

## **4.2. Dispositions particulières**

### **Tous secteurs :**

4.2.1. Pour les constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées ne respectant pas les dispositions générales définies à l'article UP-4, les surélévations et extensions sont autorisées dès lors :

- que l'extension n'est pas réalisable dans le respect des dispositions générales ;
- qu'elles ne s'écartent pas de plus de 5 mètres de la règle générale ;
- que le recul existant par rapport à l'alignement ne soit pas diminué, lorsqu'il est inférieur ou égal à 5 mètres, ou inférieur ou égal à la hauteur de la construction à l'égout du toit, en secteur UH1.

### **Secteurs UPc et UPd :**

4.2.2. les constructions annexes peuvent être implantées à alignement lorsqu'elles sont exclusivement destinées au stationnement.

## **Article UP-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès et à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux.

## **5.1. Dispositions générales**

5.1.1. Les dispositions suivantes s'appliquent en limites séparatives latérales :

Secteurs	Type d'implantation en limites séparatives latérales	
	Constructions principales	Annexes
<b>UPa</b>	Libre	Libre
<b>UPb/UPd</b>	Sur une seule limite ou en retrait	Libre
<b>UPc</b>	En retrait	Libre

5.1.2. Les dispositions suivantes s'appliquent en limites séparatives de fond de terrain :

Secteurs	Type d'implantation en limites séparatives de fond	
	Constructions principales	Annexes
Tous secteurs	En retrait	Libre

5.1.3. En cas de retrait :

- celui-ci doit être au moins égal à :
  - en secteur UPa : la moitié de hauteur de la construction ( $L \geq H/2$ ), avec un minimum de 2,5 mètres,
  - en secteurs UPb, UPc et UPd : la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 5 mètres.
  - en cas de vue réalisée sur la façade en retrait, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 8 mètres.

La hauteur de la construction est mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du linteau de la vue la plus haute, si celle-ci est située au-dessus de l'égout. Tous les égouts, acrotères et linteaux doivent échapper au prospect défini.

5.1.4. Un retrait de 5 mètres minimum des constructions est imposé, si la limite séparative est constitutive d'une voie privée ouverte desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance.

5.1.5. Les constructions annexes doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de toute limite séparative constitutive d'une voie privée desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance.

5.1.6. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

5.1.7. Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vues.

5.1.8. Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres.

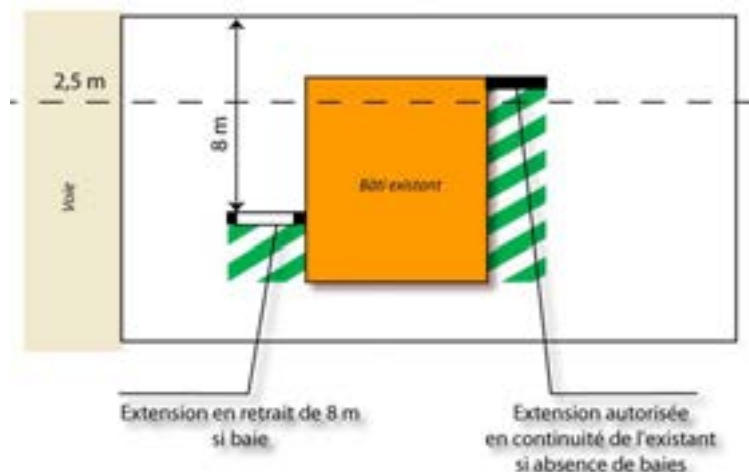
## **5.2. Dispositions particulières**

5.2.1. Pour les terrains, existants au 06/11/2010, de 10 mètres ou plus de largeur, avec une construction voisine en bon état implantée en limite séparative (hors annexe) et dans la même bande de constructibilité (ou respectant le retrait minimal), tels que définis à l'article UP-4 :

- Si la construction projetée doit s'implanter en limite séparative, elle doit être adossée à la construction existante, sans en dépasser le gabarit en longueur ;
- Au-delà de la partie de construction adossée à la construction voisine, un prolongement en débord est possible s'il est réalisé en retrait. Ce retrait doit respecter les dispositions générales.

5.2.2. Pour les constructions à usage d'habitation régulièrement édifiées et existant au 06/11/2010 implantées avec un retrait moindre à celui imposé, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que :

- les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres de la limite séparative la plus proche ;
- si l'extension ne s'implante pas en limite séparative, la distance par rapport à la limite séparative latérale ne soit pas diminuée.



5.2.3. Pour les unités foncières existantes au 06/11/2010 et dont la profondeur est inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle.

5.2.4. En application des dispositions de l'article L.471-1 du code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Dans ce cas, les dispositions de l'article UP-6 s'appliquent.

### Article UP-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

#### **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.

#### **6.1. Dispositions générales**

6.1.1. Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades sans vue en vis-à-vis doit être au moins égale à 11 mètres.

6.1.2. Lorsque l'une au moins des façades des deux constructions non contiguës réalisées sur une même propriété comporte une ou plusieurs vues, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 16 mètres.

6.1.3. La distance minimale entre une construction principale et une construction annexe et entre annexes est fixée à 3 mètres.

6.1.4. Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vues.

## **6.2. Dispositions particulières**

6.2.1. Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- pour les travaux (réhabilitation, rénovation) réalisés sur les façades de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition de ne pas créer de nouvelles vues à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les ouvrages techniques.

6.2.2. Dans le cas de constructions existantes au 06/11/2010, régulièrement édifiées et implantées avec un retrait moindre à celui imposé aux dispositions générales du présent article, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres du point le plus proche de la façade en vis-à-vis.

## **Article UP-7 : Emprise au sol des constructions**

### **Champ d'application**

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture qui n'excèdent pas 60 cm.

Par ailleurs, sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les annexes, les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors terrain naturel, les bassins, ainsi que toute construction ou partie de construction s'élevant à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux.

### **7.1. Dispositions générales**

7.1.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

Secteurs	Emprise au sol maximale possible
	Règle
UPa	60%
UPb/UPc/UPd	18%

7.1.2. Chaque bâtiment doit avoir une emprise maximale de 200 m<sup>2</sup>.

7.1.3. En sus de l'emprise définie au 7.1.1., les constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées peuvent bénéficier d'un supplément de 30 m<sup>2</sup> d'emprise par unité foncière, à condition que celle-ci n'ait pas fait l'objet d'une division parcellaire depuis cette date, nonobstant toute disposition contraire des articles UP-12 et UP-14.

7.1.4. Les bâtiments annexes sont limités à une unité par construction principale et à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception des dispositions 7.2.2.

## **7.2. Dispositions particulières**

7.2.1. Pour les unités foncières existantes au 06/11/2010, et d'une superficie inférieure à 350 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des bâtiments peut être supérieure aux dispositions générales, sans excéder 70 m<sup>2</sup>, nonobstant toute disposition contraire des articles UP-12 et UP-14.

7.2.2. **Dans le secteur UPc**, l'emprise au sol des constructions annexes à usage exclusif de stationnement est limitée à 35 m<sup>2</sup> par unité foncière.

7.2.3. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article UP-8 : Hauteur des constructions**

### **Champ d'application**

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- Les souches de cheminées ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,5 mètre de hauteur comptée à partir du point culminant du bâtiment sur lequel ils prennent place ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,2 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

## **8.1. Dispositions générales**

8.1.1. **En secteur UPa**, dans la limite de l'emprise au sol autorisée à l'article 7.1.1., les règles suivantes s'appliquent :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres ;
- La hauteur maximale à l'égout est fixée à 5 mètres ;

8.1.2. **En secteur UPb, UPc et UPd**, dans la limite de l'emprise au sol autorisée à l'article 7.1.1., les règles suivantes s'appliquent :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres ;
- La hauteur maximale à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est fixée à 7 mètres.

8.1.3. Dans le reste de l'emprise au sol autorisée, les règles suivantes s'appliquent :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres ;
- La hauteur maximale à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est fixée à 3,5 mètres.

8.1.4. Les garde-corps de sécurité inférieurs à 1,2 mètre ne sont pas constitutifs d'un acrotère lorsqu'ils sont réalisés à claire-voie et posés en retrait d'au moins 50 cm de l'acrotère.

## **8.2. Dispositions particulières**

8.2.1. La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 2,5 mètres.

8.2.2. Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.

## Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Article UP-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

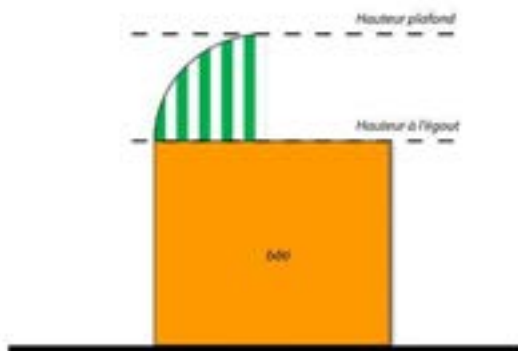
#### 9.1. Dispositions générales

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

9.1.1. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

9.1.2. Composition générale :

- Afin de bien s'intégrer dans le paysage urbain, les ensembles résidentiels comportant plus de trois unités d'habitation devront être constitués de plusieurs bâtiments non jointifs.
- Le nombre minimum de bâtiments à construire est le quotient du nombre de logements par trois, arrondi à l'entier supérieur.
- La répartition des logements par bâtiment est laissée à la libre appréciation du pétitionnaire.
- Les gabarits définis ci-après s'appliquent sur au moins 50% du périmètre de chaque construction par gabarit de hauteur :



Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :

- la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère ;
  - la hauteur plafond ;
  - un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessus).
- Dans le secteur du PPRI, pour les constructions nouvelles dont le 1<sup>er</sup> plancher respecte la cote de hauteur de crue du PPRI, seuls les piliers ou pilotis sont autorisés en dessous de la cote de référence.

#### 9.1.3. Aspect des matériaux :

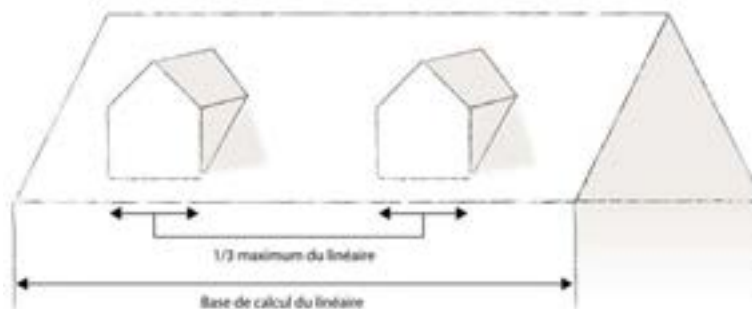
- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.
- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture. Il est préconisé de mettre en œuvre des joints aériens qui sont adaptés à ce type de pierres.

#### 9.1.4. Façades :

- Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles.
- Les façades aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Leur ornementation ou leur végétalisation doit être recherchée.
- Afin d'animer les façades, les fenêtres doivent être équipées de volets battants ou coulissants et/ou marquées d'un encadrement.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles ni en façade ni en toiture.

#### 9.1.5. Toitures :

- Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites sur les constructions principales.
- A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.
- Les lucarnes en saillie peuvent dépasser du gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.



- Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :
  - ils seront préférentiellement installés sur les constructions annexes ;
  - ils devront respecter la pente de la toiture ;
  - ils devront être encastrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel ;
  - ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ;

- le cadre devra être du même coloris que le panneau ;
- les panneaux à tubes sont interdits.

#### 9.1.6. Eléments techniques :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Elles doivent être invisibles depuis l'espace public et seront, dans ce cas, intégrées aux murs ou réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les dispositifs de trop-plein visibles « pissettes » sont interdits.
- Les rampes destinées à desservir les espaces de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs. Il est préconisé d'opter pour des chemins de roulement.
- Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article 8. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.
- Les coffrets d'alimentation, pompes à chaleur, VMC, et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

#### 9.1.7. Clôtures et portails :

- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec la construction.
- Les clôtures sur rue comprendront obligatoirement un mur plein d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1 mètre qui sera traité, ainsi que les poteaux, en aspect de pierre naturelle régionale apparente du type « meulière » ou « grès » avec jointement du type « à la chaux », à l'exception :
  - des incompatibilités esthétiques avec une ou plusieurs constructions principales présentes sur l'unité foncière ;
  - ou des incompatibilités esthétiques avec les autres clôtures sur rue existantes, sur l'unité foncière.
- A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres. Si la clôture comprend un mur plein, sa hauteur moyenne ne doit pas dépasser un mètre. La partie supérieure de la clôture doit être constituée :
  - d'une grille ou d'un treillage qui ne peut être opacifié que par une haie vive ;
  - ou d'un dispositif à claire-voie ajouré sur au moins 50% de sa superficie.
- En cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.
- Les portails d'accès des véhicules doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres. Lorsque la rue a une largeur inférieure à 8 mètres, le portail doit respecter l'une des deux dispositions suivantes :
  - avoir une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres à l'alignement ;
  - permettre l'inscription d'un trapèze isocèle présentant une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et être positionné en retrait de 1,5 mètre au moins de l'alignement, avec une ouverture à l'alignement de 5,5 mètres.



Ces dispositions ne s'imposent pas en cas de réfection d'un portail existant sans réduction de sa largeur.



- La hauteur moyenne des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (notamment les hérissons), en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 cm x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture.
- Les clôtures situées au sein de la bande de lisière forestière matérialisée sur le plan, devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture et tenir compte de l'emplacement du futur portail.
- Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

## **9.2. Dispositions particulières**

### 9.2.1. Restauration des bâtiments existants :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierres de taille prévues pour être apparentes doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture.

### 9.2.2. Extension et surélévation des bâtiments existants :

- Toute extension ou surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en harmonie avec la construction initiale.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture
- En cas d'extension d'une construction portant sur une façade dont les ouvertures comportent des volets battants, les nouvelles ouvertures réalisées dans le prolongement de la façade qui dispose de volets battants doivent également être dotées de volets battants.

## **Article UP-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti**

### **10.1. Règles applicables aux bâtiments exceptionnels (première catégorie) :**

- 10.1.1. Les immeubles dits exceptionnels doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.1.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.1.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.1.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite
- 10.1.5. La création de nouvelles baies est interdite. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.1.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.1.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.2. Règles applicables aux bâtiments remarquables (deuxième catégorie) :**

- 10.2.1. Les immeubles dits remarquables doivent être maintenus. Toutefois, leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition qu'elle n'altère ni le bâtiment ni le paysage urbain constitué.
- 10.2.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.2.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.2.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction et à condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition qu'elles ne soient pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.2.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.3. Règles applicables aux bâtiments intéressants (troisième catégorie) :**

- 10.3.1. Les immeubles dits intéressants doivent être respectés. Leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition que la façade visible depuis l'espace public soit conservée.
- 10.3.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale si l'extension est visible depuis l'espace public et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.3.3. La surélévation des constructions est autorisée uniquement si elle n'est pas visible depuis l'espace public.
- 10.3.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.

- 10.3.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition.
- 10.3.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.3.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.4. Règles applicables aux bâtiments ruraux (quatrième catégorie) :**

- 10.4.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.4.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public.
- 10.4.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.4.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.4.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.4.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.4.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.5. Règles applicables aux Grand Patrimoine (cinquième catégorie) :**

- 10.5.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.5.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.5.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.5.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.5.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.5.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.5.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.6. Dispositions générales pour les travaux réalisés sur des constructions existantes**

- 10.6.1. Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel, remarquable ou d'habitat rural doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
  - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

## 10.7. Dispositions particulières relatives aux matériaux, couleurs et techniques de construction

10.7.1. Pour les cinq catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

10.7.2. Ces dispositions sont étendues aux clôtures des édifices mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton ...).

10.7.3. Maçonnerie :

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de taille et pierres de meulières destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints à moins qu'ils ne l'aient été à l'origine de leur construction. Dans ce cas on respectera dans la mesure du possible, la texture des enduits d'origine et/ou la couleur originellement employée.
- L'ordonnancement des baies, s'il existe, doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal)
- Les verticales dominant le rythme des façades perçues depuis l'espace public doit être respecté.

10.7.4. Couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>, l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut-être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, s'intégrer dans l'ordonnancement des façades, et leurs dimensions ne pas excéder 0.80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

10.7.5. Menuiseries et ferronneries :

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliant, portails) peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtre doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.
- Le dessin des petits bois qui compartimentent les baies doit être préservé.
- Les volets roulants sont interdits.

10.7.6. Détails et ornementation : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

#### **10.8. Dispositions particulières relatives aux ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.**

*En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les constructions repérées au plan de zonage.*

*Le patrimoine architectural répertorié et mentionné au plan de zonage (catégories exceptionnel, remarquable, intéressant, rural et Grand Patrimoine), bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifié au PLU suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement..*

10.8.1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires :

- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades et toitures.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : les installations en ajout sont interdites en façades et toitures visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et intégrés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent.
- Les panneaux solaires conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout « mitage » et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- Les panneaux solaires devront être installés en partie basse du pan de toiture sans dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieurs.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation d'une membrane photovoltaïque au sol de terrasse est admise à conditions que le dispositif ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Le cadre des panneaux solaires doit être de teinte sombre ou divers gris, mate et non réfléchissant.
- On privilégiera la pose des panneaux sur les bâtiments annexes.

10.8.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

- Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.
- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades réalisées en pierre naturelle ou en brique prévues pour être apparentes et visibles depuis les voies ou emprises publiques.

10.8.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

- Bâti répertorié en 1ère, et 4ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, elle doit être identique à celle déposée, tant en termes de forme que de matériaux.

- Bâti répertorié en 2ème et 5ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, la nouvelle menuiserie doit présenter un aspect similaire à la menuiserie déposée ou au modèle correspondant au type d'immeuble suivant son époque.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

10.8.3. Les éoliennes de toitures ou sur mat : leur installation est interdite.

10.8.4. Les citernes : Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la construction principale.

10.8.5. Les pompes à chaleur : les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Ils doivent s'inscrire dans la construction ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

## Article UP-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

### 11.1. Dispositions générales

11.1.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à permis de construire, les exigences suivantes devront être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
<b>Bbio</b> : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	$Bbio < Bbio \text{ max} - 10 \%$
<b>Cep</b> : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	$Cep < Cep \text{ max} - 10 \%$

## Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

### Article UP-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

#### 12.1. Dispositions générales

- 12.1.1. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés sous réserve de leur bon état phytosanitaire.
- 12.1.2. Tout arbre d'une circonférence de plus de 125 cm (équivalent à 50 ans), mesurée à 1,5 m au-dessus du sol et situé en dehors de toute bande de constructibilité doit être conservé, sauf justification particulière et démontrée pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- 12.1.3. Aucun exhaussement de sol au-delà de 30 cm n'est autorisé au-dessus du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé et répondant au critère 12.1.2.
- 12.1.4. Aucun affouillement de sol n'est autorisé dans un rayon de 3 mètres autour du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé et répondant au critère 12.1.2.
- 12.1.5. Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 60 cm d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
- 12.1.6. Les emplacements de stationnement non couverts ne peuvent être réalisés en espace de pleine-terre.

#### 12.2. Espaces libres

- 12.2.1. Les obligations minimales suivantes s'imposent, sans préjudice des dispositions 7.1.3 et 7.2.1. :

Secteurs	Proportion de la superficie de terrain à traiter en	
	Espace vert	Espace vert pleine-terre
<b>UPa</b>	<b>25%</b>	<b>20%</b>
<b>UPb/UPc/UPd</b>	<b>60%</b>	<b>55%</b>

Secteurs	Surface non imperméabilisée
<b>UPa</b>	<b>30%</b>
<b>UPb/UPc/UPd</b>	<b>65%</b>

#### 12.3. Plantations et aménagements paysagers

- 12.3.1. Un arbre est imposé pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à 1,5 mètre de côté.

- 12.3.2. Pour plusieurs arbres plantés en alignement, on privilégiera autant que possible les fosses en tranchées filantes et les pieds d'arbres continus et végétalisés.
- 12.3.3. La plantation arborée doit être composée d'espèces indigènes à la région Ile-de-France.
- 12.3.4. La plantation d'espèces invasives est interdite. Il est recommandé de ne pas conserver les espèces invasives existantes sur le terrain.
- 12.3.5. Aucun exhaussement de sol au-delà de 30 cm n'est autorisé au-dessus du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.
- 12.3.6. Aucun affouillement de sol n'est autorisé dans un rayon de 3 mètres autour du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

#### **12.4. Plantations des aires de stationnement à l'air libre**

- 12.4.1. A partir de 5 places stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement (cette règle s'entend en addition au 12.3.1.). Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 12.4.2. La fosse des arbres plantés sur les aires de stationnement devra mesurer au minimum 1,5 mètre de côté et 2 mètres de profondeur.

### **Article UP-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

#### **13.1. Dispositions générales**

- 13.1.1. Il est recommandé d'assurer la continuité entre les espaces verts créés et les espaces verts des terrains voisins, notamment lorsqu'il s'agit d'espaces d'intérêt écologique et/ou paysagers protégés » repérés sur le plan de zonage.

#### **13.2. Les « espaces d'intérêts écologique et/ou paysager protégés »**

- 13.3.1. L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes.
- 13.3.2. Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- 13.3.3. Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site (abris de jardin par exemple). Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup> par unité foncière et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres.

#### **13.4. Lisières forestières identifiées**



- 13.4.1. Les clôtures situées au sein de la bande matérialisée sur le plan, devront être réalisées en grillage à large maille (15cmX15cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- 13.4.2. Aucune construction n'est autorisée dans la bande matérialisée sur le plan, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site (abris de jardin par exemple). Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup> par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres.
- 13.4.3. Un accès au terrain peut être aménagé dans la lisière, si aucune autre solution n'est possible. Dans ce cas le chemin d'accès devra rester perméable, ni cimenté, ni bitumé.
- 13.4.4. Il est préconisé de réaliser des plantations de différentes strates : herbacée, buissonnante, arbustive et arborée.

## **Article UP-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

### **14.1. Dispositions générales**

- 14.1.1. Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement communal d'assainissement.
- 14.1.2. En cas de rejet dans le réseau public et pour les projets dont la superficie nouvellement imperméabilisée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion quantitative des eaux pluviales est obligatoire.
- 14.1.3. Obligations minimales de surface non imperméabilisée, sans préjudice des dispositions 7.1.3 et 7.2.1. :

<b>Secteurs</b>	<b>Surface non imperméabilisée</b>
<b>UPa</b>	<b>30%</b>
<b>UPb/UPc/UPd</b>	<b>65%</b>

- 14.1.4. Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées. Lorsque les conditions permettent l'infiltration des eaux pluviales (perméabilité supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, nappe non affleurante, soit 1 mètre de profondeur au minimum), aucun rejet au domaine public ne sera accepté.
- 14.1.5. Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités d'une surface cumulée supérieure à 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.
- 14.1.6. Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

## Sous-section 2.4. : Stationnement

### Article UP-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

#### **Champ d'application**

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau et les dispositions ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

Les rampes d'accès aux garages ou sous-sols des logements individuels peuvent supporter une ou plusieurs place(s) de stationnement, lorsque leur pente est inférieure ou égale à 10%.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée de surface de plancher et en arrondissant le résultat obtenu par application de la norme.

Les places commandées sont prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places à réaliser à conditions :

- d'être exclusivement liées à la sous-destination logement ;
- que les places non commandées représentent au moins une place par logement ;
- que chaque place commandée ne soit accessible que par une place non commandée ;
- qu'il n'y ait pas plus d'une place commandée par place non commandée.

#### **15.1. Dispositions générales**

##### **15.1.1. Dimensions et réalisation des places de stationnement des automobiles**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après, ou, à défaut, l'ensemble des aires de stationnement et de leurs accès doivent être conformes à la norme AFNOR NF P 91-120.

Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

#### **En cas de stationnement en bataille / perpendiculaire :**

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5 mètres

#### **En cas de stationnement en épi**

- Longueur : 5,15 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
- Largeur : 2,25 mètres
- Dégagement : 4 mètres

En cas de stationnement longitudinal :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2 mètres
- Dégagement : 3,5 mètres

**15.1.2. Cheminements d'accès aux aires de stationnement**

Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure extérieur de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Ce rayon est mesuré en projection horizontale. Pour une rampe à double sens, une largeur de 5,00 m minimum devra être respectée.

**15.1.3. Normes de stationnement des automobiles**

La suppression de place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que toute place supprimée soit recréée sur le terrain.

Les places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher ou au prorata du nombre de logements ou de chambres.

Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 mètres d'une gare du réseau ferré d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « **ZONE 1** ».

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
<b>Logement</b>	2 places par logement et 1 place par logement en zone 1  1 place visiteur pour 5 logements à partir de 5 logements, sauf en zone 1	Pas de norme plafond.
<b>Logement social</b>	1 place par logement et 0,5 place par logement en zone 1	Pas de norme plafond.
<b>Hébergement</b> pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	1 place pour 3 chambres  et 1 place pour 6 chambres en zone 1	Pas de norme plafond

<b>Bureaux</b>	1 place pour 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond  Zone 1 : 1 place pour 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Restauration</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Entrepôt</b>	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>  <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)	Pas de norme plafond

#### 15.1.4. Normes de stationnement des deux-roues motorisés

Pour toute construction à destination d'habitation ou de bureau supérieure à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une aire de stationnement pour deux-roues motorisés dont la surface, calculée au prorata de la surface de plancher pour ces destinations, ne peut être inférieure à 1 % de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### 15.1.5. Normes de stationnement des vélos et poussettes

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés et poussettes. Elles doivent être :

- couvertes, exclusivement réservées aux vélos et poussettes, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur la parcelle.

Lorsqu'une surface de stationnement vélos et poussettes est exigible, les espaces dédiés seront d'un minimum 10 m<sup>2</sup> de surface unitaire.

Pour toute construction à partir de 4 logements pour l'habitation ou d'une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, ou pour toute extension créant plus de 4 logements pour l'habitation ou plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, il est exigé une surface minimale de locaux pour les vélos et poussettes, calculée au prorata de la surface créée suivante :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
<b>Logement/Logement social</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Hébergement</b> pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la surface de plancher
<b>Bureaux</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	il n'est pas fixé de norme
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Restauration</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>  <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)

## 15.2. Dispositions particulières

15.2.1. Les rampes d'accès aux espaces de stationnement de plus de 10 places doivent permettre le croisement de véhicules au sein de l'unité foncière afin d'éviter l'attente sur le domaine public. Pour ce faire, ces rampes devront prévoir, immédiatement après l'alignement, un espace permettant le stockage de 10 mètres linéaires.

15.2.2. La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010, à conditions :

- qu'il ne soit pas créé plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.

15.2.3. Il n'est pas exigé la création de nouvelles places de stationnement pour un changement de destination de locaux intégrés à un bâtiment à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher des locaux ayant une destination différente de l'habitation reste inférieure à 30 m<sup>2</sup>, avant et après changement.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### **Article UP-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

#### **16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées**

16.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin.

16.1.2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

16.1.3. Les nouvelles voies en impasse (desservant au moins deux unités foncières) d'au moins 50 m ou la prolongation d'une voie en impasse existante portant la longueur de la voie à plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

16.1.4. Pour toute opération soumise à permis d'aménager (PA), la largeur minimale des nouvelles voies est portée à 8 mètres, dont 5,5 mètres de chaussée, pour toute voie supportant une circulation automobile de toute opération d'ensemble de plus de trois logements.

16.1.5. Des conditions de desserte différentes peuvent être admises pour les projets d'extension, de restauration ou de réhabilitation de constructions existantes, s'il n'est pas créé de nouveau logement.

#### **16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

16.2.1. L'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique depuis la voie de desserte. Cette entrée doit respecter une largeur maximale de 5,5 mètres. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies, une seconde entrée peut être aménagée sur une autre voie de desserte.

16.2.2. Lorsque la voie de desserte a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement. La largeur de l'accès peut être ramenée à 3 mètres à 1,5 mètres en recul de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 9.1.7.

16.2.3 La largeur de cet accès peut être inférieure à 3 mètres en cas d'extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

16.2.4. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :

- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
- des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
- des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

## **16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

16.2.1. L'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique depuis la voie de desserte. Cette entrée doit respecter une largeur maximale de 5,5 mètres. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies, une seconde entrée peut être aménagée sur une autre voie de desserte.

16.2.2. Lorsque la voie de desserte a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement. La largeur de l'accès peut être ramenée à 3 mètres à 1,5 mètres en recul de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 9.1.7.

16.2.3 La largeur de cet accès peut être inférieure à 3 mètres en cas d'extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

16.2.4. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :

- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
- des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
- des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

## **Article UP-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **17.1. Alimentation en Eau potable**

17.1.1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

17.1.2. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

### **17.2. Assainissement des eaux usées**

- 17.2.1. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- 17.2.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- 17.2.3. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

### **17.3. Assainissement des eaux pluviales**

- 17.3.1. Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

### **17.4. Assainissement des eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.)**

- 17.4.1. Le déversement des eaux claires dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées ou pluviales est interdit.

### **17.5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

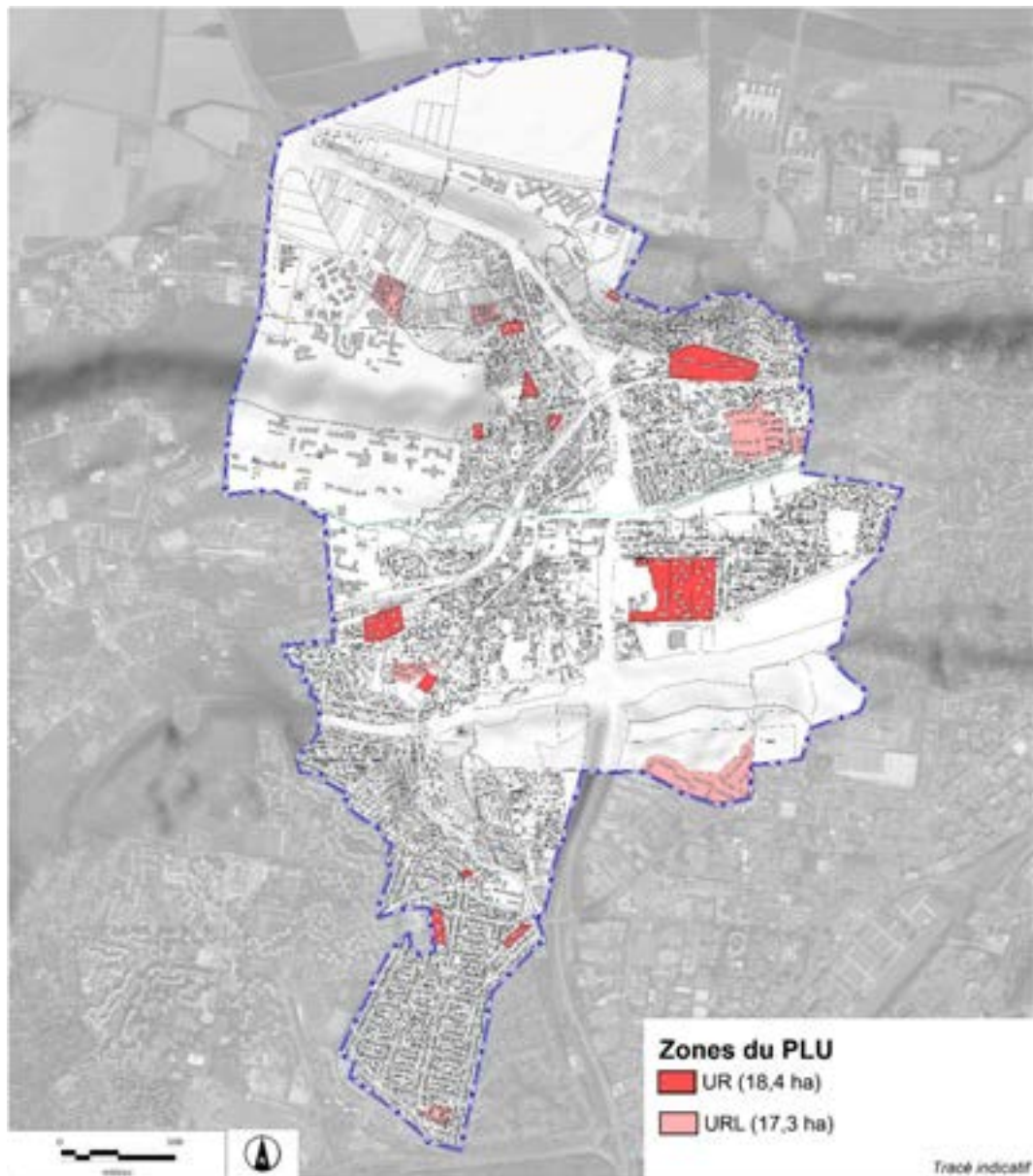
- 17.5.1. Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.
- 17.5.2. Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- 17.5.3. A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.





## ZONE UR

La zone UR correspond aux ensembles résidentiels cohérents réalisés par le biais d'opérations d'ensemble. Le secteur URL correspond aux opérations groupées d'habitat individuel tandis que le reste de la zone UR comprend les ensembles collectifs.



## Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article UR-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination de commerce de gros, de cinéma, d'industrie et de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'établissement d'enseignement, d'établissement de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public ;
- Les constructions à destination d'habitation mono-orientées vers le Nord et celles mono-orientées vers la RN118 dans une bande de 200 mètres depuis l'axe de la voie ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur ;
- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrain destiné à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage.

### Article UR-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être intégrées au volume d'une construction à usage d'habitation ou réalisées en extension de celle-ci ;
  - ne pas provoquer de gêne ou de nuisance manifeste pour le voisinage ;
  - de créer un maximum de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.
- Les constructions à destination de bureau et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être intégrées au volume d'une construction à usage d'habitation ou réalisées en extension de celle-ci ;
  - ne pas provoquer de gêne ou de nuisance manifeste pour le voisinage ;

- créer une surface de plancher inférieure ou égale à 10% à la surface de plancher totale du bâtiment en secteur UR1 et 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment dans le reste de la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôt, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être nécessaires à une construction à destination d'artisanat et commerce de détail autorisée dans la zone ;
  - créer une surface de plancher inférieure à celle à destination d'artisanat et commerce de détail ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - correspondre à des activités nécessaires aux besoins des habitants ou usagers de la zone ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
  - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
  - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- Les antennes relais sous conditions et dans les limites suivantes :
  - s'intégrer dans paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement ;
  - être située en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques et hors sites inscrits et classés ;
  - limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être situés dans l'emprise des constructions autorisées ;
  - ou être nécessaires à l'accès aux places de stationnement en sous-sol ;
  - dans les autres cas, être inférieurs à 1,2 mètre de hauteur et de profondeur par rapport au terrain existant avant travaux et concerner au plus 10% de l'unité foncière.
- Certains secteurs de la zone sont concernés par le PPRI approuvé le 26 septembre 2006. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. A l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.

### **Article UR-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle**

Les programmes de logements réalisés sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, en un seul ou en plusieurs bâtiments, et qui portent, après projet, sur une surface de plancher totale supérieure à 400 m<sup>2</sup> à usage d'habitation (y compris les surfaces affectées aux circulations : hall, couloirs, paliers) ou qui se composent de 6 logements au moins ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum 30% de surface de plancher destinée à des logements locatifs sociaux.

En **secteur URa**, les constructions à destination de logement comportant plus de trois logements devront comportées au moins 75% de logements d'une taille supérieure à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (équivalent T2).

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Article UR-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent en référence aux :

- voies publiques existantes ou projetées, y compris les places, les venelles, les sentes et les chemins incluant celles et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste ;
- emprises publiques circulables : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, jardins et parcs publics ainsi que les parcs de stationnement publics.

Au titre du présent règlement, les voies privées même ouvertes à la circulation sont exclues du champ d'application de l'article. Elles relèvent donc de l'article 5 ainsi que les emprises publiques non librement circulables (écoles, terrains de sport, bâtiments administratifs divers, ...).

Par ailleurs, ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve du respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les balcons et les perrons non clos ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010 et régulièrement édifiés implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions.

#### 4.1. Dispositions générales

4.1.1. Les constructions doivent s'implanter en recul au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 5 mètres.

4.1.2. En **secteur URL**, les constructions doivent conserver l'implantation existante à la date du 06/11/2010.

4.1.3. Les constructions doivent s'implanter en recul de 2 mètres minimum des emprises ferroviaires.

4.1.4. Pour les constructions annexes, le recul minimal des constructions par rapport à l'alignement est au moins égal au recul de la construction principales avec un minimum de 5 mètres.

4.1.5. Il ne peut être autorisé de constructions en sous-sol au-delà de l'alignement (sous l'espace public).

## **4.2. Dispositions particulières**

4.2.1. A l'exception du **secteur URL**, pour les constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées ne respectant pas les dispositions générales définies à l'article UR-4, les surélévations et extensions sont autorisées dès lors qu'elles respectent les autres articles du présent règlement.

4.2.2. A l'exception du **secteur URL**, les constructions et installations ponctuelles liées aux éventuels travaux de réhabilitation et de réaménagement des constructions existantes (aménagement d'entrée, auvents, etc.) s'implantent à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum.

## **Article UR-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès et à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux.

## **5.1. Dispositions générales**

**Zone UR, à l'exception du secteur URL :**

5.1.1. les constructions doivent être implantées en respectant les conditions suivantes :

- En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 8 mètres ;
- En cas d'extensions ou de surélévations, le retrait existant doit être au minimum conservé.

La hauteur de la construction est mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du linteau de la vue la plus haute, si celle-ci est située au-dessus de l'égout. Tous les égouts, acrotères et linteaux doivent échapper au prospect défini.

5.1.2. Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres.

5.1.3. Les constructions et installations ponctuelles liées aux éventuels travaux de réhabilitation et de réaménagement des constructions existantes (aménagement d'entrée, auvents, etc.) s'implantent en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres.

5.1.4. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

**Secteur URL :**

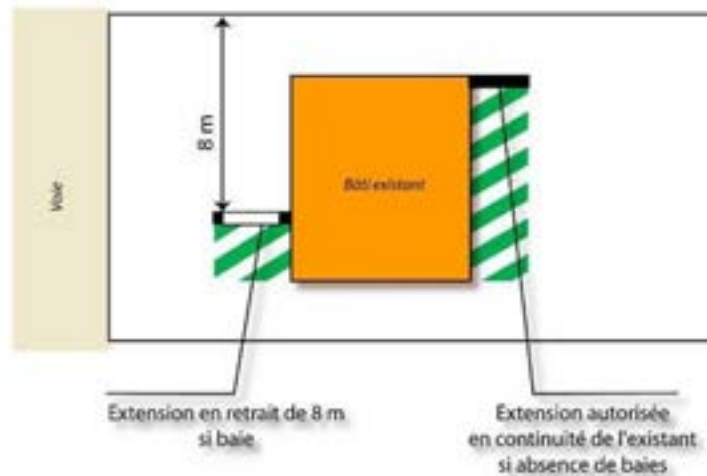
5.1.5. Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

5.1.6. A l'exception des constructions annexes, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain.

5.1.7. En cas de retrait :

- celui-ci doit être au moins égal à la moitié de hauteur de la construction ( $L \geq H/2$ ) ;
- en cas de vue réalisée sur la façade en retrait, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ) avec un minimum de 8 mètres.

La hauteur de la construction est mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du linteau de la vue la plus haute, si celle-ci est située au-dessus de l'égout. Tous les égouts, acrotères et linteaux doivent échapper au prospect défini.



5.1.8. Un retrait de 5 mètres minimum des constructions est imposé, si la limite séparative est constitutive d'une voie privée desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance.

5.1.9. Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1 mètre.

5.1.10. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

5.1.11. Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vues.

## **5.2. Dispositions particulières**

### **Secteur UR1 :**

5.2.1. S'il existe une construction implantée en limite séparative sur le terrain contigu, la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur ni en longueur et dans les limites du présent règlement.

5.2.2. Pour les constructions régulièrement édifiées et existant au 06/11/2010 implantées avec un retrait moindre à celui imposé, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que :

- les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres de la limite séparative la plus proche ;
- si l'extension ne s'implante pas en limite séparative, la distance par rapport à la limite séparative latérale ne soit pas diminuée.

### **Ensemble de la zone :**

5.2.3. En application des dispositions de l'article L.471-1 du code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Dans ce cas, les dispositions de l'article UR-6 s'appliquent.

## **Article UR-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

### **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.

## **6.1. Dispositions générales**

6.1.1. Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 16 mètres.

6.1.2. La distance minimale entre une construction principale et une construction annexe est fixée à 3 mètres.

6.1.3. Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vue(s).



## **6.2. Dispositions particulières**

### **Zone UR, à l'exception du secteur URL :**

6.2.1. Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- entre deux constructions annexes ;
- pour les travaux (réhabilitation, rénovation) réalisés sur les façades de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition de ne pas créer de nouvelles vues à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les ouvrages techniques.

6.2.2. Dans le cas de constructions existantes au 06/11/2010, régulièrement édifiées et implantées avec un retrait moindre à celui imposé aux dispositions générales du présent article, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres du point le plus proche de la façade en vis-à-vis.

## **Article UR-7 : Emprise au sol des constructions**

### **Champ d'application**

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture qui n'excèdent pas 60 cm.

Par ailleurs, sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les annexes, les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors terrain naturel, les bassins, ainsi que toute construction ou partie de construction s'élevant à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux.

## **7.2. Dispositions générales**

7.1.1. L'emprise au sol des constructions est limitée à l'emprise au sol existante à la date du 06/11/2010 augmentée de 10%.

7.1.2. **En secteur URL**, l'emprise au sol des constructions principales et des annexes, est limitée à l'emprise au sol existante à la date du 06/11/2010 augmentée de 20 m<sup>2</sup> par logement.

## **7.2. Dispositions particulières**

7.2.1. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## Article UR-8 : Hauteur des constructions

### **Champ d'application**

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- Les souches de cheminées ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,5 mètre de hauteur comptée à partir du point culminant du bâtiment sur lequel ils prennent place ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,2 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

### **8.1. Dispositions générales**

8.1.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur de la construction existante régulièrement édifiée à la date du 06/11/2010. Toutefois, la création de toiture avec combles est admise sur les immeubles en toiture-terrasse. Dans ce cas, la hauteur maximale indiquée est augmentée de 3 mètres.

8.1.2. Les règles suivantes s'appliquent **en secteur URL** :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur de la construction existante régulièrement édifiée à la date du 06/11/2010
- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée 3,5 mètres
- La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 2,5 mètres

### **8.2. Dispositions particulières**

8.2.1. Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.

## **Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

## Article UR-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

### **9.1. Dispositions générales**

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

9.1.1. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

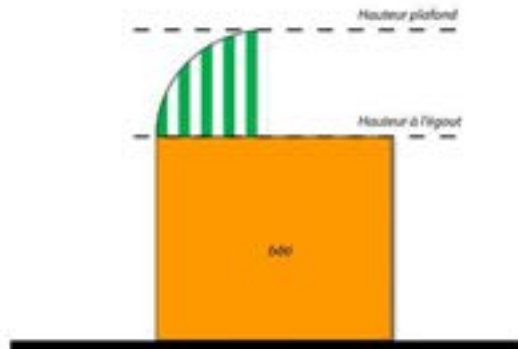
9.1.2. Aspect des matériaux :

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture. Il est préconisé de mettre en œuvre des joints aériens qui sont adaptés à ce type de pierres.

#### 9.1.3. Compositions générale :

- Les gabarits définis ci-après s'appliquent sur au moins 50% du périmètre de chaque construction par gabarit de hauteur :



Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :

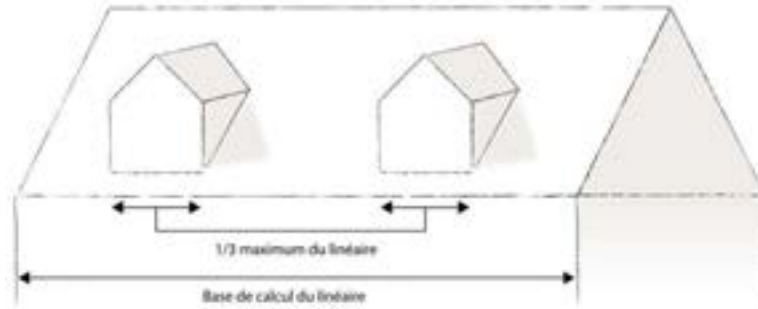
- la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère ;
  - la hauteur plafond ;
  - un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessus).
- Dans le secteur du PPRI, pour les constructions nouvelles dont le 1<sup>er</sup> plancher respecte la cote de hauteur de crue du PPRI, seuls les piliers ou pilotis sont autorisés en dessous de la cote de référence.

#### 9.1.4. Façades :

- Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles.
- Les façades aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Leur ornementation ou leur végétalisation doit être recherchée.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles ni en façade ni en toiture.

#### 9.1.5. Toitures :

- Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites sur les constructions principales.
- A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.
- Les lucarnes en saillie peuvent dépasser du gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.



- Les toitures terrasses peuvent être admises à condition de correspondre au moins à l'un des cas suivants :
  - couvrir moins de 50% de l'emprise du bâtiment ;
  - faire l'objet d'un traitement végétalisé sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;
  - être destinées à recevoir des installations de type panneaux solaires ou photovoltaïque sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;

Dans tous les cas, le traitement des toitures-terrasses (volumes, matériaux, couleurs) doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

- Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :
  - ils seront préférentiellement installés sur les constructions annexes ;
  - ils devront respecter la pente de la toiture ;
  - ils devront être encastrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel ;
  - ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ;
  - le cadre devra être du même coloris que le panneau ;
  - les panneaux à tubes sont interdits.

#### 9.1.6. Eléments techniques :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Elles doivent être invisibles depuis l'espace public et seront, dans ce cas, intégrées aux murs ou réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les dispositifs de trop-plein visibles « pissettes » sont interdits.
- Les rampes destinées à desservir les espaces de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs. Il est préconisé d'opter pour des chemins de roulement.
- Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article 8. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

- Les coffrets d'alimentation, pompes à chaleur, VMC, et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

#### 9.1.7. Clôtures et portails :

- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec la construction.
- A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres. Si la clôture comprend un mur plein, sa hauteur moyenne ne doit pas dépasser un mètre. La partie supérieure de la clôture doit être constituée :
  - d'une grille ou d'un treillage qui ne peut être opacifié que par une haie vive ;
  - ou d'un dispositif à claire-voie ajouré sur au moins 50% de sa superficie.
- En cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.
- Les portails d'accès des véhicules doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres. Lorsque la rue a une largeur inférieure à 8 mètres, le portail doit respecter l'une des deux dispositions suivantes :
  - avoir une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres à l'alignement ;
  - permettre l'inscription d'un trapèze isocèle présentant une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et être positionné en retrait de 1,5 mètre au moins de l'alignement, avec une ouverture à l'alignement de 5,5 mètres.

Ces dispositions ne s'imposent pas en cas de réfection d'un portail existant sans réduction de sa largeur.



- La hauteur moyenne des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (notamment les hérissons), en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 cm x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture.
- Les clôtures situées au sein de la bande de lisière forestière matérialisée sur le plan, devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture et tenir compte de l'emplacement du futur portail.
- Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

## **9.2. Dispositions particulières**

### 9.2.1. Restauration des bâtiments existants :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierres de taille prévues pour être apparentes doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture

### 9.2.2. Extension et surélévation des bâtiments existants :

- Toute extension ou surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en harmonie avec la construction initiale.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture
- En cas d'extension d'une construction portant sur une façade dont les ouvertures comportent des volets battants, les nouvelles ouvertures réalisées dans le prolongement de la façade qui dispose de volets battants doivent également être dotées de volets battants.

## **Article UR-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti**

### **10.1. Règles applicables aux bâtiments exceptionnels (première catégorie) :**

- 10.1.1. Les immeubles dits exceptionnels doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.1.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.1.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.1.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite
- 10.1.5. La création de nouvelles baies est interdite. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.1.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.1.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.2. Règles applicables aux bâtiments remarquables (deuxième catégorie) :**

- 10.2.1. Les immeubles dits remarquables doivent être maintenus. Toutefois, leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition qu'elle n'altère ni le bâtiment ni le paysage urbain constitué.
- 10.2.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.2.3. La surélévation des constructions est interdite.

- 10.2.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction et à condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition qu'elles ne soient pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.2.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.3. Règles applicables aux bâtiments intéressants (troisième catégorie) :**

- 10.3.1. Les immeubles identifiés dans le repérage patrimonial au sein de la catégorie "intéressants" doivent être au maximum respectés. Cependant leur démolition peut être autorisée dans une des conditions suivantes :
- partiellement, dès lors que la/les façade(s) visible(s) depuis l'espace public est/sont conservée(s) ;
  - totalement, dans le cadre d'un projet visant à améliorer la situation existante et sans altérer le paysage urbain environnant.
- 10.3.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale si l'extension est visible depuis l'espace public et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.3.3. La surélévation des constructions est autorisée uniquement si elle n'est pas visible depuis l'espace public.
- 10.3.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.
- 10.3.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition.
- 10.3.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.3.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.4. Règles applicables aux bâtiments ruraux (quatrième catégorie) :**

- 10.4.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.4.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public.
- 10.4.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.4.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.4.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.4.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.4.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.5. Règles applicables aux Grand Patrimoine (cinquième catégorie) :**

- 10.5.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.5.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.5.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.5.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.5.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.5.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.5.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.6. Dispositions générales pour les travaux réalisés sur des constructions existantes**

- 10.6.1. Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel, remarquable ou d'habitat rural doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
  - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
  - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

### **10.7. Dispositions particulières relatives aux matériaux, couleurs et techniques de construction**

- 10.7.1. Pour les cinq catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.
- 10.7.2. Ces dispositions sont étendues aux clôtures des édifices mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton ...).
- 10.7.3. Maçonnerie :
  - La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de taille et pierres de meulières destinées à rester apparentes.
  - Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints à moins qu'ils ne l'aient été à l'origine de leur construction. Dans ce cas on respectera dans la mesure du possible, la texture des enduits d'origine et/ou la couleur originellement employée.
  - L'ordonnancement des baies, s'il existe, doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal)
  - Les verticales dominant le rythme des façades perçues depuis l'espace public doit être respecté.

- 10.7.4. Couverture :



- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>, l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut-être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, s'intégrer dans l'ordonnement des façades, et leurs dimensions ne pas excéder 0.80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

#### 10.7.5. Menuiseries et ferronneries :

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliant, portails) peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtre doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.
- Le dessin des petits bois qui compartimentent les baies doit être préservé.
- Les volets roulants sont interdits.

10.7.6. Détails et ornementation : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

### **10.8. Dispositions particulières relatives aux ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.**

*En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les constructions repérées au plan de zonage.*

*Le patrimoine architectural répertorié et mentionné au plan de zonage (catégories exceptionnel, remarquable, intéressant, rural et Grand Patrimoine), bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifié au PLU suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement..*

10.8.1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires :

- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdites en façades et toitures.

- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : les installations en ajout sont interdites en façades et toitures visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et intégrés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent.
- Les panneaux solaires conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout « mitage » et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- Les panneaux solaires devront être installés en partie basse du pan de toiture sans dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieurs.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation d'une membrane photovoltaïque au sol de terrasse est admise à conditions que le dispositif ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Le cadre des panneaux solaires doit être de teinte sombre ou divers gris, mate et non réfléchissant.
- On privilégiera la pose des panneaux sur les bâtiments annexes.

10.8.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

- Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.
- Bâti répertorié en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades réalisées en pierre naturelle ou en brique prévues pour être apparentes et visibles depuis les voies ou emprises publiques.

10.8.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

- Bâti répertorié en 1<sup>ère</sup>, et 4<sup>ème</sup> catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, elle doit être identique à celle déposée, tant en termes de forme que de matériaux.
- Bâti répertorié en 2<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, la nouvelle menuiserie doit présenter un aspect similaire à la menuiserie déposée ou au modèle correspondant au type d'immeuble suivant son époque.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

10.8.3. Les éoliennes de toitures ou sur mat : leur installation est interdite.

10.8.4. Les citernes : Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la construction principale.

10.8.5. Les pompes à chaleur : les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Ils doivent s'inscrire dans la construction ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

## Article UR-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

### 11.1. Dispositions générales

11.1.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à permis de construire, les exigences suivantes devront être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
<b>Bbio</b> : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	$B_{bio} < B_{bio\ max} - 10\ %$
<b>Cep</b> : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	$Cep < Cep\ max - 10\ %$

### **Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction**

## Article UR-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

### 12.1. Dispositions générales

12.1.1. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

12.1.2. Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

### 12.2. Espaces libres

12.2.1. Au moins 55% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.

12.2.2. Au moins 70% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en surface non imperméabilisée.

### 12.3. Plantations et aménagements paysagers

12.3.1. Un arbre est imposé pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à 1,5 mètre de côté.

12.3.2. Pour plusieurs arbres plantés en alignement, on privilégiera autant que possible les fosses en tranchées filantes et les pieds d'arbres continus et végétalisés.

- 12.3.3. La plantation arborée doit être composée d'espèces indigènes à la région Ile-de-France.
- 12.3.4. La plantation d'espèces invasives est interdite. Il est recommandé de ne pas conserver les espèces invasives existantes sur le terrain.
- 12.3.5. Aucun exhaussement de sol au-delà de 30 cm n'est autorisé au-dessus du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.
- 12.3.6. Aucun affouillement de sol n'est autorisé dans un rayon de 3 mètres autour du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

#### **12.4. Plantations des aires de stationnement à l'air libre**

- 12.4.1. A partir de 5 places stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement (cette règle s'entend en addition au 12.3.1.). Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 12.4.2. La fosse des arbres plantés sur les aires de stationnement devra mesurer au minimum 1,5 mètre de côté et 2 mètres de profondeur.

#### **12.5. Dispositions particulières**

- 12.5.1. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Article UR-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

#### **13.1. Dispositions générales**

- 13.1.1. Il est recommandé d'assurer la continuité entre les espaces verts créés et les espaces verts des terrains voisins, notamment lorsqu'il s'agit d'espaces d'intérêt écologique et/ou paysagers protégés » repérés sur le plan de zonage.

#### **13.2. Les « espaces d'intérêts écologique et/ou paysager protégés »**

- 13.2.1. L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces espaces sont interdits, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes.
- 13.2.2. Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé.
- 13.2.3. Aucune construction n'est autorisée, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site (abris de jardin par exemple). Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup> par unité foncière et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres.

### **13.3. Lisières forestières identifiées**

- 13.3.1. Les clôtures situées au sein de la bande matérialisée sur le plan, devront être réalisées en grillage à large maille (15cmX15cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- 13.3.2. Aucune construction n'est autorisée dans la bande matérialisée sur le plan, à l'exception des installations légères, facilement démontables, et nécessaires l'entretien du site (abris de jardin par exemple). Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup> par terrain et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres.
- 13.3.3. Un accès au terrain peut être aménagé dans la lisière, si aucune autre solution n'est possible. Dans ce cas le chemin d'accès devra rester perméable, ni cimenté, ni bitumé.
- 13.3.4. Il est préconisé de réaliser des plantations de différentes strates : herbacée, buissonnante, arbustive et arborée.

## **Article UR-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

### **14.1. Dispositions générales**

- 14.1.1. Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement communal d'assainissement.
- 14.1.2. En cas de rejet dans le réseau public et pour les projets dont la superficie nouvellement imperméabilisée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion quantitative des eaux pluviales est obligatoire.
- 14.1.3. Au moins 70% des espaces libres doit être traitée en surface non imperméabilisée.
- 14.1.4. Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités d'une surface cumulée supérieure à 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.
- 14.1.5. Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

## Sous-section 2.4. : Stationnement

### Article UR-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

#### **Champ d'application**

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau et les dispositions ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

Les rampes d'accès aux garages ou sous-sols des logements individuels peuvent supporter une ou plusieurs place(s) de stationnement, lorsque leur pente est inférieure ou égale à 10%.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée de surface de plancher et en arrondissant le résultat obtenu par application de la norme.

Les places commandées sont prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places à réaliser à conditions :

- d'être exclusivement liées à la sous-destination logement ;
- que les places non commandées représentent au moins une place par logement ;
- que chaque place commandée ne soit accessible que par une place non commandée ;
- qu'il n'y ait pas plus d'une place commandée par place non commandée.

#### **15.1. Dispositions générales**

##### **15.1.1. Dimensions et réalisation des places de stationnement des automobiles**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après, ou, à défaut, l'ensemble des aires de stationnement et de leurs accès doivent être conformes à la norme AFNOR NF P 91-120.

Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

#### **En cas de stationnement en bataille / perpendiculaire :**

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5 mètres

#### **En cas de stationnement en épi**

- Longueur : 5,15 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
- Largeur : 2,25 mètres
- Dégagement : 4 mètres

En cas de stationnement longitudinal :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2 mètres
- Dégagement : 3,5 mètres

**15.1.2. Cheminements d'accès aux aires de stationnement**

Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure extérieur de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Ce rayon est mesuré en projection horizontale. Pour une rampe à double sens, une largeur de 5,00 m minimum devra être respectée.

**15.1.3. Normes de stationnement des automobiles**

La suppression de place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que toute place supprimée soit recréée sur le terrain.

Les places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher ou au prorata du nombre de logements ou de chambres.

Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 mètres d'une gare du réseau ferré d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « **ZONE 1** ».

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
<p><b>Logement</b></p> <p><b>Logement social</b></p> <p><b>Hébergement</b> pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)</p>	<p>1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 2 places par logement et 1 place par logement en zone 1</p> <p>1 place visiteur pour 5 logements à partir de 5 logements, sauf en zone 1</p> <p>1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 1 place par logement et 0,5 place par logement en zone 1</p> <p>1 place pour 3 chambres et 1 place pour 6 chambres en zone 1</p>	<p>Pas de norme plafond.</p> <p>Pas de norme plafond.</p> <p>Pas de norme plafond.</p>
<b>Bureaux</b>	1 place pour 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<p>Pas de norme plafond</p> <p>Zone 1 : 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Restauration</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond.
<b>Entrepôt</b>	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b></p> <p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b></p>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une	Pas de norme plafond



	gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)	
--	--	--

#### 15.1.4. Normes de stationnement des deux-roues motorisés

Pour toute construction à destination d'habitation ou de bureau supérieure à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une aire de stationnement pour deux-roues motorisés dont la surface, calculée au prorata de la surface de plancher pour ces destinations, ne peut être inférieure à 1 % de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### 15.1.5. Normes de stationnement des vélos et poussettes

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés et poussettes. Elles doivent être :

- couvertes, exclusivement réservées aux vélos et poussettes, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivols ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur la parcelle.

Lorsqu'une surface de stationnement vélos et poussettes est exigible, les espaces dédiés seront d'au minimum 10 m<sup>2</sup> de surface unitaire.

Pour toute construction à partir de 4 logements pour l'habitation ou d'une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, ou pour toute extension créant plus de 4 logements pour l'habitation ou plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, il est exigé une surface minimale de locaux pour les vélos et poussettes, calculée au prorata de la surface créée suivante :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
<b>Logement/Logement social</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Hébergement</b> pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la surface de plancher
<b>Bureaux</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	il n'est pas fixé de norme.
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Restauration</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de

<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)
--	--

#### **15.1.6. Réalisation d'aires de stationnement pour les livraisons**

Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention pour les livraisons doivent être réalisés sur les emprises privées.

Une aire de stationnement pour les livraisons doit être prévue pour les constructions neuves dont la surface de plancher totale atteint les seuils ci-dessous :

- Pour les constructions de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce de détail et artisanat et de bureaux ;
- Pour les constructions de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'entrepôts et de commerce de gros.

L'aire doit être facilement accessible depuis le domaine public et avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur : 3,5 mètres ;
- Longueur : 8 mètres ;
- Hauteur : 4,2 mètres.

#### **15.2. Dispositions particulières**

15.2.1. Les rampes d'accès aux espaces de stationnement de plus de 10 places doivent permettre le croisement de véhicules au sein de l'unité foncière afin d'éviter l'attente sur le domaine public. Pour ce faire, ces rampes devront prévoir, immédiatement après l'alignement, un espace permettant le stockage de 10 mètres linéaires.

15.2.2. La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010, à conditions :

- qu'il ne soit pas créé plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.

15.2.3. Il n'est pas exigé la création de nouvelles places de stationnement pour un changement de destination de locaux intégrés à un bâtiment à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher des locaux ayant une destination différente de l'habitation reste inférieure à 30 m<sup>2</sup>, avant et après changement.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### **Article UR-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

#### **16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées**

- 16.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin.
- 16.1.2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 16.1.3. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 16.1.4. Pour toute opération soumise à permis d'aménager (PA), la largeur minimale des nouvelles voies est portée à 8 mètres, dont 5,5 mètres de chaussée, pour toute voie supportant une circulation automobile de toute opération d'ensemble de plus de trois logements.
- 16.1.5. Il sera exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,5 m si cela est nécessaire :
- du fait de l'importance des constructions projetées, et par conséquent des flux de véhicules et de piétons qui emprunteront cette voie.
  - ou si les accès projetés, du fait de leur configuration ou de leur disposition, présentent un risque pour la sécurité des personnes.
- 16.1.6. La largeur minimale des nouvelles voies est portée à 8 mètres, dont 5,5 mètres de chaussée, pour toute voie supportant une circulation automobile de toute opération d'ensemble de plus de trois logements.
- 16.1.7. En cas d'aménagements insuffisants, des aménagements complémentaires (trottoirs, éclairages, etc...) seront imposés lorsque la voie aura une largeur supérieure à 3,5 m, (ex : conditions d'éclairage pour la sécurité des cheminements...).
- 16.1.8. Des conditions de desserte différentes peuvent être admises pour les projets d'extension, de restauration ou de réhabilitation de constructions existantes, s'il n'est pas créé de nouveau logement.

#### **16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

- 16.2.1. L'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique depuis la voie de desserte. Cette entrée doit respecter une largeur maximale de 5,5 mètres. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies, une seconde entrée peut être aménagée sur une autre voie de desserte.
- 16.2.2. Lorsque la voie de desserte a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement. La largeur de l'accès peut être ramenée à 3 mètres à 1,5 mètres en recul de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 9.1.7.

16.2.3 La largeur de cet accès peut être inférieure à 3 mètres en cas d'extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

16.2.4. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :

- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
- des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
- des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

## **Article UR-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **17.1. Alimentation en Eau potable**

17.1.1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

17.1.2. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

### **17.2. Assainissement des eaux usées**

17.2.1. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

17.2.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.

17.2.3. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

### **17.3. Assainissement des eaux pluviales**

17.3.1. Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

### **17.4. Assainissement des eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.)**

17.4.1. Le déversement des eaux claires dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées ou pluviales est interdit.

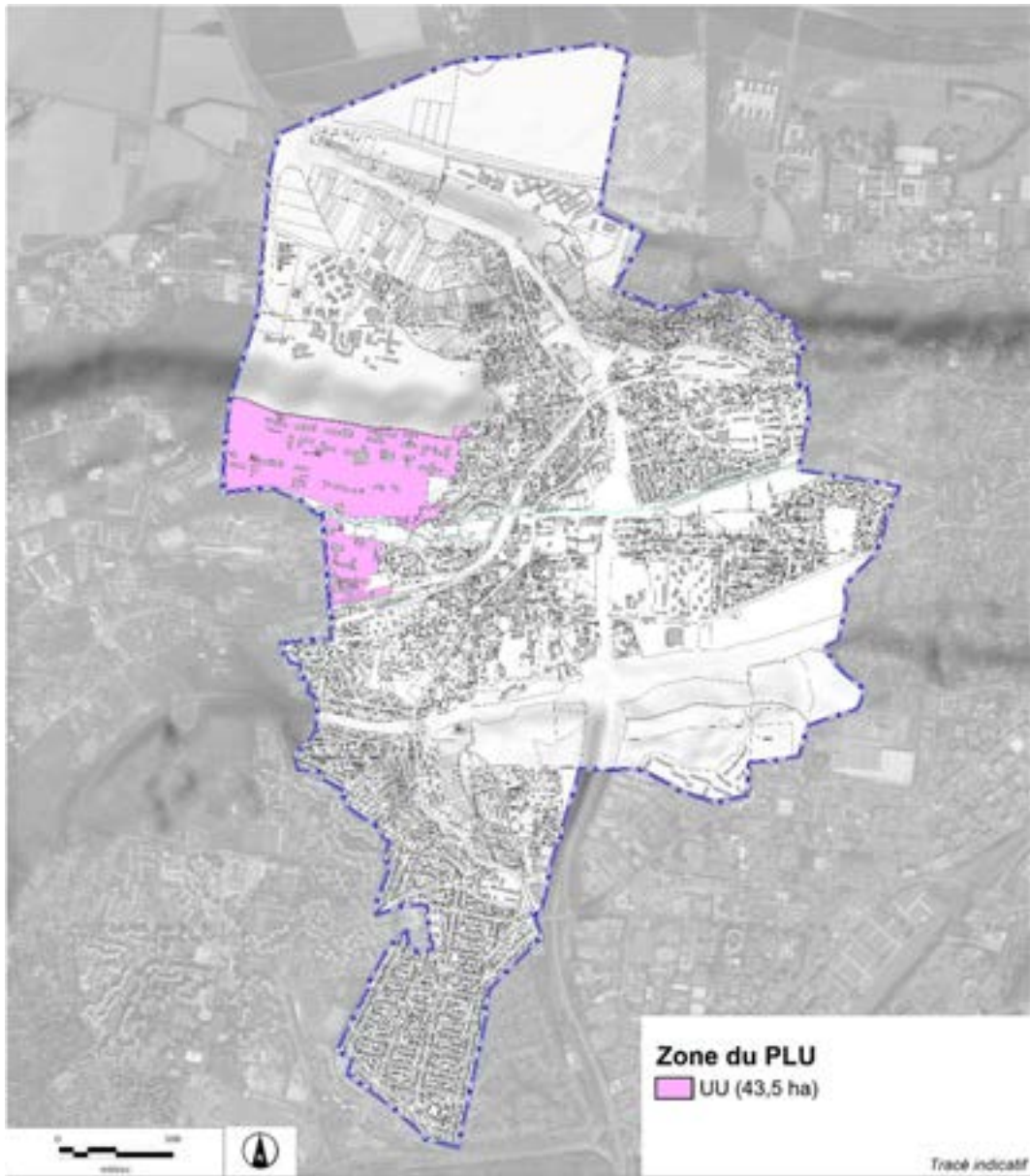
### **17.5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

17.5.1. Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- 17.5.2. Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- 17.5.3. A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

## ZONE UU

*Il s'agit de l'Université Paris-Saclay, site constitué en grande partie du site classé du domaine de Launay.*



## Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article UU-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, et de cinéma ;
- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau ;
- Les constructions à destination d'habitation mono-orientées vers le Nord et celles mono-orientées vers la RN118 dans une bande de 200 mètres depuis l'axe de la voie ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;
- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrain destiné à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage.

### Article UU-2 : Destinations, usages, affectations et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- Les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur l'unité foncière ;
  - ou être constituées exclusivement de logements locatifs sociaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions et dans les limites suivantes :
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
  - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- Les antennes relais sous conditions et dans les limites suivantes :
  - s'intégrer dans paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement ;
  - être située en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques et hors sites inscrits et classés ;

- limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être situés dans l'emprise des constructions autorisées ;
  - ou être nécessaires à l'accès aux places de stationnement en sous-sol ;
  - dans les autres cas, être inférieurs à 1,2 mètre de hauteur et de profondeur par rapport au terrain existant avant travaux et concerner au plus 10% de l'unité foncière.
- Certains secteurs de la zone sont concernés par le PPRI approuvé le 26 septembre 2006. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. A l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.

### **Article UU-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle**

En dehors des constructions à destination d'habitation utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur l'unité foncière, les programmes de logements ne sont autorisés que s'ils comportent 100% de surface de plancher destinée à des logements locatifs sociaux.



## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Article UU-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent en référence aux :

- voies publiques existantes ou projetées, y compris les places, les venelles, les sentes et les chemins incluant celles et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste ;
- emprises publiques circulables : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, jardins et parcs publics ainsi que les parcs de stationnement publics.

Au titre du présent règlement, les voies privées même ouvertes à la circulation sont exclues du champ d'application de l'article. Elles relèvent donc de l'article 5 ainsi que les emprises publiques non librement circulables (écoles, terrains de sport, bâtiments administratifs divers, ...).

Par ailleurs, ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve du respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les balcons et les perrons non clos ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010 et régulièrement édifiés implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions.

#### **4.1. Dispositions générales**

4.1.1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

4.1.2. Les constructions doivent s'implanter en recul de 2 mètres minimum des emprises ferroviaires.

4.1.3. Il ne peut être autorisé de constructions en sous-sol au-delà de l'alignement (sous l'espace public).

#### **4.2. Dispositions particulières**

4.2.2. Pour les constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées ne respectant pas les dispositions générales définies à l'article UU4, les surélévations et extensions sont autorisées dès lors qu'elles respectent les autres articles du présent règlement.

## **Article UU-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès et à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux.

### **5.1. Dispositions générales**

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

5.1.2. En cas de retrait celui-ci doit être au moins égal à 8 mètres.

5.1.3. Les annexes implantées en retrait respecteront une distance de retrait au moins égale à 2 mètres.

5.2.4. Pour les constructions existantes et régulièrement édifiées au 06/11/2010 implantées avec un retrait moindre à celui imposé, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres de la limite séparative la plus proche.

Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vues.

5.1.5. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

5.1.6. Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres.

### **5.2. Dispositions Particulières**

5.2.1. Lorsque la limite séparative est aussi une limite de zone, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres.

## Article UU-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

### Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.

### 6.1. Dispositions générales

6.1.1. Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 16 mètres.

6.1.2. La distance minimale entre une construction principale et une construction annexe est fixée à 3 mètres.

### 6.2. Dispositions particulières

6.2.1. Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- entre deux constructions annexes ;
- pour les travaux (réhabilitation, rénovation) réalisés sur les façades de constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées, à condition de ne pas créer de nouvelles vues à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les ouvrages techniques.

## Article UU-7 : Emprise au sol des constructions

### Champ d'application

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture qui n'excèdent pas 60 cm.

Par ailleurs, sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les annexes, les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors terrain naturel, les bassins, ainsi que toute construction ou partie de construction s'élevant à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux.

### 7.1. Dispositions générales

7.1.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

## **Article UU-8 : Hauteur des constructions**

### **Champ d'application**

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- Les souches de cheminées ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,5 mètre de hauteur comptée à partir du point culminant du bâtiment sur lequel ils prennent place ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,2 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

### **8.1. Dispositions générales**

8.1.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

### **8.2. Dispositions particulières**

8.2.1. Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.

## **Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

## **Article UU-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures**

### **9.1. Dispositions générales**

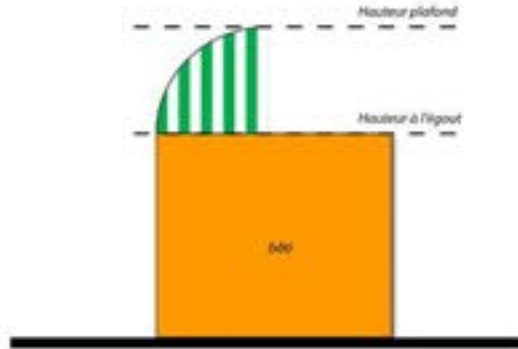
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

9.1.1. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

9.1.2. Composition générale :

- Pour les constructions implantées à l'alignement, un recul partiel sur 1/3 du linéaire est possible pour toute construction dont le linéaire de façade est inférieur à 30 mètres, afin d'inscrire un rythme dans l'architecture de la façade. Ce recul s'établira avec une profondeur comprise entre 1 mètre et 3 mètres par rapport au plan de la partie principale de la façade et sur une hauteur minimale de 6 mètres à compter du terrain existant avant travaux.
- Pour les constructions implantées à l'alignement, un recul partiel sur 1/3 du linéaire est obligatoire pour toute construction dont le linéaire de façade est supérieur à 30 mètres, afin d'inscrire un rythme dans l'architecture de la façade. Ce recul s'établira avec une profondeur comprise entre 1 mètre et 3 mètres par rapport au plan de la partie principale de la façade et sur une hauteur minimale de 6 mètres à compter du terrain existant avant travaux.

- Les linéaires de façade supérieurs à 50 mètres sont interdits.
- Les gabarits définis ci-après s'appliquent sur au moins 50% du périmètre de chaque construction par gabarit de hauteur :



Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :

- la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère ;
  - la hauteur plafond ;
  - un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessus).
- Dans le secteur du PPRI, pour les constructions nouvelles dont le 1<sup>er</sup> plancher respecte la cote de hauteur de crue du PPRI, seuls les piliers ou pilotis sont autorisés en dessous de la cote de référence.

#### 9.1.3. Aspect des matériaux :

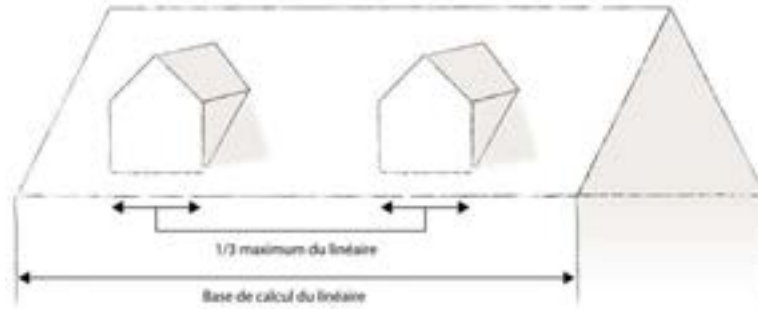
- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.
- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture. Il est préconisé de mettre en œuvre des joints aériens qui sont adaptés à ce type de pierres.

#### 9.1.4. Façades :

- Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles.
- Les façades aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Leur ornementation ou leur végétalisation doit être recherchée.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles ni en façade ni en toiture.

#### 9.1.5. Toitures :

- Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites sur les constructions principales.
- A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.
- Les lucarnes en saillie peuvent dépasser du gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.



- Les toitures terrasses peuvent être admises à condition de correspondre au moins à l'un des cas suivants :
  - couvrir moins de 50% de l'emprise du bâtiment ;
  - faire l'objet d'un traitement végétalisé sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;
  - être destinées à recevoir des installations de type panneaux solaires ou photovoltaïque sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;

Dans tous les cas, le traitement des toitures-terrasses (volumes, matériaux, couleurs) doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

- Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :
  - ils seront préférentiellement installés sur les constructions annexes ;
  - ils devront respecter la pente de la toiture ;
  - ils devront être encastrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel ;
  - ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ;
  - le cadre devra être du même coloris que le panneau ;
  - les panneaux à tubes sont interdits.

#### 9.1.6. Eléments techniques :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Elles doivent être invisibles depuis l'espace public et seront, dans ce cas, intégrées aux murs ou réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les dispositifs de trop-plein visibles « pissettes » sont interdits.
- Les rampes destinées à desservir les espaces de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs. Il est préconisé d'opter pour des chemins de roulement.
- Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article 8. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

- Les coffrets d'alimentation, pompes à chaleur, VMC, et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

#### 9.1.7. Clôtures :

- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec la construction.
- A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres. Si la clôture comprend un mur plein, sa hauteur moyenne ne doit pas dépasser un mètre. La partie supérieure de la clôture doit être constituée :
  - d'une grille ou d'un treillage qui ne peut être opacifié que par une haie vive ;
  - ou d'un dispositif à claire-voie ajouré sur au moins 50% de sa superficie.
- En cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.
- La hauteur moyenne des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (notamment les hérissons), en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture et tenir compte de l'emplacement du futur portail.
- Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

## **9.2. Dispositions particulières**

### 9.2.1. Restauration des bâtiments existants :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierres de taille prévues pour être apparentes doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture

### 9.2.2. Extension et surélévation des bâtiments existants :

- Toute extension ou surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en harmonie avec la construction initiale.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture
- En cas d'extension d'une construction portant sur une façade dont les ouvertures comportent des volets battants, les nouvelles ouvertures réalisées dans le prolongement de la façade qui dispose de volets battants doivent également être dotées de volets battants.

## **Article UU-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti**

### **10.1. Règles applicables aux bâtiments exceptionnels (première catégorie) :**

- 10.1.1. Les immeubles dits exceptionnels doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.1.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.1.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.1.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite
- 10.1.5. La création de nouvelles baies est interdite. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.1.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.1.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.2. Règles applicables aux bâtiments remarquables (deuxième catégorie) :**

- 10.2.1. Les immeubles dits remarquables doivent être maintenus. Toutefois, leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition qu'elle n'altère ni le bâtiment ni le paysage urbain constitué.
- 10.2.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.2.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.2.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction et à condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition qu'elles ne soient pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.2.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.3. Règles applicables aux bâtiments intéressants (troisième catégorie) :**

- 10.3.1. Les immeubles identifiés dans le repérage patrimonial au sein de la catégorie "intéressants" doivent être au maximum respectés. Cependant leur démolition peut être autorisée dans une des conditions suivantes :
  - partiellement, dès lors que la/les façade(s) visible(s) depuis l'espace public est/sont conservée(s) ;
  - totalement, dans le cadre d'un projet visant à améliorer la situation existante et sans altérer le paysage urbain environnant.
- 10.3.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale si l'extension est visible depuis l'espace public et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.3.3. La surélévation des constructions est autorisée uniquement si elle n'est pas visible depuis l'espace public.



- 10.3.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.
- 10.3.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition.
- 10.3.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.3.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.4. Règles applicables aux bâtiments ruraux (quatrième catégorie) :**

- 10.4.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.4.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public.
- 10.4.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.4.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.4.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.4.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.4.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.5. Règles applicables aux Grand Patrimoine (cinquième catégorie) :**

- 10.5.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.5.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.5.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.5.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.5.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.5.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.5.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.6. Dispositions générales pour les travaux réalisés sur des constructions existantes**

- 10.6.1. Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel, remarquable ou d'habitat rural doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;

- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

### **10.7. Dispositions particulières relatives aux matériaux, couleurs et techniques de construction**

10.7.1. Pour les cinq catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

10.7.2. Ces dispositions sont étendues aux clôtures des édifices mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton ...).

10.7.3. Maçonnerie :

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de taille et pierres de meulières destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints à moins qu'ils ne l'aient été à l'origine de leur construction. Dans ce cas on respectera dans la mesure du possible, la texture des enduits d'origine et/ou la couleur originellement employée.
- L'ordonnancement des baies, s'il existe, doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal)
- Les verticales dominant le rythme des façades perçues depuis l'espace public doit être respecté.

10.7.4. Couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>, l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut-être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, s'intégrer dans l'ordonnancement des façades, et leurs dimensions ne pas excéder 0.80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

10.7.5. Menuiseries et ferronneries :

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliant, portails) peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtre doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.

- Le dessin des petits bois qui compartimentent les baies doit être préservé.
- Les volets roulants sont interdits.

10.7.6. Détails et ornementation : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

### **10.8. Dispositions particulières relatives aux ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.**

*En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les constructions repérées au plan de zonage.*

*Le patrimoine architectural répertorié et mentionné au plan de zonage (catégories exceptionnel, remarquable, intéressant, rural et Grand Patrimoine), bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifié au PLU suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement..*

10.8.1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires :

- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades et toitures.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : les installations en ajout sont interdites en façades et toitures visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et intégrés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent.
- Les panneaux solaires conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout « mitage » et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- Les panneaux solaires devront être installés en partie basse du pan de toiture sans dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieurs.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation d'une membrane photovoltaïque au sol de terrasse est admise à conditions que le dispositif ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Le cadre des panneaux solaires doit être de teinte sombre ou divers gris, mate et non réfléchissant.
- On privilégiera la pose des panneaux sur les bâtiments annexes.

10.8.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

- Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.
- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades réalisées en pierre naturelle ou en brique prévues pour être apparentes et visibles depuis les voies ou emprises publiques.

10.8.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

- Bâti répertorié en 1ère, et 4ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, elle doit être identique à celle déposée, tant en termes de forme que de matériaux.
- Bâti répertorié en 2ème et 5ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, la nouvelle menuiserie doit présenter un aspect similaire à la menuiserie déposée ou au modèle correspondant au type d'immeuble suivant son époque.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

10.8.3. Les éoliennes de toitures ou sur mat : leur installation est interdite.

10.8.4. Les citernes : Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la construction principale.

10.8.5. Les pompes à chaleur : les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Ils doivent s'inscrire dans la construction ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

## Article UU-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

### 11.1. Dispositions générales

11.1.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à permis de construire, les exigences suivantes devront être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
<b>Bbio</b> : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	$Bbio < Bbio \text{ max} - 10 \%$
<b>Cep</b> : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	$Cep < Cep \text{ max} - 10 \%$

## **Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction**

### **Article UU-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

#### **12.1. Dispositions générales**

12.1.1. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

#### **12.2. Espaces libres**

12.2.1. Au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.

12.2.2. Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surface non imperméabilisée.

#### **12.3. Plantations et aménagements paysagers**

12.3.1. Un arbre est imposé pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à 1,5 mètre de côté.

12.3.2. Pour plusieurs arbres plantés en alignement, on privilégiera autant que possible les fosses en tranchées filantes et les pieds d'arbres continus et végétalisés.

12.3.3. La plantation arborée doit être composée d'espèces indigènes à la région Ile-de-France.

12.3.4. La plantation d'espèces invasives est interdite. Il est recommandé de ne pas conserver les espèces invasives existantes sur le terrain.

12.3.5. Aucun exhaussement de sol au-delà de 30 cm n'est autorisé au-dessus du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

12.3.6. Aucun affouillement de sol n'est autorisé dans un rayon de 3 mètres autour du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

#### **12.4. Plantations des aires de stationnement à l'air libre**

12.4.1. A partir de 5 places stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement (cette règle s'entend en addition au 12.3.1.). Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

12.4.2. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque leur surface excède 2 000 m<sup>2</sup>, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Chaque « secteur » ainsi délimité ne devra pas avoir une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

12.4.3. La fosse des arbres plantés sur les aires de stationnement devra mesurer au minimum 1,5 mètre de côté et 2 mètres de profondeur.

### **12.5. Dispositions particulières**

12.5.1. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article UU-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

### **13.1. Dispositions générales**

13.1.1. Il est recommandé d'assurer la continuité entre les espaces verts créés et les espaces verts des terrains voisins, notamment lorsqu'il s'agit de zones naturelles.

## **Article UU-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

### **14.1. Dispositions générales**

14.1.1. Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement communal d'assainissement.

14.1.2. En cas de rejet dans le réseau public et pour les projets dont la superficie nouvellement imperméabilisée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion quantitative des eaux pluviales est obligatoire.

14.1.3. Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surface non imperméabilisée.

14.1.4. Les espaces végétalisés sur dalle comportant au moins 60 cm d'épaisseur de terre végétale sont assimilables aux surfaces non imperméabilisées, s'ils ne sont pas affectés au stationnement.

14.1.5. Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités d'une surface cumulée supérieure à 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.

## Sous-section 2.4. : Stationnement

### Article UU-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

#### **Champ d'application**

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau et les dispositions ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

Les rampes d'accès aux garages ou sous-sols des logements individuels peuvent supporter une ou plusieurs place(s) de stationnement, lorsque leur pente est inférieure ou égale à 10%.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée de surface de plancher et en arrondissant le résultat obtenu par application de la norme.

Les places commandées sont prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places à réaliser à conditions :

- d'être exclusivement liées à la sous-destination logement ;
- que les places non commandées représentent au moins une place par logement ;
- que chaque place commandée ne soit accessible que par une place non commandée ;
- qu'il n'y ait pas plus d'une place commandée par place non commandée.

#### **15.1. Dispositions générales**

##### **15.1.1. Dimensions et réalisation des places de stationnement des automobiles**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après, ou, à défaut, l'ensemble des aires de stationnement et de leurs accès doivent être conformes à la norme AFNOR NF P 91-120.

Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

#### **En cas de stationnement en bataille / perpendiculaire :**

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5 mètres

#### **En cas de stationnement en épi**

- Longueur : 5,15 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
- Largeur : 2,25 mètres
- Dégagement : 4 mètres

En cas de stationnement longitudinal :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2 mètres
- Dégagement : 3,5 mètres

**15.1.2. Cheminements d'accès aux aires de stationnement**

Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure extérieur de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Ce rayon est mesuré en projection horizontale. Pour une rampe à double sens, une largeur de 5,00 m minimum devra être respectée.

**15.1.3. Normes de stationnement des automobiles**

La suppression de place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que toute place supprimée soit recréée sur le terrain.

Les places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher ou au prorata du nombre de logements ou de chambres.

Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 mètres d'une gare du réseau ferré d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « **ZONE 1** ».

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
<b>Logement</b>	2 places par logement et 1 place par logement en zone 1	Pas de norme plafond.
	1 place visiteur pour 5 logements à partir de 5 logements, sauf en zone 1	
	1 place par logement et 0,5 place par logement en zone 1	
<b>Logement social</b>	1 place pour 3 chambres	Pas de norme plafond
<b>Hébergement</b> pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	et 1 place pour 6 chambres en zone 1	Pas de norme plafond



<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Restauration</b>	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)	Pas de norme plafond

#### 15.1.4. Normes de stationnement des deux-roues motorisés

Pour toute construction supérieure à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une aire de stationnement pour deux-roues motorisés dont la surface, calculée au prorata de la surface de plancher pour ces destinations, ne peut être inférieure à 1 % de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### 15.1.5. Normes de stationnement des vélos

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés. Elles doivent être :

- couvertes, exclusivement réservées aux vélos, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur la parcelle.

Lorsqu'une surface de stationnement vélos est exigible, les espaces dédiés seront d'au minimum 10 m<sup>2</sup> de surface unitaire.

Pour toute construction à partir de 4 logements pour l'habitation ou d'une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, ou pour toute extension créant plus de 4 logements pour l'habitation ou plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, il est exigé une surface minimale de locaux pour les vélos, calculée au prorata de la surface créée suivante :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
<b>Logement/Logement social</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Hébergement</b> pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la surface de plancher

<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	1 place (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>  <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>  <b>Etablissement de santé et d'action sociale</b>  <b>Salles d'art et de spectacles</b>  <b>Equipements sportifs</b>  <b>Autres équipements recevant du public</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)
<b>Etablissements d'enseignement</b>	1 place (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 10 élèves

### **15.2. Dispositions particulières**

15.2.1. Les rampes d'accès aux espaces de stationnement de plus de 10 places doivent permettre le croisement de véhicules au sein de l'unité foncière afin d'éviter l'attente sur le domaine public. Pour ce faire, ces rampes devront prévoir, immédiatement après l'alignement, un espace permettant le stockage de 10 mètres linéaires.

15.2.2. La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010, à conditions :

- qu'il ne soit pas créé plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

### **Article UU-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

#### **16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées**

16.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin.

- 16.1.2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 16.1.3. Les nouvelles voies en impasse (desservant au moins deux unités foncières) d'au moins 50 m ou la prolongation d'une voie en impasse existante portant la longueur de la voie à plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.
- 16.1.4. Pour toute opération soumise à permis d'aménager (PA), la largeur minimale des nouvelles voies est portée à 8 mètres, dont 5,5 mètres de chaussée, pour toute voie supportant une circulation automobile de toute opération d'ensemble de plus de trois logements.
- 16.1.5. Des conditions de desserte différentes peuvent être admises pour les projets d'extension, de restauration ou de réhabilitation de constructions existantes, s'il n'est pas créé de nouveau logement.

## **16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

- 16.2.1. L'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique depuis la voie de desserte. Cette entrée doit respecter une largeur maximale de 5,5 mètres. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies, une seconde entrée peut être aménagée sur une autre voie de desserte.
- 16.2.2. Lorsque la voie de desserte a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement. La largeur de l'accès peut être ramenée à 3 mètres à 1,5 mètres en recul de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 9.1.7.
- 16.2.3 La largeur de cet accès peut être inférieure à 3 mètres en cas d'extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.
- 16.2.4. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :
- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
  - des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
  - des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
  - des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

## **Article UU-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **17.1. Alimentation en Eau potable**

- 17.1.1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

17.1.2. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

### **17.2. Assainissement des eaux usées**

17.2.1. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

17.2.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.

17.2.3. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

### **17.3. Assainissement des eaux pluviales**

17.3.1. Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

### **17.4. Assainissement des eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.)**

17.4.1. Le déversement des eaux claires dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées ou pluviales est interdit.

### **17.5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

17.5.1. Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

17.5.2. Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.

17.5.3. A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.



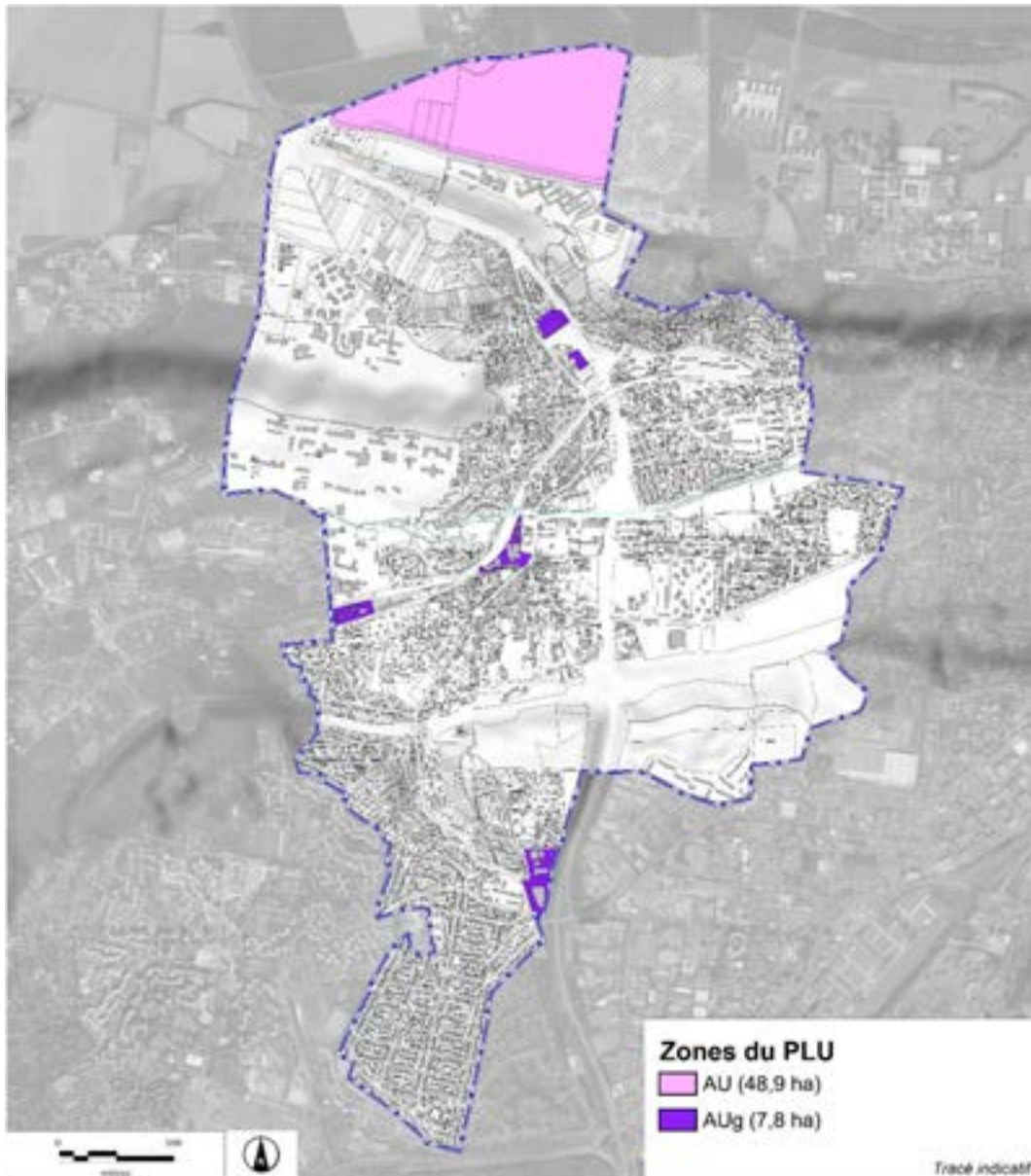
# 3. Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

---



## ZONE AU

La zone AU correspond à la zone d'urbanisation future dite « de Corbeville » qui fait notamment l'objet d'un Zone d'Aménagement Différée et s'insère dans le projet Paris-Saclay. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation ultérieurement dans le cadre d'une modification du PLU intégrant des orientations d'aménagement et de programmation.





## Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article AU-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Tout usage, destination, affectation et type d'activité non cité à l'article AU-2.

### Article AU-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- Les travaux, les installations et les aménagements et constructions lorsqu'elles sont nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil destinée à l'habitat des gens du voyage ;
- Les travaux, les installations et les aménagements lorsqu'ils sont liés à la réalisation ou à l'exploitation d'infrastructures de déplacement, de télécommunication ou d'assainissement ;
- Les installations classées soumises à déclaration, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
  - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
  - d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- Les antennes relais sous conditions et dans les limites suivantes :
  - s'intégrer dans paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement ;
  - être située en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques et hors sites inscrits et classés ;
  - limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être situés dans l'emprise des constructions autorisées ;
  - ou être nécessaires à l'accès aux places de stationnement en sous-sol ;
  - dans les autres cas, être inférieurs à 1,2 mètre de hauteur et de profondeur par rapport au terrain existant avant travaux et concerner au plus 10% de l'unité foncière.

### Article AU-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Article AU-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

#### Article AU-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

#### Article AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sans objet.

#### Article AU-7 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

#### Article AU-8 : Hauteur des constructions

Sans objet.

### Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

#### Article AU-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Sans objet.

#### Article AU-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Sans objet.

#### Article AU-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet.

### **Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction**

#### **Article AU-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Sans objet.

#### **Article AU-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

##### **13.1. Les « espaces d'intérêts écologique et/ou paysager protégés »**

L'espace délimité au plan de zonage à vocation à devenir un corridor en faveur de la biodiversité. Les aménagements et les plantations à réaliser devront être réalisés dans cet objectif.

#### **Article AU-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

Sans objet.

### **Sous-section 2.4. : Stationnement**

#### **Article AU-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

Sans objet.

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

#### **Article AU-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

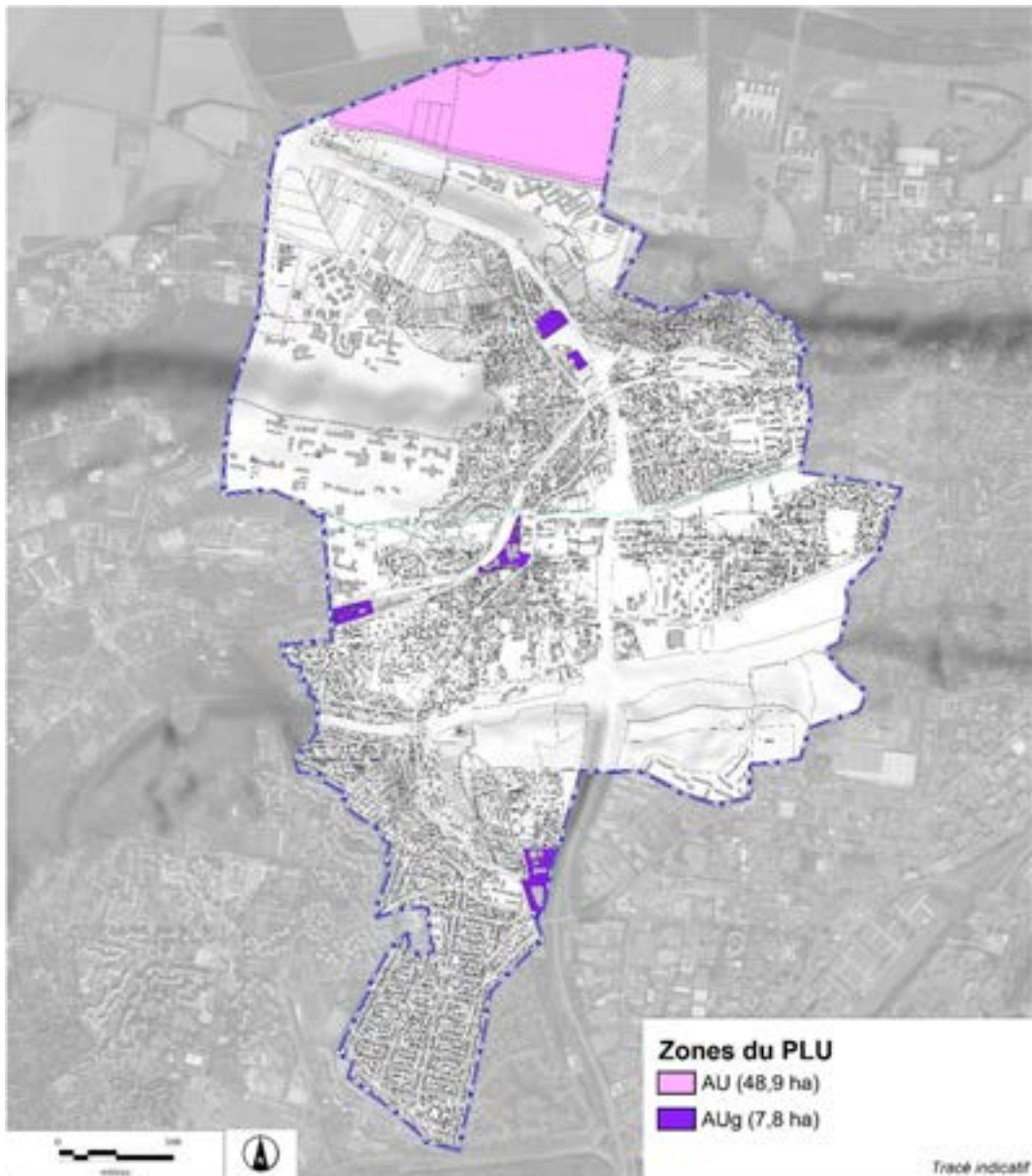
Sans objet.

#### **Article AU-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

Sans objet.

## ZONE AUg

*Il s'agit des secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Elle intègre des secteurs présentant un potentiel de mutation au Guichet, à Mondétour et le long du boulevard Dubreuil. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au développement d'une opération cohérente d'ensemble.*



## Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article AUg-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination de commerce de gros, d'industrie et de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'équipements sportifs ;
- Les constructions à destination d'habitation mono-orientées vers le Nord et celles mono-orientées vers la RN118 dans une bande de 200 mètres depuis l'axe de la voie ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur ;
- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrain destiné à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage.

### Article AUg-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, installations, aménagements et travaux non interdits, ne sont autorisés que dans le cadre d'une opération cohérente d'ensemble.

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- Les constructions à destination d'entrepôt, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être nécessaires à une construction à destination d'artisanat et commerce de détail autorisée dans la zone ;
  - créer une surface de plancher inférieure à celle à destination d'artisanat et commerce de détail.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - correspondre à des activités nécessaires aux besoins des habitants ou usagers de la zone ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
  - qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;

- d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.
- Les antennes relais sous conditions et dans les limites suivantes :
  - s'intégrer dans paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement ;
  - être située en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques et hors sites inscrits et classés ;
  - limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être situés dans l'emprise des constructions autorisées ;
  - ou être nécessaires à l'accès aux places de stationnement en sous-sol ;
  - dans les autres cas, être inférieurs à 1,2 mètre de hauteur et de profondeur par rapport au terrain existant avant travaux et concerner au plus 10% de l'unité foncière.

### **Article AUg-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle**

Les programmes de logements réalisés sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, en un seul ou en plusieurs bâtiments, et qui portent, après projet, sur une surface de plancher totale supérieure à 400 m<sup>2</sup> à usage d'habitation (y compris les surfaces affectées aux circulations : hall, couloirs, paliers) ou qui se composent de 6 logements au moins ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum 30% de surface de plancher destinée à des logements locatifs sociaux.

En rez-de-chaussée des constructions implantées à l'alignement des voies bordées par un « Linéaire de diversité commerciale » repéré sur les plans de zonage, ne sont autorisés que les changements de destination ou la création de locaux aux destinations :

- Artisanat et commerces de détail
- Restauration
- Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Article AUg-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent en référence aux :

- voies publiques existantes ou projetées, y compris les places, les venelles, les sentes et les chemins incluant celles et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste ;
- emprises publiques circulables : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, jardins et parcs publics ainsi que les parcs de stationnement publics.

Au titre du présent règlement, les voies privées même ouvertes à la circulation sont exclues du champ d'application de l'article. Elles relèvent donc de l'article 5 ainsi que les emprises publiques non librement circulables (écoles, terrains de sport, bâtiments administratifs divers, ...).

Par ailleurs, ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve du respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les balcons et les perrons non clos ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010 et régulièrement édifiés implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions.

#### **4.1. Dispositions générales**

4.1.1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

4.1.2. Les constructions doivent s'implanter en recul de 2 mètres minimum des emprises ferroviaires et des emprises foncières de la RN118.

4.1.3. Il ne peut être autorisé de constructions en sous-sol au-delà de l'alignement (sous l'espace public).

#### **4.2. Dispositions particulières**

4.2.1. Pour les constructions existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées ne respectant pas les dispositions générales définies à l'article AUg-4, les surélévations et extensions sont autorisées dès lors qu'elles respectent les autres articles du présent règlement.

4.2.3. Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, modénatures sont admises en surplomb des emprises publiques dès lors qu'elles se situent à 3,5 mètres au-dessus du niveau de l'emprise publique et qu'elles présentent un débord sur l'emprise publique au plus égal à 1 mètre sans dépasser la largeur du trottoir.

4.2.4. Les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de saillie par rapport à l'alignement.

### **Article AUg-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès et à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux.

#### **5.1. Dispositions générales**

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

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

5.1.3. En cas de retrait celui-ci doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 8 mètres. La hauteur de la construction est mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du linteau de la vue la plus haute, si celle-ci est située au-dessus de l'égout. Tous les égouts, acrotères et linteaux doivent échapper au prospect défini.

5.1.4. Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètres, si leur hauteur reste inférieure ou égale à 3,5 mètres.

5.1.5. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

5.1.6. Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres.

#### **5.2. Dispositions particulières**

5.2.1. Lorsque la limite séparative est aussi une limite de la zone UH, les façades en limite séparative doivent être d'une longueur inférieure à 13 mètres et être distantes entre elles d'au moins 10 mètres.

5.2.2. Construction voisine située en zone UH et implantée en limite séparative : s'il existe une construction implantée sur la limite séparative formant limite de zone sur le terrain contigu,



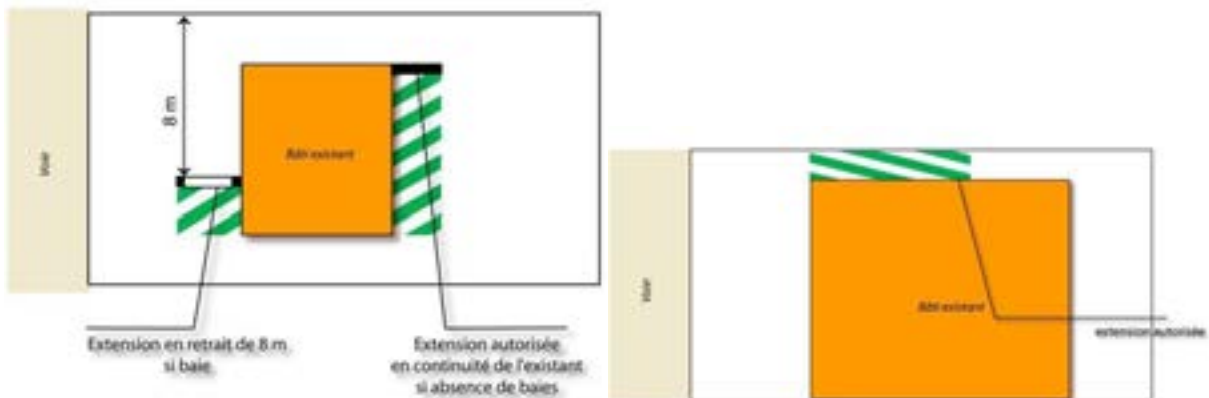
une façade de la nouvelle construction implantée en limite séparative (le cas échéant) doit être adossée à la construction existante.

5.2.3. S'il existe une construction implantée en limite séparative de fond de parcelle sur le terrain contigu, la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur ni en longueur et dans les limites du présent règlement.

5.2.4. Pour les constructions existantes et régulièrement édifiées au 06/11/2010 implantées avec un retrait moindre à celui imposé, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que :

- les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres de la limite séparative la plus proche ;
- si l'extension ne s'implante pas en limite séparative, la distance par rapport à la limite séparative latérale ne soit pas diminuée ;

Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vues.



5.2.5. En application des dispositions de l'article L.471-1 du code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Dans ce cas, les dispositions de l'article UH6 s'appliquent.

## **Article AUg-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

### **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.

### **6.1. Dispositions générales**

6.1.1. Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 16 mètres.

6.1.2. La distance minimale entre une construction principale et une construction annexe est fixée à 3 mètres.

6.1.3. Les façades équipées d'éléments produisant des nuisances tels que les ventilateurs de climatiseur ou pompes à chaleur doivent respecter les mêmes dispositions que les façades avec vue(s).

### **6.2. Dispositions particulières**

6.2.1. Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- entre deux constructions annexes ;
- pour les travaux (réhabilitation, rénovation) réalisés sur les façades de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition de ne pas créer de nouvelles vues à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les ouvrages techniques.

6.2.2. Dans le cas de constructions existantes au 06/11/2010, régulièrement édifiées et implantées avec un retrait moindre à celui imposé aux dispositions générales du présent article, les modifications et/ou extensions sont autorisées à condition que les vues nouvellement créées soient implantées au minimum à 8 mètres du point le plus proche de la façade en vis-à-vis.

## Article AUg-7 : Emprise au sol des constructions

### **Champ d'application**

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture qui n'excèdent pas 60 cm.

Par ailleurs, sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les annexes, les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors terrain naturel, les bassins, ainsi que toute construction ou partie de construction s'élevant à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux.

### **7.1. Dispositions générales**

7.1.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

<b>Superficie de l'unité foncière</b>	<b>Emprise au sol maximale autorisée</b>
< 600 m <sup>2</sup>	30%
≥ 600 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	50%
≥ 1000 m <sup>2</sup>	80%

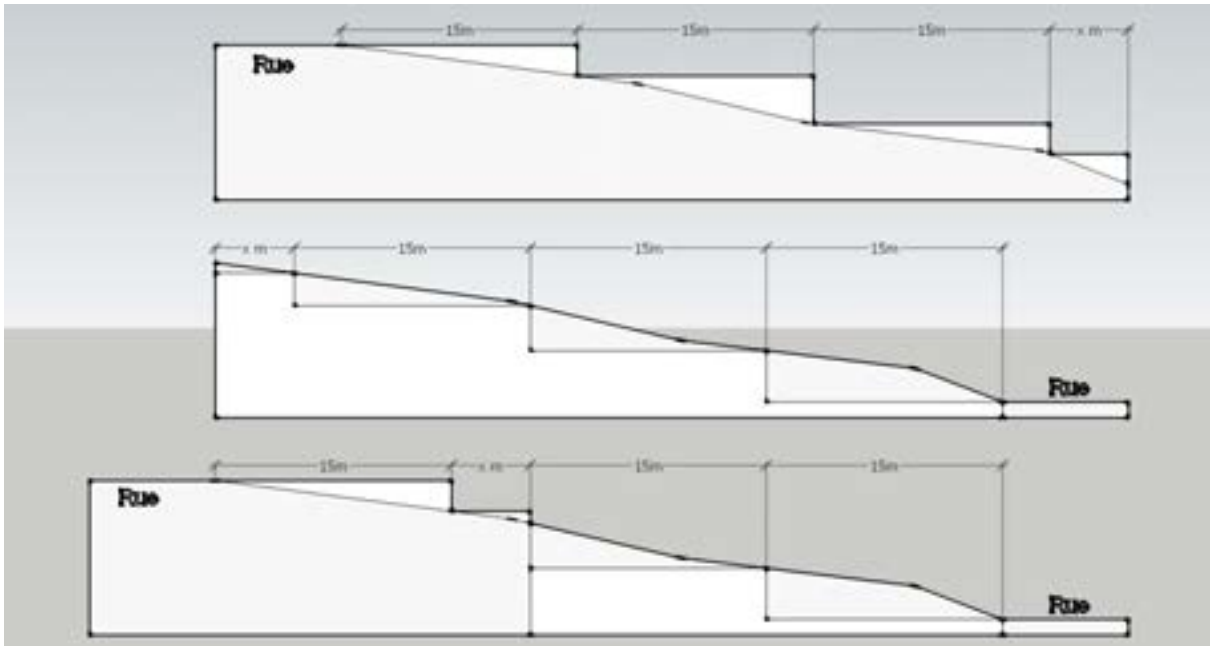
## Article AUg-8 : Hauteur des constructions

### **Champ d'application**

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- Les souches de cheminées ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,5 mètre de hauteur comptée à partir du point culminant du bâtiment sur lequel ils prennent place ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,2 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

Le niveau de référence pour la mesure de hauteur est celui de la voie de desserte du terrain pour le 1<sup>er</sup> plateau de 15 mètres de profondeur et celui du terrain existant avant travaux pour les plateaux de 15 mètres de profondeur suivants. Dans le cas de terrains traversants, la tranche de 15 mètres (ou moins) servant de jonction entre le niveau haut et le niveau bas est prise au regard de la rue la plus basse. Les schémas suivants illustrent cette définition.



### **8.1. Dispositions générales**

- 8.1.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
- 8.1.2. La hauteur maximale à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère est fixée à 9 mètres.
- 8.1.3. Les garde-corps de sécurité inférieurs à 1,2 mètre ne sont pas constitutifs d'un acrotère lorsqu'ils sont réalisés à claire-voie et posés en retrait d'au moins 50 cm de l'acrotère.

### **8.2. Dispositions particulières**

- 8.2.1. S'il existe une construction implantée sur la limite séparative sur le terrain contigu d'une hauteur supérieure à celle fixée 8.1.1., la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit.
- 8.2.2. Lorsque la limite séparative est également une limite de la zone UH, UP, UR ou N, la hauteur maximale dans une bande de 8 mètres par rapport à cette limite séparative est limitée à 10 mètres et la hauteur à l'égout ou l'acrotère est limitée à 7 mètres dans cette même bande.
- 8.2.3. Pour les constructions ou parties de constructions dont le rez-de-chaussée est destiné à un usage commercial, les hauteurs fixées au 8.1.1. et 8.1.2. sont majorées de 50 cm.
- 8.2.4. Pour les constructions ou parties de constructions dont la partie supérieure est traitée en attique ou toiture à pentes (toiture Mansart exclue), la hauteur maximale fixée au 8.1.1. est majorée d'1 mètre, à condition de réaliser une toiture à pente d'au minimum 15°. Les dispositions 8.2.3 et 8.2.4. son cumulables dans la limite d'1 mètre.
- 8.2.5. Les dispositions fixées au 8.1.1. et 8.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 8.2.6. Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.

## Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Article AUg-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

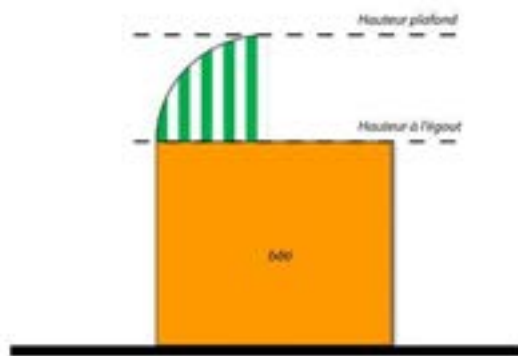
#### **9.1. Dispositions générales**

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

9.1.1. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

9.1.2. Composition générale :

- Pour les constructions implantées à l'alignement, un recul partiel sur 1/3 du linéaire est possible pour toute construction dont le linéaire de façade est supérieur à 30 mètres, afin d'inscrire un rythme dans l'architecture de la façade. Ce recul s'établira avec une profondeur comprise entre 1 mètre et 3 mètres par rapport au plan de la partie principale de la façade et sur une hauteur minimale de 6 mètres à compter du terrain existant avant travaux.
- Pour les constructions implantées à l'alignement, un recul partiel sur 1/3 du linéaire est obligatoire pour toute construction dont le linéaire de façade est supérieur à 30 mètres, afin d'inscrire un rythme dans l'architecture de la façade. Ce recul s'établira avec une profondeur comprise entre 1 mètre et 3 mètres par rapport au plan de la partie principale de la façade et sur une hauteur minimale de 6 mètres à compter du terrain existant avant travaux.
- Les linéaires de façade supérieurs à 50 mètres sont interdits.
- Les gabarits définis ci-après s'appliquent sur au moins 50% du périmètre de chaque construction par gabarit de hauteur :



Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :

- la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère ;
- la hauteur plafond ;
- un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessus).

9.1.3. Aspect des matériaux :

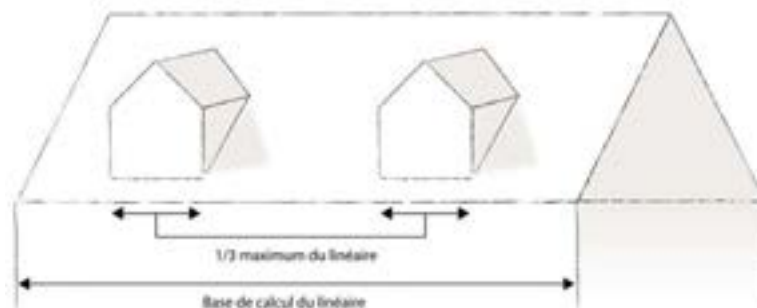
- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.
- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture. Il est préconisé de mettre en œuvre des joints aériens qui sont adaptés à ce type de pierres.

#### 9.1.4. Façades :

- Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles.
- Les façades aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Leur ornementation ou leur végétalisation doit être recherchée.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles ni en façade ni en toiture.

#### 9.1.5. Toitures :

- Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites sur les constructions principales.
- A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édifices et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.
- Les lucarnes en saillie peuvent dépasser du gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.



- Les toitures terrasses peuvent être admises à condition de correspondre au moins à l'un des cas suivants :
  - couvrir moins de 50% de l'emprise du bâtiment ;
  - faire l'objet d'un traitement végétalisé sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;
  - être destinées à recevoir des installations de type panneaux solaires ou photovoltaïque sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;

Dans tous les cas, le traitement des toitures-terrasses (volumes, matériaux, couleurs) doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

- Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :
  - ils seront préférentiellement installés sur les constructions annexes ;
  - ils devront respecter la pente de la toiture ;
  - ils devront être encastrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel ;
  - ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ;
  - le cadre devra être du même coloris que le panneau ;
  - les panneaux à tubes sont interdits.

#### 9.1.6. Les éléments techniques :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Elles doivent être invisibles depuis l'espace public et seront, dans ce cas, intégrées aux murs ou réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les dispositifs de trop-plein visibles « pissettes » sont interdits.
- Les rampes destinées à desservir les espaces de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs. Il est préconisé d'opter pour des chemins de roulement.
- Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article AUg-8. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.
- Les coffrets d'alimentation, pompes à chaleur, VMC, et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

#### 9.1.7. Les clôtures et les portails :

- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec la construction.
- A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres. Si la clôture comprend un mur plein, sa hauteur moyenne ne doit pas dépasser un mètre. La partie supérieure de la clôture doit être constituée :
  - d'une grille ou d'un treillage qui ne peut être opacifié que par une haie vive ;
  - ou d'un dispositif à claire-voie ajouré sur au moins 50% de sa superficie.
- En cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.
- Les portails d'accès des véhicules doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres. Lorsque la rue a une largeur inférieure à 8 mètres, le portail doit respecter l'une des deux dispositions suivantes :
  - avoir une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres à l'alignement ;
  - permettre l'inscription d'un trapèze isocèle présentant une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et être positionné en retrait de 1,5 mètre au moins de l'alignement, avec une ouverture à l'alignement de 5,5 mètres.

Ces dispositions ne s'imposent pas en cas de réfection d'un portail existant sans réduction de sa largeur



- La hauteur moyenne des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (notamment les hérissons), en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 cm x 15 cm, par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de clôture.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture et tenir compte de l'emplacement du futur portail.
- Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

## **9.2. Dispositions particulières**

### 9.2.1. Restauration des bâtiments existants :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierres de taille prévues pour être apparentes doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture

### 9.2.2. L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

- Toute extension ou surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en harmonie avec la construction initiale.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture
- En cas d'extension d'une construction portant sur une façade dont les ouvertures comportent des volets battants, les nouvelles ouvertures réalisées dans le prolongement de la façade qui dispose de volets battants doivent également être dotées de volets battants.

## **Article AUg-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti**

### **10.1. Règles applicables aux bâtiments exceptionnels (première catégorie) :**



- 10.1.1. Les immeubles dits exceptionnels doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.1.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.1.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.1.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite
- 10.1.5. La création de nouvelles baies est interdite. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.1.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.1.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.2. Règles applicables aux bâtiments remarquables (deuxième catégorie) :**

- 10.2.1. Les immeubles dits remarquables doivent être maintenus. Toutefois, leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition qu'elle n'altère ni le bâtiment ni le paysage urbain constitué.
- 10.2.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.2.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.2.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction et à condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition qu'elles ne soient pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.2.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.3. Règles applicables aux bâtiments intéressants (troisième catégorie) :**

- 10.3.1. Les immeubles identifiés dans le repérage patrimonial au sein de la catégorie "intéressants" doivent être au maximum respectés. Cependant leur démolition peut être autorisée dans une des conditions suivantes :
  - partiellement, dès lors que la/les façade(s) visible(s) depuis l'espace public est/sont conservée(s) ;
  - totalement, dans le cadre d'un projet visant à améliorer la situation existante et sans altérer le paysage urbain environnant.
- 10.3.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale si l'extension est visible depuis l'espace public et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.3.3. La surélévation des constructions est autorisée uniquement si elle n'est pas visible depuis l'espace public.
- 10.3.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.

- 10.3.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition.
- 10.3.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.3.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.4. Règles applicables aux bâtiments ruraux (quatrième catégorie) :**

- 10.4.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.4.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public.
- 10.4.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.4.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.4.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.4.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.4.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.5. Règles applicables aux Grand Patrimoine (cinquième catégorie) :**

- 10.5.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.5.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.5.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.5.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.5.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.5.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.5.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.6. Dispositions générales pour les travaux réalisés sur des constructions existantes**

- 10.6.1. Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel, remarquable ou d'habitat rural doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
  - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

**10.7. Dispositions particulières relatives aux matériaux, couleurs et techniques de construction**

10.7.1. Pour les cinq catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

10.7.2. Ces dispositions sont étendues aux clôtures des édifices mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton ...).

10.7.3. Maçonnerie :

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de taille et pierres de meulières destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints à moins qu'ils ne l'aient été à l'origine de leur construction. Dans ce cas on respectera dans la mesure du possible, la texture des enduits d'origine et/ou la couleur originellement employée.
- L'ordonnement des baies, s'il existe, doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal)
- Les verticales dominant le rythme des façades perçues depuis l'espace public doit être respecté.

10.7.4. Couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>, l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut-être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, s'intégrer dans l'ordonnement des façades, et leurs dimensions ne pas excéder 0.80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

10.7.5. Menuiseries et ferronneries :

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliant, portails) peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtre doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.
- Le dessin des petits bois qui compartimentent les baies doit être préservé.
- Les volets roulants sont interdits.

10.7.6. Détails et ornementation : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les

sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

### **10.8. Dispositions particulières relatives aux ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.**

*En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les constructions repérées au plan de zonage.*

*Le patrimoine architectural répertorié et mentionné au plan de zonage (catégories exceptionnel, remarquable, intéressant, rural et Grand Patrimoine), bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifié au PLU suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement..*

10.8.1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires :

- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdites en façades et toitures.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : les installations en ajout sont interdites en façades et toitures visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et intégrés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent.
- Les panneaux solaires conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout « mitage » et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- Les panneaux solaires devront être installés en partie basse du pan de toiture sans dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieurs.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation d'une membrane photovoltaïque au sol de terrasse est admise à conditions que le dispositif ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Le cadre des panneaux solaires doit être de teinte sombre ou divers gris, mate et non réfléchissant.
- On privilégiera la pose des panneaux sur les bâtiments annexes.

10.8.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

- Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.
- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades réalisées en pierre naturelle ou en brique prévues pour être apparentes et visibles depuis les voies ou emprises publiques.

10.8.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

- Bâti répertorié en 1ère, et 4ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, elle doit être identique à celle déposée, tant en termes de forme que de matériaux.
- Bâti répertorié en 2ème et 5ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, la nouvelle menuiserie doit présenter un aspect similaire à la menuiserie déposée ou au modèle correspondant au type d'immeuble suivant son époque.

- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

10.8.3. Les éoliennes de toitures ou sur mat : leur installation est interdite.

10.8.4. Les citernes : Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la construction principale.

10.8.5. Les pompes à chaleur : les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Ils doivent s'inscrire dans la construction ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

### Article AUg-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

#### 11.1. Dispositions générales

11.1.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à permis de construire, les exigences suivantes devront être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
<b>Bbio</b> : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	$Bbio < Bbio \text{ max} - 10 \%$
<b>Cep</b> : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	$Cep < Cep \text{ max} - 10 \%$

### Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

### Article AUg-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

#### 12.1. Dispositions générales

12.1.1. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

12.1.2. Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 60 cm d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

## **12.2. Espaces libres**

12.2.1. Les proportions d'espace vert de pleine-terre et de surface non imperméabilisée suivantes devront être respectées :

<b>Superficie de l'unité foncière</b>	<b>Proportion de la superficie de terrain à traiter en espace vert de pleine-terre</b>
< 600 m <sup>2</sup>	45%
≥ 600 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	25%
≥ 1000 m <sup>2</sup>	10%

<b>Superficie de l'unité foncière</b>	<b>Proportion de la superficie de terrain à traiter en surface non imperméabilisée y compris les espaces verts de pleine terre</b>
< 600 m <sup>2</sup>	55%
≥ 600 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	35%
≥ 1000 m <sup>2</sup>	15%

## **12.2. Plantations et aménagements paysagers**

12.2.1. Un arbre est imposé pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à 1,5 mètre de côté.

12.2.2. Pour plusieurs arbres plantés en alignement, on privilégiera autant que possible les fosses en tranchées filantes et les pieds d'arbres continus, végétalisés. De même, la plantation arborée doit être composée d'espèces indigènes à la région Ile-de-France.

12.2.3. La plantation arborée doit être composée d'espèces indigènes à la région Ile-de-France.

12.2.4. La plantation d'espèces invasives est interdite. Il est recommandé de ne pas conserver les espèces invasives existantes sur le terrain.

12.2.5. Aucun exhaussement de sol au-delà de 30 cm n'est autorisé au-dessus du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

12.2.6. Aucun affouillement de sol n'est autorisé dans un rayon de 3 mètres autour du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre conservé pour la prise en compte du 12.3.1.

### **12.3. Plantations des aires de stationnement à l'air libre**

- 12.3.1. A partir de 5 places stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement (cette règle s'entend en addition au 12.3.1.). Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 12.3.2. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque leur surface excède 2 000 m<sup>2</sup>, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Chaque « secteur » ainsi délimité ne devra pas avoir une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>.
- 12.3.3. La fosse des arbres plantés sur les aires de stationnement devra mesurer au minimum 1,5 mètre de côté et 2 mètres de profondeur.

### **12.4. Dispositions particulières**

- 12.4.1. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article AUg-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

### **13.1. Dispositions générales**

- 13.1.1. Il est recommandé d'assurer la continuité entre les espaces verts créés et les espaces verts des terrains voisins, notamment lorsqu'il s'agit d'espaces d'intérêt écologique et/ou paysagers protégés » repérés sur le plan de zonage.

### **13.2. Les alignements d'arbres protégés et les arbres remarquables**

- 13.2.1. L'abattage, l'élagage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces arbres (racines etc...) est interdit, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre.
- 13.2.2. En cas d'abattage d'un arbre remarquable, une compensation est exigée par la plantation d'un arbre de développement équivalent.
- 13.2.3. En cas d'abattage d'arbres situés dans un alignement d'arbres protégés, une compensation respectant au mieux l'alignement est exigée par la plantation d'arbres à développement équivalent, à raison du même nombre d'arbres que ceux qui ont été abattus, sauf en cas d'impossibilité technique.
- 13.2.4. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre remarquable.

## **Article AUg-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

### **14.1. Dispositions générales**

- 14.1.1. Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement communal d'assainissement.

14.1.2. En cas de rejet dans le réseau public et pour les projets dont la superficie nouvellement imperméabilisée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion quantitative des eaux pluviales est obligatoire.

14.1.3. La proportion de l'unité foncière à traiter en surface non imperméabilisée est la suivante :

<b>Superficie de l'unité foncière</b>	<b>Proportion de la superficie de terrain à traiter en surface non imperméabilisée y compris les espaces verts de pleine terre</b>
< 600 m <sup>2</sup>	55%
≥ 600 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	35%
≥ 1000 m <sup>2</sup>	15%

14.1.4. Les espaces végétalisés sur dalle comportant au moins 60 cm d'épaisseur de terre végétale sont assimilables aux surfaces non imperméabilisées, s'ils ne sont pas affectés au stationnement.

14.1.5. Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités d'une surface cumulée supérieure à 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.

14.1.6. Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.



## Sous-section 2.4. : Stationnement

### Article AUg-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

#### **Champ d'application**

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau et les dispositions ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

Les rampes d'accès aux garages ou sous-sols des logements individuels peuvent supporter une ou plusieurs place(s) de stationnement, lorsque leur pente est inférieure ou égale à 10%.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée de surface de plancher et en arrondissant le résultat obtenu par application de la norme.

Les places commandées sont prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places à réaliser à conditions :

- d'être exclusivement liées à la sous-destination logement ;
- que les places non commandées représentent au moins une place par logement ;
- que chaque place commandée ne soit accessible que par une place non commandée ;
- qu'il n'y ait pas plus d'une place commandée par place non commandée.

#### **15.1. Dispositions générales**

##### **15.1.1. Dimensions et réalisation des places de stationnement des automobiles**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après, ou, à défaut, l'ensemble des aires de stationnement et de leurs accès doivent être conformes à la norme AFNOR NF P 91-120.

Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

#### **En cas de stationnement en bataille / perpendiculaire :**

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5 mètres

#### **En cas de stationnement en épi**

- Longueur : 5,15 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
- Largeur : 2,25 mètres
- Dégagement : 4 mètres

En cas de stationnement longitudinal :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2 mètres
- Dégagement : 3,5 mètres

**15.1.2. Cheminements d'accès aux aires de stationnement**

Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure extérieur de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Ce rayon est mesuré en projection horizontale. Pour une rampe à double sens, une largeur de 5,00 m minimum devra être respectée.

**15.1.3. Normes de stationnement des automobiles**

La suppression de place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que toute place supprimée soit recréée sur le terrain.

Les places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher ou au prorata du nombre de logements ou de chambres.

Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 mètres d'une gare du réseau ferré d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « **ZONE 1** ».

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
<p><b>Logement</b></p> <p><b>Logement social</b></p> <p><b>Hébergement</b> pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)</p>	<p>2 places par logement et 1 place par logement en zone 1</p> <p>1 place visiteur pour 5 logements à partir de 5 logements, sauf en zone 1</p> <p>1 place par logement et 0,5 place par logement en zone 1</p> <p>1 place pour 3 chambres et 1 place pour 6 chambres en zone 1</p>	<p>Pas de norme plafond.</p> <p>Pas de norme plafond.</p> <p>Pas de norme plafond.</p>
<b>Bureaux</b>	1 place pour 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<p>Pas de norme plafond</p> <p>Zone 1 : 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	Il n'est pas fixé de norme	Pas de norme plafond
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond.
<b>Restauration</b>	Il n'est pas fixé de norme	Pas de norme plafond.
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	Il n'est pas fixé de norme	Pas de norme plafond.
<b>Cinéma</b>	1 place pour 10 fauteuils	1 place pour 3 fauteuils
<b>Entrepôt</b>	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pas de norme plafond
<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b></p> <p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b></p> <p><b>Etablissements d'enseignement</b></p>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs	Pas de norme plafond

<b>Etablissement de santé et d'action sociale</b>	publics de stationnement à proximité...)	
<b>Salles d'art et de spectacles</b>		
<b>Autres équipements recevant du public</b>		

#### 15.1.4. Normes de stationnement des deux-roues motorisés

Pour toute construction à destination d'habitation ou de bureau supérieure à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une aire de stationnement pour deux-roues motorisés dont la surface, calculée au prorata de la surface de plancher pour ces destinations, ne peut être inférieure à 1 % de la surface de plancher, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

#### 15.1.5. Normes de stationnement des vélos et poussettes

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés et poussettes. Elles doivent être :

- couvertes, exclusivement réservées aux vélos et poussettes, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur la parcelle.

Lorsqu'une surface de stationnement vélos et poussettes est exigible, les espaces dédiés seront d'un minimum 10 m<sup>2</sup> de surface unitaire.

Pour toute construction à partir de 4 logements pour l'habitation ou d'une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, ou pour toute extension créant plus de 4 logements pour l'habitation ou plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations, il est exigé une surface minimale de locaux pour les vélos et poussettes, calculée au prorata de la surface créée suivante :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
<b>Logement/Logement social</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Hébergement</b> pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la surface de plancher
<b>Bureaux</b>	1,5% de la surface de plancher dédiée au bureau
<b>Artisanat et commerces de détail</b>	Il n'est pas fixé de norme
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Restauration</b>	Il n'est pas fixé de norme
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	Il n'est pas fixé de norme.

<b>Cinéma</b>	1 place pour 10 fauteuils
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b> <b>Etablissement de santé et d'action sociale</b> <b>Salles d'art et de spectacles</b> <b>Autres équipements recevant du public</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).
<b>Etablissements d'enseignement</b>	1 place (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 10 élèves

#### **15.1.6. Réalisation d'aires de stationnement pour les livraisons**

Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention pour les livraisons doivent être réalisés sur les emprises privées.

Une aire de stationnement pour les livraisons doit être prévue pour les constructions neuves dont la surface de plancher totale atteint les seuils ci-dessous :

- Pour les constructions de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce de détail et artisanat et de bureaux ;
- Pour les constructions de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'entrepôts et de commerce de gros ;
- Pour les constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation.

L'aire doit être facilement accessible depuis le domaine public et avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur : 3,5 mètres ;
- Longueur : 8 mètres ;
- Hauteur : 4,2 mètres.

#### **15.2. Dispositions particulières**

15.2.1. Les rampes d'accès aux espaces de stationnement de plus de 10 places doivent permettre le croisement de véhicules au sein de l'unité foncière afin d'éviter l'attente sur le domaine public. Pour ce faire, ces rampes devront prévoir, immédiatement après l'alignement, un espace permettant le stockage de 10 mètres linéaires.

15.2.2. La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010, à conditions :

- qu'il ne soit pas créé plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.

15.2.3. Il n'est pas exigé la création de nouvelles places de stationnement pour un changement de destination de locaux intégrés à un bâtiment à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher des locaux ayant une destination différente de l'habitation reste inférieure à 30 m<sup>2</sup>, avant et après changement.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### **Article AUg-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques**

#### **16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées**

16.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin.

16.1.2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

16.1.3. Les nouvelles voies en impasse (desservant au moins deux unités foncières) d'au moins 50 m ou la prolongation d'une voie en impasse existante portant la longueur de la voie à plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

16.1.4. Pour toute opération soumise à permis d'aménager (PA), la largeur minimale des nouvelles voies est portée à 8 mètres, dont 5,5 mètres de chaussée, pour toute voie supportant une circulation automobile de toute opération d'ensemble de plus de trois logements.

16.1.5. Des conditions de desserte différentes peuvent être admises pour les projets d'extension, de restauration ou de réhabilitation de constructions existantes, s'il n'est pas créé de nouveau logement.

#### **16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

16.2.1. L'ensemble des places de stationnement aménagées sur le terrain doit être desservi par une entrée unique depuis la voie de desserte. Cette entrée doit respecter une largeur maximale de 5,5 mètres. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies, une seconde entrée peut être aménagée sur une autre voie de desserte.

16.2.2. Lorsque la voie de desserte a une largeur inférieure à 8 mètres, l'accès doit avoir une ouverture de 5,5 mètres à l'alignement. La largeur de l'accès peut être ramenée à 3 mètres à 1,5 mètres en recul de l'alignement comme il est figuré sur le croquis de l'article 9.1.7.

16.2.3 La largeur de cet accès peut être inférieure à 3 mètres en cas d'extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.

16.2.4. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :

- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
- des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
- des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

## **Article AUg-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **17.1. Alimentation en Eau potable**

17.1.1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

17.1.2. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

### **17.2. Assainissement des eaux usées**

17.2.1. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

17.2.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.

17.2.3. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

### **17.3. Assainissement des eaux pluviales**

17.3.1. Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

### **17.4. Assainissement des eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.)**

17.4.1. Le déversement des eaux claires dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées ou pluviales est interdit.

### **17.5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

17.5.1. Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

- 17.5.2. Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- 17.5.3. A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.





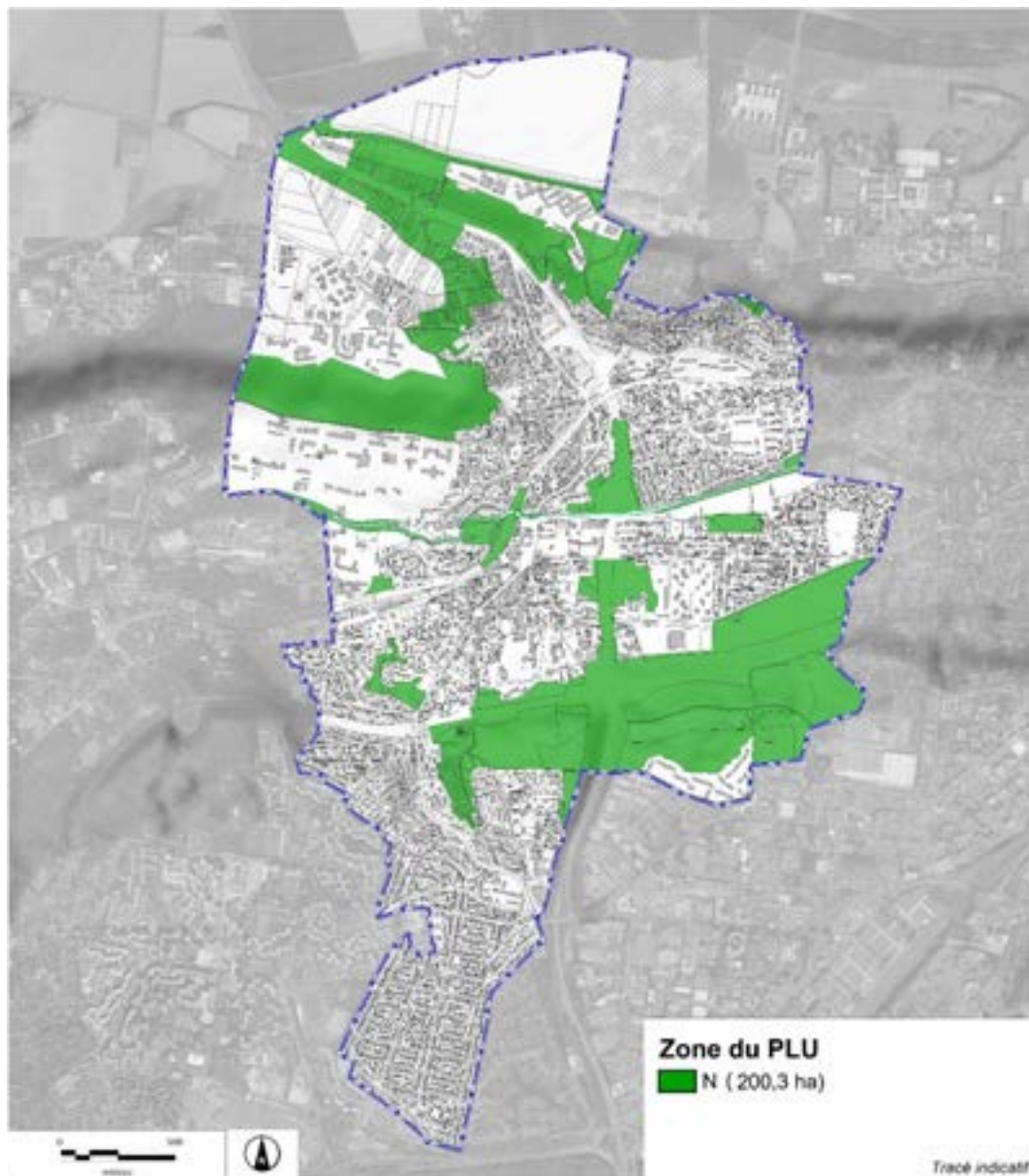
# 4. Dispositions applicables dans les zones naturelles

---



## ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune : coteaux boisés, bois et forêts, secteurs proches de l'Yvette y compris les zones humides.



## Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article N-1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Tout usage, destination, affectation et type d'activité non cité à l'article N-2.

### Article N-2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

Sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale et de l'absence d'impact sur les zones humides :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics liés et nécessaires aux ouvrages publics d'infrastructure terrestre, aux réseaux publics ainsi qu'aux loisirs de plein-air, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions des habitations existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées et des constructions annexes à ces habitations, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être réalisées en surélévation ou dans le volume d'une construction existante à destination d'habitation,
  - sans créer de logement supplémentaire.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
- Les antennes relais sous conditions et dans les limites suivantes :
  - s'intégrer dans paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement ;
  - être située en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques et hors sites inscrits et classés ;
  - limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
  - être situés dans l'emprise des constructions autorisées ;
  - ou être nécessaires à l'accès aux places de stationnement en sous-sol ;
  - dans les autres cas, être inférieurs à 1,2 mètre de hauteur et de profondeur par rapport au terrain existant avant travaux et concerner au plus 10% de l'unité foncière.
- Les aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces naturels ou à leur ouverture au public et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et plus particulièrement des zones humides :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- la réfection des bâtiments existants.
- Certains secteurs de la zone sont concernés par le PPRI approuvé le 26 septembre 2006. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. A l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.

### **Article N-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle**

Sans objet.

## **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions**

### **Article N-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent en référence aux :

- voies publiques existantes ou projetées, y compris les places, les venelles, les sentes et les chemins incluant celles et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste ;
- emprises publiques circulables : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, jardins et parcs publics ainsi que les parcs de stationnement publics.

Au titre du présent règlement, les voies privées même ouvertes à la circulation sont exclues du champ d'application de l'article. Elles relèvent donc de l'article 5 ainsi que les emprises publiques non librement circulables (écoles, terrains de sport, bâtiments administratifs divers, ...).

Par ailleurs, ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve du respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les balcons et les perrons non clos ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010 et régulièrement édifiés implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions.

#### **4.1. Dispositions générales**

4.1.1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

4.1.2. Les constructions doivent s'implanter en recul de 2 mètres minimum des emprises ferroviaires et des emprises foncières de la RN118.

4.1.3. Il ne peut être autorisé de constructions en sous-sol au-delà de l'alignement (sous l'espace public).

#### **Article N-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **Champ d'application**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès et à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux.

##### **5.1. Dispositions générales**

5.1.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de toutes limites séparatives.

5.1.2. Le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L \geq H$ ), avec un minimum de 8 mètres. La hauteur de la construction est mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du linteau de la vue la plus haute, si celle-ci est située au-dessus de l'égout. Tous les égouts, acrotères et linteaux doivent échapper au prospect défini.

5.1.3. Les aires de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres, sauf si le fonds voisin est protégé des nuisances par un mur plein d'au minimum 1,2 mètre de haut.

##### **5.2. Dispositions particulières**

5.2.1. Pour les constructions à usage d'habitation régulièrement édifiées et existant au 06/11/2010 implantées avec un retrait moindre à celui imposé, une surélévation dans le prolongement de l'existant peut être réalisée, à la condition de respecter les autres articles du présent règlement.

5.2.2. Pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, l'implantation est possible à l'alignement ou en retrait d'au moins 2 mètres.

## **Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

### **Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants au 06/11/2010, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 16 mètres.

## **Article N-7 : Emprise au sol des constructions**

### **Champ d'application**

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture qui n'excèdent pas 60 cm.

Par ailleurs, sont également inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les annexes, les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors terrain naturel, les bassins, ainsi que toute construction ou partie de construction s'élevant à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux.

### **7.1. Dispositions générales**

7.1.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5% de la superficie de l'unité foncière.

7.1.2. Les extensions des habitations existantes au 06/11/2010 et régulièrement édifiées ne peuvent générer aucune emprise au sol supplémentaire à celle existante.

7.1.3. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.



## **Article N-8 : Hauteur des constructions**

### **Champ d'application**

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- Les souches de cheminées ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,5 mètre de hauteur comptée à partir du point culminant du bâtiment sur lequel ils prennent place ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,2 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

### **8.1. Dispositions générales**

*Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.*

8.1.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.

8.1.2. Dans le cas d'un bâtiment existant et régulièrement édifié à la date du 06/11/2010 dépassant la hauteur maximale définie au 8.1.1., la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

8.1.3. La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 2,5 mètres.

### **8.2. Dispositions particulières**

8.2.1. Dans la zone du PPRI, le terrain existant est considéré au niveau de référence de la cote de hauteur de crue mentionnée au PPRI.

## **Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

## **Article N-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures**

### **9.1. Dispositions générales**

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

9.1.1. Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain.

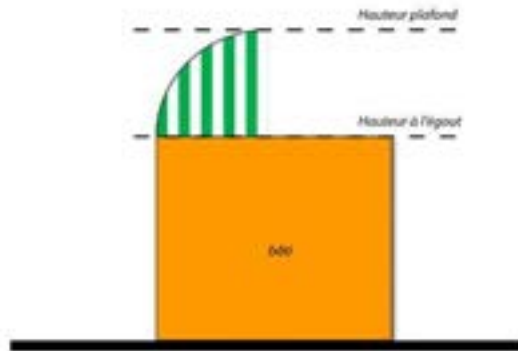
9.1.2. Aspect des matériaux :

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture. Il est préconisé de mettre en œuvre des joints aériens qui sont adaptés à ce type de pierres.

#### 9.1.3. Composition générale :

- Les gabarits définis ci-après s'appliquent sur au moins 50% du périmètre de chaque construction par gabarit de hauteur :



Le volume de toiture doit s'inscrire dans un gabarit défini par :

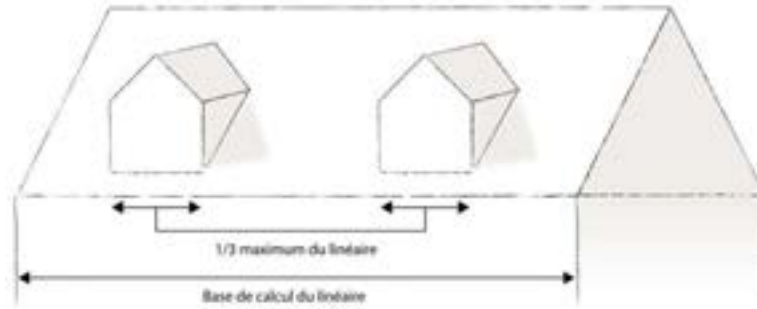
- la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère ;
  - la hauteur plafond ;
  - un quart de cercle reliant ces deux points (cf. schéma ci-dessus).
- Dans le secteur du PPRI, pour les constructions nouvelles dont le 1<sup>er</sup> plancher respecte la cote de hauteur de crue du PPRI, seuls les piliers ou pilotis sont autorisés en dessous de la cote de référence.

#### 9.1.4. Façades :

- Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles.
- Les façades aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Leur ornementation ou leur végétalisation doit être recherchée.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles ni en façade ni en toiture.

#### 9.1.5. Toitures :

- Les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment sont interdites sur les constructions principales.
- A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édifices et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les cheminées doivent être traitées avec des matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.
- Les lucarnes en saillie peuvent dépasser du gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.



- Les toitures terrasses peuvent être admises à condition de correspondre au moins à l'un des cas suivants :
  - couvrir moins de 50% de l'emprise du bâtiment ;
  - faire l'objet d'un traitement végétalisé sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;
  - être destinées à recevoir des installations de type panneaux solaires ou photovoltaïque sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse ;

Dans tous les cas, le traitement des toitures-terrasses - volumes, matériaux, couleurs – doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue éloignés.

- Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :
  - ils seront préférentiellement installés sur les constructions annexes ;
  - ils devront respecter la pente de la toiture ;
  - ils devront être encastrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel ;
  - ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ;
  - le cadre devra être du même coloris que le panneau ;
  - les panneaux à tubes sont interdits.

#### 9.1.6. Les éléments techniques :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Elles doivent être invisibles depuis l'espace public et seront, dans ce cas, intégrées aux murs ou réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les dispositifs de trop-plein visibles « pissettes » sont interdits.
- Les rampes destinées à desservir les espaces de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs. Il est préconisé d'opter pour des chemins de roulement.
- Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article 8. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

- Les coffrets d'alimentation, pompes à chaleur, VMC, et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

#### 9.1.7. Les clôtures :

- La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre le passage de la petite faune, en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 5 mètres de linéaire de clôture.
- Les clôtures situées au sein de la N délimitée sur le plan aux abords de l'Yvette, devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- Les clôtures situées en bordure des lisières forestières repérées au plan de zonage devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- A l'exception des poteaux dont la hauteur est limitée à 2,5 mètres, la hauteur totale moyenne est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée ainsi que pour la réalisation de passage pour la faune.
- En cas de modification portant sur moins de la moitié d'une clôture existante, la partie modifiée peut conserver les caractéristiques de la partie non modifiée.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture et tenir compte de l'emplacement du futur portail.

## **9.2. Dispositions particulières**

### 9.2.1. Restauration des bâtiments existants :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierres de taille prévues pour être apparentes doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade et en toiture et en toiture.

### 9.2.2. La surélévation des bâtiments existants :

- Toute surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en harmonie avec la construction initiale.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, volets battants, céramique de façade, ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les coffrets de volets roulants ne doivent être visibles ni en façade ni en toiture
- En cas d'extension d'une construction portant sur une façade dont les ouvertures comportent des volets battants, les nouvelles ouvertures réalisées dans le prolongement de la façade qui dispose de volets battants doivent également être dotées de volets battants.

## **Article N-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti**

### **10.1. Règles applicables aux bâtiments exceptionnels (première catégorie) :**

- 10.1.1. Les immeubles dits exceptionnels doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.1.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.1.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.1.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite
- 10.1.5. La création de nouvelles baies est interdite. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.1.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.1.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.2. Règles applicables aux bâtiments remarquables (deuxième catégorie) :**

- 10.2.1. Les immeubles dits remarquables doivent être maintenus. Toutefois, leur suppression par démolition peut être autorisée partiellement à condition qu'elle n'altère ni le bâtiment ni le paysage urbain constitué.
- 10.2.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.2.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.2.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction et à condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition qu'elles ne soient pas visible depuis l'espace public.
- 10.2.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.2.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

### **10.3. Règles applicables aux bâtiments intéressants (troisième catégorie) :**

- 10.3.1. Les immeubles identifiés dans le repérage patrimonial au sein de la catégorie "intéressants" doivent être au maximum respectés. Cependant leur démolition peut être autorisée dans une des conditions suivantes :
  - partiellement, dès lors que la/les façade(s) visible(s) depuis l'espace public est/sont conservée(s) ;
  - totalement, dans le cadre d'un projet visant à améliorer la situation existante et sans altérer le paysage urbain environnant.
- 10.3.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale si l'extension est visible depuis l'espace public et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.3.3. La surélévation des constructions est autorisée uniquement si elle n'est pas visible depuis l'espace public.

- 10.3.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère pas l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.
- 10.3.5. La création de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées sous réserve de leur insertion dans la composition du bâti et ses décors et à condition.
- 10.3.6. La suppression des détails architecturaux est autorisée uniquement pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décors polychromes, etc.).
- 10.3.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.4. Règles applicables aux bâtiments ruraux (quatrième catégorie) :**

- 10.4.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.4.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public.
- 10.4.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.4.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.4.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.4.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.4.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.5. Règles applicables aux Grand Patrimoine (cinquième catégorie) :**

- 10.5.1. Les immeubles dits ruraux doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite.
- 10.5.2. L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve de leur insertion dans la composition architecturale et dans la limite d'une extension par bâtiment.
- 10.5.3. La surélévation des constructions est interdite.
- 10.5.4. La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est interdite.
- 10.5.5. La création de nouvelles baies est autorisée uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. La modification des baies existantes est autorisée seulement dans le cadre d'un remplacement à l'identique.
- 10.5.6. La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite.
- 10.5.7. La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté sera encouragée.

**10.6. Dispositions générales pour les travaux réalisés sur des constructions existantes**

- 10.6.1. Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel, remarquable ou d'habitat rural doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
  - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;

- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

### **10.7. Dispositions particulières relatives aux matériaux, couleurs et techniques de construction**

10.7.1. Pour les cinq catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

10.7.2. Ces dispositions sont étendues aux clôtures des édifices mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton ...).

10.7.3. Maçonnerie :

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de taille et pierres de meulières destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints à moins qu'ils ne l'aient été à l'origine de leur construction. Dans ce cas on respectera dans la mesure du possible, la texture des enduits d'origine et/ou la couleur originellement employée.
- L'ordonnancement des baies, s'il existe, doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal)
- Les verticales dominant le rythme des façades perçues depuis l'espace public doit être respecté.

10.7.4. Couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>, l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, s'intégrer dans l'ordonnancement des façades, et leurs dimensions ne pas excéder 0.80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

10.7.5. Menuiseries et ferronneries :

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliant, portails) peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtre doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.

- Le dessin des petits bois qui compartimentent les baies doit être préservé.
- Les volets roulants sont interdits.

10.7.6. Détails et ornementation : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

### **10.8. Dispositions particulières relatives aux ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.**

*En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les constructions repérées au plan de zonage.*

*Le patrimoine architectural répertorié et mentionné au plan de zonage (catégories exceptionnel, remarquable, intéressant, rural et Grand Patrimoine), bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifié au PLU suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement..*

10.8.1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires :

- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades et toitures.
- Bâti répertorié en 3ème catégorie : les installations en ajout sont interdites en façades et toitures visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et intégrés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent.
- Les panneaux solaires conserveront le rythme donné par les ouvertures existantes pour éviter tout « mitage » et pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés.
- Les panneaux solaires devront être installés en partie basse du pan de toiture sans dépasser la ligne médiane du pan, voire dans certains cas le tiers inférieurs.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation d'une membrane photovoltaïque au sol de terrasse est admise à conditions que le dispositif ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Le cadre des panneaux solaires doit être de teinte sombre ou divers gris, mate et non réfléchissant.
- On privilégiera la pose des panneaux sur les bâtiments annexes.

10.8.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

- Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.
- Bâti répertorié en 1ère, 2ème, 4ème et 5ème catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades réalisées en pierre naturelle ou en brique prévues pour être apparentes et visibles depuis les voies ou emprises publiques.

10.8.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :



- Bâti répertorié en 1ère, et 4ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, elle doit être identique à celle déposée, tant en termes de forme que de matériaux.
- Bâti répertorié en 2ème et 5ème catégorie : Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, la nouvelle menuiserie doit présenter un aspect similaire à la menuiserie déposée ou au modèle correspondant au type d'immeuble suivant son époque.
- Bâti répertorié en 3<sup>ème</sup> catégorie : En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

10.8.3. Les éoliennes de toitures ou sur mat : leur installation est interdite.

10.8.4. Les citernes : Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la construction principale.

10.8.5. Les pompes à chaleur : les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Ils doivent s'inscrire dans la construction ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

## Article N-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

### 11.1. Dispositions générales

11.1.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations soumises à permis de construire, les exigences suivantes devront être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
<b>Bbio</b> : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	$Bbio < Bbio \text{ max} - 10 \%$
<b>Cep</b> : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	$Cep < Cep \text{ max} - 10 \%$

### Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de construction

## Article N-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

### 12.1. Dispositions générales

- 12.1.1. Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

### **Article N-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger**

#### **13.1. Dispositions générales**

- 13.1.1. Les clôtures situées au sein de la zone naturelle délimitée sur le plan aux abords de l'Yvette, devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.
- 13.1.2. Les clôtures situées en bordure des lisières forestières repérées au plan de zonage devront être réalisées en grillage à large maille (15 cm X 15 cm). Les murs et murets sont interdits dans ces espaces.

#### **13.2. Les alignements d'arbres protégés et les arbres remarquables**

- 13.2.1. L'abattage, l'élagage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces arbres (racines, etc...) est interdit, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre.
- 13.2.2. En cas d'abattage d'un arbre remarquable, une compensation est exigée par la plantation d'un arbre à développement équivalent.
- 13.2.3. En cas d'abattage d'arbres situés dans un alignement d'arbres protégés, une compensation respectant au mieux l'alignement est exigée par la plantation d'arbres à développement équivalent, à raison du même nombre d'arbres que ceux qui ont été abattus, sauf en cas d'impossibilité technique.
- 13.2.4. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres du collet (base du tronc au niveau du sol) d'un arbre remarquable.

### **Article N-14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales**

#### **14.1. Dispositions générales**

- 14.1.1. Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement communal d'assainissement.
- 14.1.2. En cas de rejet dans le réseau public et pour les projets dont la superficie nouvellement imperméabilisée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion quantitative des eaux pluviales est obligatoire.
- 14.1.3 Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités d'une surface cumulée supérieure à 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.

## Sous-section 2.4. : Stationnement

### Article N-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

#### **Champ d'application**

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau et les dispositions ci-dessous sont celles qui s'appliquent aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'entre elles la norme qui lui est propre.

Les rampes d'accès aux garages ou sous-sols des logements individuels peuvent supporter une ou plusieurs place(s) de stationnement, lorsque leur pente est inférieure ou égale à 10%.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée de surface de plancher et en arrondissant le résultat obtenu par application de la norme.

Les places commandées sont prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places à réaliser à conditions :

- d'être exclusivement liées à la sous-destination logement ;
- que les places non commandées représentent au moins une place par logement ;
- que chaque place commandée ne soit accessible que par une place non commandée ;
- qu'il n'y ait pas plus d'une place commandée par place non commandée.

#### **15.1. Dispositions générales**

##### **15.1.1. Dimensions et réalisation des places de stationnement des automobiles**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après, ou, à défaut, l'ensemble des aires de stationnement et de leurs accès doivent être conformes à la norme AFNOR NF P 91-120.

Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

#### **En cas de stationnement en bataille / perpendiculaire :**

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5 mètres

#### **En cas de stationnement en épi**

- Longueur : 5,15 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
- Largeur : 2,25 mètres
- Dégagement : 4 mètres

En cas de stationnement longitudinal :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2 mètres
- Dégagement : 3,5 mètres

**15.1.2. Cheminements d'accès aux aires de stationnement**

Ils ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure extérieur de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Ce rayon est mesuré en projection horizontale. Pour une rampe à double sens, une largeur de 5,00 m minimum devra être respectée.

**15.1.3. Normes de stationnement des automobiles**

La suppression de place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que toute place supprimée soit récréée sur le terrain.

Les places de stationnement doivent être réalisées en répondant aux normes ci-dessous, calculées au prorata de la surface de plancher ou au prorata du nombre de logements ou de chambres.

Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 mètres d'une gare du réseau ferré d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « **ZONE 1** ».

Destination de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
<b>Logement</b>	2 places par logement et 1 place par logement en zone 1  1 place visiteur pour 5 logements à partir de 5 logements, sauf en zone 1	Pas de norme plafond
<b>Logement social</b>	1 place par logement et 0,5 place par logement en zone 1	Pas de norme plafond
<b>Hébergement</b> pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	1 place pour 3 chambres  et 1 place pour 6 chambres en zone 1	Pas de norme plafond
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins	Pas de norme plafond

	nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)	
--	---	--

#### 15.1.4. Normes de stationnement des vélos

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés. Elles doivent être :

- couvertes, exclusivement réservées aux vélos, sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur la parcelle.

Lorsqu'une surface de stationnement vélos est exigible, les espaces dédiés seront d'au minimum 10 m<sup>2</sup> de surface unitaire.

Pour toute construction d'une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une surface minimale de locaux pour les vélos, calculée au prorata de la surface créée suivante :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
<b>Logement</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Hébergement</b> pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la surface de plancher
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)

#### 15.2. Dispositions particulières

15.2.1. La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration, surélévation, aménagement d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date du 6 novembre 2010, à conditions :

- qu'il ne soit pas créé plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### Article N-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

#### 16.1. Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

16.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain ou sur un terrain voisin.

16.1.2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 16.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

16.2.1. L'emplacement des nouveaux accès carrossables doit tenir compte :

- du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers de l'espace public ou des personnes utilisant ces accès. La sécurité des usagers doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- des alignements d'arbres sur la voie publique et autres espaces paysagers ou d'intérêt écologique, afin d'assurer le maintien de leur bon état phytosanitaire ;
- des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie ;
- des accès existants sur les parcelles limitrophes, afin de limiter l'impact sur l'espace public.

### Article N-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

#### 17.1. Alimentation en Eau potable

17.1.1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;

17.1.2. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

#### 17.2. Assainissement des eaux usées

- 17.2.1. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- 17.2.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées conformément au règlement d'assainissement de collecte des eaux usées.
- 17.2.3. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

### **17.3. Assainissement des eaux pluviales**

- 17.3.1. Le projet devra être conforme aux prescriptions du Schéma directeur d'assainissement.

### **17.4. Assainissement des eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.)**

- 17.4.1. Le déversement des eaux claires dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées ou pluviales est interdit.

### **17.5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

- 17.5.1. Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.
- 17.5.2. Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.

# Annexes au règlement

---



## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Commune	52 578 m <sup>2</sup>
2	Création d'une piste cyclable le long de la route de Versailles	Commune	1 008 m <sup>2</sup>
3	Création d'un bassin de rétention	Commune	2 584 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de la voirie – rue de Chevreuse	Commune	6 615 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	60 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	100 m <sup>2</sup>
7	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	194 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	340 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	38 m <sup>2</sup>
10	Elargissement de la voirie pour faciliter les circulations douces	Commune	95 m <sup>2</sup>
11	Aménagement d'une voie piétonne	Commune	3 527 m <sup>2</sup>
12	Elargissement de la rue Lamartine	Commune	105 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de la rue Lamartine	Commune	164 m <sup>2</sup>
14	Création d'un écran végétal le long de la RN 118	Commune	6 323 m <sup>2</sup>
15	Réalisation d'un programme de logement : 50% social	Commune	4170 m <sup>2</sup>
16	Aménagement d'une liaison piétonne entre les rues L. Scoccard et A. Maginot	Commune	251 m <sup>2</sup>
17	Création d'un bassin de rétention	Commune	1 771 m <sup>2</sup>
18	Aménagement d'un arrêt de bus	Commune	130 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCTION SUR TERRAINS ARGILEUX

---

La commune est concernée par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et reprise ci-après. Dans les secteurs concernés par ces aléas significatifs, il convient de se référer aux recommandations suivantes.

# Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Juillet 2014



**Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?**



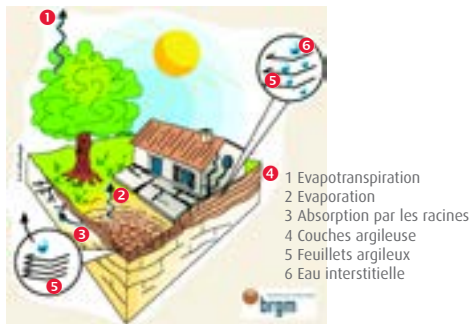
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

### Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

### Des désordres aux constructions

#### Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

#### Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.



### Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité

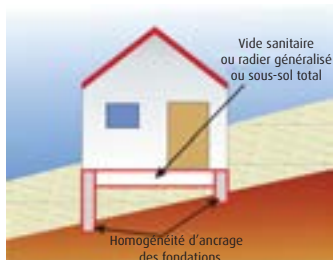
En région Ile-de-France :

- plus de **500 communes** exposées à ce risque
- **1,3 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres sur la période 1999 - 2003
- **deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations
- 96% des sinistres concernent les particuliers
- coût moyen d'un sinistre (franchise incluse) : **15 300€<sup>1</sup>**

1- source CGEDD, mai 2010

## Que faire si vous voulez...

### ... construire



#### ➔ Précisez la nature du sol

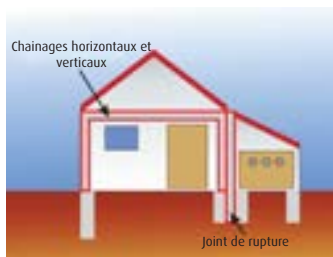
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

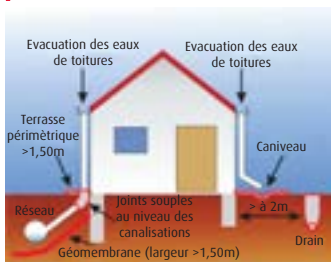
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



#### ➔ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

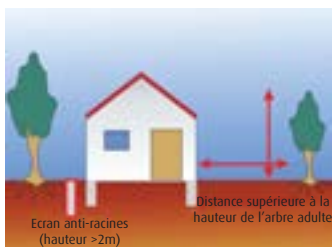
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

### ... aménager, rénover



#### ➔ Éviter les variations localisées d'humidité

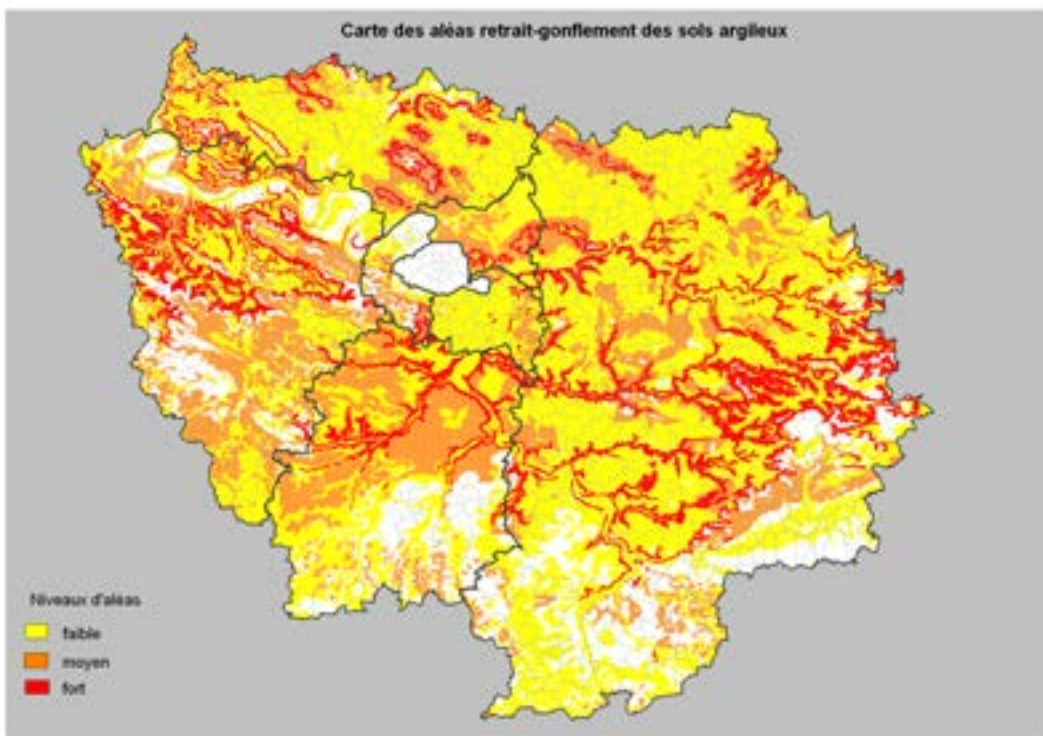
- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

## L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France



Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières : <http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction : <http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance : <http://www.ccr.fr>

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Ile-de-France

Service Prévention des risques et des nuisances

10 rue Crillon - 75194 Paris cedex 04

Tél : 01 71 28 46 52

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ILE-DE-FRANCE



# CHARTRE RELATIVE AUX ANTENNES RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE

---

## CHARTRE RELATIVE AUX ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE POUR LE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Les progrès des technologies de télécommunication ont permis un développement considérable de la téléphonie mobile. Cette technologie répond à des besoins nombreux de la population qui en a intégré l'usage dans sa vie quotidienne. Le parc des téléphones mobiles dans le département de l'Essonne a nécessité l'implantation de stations de base d'émission/réception, le plus souvent au faite d'immeubles.

Le réseau actuel, pour des raisons liées à l'amélioration de la couverture du territoire, aux évolutions technologiques et à l'optimisation des conditions de réception, verra la poursuite et peut-être la modification des implantations.

L'intégration environnementale et esthétique de ces antennes-relais est assurée dans le respect des règles d'urbanisme de la Charte Régionale en date du 15 septembre 1997 et de la Charte Nationale de recommandations environnementales relative à l'implantation des équipements techniques de radiotéléphonie mobile, signée le 12 juillet 1999 par l'Etat et les opérateurs de téléphonie mobile, ainsi que du Guide des Bonnes Pratiques signé le 28 avril 2004 entre l'Association des Maires de France (AMF) et l'Association Française des Opérateurs Mobiles (AFOM).

La charte du département de l'Essonne entend répondre au mieux aux préoccupations du public sensibilisé au développement de cette technique, en prévoyant notamment, outre le respect de la réglementation en vigueur, la création d'une commission départementale de concertation réunissant tous les acteurs concernés par les installations de téléphonie mobile.

Cette charte prévoit l'engagement des opérateurs de fournir toutes les informations sur les caractéristiques des installations actuelles et futures, la réalisation de mesures de champs électromagnétiques et l'amélioration de l'insertion des installations dans le paysage, dans une démarche d'information, de concertation et de transparence.

Au vu de ces objectifs, il a été convenu ce qui suit :

A M R



LE PRÉFET DE L'ESSONNE  
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ESSONNE  
LE PRÉSIDENT DE L'UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE  
LES MAIRES DE L'ESSONNE

D'une part,

LES OPERATEURS DE TELEPHONIE MOBILE :

- ◆ BOUYGUES TELECOM
- ◆ ORANGE FRANCE
- ◆ SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE

D'autre part,

s'engagent à respecter les dispositions de la présente charte, dans un cadre concerté et dans le strict respect des règles édictées en matière d'environnement et de santé publique.

**Article 1 :**

**Fonctionnement de l'Instance de Concertation Départementale (ICD)  
pour l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile**

Les parties ou leurs représentants s'engagent à se rencontrer régulièrement, au sein de l'Instance de Concertation Départementale pour l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile. Cette instance, placée sous la présidence du Préfet ou de son représentant, est composée des représentants des signataires de la présente charte, ainsi que d'un collège d'associations représentatives au niveau départemental. Elle est mise en place conformément à la circulaire du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile.

Toute question d'urbanisme, de santé publique ou d'environnement, en relation avec l'implantation des stations de base peut y être évoquée, ainsi que des dossiers particuliers signalés par les mairies, par les associations agréées ou par les opérateurs et les requêtes ou plaintes des riverains ou de leurs représentants. Les problèmes que la concertation locale n'aura pas réussi à résoudre remonteront à l'instance départementale qui cherchera, dans un souci d'intérêt général et dans toute la mesure du possible, à trouver des solutions à ces conflits.

Les parties s'engagent à se concerter dans le cadre de l'instance, à propos de toute évolution dans les pratiques de la téléphonie mobile, notamment en relation avec les domaines suivants :

- ◆ progrès technologiques,
- ◆ évolutions réglementaires,
- ◆ développement des connaissances scientifiques,
- ◆ environnement et urbanisme.

A B R

## Article 2 : Engagements des opérateurs

### 2-1 - Implantations existantes

Pour favoriser l'information des collectivités, dans le cadre de concertation et de transparence défini par la présente charte, chaque opérateur fournira annuellement au Préfet, au Président du Conseil Général, au Président de l'Union des Maires et à l'ICD, une carte représentant, à une échelle permettant une localisation précise, les implantations de stations de base en service. Cette carte mentionnera également les projets d'implantations complémentaires en déploiement connus à la date de remise du document, ainsi que les installations obsolètes et/ou hors d'usage.

Par ailleurs, la localisation des stations de base existantes pourra être consultée sur le site Internet de l'ANFr : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)

### 2-2 - Implantations nouvelles

Pour toute nouvelle implantation d'une station de base, les opérateurs s'engagent à respecter les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'exposition du public aux champs électromagnétiques (décret du 3 mai 2002), ainsi que le Code de l'Urbanisme, les règles fixées par les communes dans leur POS ou leur PLU, les dispositions réglementaires spécifiques relatives à la protection du patrimoine et de l'environnement (monuments Historiques, Sites, réserves naturelles...) ainsi que les chartes régionale et nationale.

Chaque fois que nécessaire, ils déposeront un dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux ou tout autre dossier d'autorisation imposé par ces textes auprès des services compétents de la commune et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les communes seront informées par l'opérateur concerné des projets de nouvelles implantations ne nécessitant pas d'autorisation au sens du Code de l'Urbanisme, dans un délai de deux mois avant le début des travaux, ce qui leur permettra, si elles le jugent opportun, d'engager la concertation et/ou l'information du public. Un dossier d'information sur le projet sera déposé en mairie, conformément aux dispositions du Guide des Bonnes Pratiques AMF-AFOM.

En ce qui concerne toute nouvelle implantation d'une antenne-relais, le maire de la commune concernée pourra demander aux opérateurs une estimation du niveau du champ électromagnétique.

L'avis de l'ANFr pourra être sollicité pour toute précision technique relevant de ses compétences.

Le Conseil Général sera informé par l'opérateur concerné des projets d'implantation d'antennes-relais dans le même délai que les communes.

A B R 3

### 2-3 - Implantations proches d'établissements scolaires, de crèches et d'établissements de soins

Le décret du 3 mai 2002 (article 5 paragraphe 2) prévoit que : « les opérateurs fournissent, à leur demande, aux administrations ou autorités affectataires des fréquences, un dossier précisant les actions engagées pour s'assurer qu'au sein des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins, qui sont situés dans un rayon de cent mètres de l'équipement ou de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par l'équipement ou l'installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu ».

Pour les projets d'implantation situés à moins de 100 mètres de ces établissements, les opérateurs s'engagent à fournir à la DDASS, à sa demande et sur saisine d'un signataire de la charte, d'un membre de la commission ou d'un maire, tout ou partie des documents suivants :

- Copie du projet de fiche déclarative « Santé » adressée à l'Agence Nationale des Fréquences / Commission sites et servitudes (COMSIS),
- Plan de situation de l'installation avec localisation de l'établissement dit « sensible »,
- Croquis de l'implantation projetée avec position en plan et en élévation des antennes, indication des azimuts,
- Estimation du niveau de champ induit par l'installation projetée au sein des établissements scolaires, des crèches et des établissements de soins,
- Lorsqu'ils existent, résultats de mesures de champs antérieures réalisées dans l'emprise de l'établissement dit « sensible » pour appréciation de l'apport relatif de la nouvelle implantation.


Les résultats des dossiers, éventuellement étudiés avec la DDASS, seront présentés lors des réunions de l'instance départementale de concertation.

Dans un esprit d'attention et de conciliation, le choix des opérateurs devra, dans la mesure du possible, se porter sur un site dont le degré de sensibilité est moindre vis-à-vis des établissements susmentionnés.

De manière générale, les opérateurs devront respecter totalement et constamment les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques définies dans le décret du 3 mai 2002 et reprenant les valeurs de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et ce, dans le respect des délais fixés par ledit décret.

### 2-4 - Intégration paysagère des implantations

L'implantation des équipements doit être réalisée de telle sorte que leur insertion dans le paysage et le milieu naturel soit assurée dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et publiques. Il conviendra d'apprécier au

AMB  4

micux l'impact de l'implantation d'un nouvel élément au regard de son environnement : espace naturel, rural, suburbain, urbain ou industriel. Cette analyse doit permettre de définir une zone possible d'installation en fonction des contraintes et d'orienter le projet vers l'utilisation d'un support existant ou la création d'un nouvel élément.

Le choix, si les contraintes liées à la performance radio du site le permettent, se portera sur le site le plus favorable. L'utilisation de structures existantes (cheminée d'usine, pylône...) doit être dans la mesure du possible privilégiée.

Le regroupement de plusieurs opérateurs sur un même support doit être recherché, si cela est techniquement possible, dans la mesure où il en existerait déjà un dans un environnement proche, ou bien s'il existait plusieurs projets dans le même secteur et à condition que cette co-localisation ou mutualisation soit favorable à une meilleure insertion.

L'installation doit respecter la qualité architecturale de la structure ou du bâtiment choisi, et faire l'objet d'un traitement esthétique en harmonie avec cette structure ou ce bâtiment. Dans le cadre des réunions de l'ICD, il pourra être demandé aux opérateurs d'étudier les possibilités d'améliorations d'implantations jugées particulièrement inesthétiques.

Les installations hors d'usage (qui n'ont plus et n'auront plus de fonction) seront démontées par les opérateurs dans les meilleurs délais. Le site devra en tout état de cause être remis dans son état d'origine, sous la responsabilité de l'opérateur, dans un délai d'un an, avec toutefois le maintien des améliorations qui auront pu être apportées.

### Article 3 :

#### Engagements des Communes signataires de la Charte

Les communes dialogueront avec les opérateurs et pourront s'impliquer dans le choix des sites, pour favoriser une meilleure insertion des équipements dans le paysage et faciliter l'instruction des dossiers d'autorisation. Elles traiteront les dossiers d'autorisation administrative dans les conditions et les délais réglementaires.

Les communes organiseront à leur guise l'information de leurs habitants. Elles participeront dans la mesure du possible, à la résolution des conflits de voisinage dus à des inquiétudes liées à la santé ou à l'environnement, en concertation avec les signataires, ainsi qu'à l'information des habitants lorsqu'un intérêt public est en cause. Dans le cas d'un conflit persistant, les communes ou les opérateurs concernés pourront faire appel à l'ICD, en motivant cette démarche et en fournissant les éléments relatifs à la concertation qui a déjà eu lieu au niveau communal et les causes de son échec.

Elles fourniront à la Préfecture ainsi qu'aux opérateurs la liste actualisée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins, dès qu'une création ou fermeture de l'un de ces établissements nécessitera sa mise à jour.

A B 75

**Article 4 :**  
**Engagements de l'Etat**

Outre la présidence de l'Instance de Concertation Départementale assurée par le Préfet ou son représentant, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales effectuera un point annuel de l'état des connaissances scientifiques relatives aux effets biologiques et sanitaires des champs électromagnétiques associés à la téléphonie mobile.

**Article 5 :**  
**Conformité de l'ensemble des sites existants**

Les opérateurs s'engagent à mettre les sites existants en conformité technique avec les règles d'implantation définies par le décret du 3 mai 2002 et devront adapter leurs installations conformément à toute nouvelle réglementation nationale qui entrerait en vigueur ultérieurement.

**Article 6 :**  
**Mesures de champs électromagnétiques**

Les communes pourront demander aux opérateurs, aux frais de ceux-ci, lors des réunions de l'ICD, de faire réaliser des mesures de champs électromagnétiques dans des lieux privés ou publics qu'elles auront désignés. Leur choix sera arrêté en accord avec l'instance de concertation départementale. Ces mesures devront être effectuées par des bureaux de contrôle indépendants des opérateurs, référencés par l'ANFr et bénéficiant d'une accréditation COFRAC selon le protocole établi par l'ANFr.

Tout rapport de mesures sera communiqué par le bureau de contrôle à l'ANFr, examiné par l'ICD et une copie sera adressée au Maire de la commune et à l'opérateur concernés. L'ensemble des résultats des mesures sera consultable sur le site de l'ANFr [www.anfr.fr](http://www.anfr.fr) rubrique radiocommunication et santé - campagne de mesures.

**Article 7 :**  
**Communicabilité et confidentialité**

Les documents administratifs communicables, au sens de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, pourront être diffusés à des tiers. Tout autre document fourni au titre de la présente charte et au sein de l'ICD ne pourra être diffusé à des tiers sans l'accord préalable des parties concernées.

Am T3



**Article 8 :**

**Durée de la charte ~ Dénonciation**

La présente charte prend effet au jour de sa signature et ce pour une durée de trois ans. Elle sera tacitement reconduite par période d'un an renouvelable sauf dénonciation par l'une des parties ou personnes concernées avec un préavis de trois mois.

Toute nouvelle adhésion à la présente charte sera préalablement soumise à l'avis de l'ICD.

**Article 9 :**

**Bilan annuel**

Une réunion visant à faire le bilan de l'application de la charte sera organisée chaque année. Chaque commune pourra demander l'examen de la situation des sites qui apparaîtraient insatisfaisants au regard du paysage ou du niveau d'exposition au champ électromagnétique. A cette occasion, un avenant pourra compléter ou modifier la présente charte.

Fait à EVRY, le 4 AOUT 2007

Monsieur le Préfet  
de l'Essonne,

Monsieur le Président de  
l'Union des Maires de l'Essonne,

Monsieur le Président du  
Conseil Général de l'Essonne,

Monsieur le Maire de  
.....

M. MURRET  
BOUYGUES TELECOM

M. Alghem  
ORANGE France

M. S.F.R.

## LISTE DU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

---

**Grand patrimoine**



**Parcelle : AB 0558**

**Adresse : Château de Corbeville**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Château

**Epoque supposée de construction :** Début XVI e  
Siècle

**Matériaux de façade :** - brique, pierre de taille  
- tuile en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 537 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Inoccupé (anciennement bureaux)

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Château adoptant un plan rectangulaire sobre entouré de quatre tourelles rondes en poivrière. La couverture en toiture à quatre pentes repose sur une importante charpente qui subsiste aujourd'hui. L'ordonnement classique respecte un alignement horizontal et vertical où les baies sont identiques, et qui est également repris sur les tourelles. Dans les combles des œils-de-bœuf viennent compléter les trames verticales des baies.

La maçonnerie en façade est réalisée en briques rouges et en pierre maçonnées et enduites sur les tourelles. La pierre de taille est également largement employée pour les bandeaux et corniches marquant la séparation des niveaux, les encadrements de baies reprenant le motif classique du chaînage d'angle, les linteaux ainsi que la frise en attique.

L'ornementation par ces éléments en pierre de taille est très marquée notamment avec le fronton au-dessus de la baie centrale du premier étage et le relief sculpté sur le voussoir central du linteau de la porte d'entrée.

Aujourd'hui inoccupé le château de Corbeville est inséré en surplomb du Coteau boisé au sein d'une friche industrielle occupant l'ancien parc du château. Son intégration dans un futur projet d'aménagement permettrait de requalifier le site tout en préservant le château.

Le repérage de cet édifice comme élément de Grand Patrimoine se justifie par l'importance que présente le château pour Orsay. Il mériterait toutefois d'être réhabilité.



**Parcelle : AC 0034**

**Adresse : Le Château de Launay et ses pavillons d'entrée**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Château

**Epoque supposée de construction :** XVIIe Siècle

**Matériaux de façade :** - pierre enduite, pierre de taille, ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Administration de l'Université Paris-Saclay

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Château suivant un plan en T surmonté par une toiture Mansart couvert en ardoise. L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles des baies de taille réduite en chien-assis viennent compléter les travées verticales.

La maçonnerie est réalisée en pierre enduite. La pierre de taille est également employée pour les éléments de décors tels que les chaînages d'angle, les corniches marquant la séparation des niveaux, et les encadrements de baies.

L'ornementation par ces éléments en pierre de taille est très marquée notamment sur les encadrements des lucarnes. Les décors des garde-corps en ferronneries viennent compléter cette ornementation.

Le château de Launay est aujourd'hui occupé par l'administration de l'Université Paris-Saclay dont le campus est installé en majeure partie dans l'ancien parc du château. L'édifice ainsi que ses annexes à l'entrée du campus sont repérés comme faisant partie du Grand patrimoine d'Orsay à la fois pour leur intérêt architectural mais également pour l'aspect historique qu'ils incarnent en particulier pour l'histoire domaniale.



**Parcelle : AH 0864**

**Adresse : Gare du Guichet**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Gare

**Epoque supposée de construction :** 1854

**Matériaux de façade :** Pierre enduite, pierre de taille, brique, tuile mécanique

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Gare adoptant un plan en L et couverte d'une toiture à deux pentes

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite. La pierre de taille est employée pour les chaînages d'angle et le bandeau identifiant le sous-bassement ainsi que pour marquer le prolongement des encadrements de baies et de porte en sous-bassement. La brique est utilisée pour les encadrements des baies et de la porte d'entrée, avec la particularité d'un linteau en arc surbaissé.

Les ouvertures prennent des formes et implantations variées qui traduisent un rationalisme propre à la fonction du bâtiment. Le repérage de cet édifice comme élément de Grand Patrimoine se justifie par le fait que les gares constituent un témoignage du développement du chemin de fer au XIXème siècle et de son importance pour l'évolution urbaine d'Orsay.



**Parcelle : AK 0351**

**Adresse : La Bibliothèque**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Communs

**Epoque supposée de construction :** NC

**Matériaux de façade :** - Pierre enduite, tuile plate

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Equipement public

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Ensemble de communs adoptant un plan en L et couverts d'une toiture à deux pentes.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite. Au premier étage le mur de façade enduit accueillait à l'origine un placage de bois en faux-normand dont on trouve des traces sur des photographies anciennes.

Les bâtiments présentent une faible ornementation avec seulement quelques éléments de ferronneries comme les garde-corps des baies du premier étage.

Les ouvertures prennent des formes et implantations variées qui traduisent un rationalisme propre à la fonction initiale de communs de la « maison Renson » qui hébergeaient certainement les domestiques.

Le repérage de cet édifice comme élément de Grand Patrimoine se justifie par le fait qu'il participe d'un ensemble avec la maison des associations, ancienne maison Renson installée dans le parc du domaine seigneurial d'Orsay.



**Parcelle : AK 0351**

**Adresse : La maison des associations**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1856

**Matériaux de façade :** Pierre enduite, pierre meulière, pierre de taille, Tuile en ardoise, zinc

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 4

**Surface bâtie (approx.) :** 110 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan carré surmonté d'une toiture Mansart couverte de tuile plate et de zinc.

L'ordonnancement reprend un motif classique avec des trames verticales et horizontales où les baies sont de plus en plus petites au fur et à mesure de l'élévation.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite au plâtre reposant sur un sous-bassement en pierre meulière apparente. La pierre de taille est utilisée pour les encadrement et appuis de fenêtre ainsi que les bandeaux en corniche entourant le premier étage. En rez-de-jardin, la maison présente un imposant sous-bassement en pierre de taille, par ailleurs la pierre est également utilisée pour les chaînages d'angle qui sont aujourd'hui enduits.

Outre les éléments de maçonnerie, l'ornementation s'exprime dans la ferronnerie avec les garde-corps et la grille de porte d'entrée.

Aujourd'hui Maison des associations, la maison « Renson » fut construite ainsi que ses communs, en 1856 au sein du parc formé par l'ancien domaine seigneurial d'Orsay. De l'ancien château démoli il reste quelques traces, en particulier les douves que l'on retrouve dans la pièce d'eau du parc.

L'ensemble de ces éléments justifie l'identification de cet édifice comme Grand Patrimoine d'Orsay.



**Parcelle : AK 0468**

**Adresse : Ecole Sainte-Suzanne**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée de construction :** 1850

**Matériaux de façade :** -  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 4

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Résidence étudiante et école

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Importante maison de ville adoptant un plan rectangulaire surmonté d'une toiture à quatre pentes.

L'ordonnancement reprend un motif classique avec des trames verticales et horizontales où les baies sont identiques.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite au plâtre. Le bâtiment originel de l'Orphelinat est aujourd'hui intégré dans une construction récente accueillant une résidence étudiante.

L'Orphelinat était associé à un second bâtiment, l'« ouvroir Saint-Joseph », toujours existant dans l'école Sainte-Suzanne, reprenant les codes architecturaux de la maison de ville et accolé à une Chapelle.

L'identification de cet édifice comme Grand Patrimoine d'Orsay se justifie par l'histoire de l'édifice et de sa fonction d'Orphelinat puis d'école.



Parcelle : AL 0001/0002

Adresse : L'Eglise Saint Martin – Saint Laurent

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : église

Epoque supposée de construction : XIIe-XIIIe Siècle

Matériaux de façade : Pierre meulière, pierre de taille, tuile plate

### GABARIT

Nombre de niveaux :

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Etablissement de culte

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Eglise adoptant un plan classique en croix latine et couverte d'une toiture à pente.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière avec une utilisation de la pierre de taille pour la façade principale. Quatre pilastres entourent la porte principale et supportent une architrave sur laquelle repose le premier étage.

A l'étage les travées latérales sont occupées par des niches destinées à recevoir des statues mais restées vides. Au centre un cadre présentant 4 clous maçonnés était prévu pour une inscription. La façade est surmontée d'un fronton triangulaire dépourvu de fresque ou de bas-relief.

L'église Saint-Martin Saint-Laurent est repérée comme faisant partie du Grand Patrimoine orcéen bien entendu pour son intérêt historique par rapport à la ville, mais aussi pour ses qualités architecturales. En effet le chœur datant des XIIème-XIIIème siècles, il conserve des caractéristiques propres à l'architecture romane à l'exemple des piliers d'angles massifs supportant le clocher, des travées en arc brisé dans le transept ou encore les chapiteaux en diagonale des colonnettes. Avec l'église ce sont également les bâtiments qui lui sont associés qui sont repérés comme l'entrée de la chapelle sépulcrale ou encore le presbytère qui accueillait le restaurant LAUTOUR jusqu'au début du XXème siècle.





**Parcelle : AL 0206**

**Adresse : 87 rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** NC

**Matériaux de façade :** - Moellons de meulière, briques, pierre de taille, béton, tuile en ardoise plate

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 4

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Conservatoire

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire animé par un débord sur la façade principale qui abrite la cage d'escalier. L'animation de la façade et le plan se retrouvent en toiture avec le jeu de pentes couvertes de tuiles en ardoise.

Les variations de forme et d'implantation des baies traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière apparente avec une utilisation de la pierre de taille pour l'encadrement de la porte d'entrée et en complément de la brique rouge dans les linteaux des baies. La brique rouge est également utilisée en maçonnerie décorative pour les bandeaux de séparation des niveaux ainsi que pour le sous-bassement. L'allège ainsi que les trumeaux de la baie centrale sont réalisés en béton. Par ailleurs la baie centrale constitue un élément d'ornementation important pour l'édifice notamment par la composition de vitraux Art Nouveau.

Très richement ornementée, cette villa intégrée dans un parc, constitue un élément de Grand Patrimoine à la fois par son implantation quasi anecdotique dans la rue de Paris mais aussi son usage en tant qu'équipement municipal pour l'accueil du conservatoire.





**Parcelle : AL 0215/ AL 0155**

**Adresse : La Grande Bouvêche**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Ferme

**Epoque supposée de construction :** XVème-XVIIIème siècle

**Matériaux de façade :** Pierre enduite à la chaux, pierre meulière, pierre de taille, tuile plate

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 656 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Ferme adoptant un plan rectangulaire augmenté de deux tourelles en poivrières.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière enduite à la chaux avec une utilisation de la pierre de taille pour l'encadrement des baies ainsi que les chaînages d'angle.

La façade Ouest présente un sous-bassement en pierre meulière apparente, et les garde-corps des baies, une ferronnerie qui constitue un élément de décor.

La Grande Bouvêche est un des seuls vestiges du domaine du dernier seigneur d'Orsay avec l'hospice Archangé, et à ce titre elle justifie son identification comme élément de Grand Patrimoine.

Elle constituait la ferme du château qui assurait le ravitaillement des châtelains et échappé à la démolition au moment de la Révolution car elle était habitée par des fermiers et donc des citoyens.



**Parcelle : AL 0226**

**Adresse : La maison des Sources**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison bourgeoise

**Epoque supposée de construction :** 1856

**Matériaux de façade :** brique, pierre de taille, tuile en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison bourgeoise adoptant un plan en T avec un jeu de retraits et débords de façade. L'animation du plan se retrouve en toiture avec un jeu entre un toit à pente et un toit Mansart.

La maçonnerie est réalisée en brique avec l'emploi de la pierre de taille pour les encadrements de baies reprenant le motif des chaînages d'angles, les linteaux et appuis de baies, les bandeaux de séparation des niveaux et les chaînages d'angle. Dans les combles les baies présentent des frontons en pierre de taille.

Ces éléments de maçonneries donnent une polychromie intéressante à l'architecture, qui participe de son ornementation.

Outre son ornementation relativement intéressante, la maison des Sources justifie son caractère de Grand Patrimoine par un aspect historique important.

Après-avoir servi d'orphelinat pour les enfants juifs pendant la Seconde Guerre mondiale, la maison des sources a entre autres abrité la formation des hauts-fonctionnaires du nouvel Etat d'Israël formé après la guerre.



**Parcelle : AL 0269**

**Adresse : Centre spirituel Franciscain de la Clarté Dieu**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Cloître

**Epoque supposée de construction :** 1953

**Matériaux de façade :** Béton

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :** Luc et Arsène Henry

**OCCUPATION DU BATI**

Equipement culturel

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Cloître adoptant un plan carré autour d'un jardin intérieur et augmenté d'un bâtiment rectangulaire sur sa façade Est. Le couvent se caractérise par un emploi massif de ciment blanc laissé « brut de décoffrage » conformément à l'appel d'offre et qui confère à l'ensemble du séminaire, un style sobre et dépouillé qui s'harmonise avec l'esprit de l'ordre des Frères mineurs, occupants du lieu.

Le couvent de la Clarté Dieu justifie d'un repérage comme édifice de Grand Patrimoine car il constitue le seul exemple d'architecture brutaliste, pour laquelle la sobriété de l'ornementation correspond parfaitement à la fonction du bâtiment. Par ailleurs on doit son dessin à des architectes ayant obtenu le prix de Rome ce qui ne fait que renforcer son intérêt patrimonial.



Parcelle : AM 0398

Adresse : Le temple de la gloire

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Monument

Epoque supposée de construction : 1801

Matériaux de façade : -  
-

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 239 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Bâtiment classé Monument historique.  
Cf. Base Mérimée.



**Parcelle : BA 0275**

**Adresse : Ancien orphelinat 13, rue de chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée de construction :** 1850

**Matériaux de façade :** -  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Ensemble de trois bâtiments organisés selon un plan en U autour d'une cour centrale.

La maçonnerie est réalisée en pierre enduite pour les bâtiments Est et Sud et en pierre meulière laissée apparente pour le bâtiment Ouest. Sur ce même bâtiment la brique rouge est également employée dans un but décoratif sur les appuis et linteaux des baies ainsi que pour la frise en attique. Le bois est également largement employé en particulier pour les équerres soutenant les débords de toiture et qui viennent répondre au motif du portique du mur de clôture.

Les variations de formes et d'implantations des baies traduisent une architecture rationaliste.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière apparente avec un emploi de la pierre de taille pour le bandeau marquant la séparation avec le sous-bassement.

Outre l'aspect architectural rapprochant les édifices d'un ensemble de bourg rural, c'est le caractère historique de l'ancien orphelinat qui justifie le repérage des bâtiments comme Grand Patrimoine orcéen.



**Parcelle : BD 0326**

**Adresse : Gare d'Orsay**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Gare

**Epoque supposée de construction :** 1867

**Matériaux de façade :** Pierre meulière enduite, pierre de taille, bois, brique

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Gare

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Gare adoptant un plan rectangulaire dont la partie centrale est rehaussé. L'animation du plan et des façades se retrouve en toiture par le jeu de toiture à pente.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière enduite avec également des éléments de pierre de taille marquant la séparation des niveaux par des bandeaux ainsi que des ailes latérales du bâtiment par des pilastres. A l'origine des éléments en briques aujourd'hui enduits, venaient créer une ornementation supplémentaire par des frises au-dessus du rez-de-chaussée et du premier étage.

Les ouvertures prennent des formes et implantations variées qui traduisent un rationalisme propre à la fonction du bâtiment.

Outre du fait de l'ornementation structurelle, le repérage de cet édifice comme élément de Grand Patrimoine se justifie par le fait que les gares constituent un témoignage du développement du chemin de fer au XIXème siècle et de son importance pour l'évolution urbaine d'Orsay.



**Parcelle : BD 0441**

**Adresse : Kiosque**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée de construction :**

**Matériaux de façade : -**  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux : 1**

**Surface bâtie (approx.) : NC**

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Kiosque en bois situé en bordure des voies ferrées à l'entrée du campus installé sur le site de Launay présente les caractéristiques d'un kiosque de parc en bois.

Son repérage au sein du Grand Patrimoine orcéen se justifie car il constitue un vestige du jardin pittoresque aménagé à la fin du XVIIIème siècle par Jean-Marie Morel à la demande de Louis Charles Félix Desjobert.

En mettant en pratique ses théories naturalistes pour la composition d'un « pays » en restituant à une échelle moindre les formes du paysage de la vallée de l'Yvette, Jean-Marie Morel a fait du parc de Launay un archétype de ce que seront les jardins pittoresques et parcs paysagers qui se développent au XIXème siècle. Il a ainsi rompu avec les conceptions du Grand Siècle et des jardins à la française, dont le parc de Launay fut un exemple dont on retrouve les plans jusqu'en 1750.



**Parcelle : BE 0187**

**Adresse : 2 Rue Etienne Bauer**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Eléments de décor

**Epoque supposée de construction :** NC

**Matériaux de façade :** -  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** NC

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

NC

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Eléments de décors sans doute récupérés au moment de la Révolution ou à la démolition du château du seigneur d'Orsay.

Ces sculptures représentent des têtes de dauphins en haut-relief. Elles s'insèrent dans des niches prévues à cet effet sur la façade du bâtiment du 2 rue Etienne Bauer et surmontent des pilastres vraisemblablement retirés des vestiges du château en même temps.

Ces éléments de décor sont identifiés comme éléments de Grand Patrimoine car ils sont les derniers vestiges des décors du bâtiment principal du château du seigneur d'Orsay. A ce titre ils présentent une valeur historique et patrimoniale importante.





**Parcelle : BI 0128**

**Adresse : Ancienne école**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Ecole

**Epoque supposée de construction :** 1874

**Matériaux de façade :** Pierre meulière, pierre de taille, brique, bois

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :**

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Mairie et Trésor Public

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Ecole suivant un plan rectangulaire et animé par des jeux de débords et retraits sur les façades qui se retrouvent en toiture par des rehaussements ainsi que par les animations des pentes de toits.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière apparente et en briques rouges ce qui donne à la façade une polychromie très décorative. La pierre de taille enduite au plâtre est utilisée pour les linteaux des baies venant rehausser la polychromie d'une touche de blanc repris dans les éléments en bois peints.

La variation des tailles et des implantations de baies correspondent à la fonction scolaire initiale du bâtiment.

Aujourd'hui occupé par le trésor public et des bureaux de la mairie, le repérage de ce bâtiment comme édifice de Grand Patrimoine relève autant de son ornementation structurelle que de sa fonction historique d'école qui reste perceptible tant dans son architecture que dans l'esprit de nombreux Orcéens.



**Parcelle : BI 0128**

**Adresse : La mairie**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Mairie école

**Epoque supposée de construction :** 1874

**Matériaux de façade :** Pierre meulière, pierre de taille, bois, tuile plate en ardoise, zinc.

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Hotel de ville

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Bâtiment adoptant un plan rectangulaire adoptant une toiture Mansart ainsi qu'un clocher et présentant depuis l'origine de sa construction deux ailes rectangulaires recouvertes d'une toiture en pente.

La maçonnerie du corps principal est réalisée en pierre de taille tandis que les ailes étaient à l'origine en pierre meulière apparente recouverte depuis par un placage en pierre de taille. L'ensemble de l'édifice repose sur un sous-bassement en pierre meulière laissé apparent.

Les baies reprennent un ordonnancement classique vertical et horizontal dans lequel les variations de dimension et de l'implantation traduisent une certaine organisation rationaliste.

L'hôtel de ville dont les ailes abritaient également à l'origine l'école, est identifié comme élément de Grand Patrimoine pour la qualité de son architecture mais bien évidemment aussi pour sa fonction représentative au sein de la ville.



**Parcelle : BI 0238**

**Adresse : Hôpital**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Hospice

**Epoque supposée de construction :** 1800

**Matériaux de façade :** -  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 250 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Hopital

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Bâtiment rectangulaire animé par un jeu de retraits et de débords de façade que l'on retrouve en toiture par l'animation des pentes.

La maçonnerie est réalisée en pierre enduite au plâtre utilisation de la pierre de pour les encadrements de baies ainsi que les bandeau et corniches marquant la séparation des niveaux.

Avant d'être l'hôpital actuel, l'ancien hospice Archangé fut édifié suite au legs de l'architecte Jean-Louis Archangé né dans ce bâtiment en 1750. Outre sa fonction d'ancien hospice qui suffit à justifier son repérage comme élément de Grand Patrimoine. L'identification de ce bâtiment s'explique également car il s'agit d'un vestige de l'ancien domaine seigneurial d'Orsay. Le bâtiment abritait à l'origine les logements des domestiques du château et l'hôpital fut construit sur les anciens potagers.



**Patrimoine exceptionnel**

**Parcelle : AD 0536**

**Adresse : 16, rue Vaubien**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1912

**Matériaux de façade :** - Moellons de pierre  
- Tuile plate, brique,  
béton

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 150 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L repris dans la couverture par les pentes toiture.

L'ordonnancement des baies ainsi que la variété de leurs formes et leur implantation traduisent un certain rationalisme.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et comporte également des éléments en béton comme les linteaux des baies ou l'imitation d'un placage faux-normand dans les combles. Par ailleurs au niveau des combles, la maçonnerie est enduite au ciment. Les briques rouge et jaunes sont employées pour les trumeaux des baies du rez-de-chaussée, les appuis de fenêtres ainsi que les corbeaux des linteaux. Les menuiseries de volets font échos au garde-corps et à la charpente de la terrasse couverte au rez-de-chaussée.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière cernée de briques rouge et couvert par des tuiles plates. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



Parcelle : AD 0507

Adresse : 17, chemin de merisier noir

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti :

Epoque supposée de construction : 1951

Matériaux de façade : - calcaire hourdés  
au plâtre

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 180 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire animé par des retraits et débords que l'on retrouve en couverture par le jeu de pans coupés de la toiture.

L'ordonnancement des baies ainsi que la variété de leurs formes et de leur implantation traduit un certain rationalisme.

La maçonnerie est composée d'un sous-bassement en pierre meulière apparente s'élevant au niveau du rez-de-chaussée et surmonté à partir du premier étage par une maçonnerie enduite et recouverte d'un placage de bois en faux-normand repris dans l'intérieur des pentes de toiture.

Dans le sous-bassement des éléments en pierre de taille viennent accueillir les linteaux et appuis des baies.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière cernée de brique et couvert par des tuiles mécaniques. Le portail en bois est également couvert par une toiture à pente faisant échos aux pans coupés de la construction principale. La clôture ferme un grand jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et la taille de son parc justifient son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : AD 0513**

**Adresse : 3, rue de Versailles**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1923

**Matériaux de façade :** - pierre meulière,  
brique,  
Tuile mécanique en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 130 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

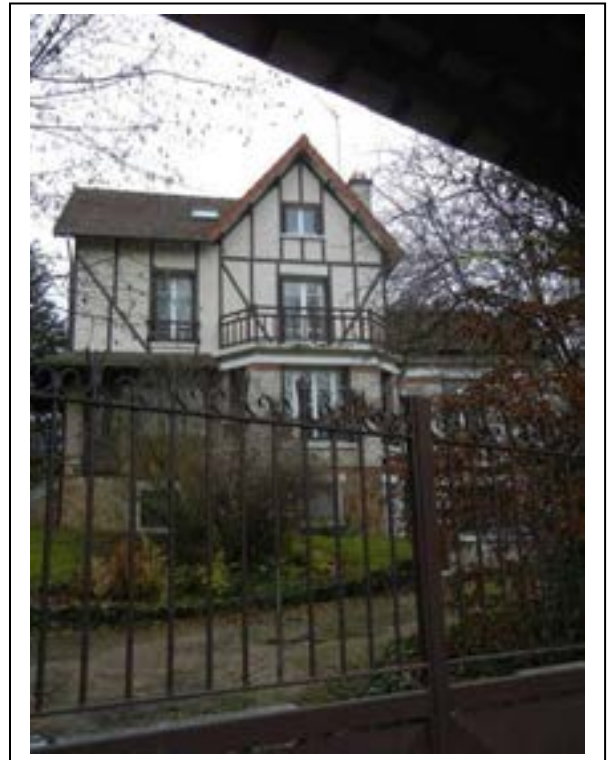
Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire animé par des retraits et débords de façades et couvert d'une toiture à pentes recouverte de tuiles mécaniques.

L'ordonnancement des baies ainsi que la variété de leurs formes et de leurs implantations traduisent un certain rationalisme dans l'architecture

La maçonnerie est composée d'un sous-bassement en pierre meulière supportant un rez-de-chaussée maçonné en briques grises et rouge et un premier étage où la maçonnerie est enduite et recouverte d'un placage de bois en faux-normand. Le placage de de bois fait d'ailleurs écho aux garde-corps en bois des baies et de la terrasse ainsi qu'au portique de clôture.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et surmonté d'une grille métallique. La clôture ferme un grand jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et son implantation en point de repère en entrée de ville, justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.





**Parcelle : AD 0641**

**Adresse : 6, Rue de Chevreuse**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux de façade :** - moellons de meulière,  
briques

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 224 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan carré animé par plusieurs retraits que l'on retrouve dans le jeu de faibles pentes en toiture.

L'ordonnancement des baies et la variété de leurs formes et de leur implantation traduisent un certain rationalisme de l'architecture.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et présente également des éléments de pierre de taille en particulier pour le bandeau marquant la séparation du dernier niveau et les linteaux des baies du dernier niveau. La brique rouge est également largement employée dans les chainages d'angles, pour les linteaux des baies en arc surbaissés et l'arc en plein-cintre du perron d'entrée. Avant le dernier niveau on trouve une frise décorative faite de briques rouges et jaunes. Le bow-window présente également un jeu de maçonnerie en brique rouge et ocre. Enfin le perron d'entrée repose sur une colonne en pierre de taille présentant un chapiteau sculpté à motif végétal. Les différents matériaux de maçonnerie créent donc un décor architectural intéressant.

Le mur de clôture est maçonné en pierre de taille, supportant une grille faisant écho au portail entouré de poteau en brique.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et son implantation au sein d'un grand jardin arboré, justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.





**Parcelle : AE 0695**

**Adresse : 6, rue de Versailles**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1872

**Matériaux de façade :** Maçonnerie enduite de plâtre, tuile à emboitement en terre cuite

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 295 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Inoccupée, anciennement restauration et habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan en L couvert par une toiture à pentes.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal avec des baies identiques.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite de plâtre reprenant l'aspect de la pierre de taille et de vousseaux au rez-de-chaussée et lissé au premier étage. La séparation des niveaux est marquée par une corniche que l'on retrouve également sous l'égout du toit. Les encadrements de baies du premier niveau sont également sculptés en bas-relief dans l'enduit.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et supporte par endroits, des grilles métalliques. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

Une large baie en rez-de-chaussée a été murée par le propriétaire à la demande de la ville, afin d'éviter que se développe un squat dans la villa inoccupée. Connue comme la maison De Gennes du nom de l'illustre propriétaire, scientifique et prix Nobel de Physique, la villa présente un caractère historique important pour Orsay. En plus de commémorer une gloire locale, elle a longtemps abrité un restaurant de renom, cher aux Orcéens.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et son insertion au sein d'un parc, justifient son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : AE 0753**

**Adresse : 29 bis, rue Aristide Briand**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1983

**Matériaux de façade :** - Béton

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 120 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :** Claude Costy-Hausermann

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Construite par l'architecte Claude Costy Hausermann en 1983, la maison du 29bis rue Aristide Briand, appelée maison Cavy est un exemple atypique d'architecture contemporaine à Orsay.

Construite selon la technique du voile de béton, la maison Cavy reprend les fondamentaux d'un style architectural appelé « maison-bulle » dont les principes et les exemples les plus marquants sont issus de l'œuvre de l'architecte Antti Lovag.

Les concepts de base des maisons-bulles s'opposent à un habitat traditionnel carré, massif et agressif construit par l'homme pour se défendre par une utilisation de courbes plus fonctionnelles et plus douces se rapprochant davantage de l'essentiel à l'image des formes de la nature.

Dans le cas de la maison Cavy cette recherche du bien-être et du lien avec la nature est amplifié par la dimension environnementale que l'architecte a apportée à sa construction. Dès l'origine, la maison a profité d'une isolation renforcée pour aboutir à une construction bioclimatique.

La singularité de cet exemple dans le paysage orcéen ainsi que l'originalité de ce style architectural justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : AH 0853**

**Adresse : 43, rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée de construction :** 1880

**Matériaux de façade :** Maçonnerie enduite de plâtre, pierre de taille, Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 190 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire animé par des retraits et débords de façade que l'on retrouve dans la couverture en toiture Mansart.

L'ordonnement des baies sur la façade principale reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Toutefois dans les combles et sur les ailes le prolongement des travées par des œils-de-bœuf et des baies plus petites, traduit un certain rationalisme de l'architecture.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite de plâtre et emploie également la pierre de taille pour les encadrements de baies et oculi, ainsi que pour les chaînages d'angle.

L'ornementation est marquée par la ferronnerie des garde-corps mais le principal élément de décor sont les mascarons en haut-relief à l'effigie de visages humains, sculptés sur les linteaux de chaque baie de la façade principale. Au-dessus des baies du premier étage, des moulures en bas-relief imitant des impostes, créent un effet de frise décorative sur l'ensemble de la façade.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



Parcelle : AK 0408

Adresse : 12 bis, rue Charles de Gaulle

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Hotel particulier

Epoque supposée de construction :

Matériaux de façade : - Moellons de meulière,  
maçonnerie enduite de plâtre, tuile plate

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Ensemble de bâtiments adoptant un plan en U avec des toitures en Mansart sur les bâtiments en fond de cour ainsi que sur le bâtiment sur rue au sud. Le bâtiment au nord présente une toiture à deux pentes faiblement inclinées.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques.

La maçonnerie des bâtiments sur rue est réalisée en pierre meulière apparente en continuité du mur de clôture en pierre meulière et surmonté d'une couverture en tuile plate. Des linteaux en pierre de taille font écho aux enduits en attique sur le bâtiment Nord tandis que sur le bâtiment sud les linteaux sont en arcs surbaissés en briques et vousseaux en pierre de taille. En fond de cour la maçonnerie est recouverte d'un enduit de plâtre avec des éléments de pierre de taille sur les linteaux et encadrements de baies ainsi que pour les chaînages d'angles.

On trouve des éléments de décors ponctuellement comme les ferronneries de garde-corps et des marquises ou encore les bas-reliefs en grès flamme au rez-de-chaussée en fond de cour.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et son implantation dans la centralité du Guichet, justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : AK 0424**

**Adresse 31 rue du parc**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1920

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile plate en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 197 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L avec une toiture animée par un jeu de pentes et de rehaussements. L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leurs formes traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et utilise également la brique jaune pour la cheminée, les trumeaux de certaines baies du rez-de-chaussée ainsi que les piliers entourant la porte d'entrée.

L'ornementation de la maison est marquée par de nombreux éléments comme le placage en faux-normand dans les combles, la cheminée et son couronnement, les ferronneries de clôture ou encore les encadrements de baies ou de la porte d'entrée.

Enfin la maison est implantée au sein d'un grand jardin faisant office de parc et dont la clôture participe d'un effet d'ensemble avec la maison.

Ce bâtiment est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille de la parcelle faisant office de parc.





**Parcelle : AK 0426**

**Adresse 47 rue du parc**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1926

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile à emboîtement aspect plat  
en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 92 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L avec une toiture à deux pans.

L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leur forme traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et utilise également la brique rouge pour des bandeaux décoratifs, le trumeau et le linteau de certaines baies ainsi que le pilier soutenant la terrasse. La pierre de taille est également utilisée pour un bandeau décoratif marquant la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Les baies adoptent une forme en plein cintre avec, pour la plupart, un linteau intégré à la maçonnerie de pierre meulière. Les nombreux garde-corps en bois peint blanc reprenant un motif végétal stylisé selon les codes du style art déco constituent un autre élément de décor important.

Enfin la maison est implantée au sein d'un grand jardin faisant office de parc et dont la clôture participe d'un effet d'ensemble avec la maison.

Ce bâtiment est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille de la parcelle faisant office de parc.



**Parcelle : AL 0220**

**Adresse 56 rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** ?

**Matériaux de façade :** - Maçonnerie enduite de plâtre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** ? m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**Cous Secondaire d'Orsay**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré couvert par une toiture à 4 pentes, animée en façade principale par une avancée de mur accueillant des baies.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite au plâtre et accueille des éléments de pierre de taille pour les chainages d'angle et les bandeaux marquant la séparation des niveaux. Des placages en façades constituent des pilastres reprenant le motif des chainages d'angle. La ferronnerie est également présente avec les garde-corps des baies.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière surmontée d'une grille métallique. La clôture ferme un jardin très arboré qui faisait office de parc autour de la villa et sert aujourd'hui de cours de récréation pour l'école.

Bien qu'il ne présente pas d'aspect décoratif particulièrement développé, cet édifice justifie d'un repérage comme élément exceptionnel pour son volume, sa forme et son implantation au sein d'un parc important. C'est également l'aspect historique qui est valorisé par le repérage de cet édifice qui est aujourd'hui encore occupé par le Cours Secondaire d'Orsay depuis sa création en 1949 par les époux Autin.



**Parcelle : BA 0245**

**Adresse 3 rue des villas naudé**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 135 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre. L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical. La maison est identique au 5 rue des villas Naudé.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière et utilise également la pierre de taille notamment pour les linteaux de fenêtre, l'encadrement de la porte d'entrée et les chaînages d'angle qui constituent les principaux éléments d'ornementation. Le reste du décor s'exprime par les ferronneries des gardes corps, la marquise au-dessus de la porte d'entrée et l'emploi de la brique rouge en maçonnerie, en complément de la pierre de taille qui vient faire écho au placage faux-normand de la première des villas Naudé.

Ce bâtiment implanté au milieu du quartier des Hucheries fait partie d'un ensemble de 3 villas, appelées les villas Naudé qui ont donné leur nom à la rue où elles sont implantées.

L'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel dépend à la fois de son implantation au sein du quartier des hucheries, de son ornementation et de sa place au sein de l'ensemble des villas Naudé.





**Parcelle : BA 0246**

**Adresse 5 rue des villas naudé**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1882

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 148 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre. L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical. La maison est identique au 3 rue des villas Naudé.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière et utilise également la pierre de taille notamment pour les linteaux de fenêtre, l'encadrement de la porte d'entrée et les chaînages d'angle qui constituent les principaux éléments d'ornementation. Le reste du décor s'exprime par les ferronneries des gardes corps, la marquise au-dessus de la porte d'entrée et l'emploi de la brique rouge en maçonnerie, en complément de la pierre de taille qui vient faire écho au placage faux-normand de la première des villas Naudé.

Ce bâtiment implanté au milieu du quartier des Hucheries fait partie d'un ensemble de 3 villas, appelées les villas Naudé qui ont donné leur nom à la rue où elles sont implantées.

L'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel dépend à la fois de son implantation au sein du quartier des hucheries, de son ornementation et de sa place au sein de l'ensemble des villas Naudé.



**Parcelle : BA 0328**

**Adresse 75 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison-ferme

**Epoque supposée de construction :** 1927

**Matériaux :** - Maçonnerie enduite de plâtre  
- Tuile à emboîtement galbées en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 180 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L avec une toiture animée par un jeu de pentes et de rehaussements en particulier par la terrasse couverte au-dessus du rez-de-chaussée.

L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leurs formes traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie se compose d'un sous-bassement en pierre meulière apparente jusqu'au milieu du rez-de-chaussée puis d'une maçonnerie enduite au plâtre.

L'ornementation de la maison est marquée par de nombreux éléments comme le placage en faux-normand dans les combles, les bandeaux et corniches marquant les séparations entre les niveaux ainsi qu'entre les différences de maçonnerie, ou encore les garde-corps stylisés de la terrasse couverte du premier étage.

On retiendra comme élément caractéristique le double bow-window du premier étage qui reprend l'esthétique de tourelles médiévales surmontées de chéneaux.

Ce bâtiment est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille de la parcelle faisant office de parc.



**Parcelle : BA 0415**

**Adresse 2 rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 220 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre.

L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical.

La toiture reprend les caractéristiques d'une toiture Mansart avec une couverture en tuiles plates en ardoise.

La maçonnerie en façade est réalisée en moellons de pierre meulière ainsi et utilise également la pierre de taille et la brique notamment pour l'encadrement de la porte d'entrée, les chaînages d'angle les bandeaux et corniches marquant la séparation des niveaux ainsi que les appuis de fenêtre, ce qui participe à l'ornementation. Un autre élément de décor important est formé par les linteaux de fenêtres qui se développent avec des ornements en grès flammé entourés d'une maçonnerie en briques et surplombant une poutre métallique ornée de clous décoratifs. Les ferronneries des garde-corps font écho à l'imposant auvent métallique surplombant l'entrée.

L'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel dépend à la fois de sa taille, son ornementation et de l'implantation au sein d'un important jardin dont la clôture reprend l'esthétique de la maison et participe d'un effet d'ensemble.



**Parcelle : BA 0453**

**Adresse 12 avenue Marie-Thérèse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1903

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile a emboitement à aspect plat en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 220 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire avec un jeu de retrait et de saillie pour animer les façades. L'animation se retrouve également en toiture avec un rehaussement central de forme carrée et des encadrements de mur pignon en pans coupés avec brisis.

L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leur forme traduisent une architecture rationaliste qui se retrouve également dans l'ornementation peu marquée de l'édifice.

La maçonnerie en façade est réalisée en moellons de pierre meulière ainsi et utilise également la brique rouge pour l'encadrement des ouvertures et les chaînages d'angle, ainsi que la pierre de taille pour les linteaux de fenêtre, éléments qui constituent les principaux éléments de décor. Le reste du décor s'exprime par les ferronneries des gardes corps, le portail, les épis de faîtage et les huisseries métalliques des volets.

Ce bâtiment implanté au sein du quartier des Hucheries est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille de la parcelle faisant office de parc.



**Parcelle : BA 0449**

**Adresse 1 rue des villas naudé**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1880

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 187 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre.

L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical.

La maçonnerie en façade est réalisée en moellons de pierre meulière et utilise également la pierre de taille notamment pour les linteaux de fenêtre. L'encadrement de la porte d'entrée et les chaînages d'angle constituent les principaux éléments d'ornementation. Le reste du décor s'exprime par les ferronneries des gardes corps, la marquise au-dessus de la porte d'entrée et le placage de bois peint imitant un colombage en faux-normand au niveau des combles.

Ce bâtiment implanté au milieu du quartier des Hucheries fait partie d'un ensemble de 3 villas, appelées les villas Naudé qui ont donné leur nom à la rue où elles sont implantées.

L'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel dépend à la fois de son implantation au sein du quartier des Hucheries, de son ornementation et de sa place au sein de l'ensemble des villas Naudé.



**Parcelle : BA 0457**

**Adresse 11 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Villa

**Epoque supposée de construction :** 1885

**Matériaux :** - Maçonnerie de briques recouverte par un placage de plâtre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 210 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré animé par un jeu de retraits et dont l'animation se retrouve sur la couverture par plusieurs jeux de pente dans la toiture Mansart.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Sur les façades latérales les baies adoptent d'autres formes traduisant un certain rationalisme tout en conservant un ordonnancement vertical et horizontal.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière recouvertes d'un placage de plâtre sur les façades avant et arrière, et laissées apparentes sur les façades latérales. Ces dernières comportent également des éléments en briques rouge et jaune, en particulier une frise en attique qui prend un caractère décoratif, ainsi que de la pierre de taille pour les bandeaux séparant les niveaux. Un autre élément de structure constituant un décor sur les façades latérales sont les linteaux métalliques des baies, laissés apparents.

Le mur de clôture dans lequel s'insère un large portail avec une ferronnerie également très décorative, présente une maçonnerie de meulière enduite au ciment et entourée par des bandeaux en pierre de taille donnant un aspect décoratif.

La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa. L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifient son identification comme patrimoine exceptionnel.





**Parcelle : BA 0531**

**Adresse 12 rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Villa

**Epoque supposée de construction :** 1880

**Matériaux :** - Briques rouges  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 279 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré surmontée d'une toiture à la Mansart abritant les combles.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles une baie rectangulaire surmonte la travée centrale tandis que des œils-de-bœuf surmontent les travées latérales.

La maçonnerie est réalisée en briques rouge laissées apparentes sur la façade principale et enduites en blanc sur les façades latérales. Elle comporte également des éléments en pierre de taille comme les encadrements de baie, les linteaux et les chaînages d'angles.

Les décors sont constitués par les ferronneries des garde-corps des baies et les éléments de pierre de taille, en particulier la frise en attique, ainsi que par la polychromie de la brique rouge et des pierres et enduits blanc qui est reprise notamment sur les poteaux entourant les portails.

Le mur de clôture dans lequel s'insère un portail avec une ferronnerie très décorative, présente une maçonnerie de meulière et une couverture en tuile.

La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BA 0533**

**Adresse 19 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** 1880

**Matériaux :** - Maçonnerie enduite de plâtre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 240 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre. L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical. Toutefois l'absence d'une trame verticale crée une variation dans le rythme de la façade qui traduit peut-être une extension postérieure à la construction.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite et utilise également la pierre de taille laissée apparente sur les chaînages d'angle ainsi que les bandeaux et corniches marquant la séparation des niveaux. Le reste du décor s'exprime par les ferronneries des gardes corps, la marquise au-dessus de la porte d'entrée et les moulures en plâtre venant habiller les encadrements de baies et leurs linteaux. Ce bâtiment implanté au sein du quartier des Hucheries reprend les caractéristiques des autres villas avec un large parc venant agrémenter la maison et clos par une clôture participant d'un effet architectural d'ensemble.

L'implantation de cet édifice au sein des Hucheries et de sa parcelle, la taille et le volume de construction ainsi que l'effet de parc ajouté par le terrain justifient son repérage comme élément exceptionnel.





**Parcelle : BA 0555**

**Adresse 18 rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** 1885

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 345 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré couvert par une toiture Mansart.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles des chiens assis prolongent les travées par des baies légèrement moins hautes.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et présente également des éléments de pierre de taille pour les appuis de fenêtre, les chainages d'angle, les frontons des chiens assis et les corbeaux soutenant la corniche au niveau des combles. La brique rouge est également employée en complément des pierres dans les chainages d'angles, ainsi que sur l'encadrement des baies et pour le bandeau marquant la séparation des niveaux. Les différents matériaux de maçonnerie créent un décor architectural intéressant. Un autre élément de structure constituant un décor sur les façades sont les linteaux métalliques des baies, laissés apparents. La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps des baies et l'imposante marquise.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et couvert par des tuiles mécaniques. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifient son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BC 0359**

**Adresse 9 rue André Maginot**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux :** - Moellons de pierre, briques

-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 149 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

La maison adopte un plan en L avec au centre une tourelle carrée. Sur la façade Nord, une extension vient compléter la maison en rez-de-chaussée et au premier étage, en continuité de l'architecture originelle.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière laissée apparente ainsi qu'en briques rouge et jaune pour la tourelle carrée. La brique rouge est également utilisée comme élément décoratif pour les appuis de baies et les bandeaux marquant la séparation des niveaux. Un autre élément décoratif de maçonnerie sont les éclats de pierre enchâssés dans certains joints entre les meulières pour donner à l'ensemble un aspect de rocaille, à l'exemple des poteaux entourant le portail du mur de clôture.

L'ordonnancement des baies traduit un style rationaliste qui se conjugue avec l'ornementation « structurelle » de la façade. Il est dommage que les baies aient été remplacées par des fenêtres en PVC blanc sans reprendre les petits bois qui compartimentaient les anciennes baies. Les autres éléments décoratifs se retrouvent dans les ferronneries des gardes-corps et du portail, ainsi que dans les linteaux des fenêtres avec les poutres métalliques ornées de clous décoratifs

L'identification comme élément exceptionnel se justifie par l'ornementation, la taille et le volume de la construction ainsi que par l'effet d'ensemble apporté par le jardin-parc clos par un mur maçonné.



**Parcelle : BC 0371**

**Adresse 1 bis rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 128 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L dont l'animation se retrouve dans le jeu de pentes en toiture.

L'ordonnement des baies ainsi que la variété de leurs formes traduisent un certain rationalisme.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente. L'utilisation de la brique rouge et de la pierre de taille sculptée pour les linteaux de baies confère un aspect décoratif. Un autre élément de structure constituant un décor important sur les façades est l'épaisse frise en attique constitué principalement en brique jaune avec des insertions de briques rouges et une corniche en grès peint. La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps des baies et la grille à motif végétal sur la baie centrale du premier niveau de la façade principale.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et couvert par des tuiles mécaniques jusqu'à mi-hauteur et surmonté d'une grille. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BC 0373**

**Adresse 9 rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** 1935

**Matériaux :** Briques rouges, enduit ciment, pierre de taille, tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 158 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire relativement sobre. L'ordonnancement classique respecte un alignement horizontal et vertical. Dans les combles des œils-de-bœuf viennent compléter les trames verticales des baies de droite et de gauche des façades.

La maçonnerie en façade est réalisée en briques rouges enduites au ciment sur la façade donnant sur rue et laissées apparentes sur les autres façades. La pierre de taille est également employée pour les éléments de décors tels que les chainages d'angle, les bandeaux et corniches marquant la séparation des niveaux, les encadrements de baies ainsi que des éléments de frise en attique.

L'ornementation par ces éléments en pierre de taille est très marquée notamment sur les encadrements des œils-de-bœuf ou encore les bas-reliefs sculptés sur les linteaux imitant un voussoir.

Les ferronneries des garde-corps font écho au portail du mur de clôture qui vient cerner le terrain sur la rue et crée un effet d'ensemble cohérent avec le reste de la propriété.

Le repérage de cet édifice comme élément exceptionnel se justifie du fait de la taille et du volume de la construction, de son ornementation et de son implantation au sein d'une parcelle largement arborée.



**Parcelle : BC 0404**

**Adresse 23 rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée de construction :** 1900

**Matériaux :** -  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 170 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré animé par un jeu de retraits qui se retrouve dans la toiture à pente en couverture. L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles un chien assis prolonge la travée centrale de la façade par une baie légèrement réduite.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente. Les linteaux des baies sont maçonnés en briques rouges et pierre de taille créant un décor polychromique complété par la frise en bandeau au dernier niveau. Les différents matériaux de maçonnerie créent un décor architectural intéressant.

La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps des baies qui font écho à la clôture métallique installée sur un mur maçonné en pierre meulière. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

La maison reprend des caractéristiques de villas que l'on retrouve au 1bis rue Louis Scocard avec une dimension décorative plus importante.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BD 0385**

**Adresse 12 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1911

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 183 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré animé par un jeu de retraits et débords qui se poursuit en toiture par un jeu de pentes et de rehaussements.

L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leurs formes traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et partiellement enduite notamment autour des baies du dernier niveau. En plus de l'enduit, ces baies du dernier niveau s'insèrent dans un ensemble de placage de bois peint en faux-normand.

L'ornementation de la maison est marquée par de nombreux éléments en bois peints comme le placage en faux-normand, les garde-corps de la terrasse couverte ou encore les éléments de charpente soutenant les débords de toitures, qui font écho aux petits bois compartimentant les baies dont il subsiste quelques exemples. On retrouve également quelques éléments de ferronnerie et en particulier l'agrafe qui s'intègre au conduit de cheminée en briques rouges.

Enfin la maison est implantée au sein d'un grand jardin faisant office de parc et dont la clôture participe d'un effet d'ensemble architectural avec la maison. Ce bâtiment est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille de son parc.





**Parcelle : BD 0413**

**Adresse 24 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1892

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 210 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L avec une toiture à deux pans.

L'organisation des ouvertures, leur implantation et la diversité de leurs formes traduisent une architecture rationaliste.

La maçonnerie en façades est réalisée en moellons de pierre meulière apparente. La brique rouge est utilisée pour les principaux éléments d'ornementation comme les linteaux et appuis de fenêtre en complément d'éléments en pierre de taille ainsi que pour les bandeaux marquant la séparation des niveaux. La brique rouge est également employée en complément de la brique jaune pour la maçonnerie du conduit de cheminée et des poteaux encadrant le portail de clôture.

Un autre élément décoratif important est la charpente qui supporte l'avancée de toiture sur la façade, qui vient former un arc brisé et se termine en épi de faitage. La ferronnerie est aussi un élément décoratif important notamment avec le dessin du portail de clôture.

Enfin la maison est implantée au sein d'un grand jardin arboré faisant office de parc et dont la clôture formée par un mur plein en meulière, participe d'un effet d'ensemble architectural avec la maison. Ce bâtiment est identifié comme patrimoine exceptionnel du fait de la forme, du volume et du style de la construction ainsi que de la taille du parc.



**Parcelle : BD 0414**

**Adresse 22 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** villa

**Epoque supposée de construction :** 1870

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 168 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré et surmontée d'une toiture à la Mansart abritant les combles.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles, une baie rectangulaire surmonte la travée centrale tandis que des œils-de-bœuf surmontent les travées latérales.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et comporte également des éléments en pierre de taille comme les encadrements de baie, les linteaux et les chaînages d'angles.

Les décors sont relativement nombreux sur cette villa avec en particulier les frises maçonnées qui prolongent les linteaux de baies, la frise en attique qui présente à la fois des éléments de décor peint et des enchainements de carrés en bas-reliefs faisant écho aux triglyphes et métopes antiques.

Le mur de clôture présente une maçonnerie de meulière, un bandeau en pierre de taille et une couverture en tuile. Dans ce mur s'insère un portail avec une ferronnerie également très décorative.

La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.





**Parcelle : BD 0415**

**Adresse 18 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1884

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 156 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré avec la particularité de présenter un pignon triangulaire sur chaque façade, ce qui vient animer la toiture avec un important jeu de pentes.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical avec dans les combles une baie en plein-cintre surmontée d'un oculus.

La maçonnerie des façades est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et comporte également des éléments en pierre de taille comme les encadrements de baie, les linteaux et les chaînages d'angles.

L'ornementation de la maison est marquée par de nombreux éléments comme le fronton en bas-relief de la baie centrale du premier étage, les décors de grès flammé sur le bandeau de séparation au-dessus des baies du rez-de-chaussée, ou encore la ferronnerie du garde-corps du balcon du premier étage.

A l'image des autres maisons de villégiatures surplombant la gare, cette villa reprend les caractéristiques des villas bourgeoises qui ont fondé le quartier des Hucherries, notamment avec un grand parc arboré qui permet d'offrir une vue dégagée sur les coteaux. L'ensemble de ces éléments justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BD 0417/BD 0430**

**Adresse 14 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Villa

**Epoque supposée de construction :** 1880

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 140 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature bi-famille adoptant un plan carré et surmontée d'une toiture à quatre pans

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et comporte également des éléments en pierre de taille comme les encadrements de baie, les linteaux et les chaînages d'angles. En attique, une frise décorative est maçonnée en briques rouge et jaune à calepinage en losange.

Le mur de clôture présente une maçonnerie fortement décorative avec l'insertion dans les joints, de petits éclats de pierre meulière pour lui donner un aspect de rocaille.

A l'image des autres maisons de villégiatures surplombant la gare, cette villa reprend les caractéristiques des villas bourgeoises qui ont fondé le quartier des Hucheries, notamment avec un grand parc arborée qui permet d'offrir une vue dégagée sur les coteaux. L'ensemble de ces éléments justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BD 0418**

**Adresse 12 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1859

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 227 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré couvert par une toiture à quatre pentes.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. En façade sud, l'ajout de deux baies plus petites dans l'ordonnement classique traduit une compréhension rationaliste du plan intérieur en façade.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière apparente et présente également des éléments de pierre de taille pour les encadrements de fenêtre, les chainages d'angle, et les bandeaux de séparation des niveaux. En façade sud la maçonnerie présente un aspect décoratif plus important avec les frontons installés au-dessus de chaque baie. La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps des baies qui font écho à la marquise au-dessus de la porte d'entrée.

Le mur de clôture est maçonné en pierres enduites au ciment et les poteaux sont constitués par un chaînage de pierre meulière et de pierre de taille. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment et son implantation en surplomb avec vue sur les coteaux boisés justifient son identification comme patrimoine exceptionnel.



Parcelle : BD 0431

Adresse 1 rue Georges Clémenceau

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Villa

Epoque supposée de construction : 1830

Matériaux : - Maçonnerie enduite au plâtre

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 270 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire couvert par une toiture à pentes.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles, des chiens assis prolongent les travées par des baies moins hautes.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite à la chaux et présente également des éléments de pierre de taille pour les appuis de fenêtre ainsi que leurs encadrements.

La porte d'entrée est surmontée d'une corniche en pierre de taille supportée par deux corbeaux sculptés.

Le mur de clôture est constitué d'un sous-bassement en pierre meulière surmonté d'une grille sur laquelle se développent aujourd'hui des plantes grimpantes.

Autour de la villa se développe une parcelle importante avec en particulier un jardin arboré à l'arrière.

Bien qu'il ne présente pas d'aspect décoratif particulièrement développé, cet édifice justifie d'un repérage comme élément exceptionnel pour son volume, sa forme et son implantation au sein d'un jardin important. Mais aussi et surtout car il s'agit d'un des premiers exemples de villégiature bourgeoise à proximité du chemin de fer et qui traduit déjà une certaine typologie que l'on retrouvera ensuite dans les villas orcéennes.



**Parcelle : BE 0012**

**Adresse : 7 rue de Chevreuse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée de construction :** 1930

**Matériaux de façade :** -  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 280 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan carré animé par un jeu de retrait et débord de façade sur la façade Nord et couvert par une toiture plate sur deux niveaux.

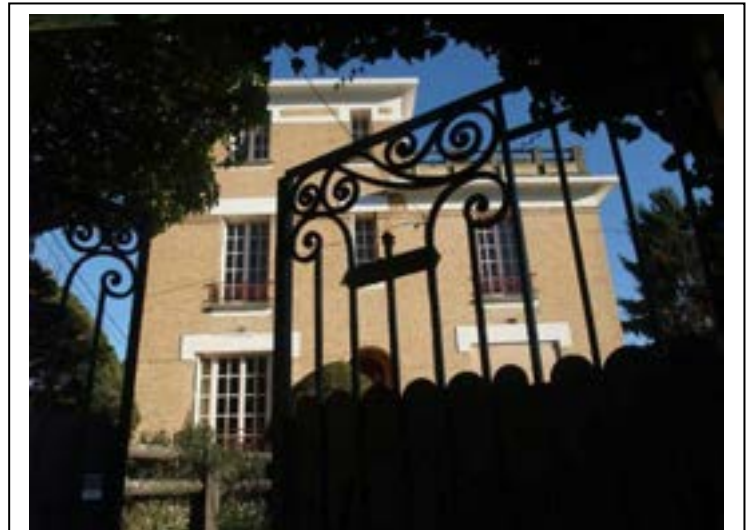
L'ordonnancement des baies et la variation de leurs formes traduisent un rationalisme affirmé de l'architecture.

La maçonnerie est réalisée principalement en brique jaune avec des éléments de pierre de taille en particulier pour les linteaux et appuis de fenêtre ainsi que pour le perron encadrant la porte d'entrée. Les insertions de briques jaunes sur l'enduit en attique créent une frise décorative intéressante.

La ferronnerie est particulièrement intéressante notamment avec les garde-corps de baies dont le motif stylisé de corbeille de fruit est repris sur la grille de porte d'entrée. Les grilles de clôtures présentent également des motifs stylisés évoquant les chapiteaux à volutes et des colonnes ioniques antiques

La clôture entoure un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

Les décors, le volume du bâtiment ainsi que son implantation au sein d'un grand parc justifie son identification comme patrimoine exceptionnel. De plus l'année de construction les décors stylisés évoquant des éléments de l'antiquité et les dimensions monumentales de l'édifice correspondent à un style d'architecture art déco peu présent à Orsay.





Parcelle : BE 0046

Adresse : 8 rue Villebois Mareuil

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de villégiature

Epoque supposée de construction : 1890

Matériaux de façade : - Moellons de pierre

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 200 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de villégiature adoptant un plan en L dont l'animation en retrait et débord se retrouve dans les pentes de la toiture.

L'ordonnancement des baies ainsi que la variété de leurs formes et de leur implantation traduisent un certain rationalisme dans l'architecture.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et présente également des éléments de pierre de taille pour les appuis de fenêtre, le linteau de la baie du premier étage, le bandeau de séparation des niveaux, les corbeaux soutenant les linteaux des baies du rez-de-chaussée et du perron ainsi que l'encorbellement à l'angle Sud-Est de la maison. La brique rouge ou peinte est également employée, principalement de manière décorative, dans le tympan d'une baie ou encore pour l'arc surbaissé dans l'imposte d'une autre baie du rez-de-chaussée. Les différents matériaux de maçonnerie créent ainsi un décor architectural intéressant. Un autre élément de structure constituant un décor sur les façades sont les linteaux métallique des baies, laissés apparents. La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps à motif végétal faisant écho au portail de clôture.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et couvert d'une grille. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BE 0048**

**Adresse : 10, Rue des Sablons**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maisons de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1901

**Matériaux de façade :** - Moellons de pierre  
- Tuile à emboitement  
galbé en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 130 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan en L que l'on retrouve dans le jeu de pentes de la toiture.

L'ordonnancement des baies et la variété de leurs formes traduit un certain rationalisme de l'architecture.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et en brique rouge en particulier pour la partie de façade surplombant l'entrée, ainsi que pour les encadrements et appuis de fenêtre ainsi que 'une frise en bandeau sous l'égout du toit. La ferronnerie est intéressante avec les garde-corps des baies reprenant un motif stylisé de corbeille.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et couvert par des tuiles mécaniques. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel. Un autre argument important de ce repérage, est l'aspect historique de cet édifice pour commune d'Orsay puisqu'il a abrité la famille de l'écrivain Charles Péguy.



**Parcelle : BE 0339/ BE 0340**

**Adresse : 4, rue des Bois des rames**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1911

**Matériaux de façade :** - Moellons de meulière  
- Tuile à emboitement  
terre cuite aspect plat

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 66 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison bi-famille adoptant un plan rectangulaire avec un jeu de retrait et de saillie pour animer les façades et que l'on retrouve en toiture.

L'ordonnement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques. Dans les combles de lucarnes ou des œils-de-bœuf complètent les alignements de baies.

La maçonnerie est réalisée en pierre meulière apparente et comprend également des éléments en brique en particulier les bandeaux décoratifs au-dessus des poutres métalliques en linteaux des fenêtres.

La ferronnerie des garde-corps à motif de volutes constitue un autre décor architectural.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et surmonté d'un grillage. Il vient cerner un grand jardin arboré.

Comme pour la maison bi-famille de la rue de Launay, c'est ce jeu de décor réfléchi et d'architecture rationnelle, la forme et le volume de la construction, l'implantation sur le terrain et la taille de l'unité foncière qui justifie l'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel au sein du PLU.





**Parcelle : BE 0341**

**Adresse : 2 rue du Bois des rames**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée de construction :** 1902

**Matériaux de façade :** - Moellons meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 168 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de villégiature adoptant un plan rectangulaire animé par des retraits et débord que l'on retrouve dans le jeu de toiture à pente surmontée d'un imposant épi de faîtage. L'ordonnancement des baies ainsi que la variété de leurs formes et leur implantation traduisent un certain rationalisme. La maçonnerie en façade est réalisée en pierre meulière apparente et présente également des éléments de pierre de taille pour les appuis de fenêtre et les linteaux des baies. La brique rouge est également employée de manière décorative en complément des pierres dans les linteaux ainsi que associée à la brique jaune pour les arcs en plein-cintre du perron d'entrée. On retrouve la même association de briques pour la frise entre les fenêtres au premier étage. Les différents matériaux de maçonnerie créent ainsi un décor architectural intéressant. La ferronnerie est également très présente avec les garde-corps des baies, reprenant un motif végétal. Le mur de clôture est un mur plein maçonné en pierre meulière et ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa. L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BE 0368/BE 0373**

**Adresse : Château de la Pacaterie**

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Château

**Epoque supposée de construction :** 1910

**Matériaux de façade :** - Brique enduite, pierre de taille,  
- Tuile plate en ardoise

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 4

**Surface bâtie (approx.) :** 388 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Immeuble de rapport installé dans l'ancien château de la Pacaterie et adoptant un plan carré animé par des retrait et débordement de façade et couvert par une toiture Mansart.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques.

La maçonnerie en façade est réalisée en briques enduites et présente également des éléments de pierre de taille en particulier pour les linteaux, appuis et encadrements de baies des deux premiers niveaux ainsi que pour les chainages d'angle.

Au deuxième étage la brique est laissée apparente et la pierre de taille est utilisée dans deux frises marquant les séparations avec les niveaux inférieurs et supérieurs et comprenant de nombreuses corniches. Dans les combles la brique s'intègre à la maçonnerie des encadrements de baies tandis que la pierre de taille surmonte dans les linteaux et les chapeaux de gendarmes. La ferronnerie est également présente avec les garde-corps des baies.

Le mur de clôture est maçonné en pierre meulière et couvert par des tuiles mécaniques. La clôture ferme un jardin très arboré qui fait parc autour de la villa.

L'ensemble de ces éléments ainsi que le volume du bâtiment qui en font un élément majeur dans le paysage orcéen, justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BE 0391**

**Adresse : 35 rue Charles de Gaulle**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Immeuble de rapport

**Epoque supposée de construction :** 1850

**Matériaux de façade :** - pierre enduite, tuile plate, zinc

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 274 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Immeuble de rapport présentant un plan carré avec un épannelage reprenant les différences de niveaux et recevant une toiture en pente ainsi que qu'une tourelle en poivrière couverte de zinc.

L'ordonnancement des baies reprend un alignement classique horizontal et vertical pour lequel les baies sont identiques.

La maçonnerie en façade est réalisée en pierre enduite avec une utilisation de la pierre de taille pour les allèges de fenêtres ainsi que pour les corniches sous les égouts de toit. L'immeuble présente les caractéristiques d'un immeuble de rapport issu d'un bourg rural avec très peu d'ornementation. Les seuls éléments de décors se retrouvent dans les ferronneries des garde-corps des baies du dernier niveau et de la grille de porte d'entrée.

Le volume du bâtiment ainsi que le caractère historique d'ambiance de bourg qu'il rappelle pour le quartier du Guichet en font un élément important pour le paysage du quartier et justifie son identification comme patrimoine exceptionnel.



**Parcelle : BI 0034/BI 0033**

**Adresse 18-20 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison bi-famille

**Epoque supposée de construction :** 1900-1903

**Matériaux :** Enduit crépi, briques, éléments de décors en plâtre

-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 210 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison bi-famille adoptant à l'origine un plan rectangulaire augmenté par la suite de plusieurs extensions.

La maçonnerie enduite au plâtre présente de nombreux éléments décoratifs.

L'ornementation de cette maison notamment avec les arcs outrepassés au niveau des baies et les reliefs de modénature sur la corniche du deuxième étage et les linteaux des ouvertures du rez-de-chaussée, lui confère un style oriental qui fait le caractère de cet ensemble.

Principalement l'ornementation orientalisante mais aussi le volume et l'implantation des bâtiments justifie l'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel au sein du PLU.



**Parcelle : BI 0220/BI 0219**

**Adresse 22-24 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison bi-famille

**Epoque supposée de construction :** 1913

**Matériaux :** - moellons de pierre meulière,  
briques, bois  
- Tuile à emboîtement en terre  
cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 250 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison bi-famille adoptant un plan rectangulaire avec un jeu de retrait et de saillie pour animer la façade avant. L'ornementation de cette maison relativement peu marquée traduit un certain rationalisme où l'expression architecturale passe avant tout par la structure du bâtiment pour laquelle l'ornementation est superflue. Cette expression rationaliste se retrouve par ailleurs dans les percements dont la diversité de forme traduit, en façade, la hiérarchie des espaces intérieurs.

Les quelques éléments d'ornementation viennent des maçonneries de briques venant encadrer les baies, marquer les chaînages d'angles et souligner les jeux de niveau du bâtiment.

C'est ce jeu de décor réfléchi et d'architecture rationnelle, la forme et le volume de la construction, l'implantation sur le terrain et la taille de l'unité foncière qui justifient l'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel au sein du PLU.





**Parcelle : BI 0221**

**Adresse 12 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Villa

**Epoque supposée de construction :** 1910

**Matériaux :** - Agrégat de pierre meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 188 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Villa à l'angle de la rue de Launay et de la rue du Mail, constituant un point de repère.

La maison adopte un plan en L avec au centre une tourelle en poivrière abritant la cage d'escalier.

La poivrière surmonte un porche d'entrée présentant des garde-corps au motif végétal et dont l'accès traverse un espace paysager travaillé.

A l'arrière les balcons et terrasses des baies donnant sur le jardin comportent des garde-corps travaillés en bois.

Le volume, la forme de la construction ainsi que de ses toitures, la cohérence d'ensemble avec le mur de clôture, le travail des espaces extérieurs et la taille de la parcelle justifient l'identification de cet édifice comme patrimoine exceptionnel au sein du PLU.



**Patrimoine remarquable**

**Parcelle : AD 0078**

**Adresse 4, rue de Chevreuse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1926

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 200 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : AD 0611**

**Adresse 4, rue de Chevreuse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** -  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 180 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AD 0621**

**Adresse 8, rue de Chevreuse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1925

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 118 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AE 0693**

**Adresse 10 rue de Versailles**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1921

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 149 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AH 0255**

**Adresse 81, rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1928

**Matériaux :** - façade en maçonnerie enduit, brique de couleur rougeâtre et moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 92 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AH 0771**

**Adresse 35, rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1840

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 370 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AH 0821**

**Adresse 52, rue de Châteaufort**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1920

**Matériaux :** - Maçonnerie enduite de plâtre et  
Moellon de meulière  
- Tuile plate

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 96 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AH 0872

Adresse Le Guichet, rue Charles de Gaulle

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : immeuble de rapport

Epoque supposée : 1905

Matériaux : - Moellon de meulière  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 414 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



Parcelle : AH 0918

Adresse 6 rue du Pont de Pierre

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux : - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 146 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : AI 0077**

**Adresse 44, rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1880

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- tuile à emboitement de couleur brune

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 244 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AI 0123

Adresse 70 rue de Lozère

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de bourg

Epoque supposée : 1740

Matériaux : - Maçonnerie enduite au ciment  
- Tuile à emboîtement aspect plat en terre cuite

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 78 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



**Parcelle : AK 0044**

**Adresse 4 bis, rue Charles de Gaulle**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1910

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 130 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AK 0068

Adresse 7, rue du Parc

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Maison de villégiature

Epoque supposée : 1915

Matériaux : -  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 100 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AK 0345**

**Adresse 17, avenue Saint-Laurent**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1928

**Matériaux :** - Moellon de pierre  
- tuile plate en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 112 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AK 0354/ AK 0409

Adresse 6 et 6b, rue Charles de Gaulle

### ASPECT DU BATI

**Typologie du bâti :** Maisons de ville

**Epoque supposée :** 1930 pour le 6 et 1892 pour le 6b

**Matériaux :** - Maçonnerie enduit au ciment pour le 6  
- toiture en zinc et tuile plate en ardoise sur les cotés  
- Moellon de meulière pour le 6b  
- tuile plate en ardoise

### GABARIT

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 315 m<sup>2</sup> pour le 6  
et 369 m<sup>2</sup> pour le 6b

**Nom de l'architecte :**

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



**Parcelle : AK 0398**

**Adresse 39, rue du parc**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1925

**Matériaux :** - Maçonnerie avec un enduit jaunâtre  
- Tuile plate en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 200 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AK 0471

Adresse 29, rue du Parc

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de ville

Epoque supposée : 1856

Matériaux : -  
- tuile plate

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 120 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES





Parcelle : AL 0002

Adresse 9, avenue du Maréchal Foch

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1960

Matériaux : - Maçonnerie avec un enduit ciment  
- Tuile plate en ardoise

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 167 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



**Parcelle : AL 0046**

**Adresse 73, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 98 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AL 0219**

**Adresse 62, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1892

**Matériaux :** -  
- toiture en zinc

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 200 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AL 0238**

**Adresse 75 bis, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** NC

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
-

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 197 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AM 0353

Adresse 93, avenue Saint-Laurent

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon individuel

Epoque supposée : 1934

Matériaux de façade : - moellon de meulière et  
brique apparente jaunâtre  
- Tuile à emboîtement en terre cuite aspect plat

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 190 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



**Parcelle : AM 0410**

**Adresse 8, rue du bocage**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1932

**Matériaux :** -  
- tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 356 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AM 0431**

**Adresse 13, rue du bocage**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Moellon de meulière et brique apparente  
- Tuile plate en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 155 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AM 0436

Adresse 3, rue du bocage

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1927

Matériaux : -  
- tuile plate en terre cuite

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 87 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





Parcelle : AN 0226

Adresse 127, rue de Paris

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1938

Matériaux : - Maçonnerie enduite au ciment  
-

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 150 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



Parcelle : AZ 0293

Adresse 22 bis, rue de Montlhéry

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon individuel

Epoque supposée : 1930

Matériaux : - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 108 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



Parcelle : BA 0233/ BA 0451

Adresse 8-10, avenue Marie Thérèse

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1890 et 1907

Matériaux : -

- Tuile à emboitement en terre cuite aspect plat

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 327 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0236**

**Adresse 6, Avenue Marie Thérèse**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1903

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile à emboitement terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 121 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0260**

**Adresse 21 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1932

**Matériaux :** - Brique aspect rougeâtre  
- tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 438 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0263**

**Adresse 2 rue des villas naudé**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1912

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile mécanique en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 121 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0274**

**Adresse 15 rue de chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de bourg

**Epoque supposée :** 1720

**Matériaux :** - Pierre enduit à la chaux  
- Tuile plate

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 184 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0290**

**Adresse 4 rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1922

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 4

**Surface bâtie (approx.) :** 124 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BA 0342**

**Adresse 31 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1920

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 140 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0408**

**Adresse 12 avenue de Bures**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1936

**Matériaux :** - Moellons de calcaire hourdé au plâtre  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 180 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0450**

**Adresse 4, Avenue Marie Thérèse**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1937

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 210 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0452**

**Adresse 12 rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1880

**Matériaux :** - Maçonnerie enduite de plâtre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 168 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0461**

**Adresse 9 rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1860

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 164 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0027**

**Adresse 21, rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1913

**Matériaux :** - Maçonnerie en brique rougeâtre  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 160 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0138**

**Adresse 38, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1890

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile plate

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 202 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0176**

**Adresse 4 bis, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1913

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Toiture en zinc avec les rebords en tuile plate ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 232 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BC 0241**

**Adresse 40, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** NC

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- toiture en zinc avec les rebords en tuile plate ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** NC

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0342**

**Adresse 1 Rue André Maginot**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1890 et 1994

**Matériaux :** - Maçonnerie enduite de plâtre  
- Toiture en zinc, avec les bords en tuile plate ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 772 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0344**

**Adresse 4 bis, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1890

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Toiture en zinc

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 194 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0360**

**Adresse 11, rue André Maginot**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Moellons de meulière

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 228 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BC 0363

Adresse 17 rue André Maginot

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de ville

Epoque supposée : 1898

Matériaux : - Moellon de meulière  
- Tuile mécanique en terre cuite

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 120 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



**Parcelle : BC 0370**

**Adresse 7, rue Alexandre Fleming**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1912

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- toiture en zinc

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 180 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BD 0400**

**Adresse 26 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de villégiature

**Epoque supposée :** 1880

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- Tuile en terre cuite à emboitement

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 125 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BD 0414**

**Adresse 20 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1870

**Matériaux :** - Moellons de meulière  
- tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 168 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BE 0035**

**Adresse 26, rue de la Pacaterie**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Maçonnerie avec un enduit  
ciment  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 208 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0317**

**Adresse 53, rue Charles de Gaulle**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 290 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0321**

**Adresse 1, rue de Verdun**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :**

**Epoque supposée :** 1840

**Matériaux :** - Maçonnerie avec un enduit  
ciment  
- Tuile à emboitement couleur brun

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 280 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0324**

**Adresse 13, ru du Général Duchesne**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1905

**Matériaux :** - façade en brique apparente rougeâtre  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 165 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0327**

**Adresse 12, avenue des Sablons**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1905

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- tuile à emboîtement teint foncé

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 155 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0397**

**Adresse 20, rue de la Pacaterie**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Pavillon individuel

**Epoque supposée :** 1900

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile à emboitement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 111 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0104**

**Adresse 9, boulevard Dubreuil**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de ville

**Epoque supposée :** 1880

**Matériaux :** -  
- toiture en zinc

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 200 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0202**

**Adresse 1, allée Louis Clément Faller**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** immeuble de rapport

**Epoque supposée :** NC

**Matériaux :** - Moellon de meulière  
- Tuile plate en ardoise

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** NC

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Patrimoine intéressant**

**Parcelle : AD 0455**

**Adresse 6, rue de Verdun**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1918

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 150 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AD 0508**

**Adresse 7, rue de la Colline**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1925

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 116 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AD 0624**

**Adresse 7, rue François Leroux**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1911

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 82 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AD 0636**

**Adresse 7, rue de Versailles**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1902

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 103 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AE 0063/ AE 0062

Adresse 60-58 rue de Versailles

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1850

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 280 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AE 0171**

**Adresse 26 rue de Versailles**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 130 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AE 0694

Adresse 8 rue de Versailles

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1921

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 100 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





Parcelle : BE 0124

Adresse 2 rue de Versailles

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 262 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AK0305/0306/BE0125/0359

Adresse 27,47-49, rue Charles de Gaulle

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880-1900

Matériaux :

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 1551 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES



Parcelle : AK 0335

Adresse 23, rue du parc

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1923

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 120 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AL 0055

Adresse 89, rue de Paris

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1872

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 142 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AL 0126**

**Adresse 79, rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1870

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 142 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : AM 309

Adresse 93 bis, avenue Saint-Laurent

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux :

Surface bâtie (approx.) : 113 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : AM 0359**

**Adresse 23, rue du val d'Orsay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1929

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 70 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0259**

**Adresse 23 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1912

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 90 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BA 0288**

**Adresse 7 Place de la République**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1800

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 383 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0308**

**Adresse 27 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1910

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 197 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0355**

**Adresse 11, rue des Villas Naudé**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1902-1910

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 276 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0413**

**Adresse 29 rue de Chartres**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 125 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0416**

**Adresse 4, rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 76 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0420**

**Adresse 10, Avenue du Maréchal Joffre**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1920

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 140 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0438**

**Adresse 34, avenue du Maréchal Joffre**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1930

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 187 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0453**

**Adresse 14, rue des Hucheries**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 314 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BA 0477**

**Adresse 13, avenue de Bures**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1930

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BA 0561**

**Adresse 10, avenue du Grand Mesnil**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1926

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 115 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0003**

**Adresse 1 rue Louis Scocard**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 98 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BC 0006

Adresse 3 rue Louis Scocard

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 86 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0245**

**Adresse 3, rue des Sources**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 133 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0311**

**Adresse 4 rue de Courtaboeuf**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1840

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 215 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0327**

**Adresse 44 rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BC 0347**

**Adresse 10, rue André Maginot**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 120 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BC 0349**

**Adresse 11, rue des Sources**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1920

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 115 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BD 0044/ BD 0043

Adresse 11-11bis rue Georges Clémenceau

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1913

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 143 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BD 0178

Adresse 4 rue de Chartres

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 362 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BD 0326**

**Adresse Boulevard Dubreuil**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BD 0405**

**Adresse 14 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1915

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 114 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BD 0408

Adresse 9 rue Georges Clémenceau

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1917

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 144 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BD 0420**

**Adresse 20 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1904

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 105 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BD 0445

Adresse 22 rue Georges Clémenceau

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1915

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 115 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





Parcelle : BE 0042

Adresse 2, rue Villebois mareuil

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1913

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 95 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0124**

**Adresse 51, rue Charles de Gaulle**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0173**

**Adresse 5, Passage des Saules**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 140 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BE 0233**

**Adresse 9, rue de la Pacaterie**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1930

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 98 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BE 0325

Adresse 6, rue du Général Duchesne

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée :

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux :

Surface bâtie (approx.) : m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0013/ BI 0014

Adresse 9-11 rue de Launay

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900-1905

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 146 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0035/ BI 0036

Adresse 14 rue de Launay

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 140 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0062**

**Adresse 3 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1925

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 60 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BI 0064**

**Adresse 11 rue de l'Yvette**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1901

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 85 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : Bi 0066

Adresse 7 rue de l'Yvette

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1910

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 140 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0068

Adresse 3 rue de l'Yvette

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1908

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 84 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0070**

**Adresse 1 rue de l'Yvette**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1920-1979

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 160 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0073/ BI 0074

Adresse Place de la République

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : NC

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 774 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0094

Adresse 24, rue Archangé

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 358 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0114**

**Adresse 4 rue Archangé**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1933

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 100 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0216**

**Adresse 30 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1922

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 143 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





**Parcelle : BI 0223**

**Adresse 15 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1903

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 120 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0224

Adresse 8 rue Georges Clémenceau

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1880

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 167 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0225**

**Adresse 6 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 220 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0226**

**Adresse 13 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1908

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 100 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0227**

**Adresse 4 rue Georges Clémenceau**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1902

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 169 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



Parcelle : BI 0228

Adresse 2 rue Georges Clémenceau

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1900

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 85 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0231**

**Adresse 4 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1934

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 80 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0233**

**Adresse 7 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1903

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 197 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**





Parcelle : BI 0259

Adresse 2 bis rue de

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Maison de villégiature

Epoque supposée : 1932

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 83 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Parcelle : BI 0259**

**Adresse 2 rue de Launay**

**ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Epoque supposée : 1906

Matériaux :

**GABARIT**

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 125 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**



**Patrimoine rural**

**Parcelle : AC 0034**

**Adresse Ferme de la Pacaterie**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Ferme

**Epoque supposée :**

**Matériaux :** - Moellons de meulière

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 1

**Surface bâtie (approx.) :** m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Corps de ferme adoptant un plan en L et surmonté d'une toiture à pente.

Les ouvertures apparentes sur la façade sur rue ont vraisemblablement été faites a posteriori de la construction et ne constituent pas des éléments propres de l'architecture du corps de ferme.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux. Sur le portique d'entrée la pierre de taille est employée et en particulier pour l'arc brisé maçonné accueillant le portillon.

Bâtiment fonctionnel à l'origine, le corps de ferme ne présente quasiment pas d'ornementation. Hors mis l'attention portée à la maçonnerie et à la couverture du portique, les agrafes placées dans la partie supérieure de la façade pour maintenir les meulières soutenant la couverture prennent un aspect décoratif. Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, la ferme de la pacaterie est repérée au sein du PLU pour sa dimension historique comme témoin du passé agricole d'Orsay.



**Parcelle : AC 0034**

**Adresse Ferme rue Hector Berlioz**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Ferme

**Epoque supposée :** fin XIXe Siècle

**Matériaux :** - Moellons de pierre

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Corps de ferme adoptant un plan rectangulaire surmonté d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures répondent à la fonction agricole du bâtiment ce qui explique leurs tailles, formes et implantations.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux pour laquelle on distingue une différence entre le mur de façade et le sous-bassement. Sur la porte principale la brique est employée et enduite pour l'arc en plein-cintre accueillant le portail. Les linteaux des baies sont réalisés en bois et enduits de plâtre pour se raccorder aux encadrements en pierre enduite.

Bâtiment fonctionnel à l'origine, le corps de ferme ne présente quasiment pas d'ornementation. Les agrafes placées dans la partie supérieure de la façade pour maintenir les meulières soutenant la couverture prennent un aspect décoratif.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, ce corps de ferme est repéré au sein du PLU pour sa dimension historique comme témoin du passé agricole d'Orsay.



Parcelle : AE 0064

Adresse 3b rue du fond du Guichet

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de bourg rural

Epoque supposée : 1994

Matériaux : - Moellons de pierre  
- Tuile mécanique

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 65 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de bourg rural adoptant un plan en forme de trapèze et surmontée d'une toiture à faibles pentes dans laquelle s'insère deux chien-assis sur la façade sur rue.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux. Les encadrements des baies et de la porte d'entrée ainsi que les appuis des fenêtres des chien-assis sont réalisés en pierre enduite au plâtre.

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural du fond du guichet de même que les autres édifices repérés dans ce quartier.



Parcelle : AE 0098/ AE 0556

Adresse 6 rue du fond du Guichet

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison rurale

Epoque supposée : 1910

Matériaux : - Moellons de meulière

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 126 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

OCCUPATION DU BATI : Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de bourg rural adoptant un plan rectangulaire surmonté d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rural ce qui traduit le rationalisme exprimé par leurs tailles, formes et implantations.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux Les encadrements des baies sont réalisés en pierre et enduits au plâtre.

Le bâtiment présente très peu d'ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie. Les seuls éléments de décor sont les garde-corps en ferronnerie et peints en blanc que l'on trouve à chaque baie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural du fond du guichet de même que les autres édifices repérés dans ce quartier.

La maison est accompagné d'un corps de ferme qui reprend les mêmes caractéristiques de maçonnerie et qui constitue un ensemble cohérent d'habitat rural.



**Parcelle : AE 0102**

**Adresse 2b rue du fond du Guichet**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison rurale

**Epoque supposée :** 1820

**Matériaux :** - Moellons de pierre  
- Tuile a emboitement

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 1

**Surface bâtie (approx.) :** 78 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI**

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de bourg rural adoptant un plan en forme de trapèze en longueur et couvert par une toiture à deux pentes en tuiles mécaniques.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural du fond du guichet de même que les autres édifices repérés dans ce quartier.





Parcelle : AH 0330/ AH 0857

Adresse 9 Rue du pont de Pierre

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison ferme

Epoque supposée : 1890

Matériaux :

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 191 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

### OCCUPATION DU BATI

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison ferme adoptant un plan en L autour d'une cour centrale.

La façade sur rue est constituée par les murs arrières des annexes de la ferme et ne présente aucune ouverture.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie.

Cette maison-ferme apparaît comme une réminiscence du bourg rural d'Orsay.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.



**ASPECT DU BATI****Typologie du bâti** : Maison ferme**Epoque supposée** : 1840**Matériaux** : Pierre meulière, pierre enduite, tuile mécanique**GABARIT****Nombre de niveaux** : 3**Surface bâtie (approx.)** : 90 m<sup>2</sup>**Nom de l'architecte** :**OCCUPATION DU BATI** : Habitation**CRITERE DE PROTECTION**Historique Culturel Ecologique **CARACTERISTIQUES**

Maison ferme constituée d'un ensemble de bâtiments, adoptant un plan en L autour d'une cour et couvert par une toiture à 2 pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maisons rurales ce qui explique leurs tailles, formes et implantations.

Les autres bâtiments présentent une maçonnerie enduite et des façades peu décorées. A l'inverse la maison sur rue comporte une maçonnerie réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux. Les encadrements de baie et en particulier les linteaux sont marqués par un enduit au plâtre. La ferronnerie des garde-corps des baies est reprise dans la grille de porte d'entrée sur rue et fait écho à la grille surmontant le mur de clôture traitée en pierre meulière apparente.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison ferme apparaît comme une réminiscence du bourg rural et constitue un ensemble également avec le 9 rue du Pont de pierre.



**Parcelle : AH 0643**

**Adresse 27 rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de bourg rural

**Epoque supposée :** 1820 et 1850

**Matériaux :**

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 166 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Habitation et bureaux

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de bourg rural adoptant un plan en L et surmontée d'une toiture à pentes dans laquelle s'insère deux chien-assis sur la façade sur rue.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations qui traduisent un certain rationalisme de construction.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de maçonnerie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural de la rue de Lozère et de la rue du Pont de pierre.



**Parcelle : AH 0880/ AH 0278**

**Adresse 53 bis rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de bourg rural

**Epoque supposée :** 1952

**Matériaux :** - Moellons de pierre

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 191 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison de bourg rural adoptant un plan rectangulaire et surmontée d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations qui traduisent un certain rationalisme.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux. Les encadrements des baies et de la porte d'entrée ainsi que les appuis des fenêtres des chien-assis sont réalisés en pierre enduite.

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural dans la rue de Lozère.



**Parcelle : AI 0558**

**Adresse 46-48 rue de Lozère**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison ferme

**Epoque supposée :** 1847

**Matériaux :** - Moellons de pierre et  
maçonnerie enduite de plâtre  
- Tuile à emboîtement en terre cuite

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 127 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maison ferme adoptant un plan rectangulaire surmonté d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations. On note toutefois le soin apporté à respecter un ordonnancement notamment avec la travée centrale dont l'emplacement des baies inexistantes est signifié par des niches en bas-relief. Il est dommage que les modifications effectuées sur les autres baies et leur comblement partiel viennent perturber la lecture de ces modénatures.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre enduite. Les appuis des fenêtres sont réalisés en pierre de taille. Le linteau de la grange est une longue poutre de bois qui répond directement au grand portail installé dessous.

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie et de l'ordonnancement.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural de la rue de Lozère.



### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Ferme

Epoque supposée : 1820/1830/1893

Matériaux : - Moellons de meulière  
-Tuile plate en ardoise

### GABARIT

Nombre de niveaux : 3

Surface bâtie (approx.) : 322 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

OCCUPATION DU BATI : Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Ensemble de bâtiments ruraux adoptant un plan en L surmonté d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente sur la façade Est du corps de ferme et enduite sur les façades de la rue de Lozère.

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural et des fermes de la rue de Lozère.





Parcelle : AL 0248/ AL 0249/ AL 0252

Adresse 66 bis, rue de Paris

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de bourg

Epoque supposée : 1903

Matériaux : - Moellons de meulière  
- Tuile mécanique

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : 143 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte :

OCCUPATION DU BATI : Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Ensemble de maisons de bourg marquant l'entrée d'une ancienne ferme. Les bâtiments suivent des plans rectangulaires et en L repris en toiture par des couvertures à 2 ou 3 pans.

Les ouvertures suivent un ordonnancement vertical et horizontal dans lequel des variétés de forme et d'implantation traduisent un léger rationalisme.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et les appuis de fenêtre reprennent des éléments en pierre de taille. Sur le bâtiment Est, l'utilisation de la pierre de taille en complément de maçonnerie est plus importante avec notamment la pile d'angle qui se poursuit dans la frise en attique et est reprise dans l'encadrement de baies.

Sur le bâtiment Ouest l'ornementation est également marquée en maçonnerie avec un bandeau de brique rouge en attique ainsi qu'un bandeau en pierre de taille venant souligner le sous-bassement. Les ferronneries de garde-corps ainsi que les linteaux métalliques des baies complètent ces éléments de décors.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage au PLU.



**Parcelle : BC 0143/ BC 0142**

**Adresse 32-34 rue de Paris**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Maison de bourg

**Epoque supposée :** 1750 et 1800

**Matériaux :** - Moellons de calcaire enduit au plâtre  
- Tuile plate

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 2

**Surface bâtie (approx.) :** 325 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Maisons de bourg rural adoptant un plan rectangulaire surmonté d'une toiture à 2 pentes.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations qui traduisent un certain rationalisme.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre enduite au plâtre. Les appuis de baies du numéro 32 sont réalisés en pierre de taille. Au numéro 30, seul l'appui de fenêtre du premier étage est en pierre de taille tandis qu'au rez-de-chaussée c'est la totalité des encadrements de baies ainsi que de la porte d'entrée qui sont réalisées en pierre de taille. Les deux niveaux sont séparés par une corniche en bandeau sur la totalité de la façade.

Outre ces éléments de maçonneries dans les deux constructions, l'ornementation des édifices vient également de petits éléments comme la ferronnerie des garde-corps.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay, ainsi que les quelques éléments d'ornementation qui justifient son repérage.

Ces maisons apparaissent comme des réminiscences du bourg rural en centre-ville de même que la maison du 28-30 rue de Paris.





Parcelle : BC 0340 / BC 0144

Adresse 28-30 rue de Paris

### ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Maison de bourg

Epoque supposée : NC

Matériaux : - Moellons de calcaire  
- tuile mécanique

### GABARIT

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie (approx.) : NC

Nom de l'architecte :

OCCUPATION DU BATI : Habitation

### CRITERE DE PROTECTION

Historique

Culturel

Ecologique

### CARACTERISTIQUES

Maison de bourg rural adoptant un plan rectangulaire couvert d'une toiture à deux pentes.

Les ouvertures reprennent un ordonnancement classique vertical et horizontal avec des baies identiques.

La maçonnerie est réalisée en moellons calcaire recouvert d'un placage de pierre de taille. On retrouve également la pierre de taille pour le chaînage d'angle. La porte d'entrée est entourée de pilastres soutenant un fronton dans le tympan duquel on retrouve un mascarón sculpté d'un visage humain en bas-relief.

Le bâtiment présente de nombreuses ornementsations qui permettent de comprendre cet édifice comme étant certainement la maison d'un notable de l'ancien bourg rural. De plus la maison s'inscrit en bordure d'un grand parc arboré qui vient confirmer cette hypothèse.

Comme les autres édifices identifiés comme patrimoines ruraux, c'est le caractère historique comme témoin du passé rural d'Orsay ainsi que son ornementation qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural dans le centre-ville au même titre que les maisons voisines des 32 et 34 rue de Paris.



**Parcelle : BH 0001**

**Adresse Avenue de Montjay**

**ASPECT DU BATI**

**Typologie du bâti :** Ferme

**Epoque supposée :** 1700

**Matériaux :** - Moellons de pierre, tuiles plates

**GABARIT**

**Nombre de niveaux :** 3

**Surface bâtie (approx.) :** 1168 m<sup>2</sup>

**Nom de l'architecte :**

**OCCUPATION DU BATI :** Accueil des compagnons du rabot

**CRITERE DE PROTECTION**

Historique

Culturel

Ecologique

**CARACTERISTIQUES**

Ferme de bourg rural adoptant un plan en U autour d'une cour centrale.

Les ouvertures correspondent à la typologie de maison rurale ce qui explique leurs tailles, formes et implantations qui traduisent un rationalisme structurel.

La maçonnerie est réalisée en moellons de pierre meulière apparente et jointe à la chaux Les encadrements des baies sont réalisés en pierre.

Le bâtiment ne présente aucune ornementation particulière hors mis celle apportée par les caractéristiques de la maçonnerie. Ainsi que les nombreuses agrafes en ferronneries maintenant les pierres ensemble ainsi que la couverture et qui prennent un aspect décoratif.

Comme les autres édifices identifiés en tant que patrimoine rural, c'est le caractère historique comme témoin du passé agricole d'Orsay qui justifie son repérage.

Cette maison apparaît comme une réminiscence du bourg rural de Mondétour de même que les autres édifices repérés dans ce quartier.

