels compétents (architectes, entreprises).
- . Pensez à tous les éléments du projet jusque dans les détails : souche de cheminée, descente d'eau pluviale, grille de ventilation, etc. Pensez à bien intégrer les éléments techniques : boîte aux lettres, compteur, câbles d'alimentation.

Il est nécessaire de contacter les fournisseurs d'énergie au moins un mois avant le début des travaux.

- . Les antennes paraboliques seront choisies dans une teinte approchant le support en évitant le blanc.
- . Les choix de couleurs sur les palettes proposées par le Parc doivent se faire sur le site, en lumière naturelle et à différents moments de la journée.
- . *Il est indispensable, pour les enduits et les peintures, de faire des essais sur le chantier en petite surface pour valider la commande de l'ensemble des produits ; en effet, la couleur n'a pas le même rendu sur un petit échantillon ou une plus grande surface. La matière du support et la texture ont aussi un impact sur le résultat.*

Il est important de resituer son projet dans le contexte plus général du site, par exemple de la rue.

Lorsqu'on intervient sur le bâti ancien, il faut bien regarder et comprendre la construction : son ordonnancement, ses matériaux, son décor.

Des restaurations peuvent être partielles, ce qui permet de conserver les parties en bon état avec leur patine. Certaines restaurations demandent beaucoup de soin comme les modénatures et les rocaillages qu'il faut impérativement conserver.

Les constructions neuves peuvent s'inspirer d'une des palettes proposées par le Parc : celle-ci sera choisie en fonction du contexte d'implantation du bâtiment, exemple ; une maison neuve en bordure d'un village.

Adresses utiles

Des services de conseils gratuits :

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Maison du Parc
Château de la Madeleine
Chemin Jean Racine
78472 CHEVREUSE Cedex
Tel : 01 30 52 09 09
Fax : 01 30 52 12 43
www.parc-naturel-chevreuse.fr
Atelier d'architecture, d'urbanisme
et de paysage

CAUE 78 CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES

56, avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 07 78 66
Fax : 01 39 50 61 60
www.archi.fr/CAUE78

SDAP 78 SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES

Architecte des Bâtiments de France
7, rue des Réservoirs
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 50 49 03
Fax : 01 30 21 76 18

Permis de construire ou
déclaration préalable :
Renseignements dans votre
mairie ou à la

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE

35, rue de Noailles
BP 1115 - 78011 Versailles Cedex
Tel : 0 810 63 78 09 ou 01 30 84 30 00
Serveur vocal : 01 30 84 30 01
Fax : 01 39 50 27 14
Mail : ddea-yvelines@equipement.gouv.fr
Site : www.yvelines.equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE VERSAILLES SAINT-GERMAIN Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STAVSG

36 bis, rue du Pontel
BP 5233
78175 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX
Tel : 01 39 10 36 30
Fax : 01 39 10 36 40
Mail : STA-St-Germain.DDEA-Yvelines@equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE ST-QUENTIN-RAMBOUILLET Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STASQY

2, rue Stephenson
78181 ST-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX
Tel : 01 39 30 64 00
Fax : 01 30 43 50 68
Mail : STA-St-Quentin.DDEA-Yvelines@equipement-agriculture.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE MANTES Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STAM

Rue des Pierrettes
78200 MAGNANVILLE
Tel : 01 30 63 22 52
Mail : STA-Mantes.DDEA-Yvelines@equipement-agriculture.gouv.fr

EDITION

Parc naturel régional de la Haute
Vallée de Chevreuse

CONCEPTION, ILLUSTRATION ET RÉALISATION

Atelier 3D couleur, d'après l'étude
réalisée par l'Atelier 3D couleur
61, rue de Lancry 75010 Paris
Tel : 01 42 02 34 86
contact@atelier3dcouleur.com

IMPRESSION

Imprimerie Champagnac
Imprimé sur papier sans chlore
Tiré à 1000 exemplaires en 2010



Guide couleurs
et matériaux



Guide devantures
commerciales



Guide grands
bâtiments isolés



Guide maisons
bourgeoises



Guide maisons
de bourg



Guide maisons
rurales et fermes



Parc
naturel
régional
de la Haute Vallée
de Chevreuse

