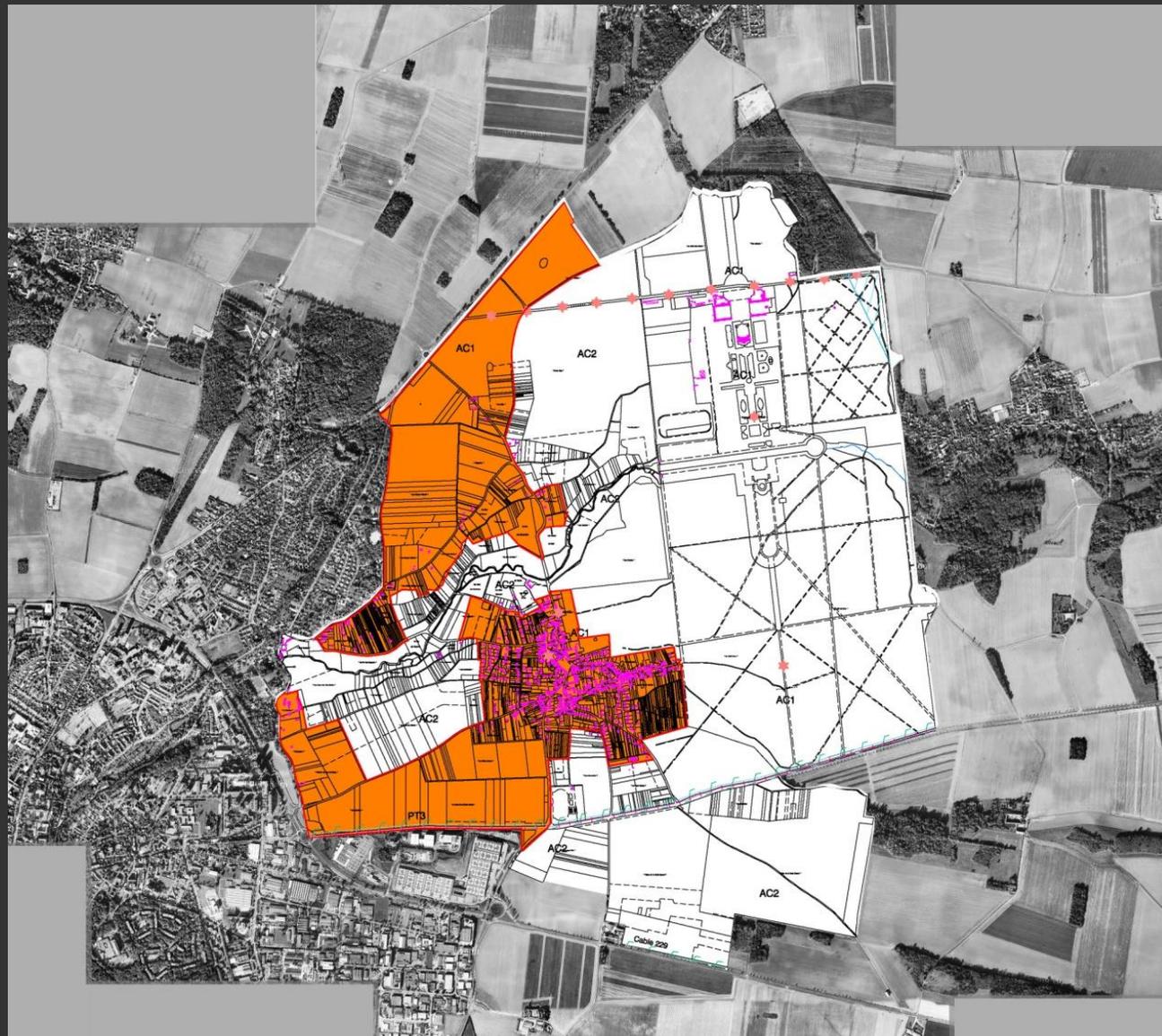




A.V.A.P. MAINCY

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE





SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
CORRESPONDANCES ENTRE LES DIFFERENTES REGLEMENTATIONS	4
PRESENTATION DU SECTEUR 1 DE L'AVAP	5
REGLEMENT DU SECTEUR 1	7
PRESENTATION DU SECTEUR 2 DE L'AVAP	17
REGLEMENT DU SECTEUR 2	19
PRESENTATION DU SECTEUR 3 DE L'AVAP	22
REGLEMENT DU SECTEUR 3	24
PRESENTATION DU SECTEUR 4 DE L'AVAP	26
REGLEMENT DU SECTEUR 4	28
PRESENTATION DU SECTEUR 5 DE L'AVAP	31
REGLEMENT DU SECTEUR 5	33
PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP	36
REGLEMENT DU SECTEUR 6	39



DISPOSITIONS GENERALES

CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT DE L'AVAP

Les présentes prescriptions s'appliquent à la partie du territoire de la commune de Maincy délimitée par le document graphique N°3.1 « Périmètre et secteurs de l'AVAP » (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) .

L'A.V.A.P. de Maincy est divisée en 6 secteurs numérotés de 1 à 6, ceux –ci figurent au document graphique n°3.1 « Périmètre et secteurs de l'AVAP » . A chaque secteur s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre du règlement correspondant.

PORTEE DES PRESCRIPTIONS

Les prescriptions de l'A.V.A.P. constituent une Servitude d'Utilité Publique.

L'article L642-6 du code de l'urbanisme précise : *« Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.*

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5. » (extrait)

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS

Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 31.12.1913 notamment).

DEMOLITIONS

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



DISPOSITIONS GENERALES

PUBLICITE

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

DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

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

ADAPTATIONS MINEURES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et monumental, esthétique, environnemental ou technique...



CORRESPONDANCES ENTRE LES DIFFERENTES REGLEMENTATIONS

Correspondance des secteurs de l'ancienne ZPPAUP approuvée en 2002 et de l'AVAP

ZPPAUP	A	B	C	D	E
AVAP	1	2, 6a	1, 3	3, 3a, 6	4, 5, 6

Correspondance des secteurs de l'AVAP et des zones du PLU

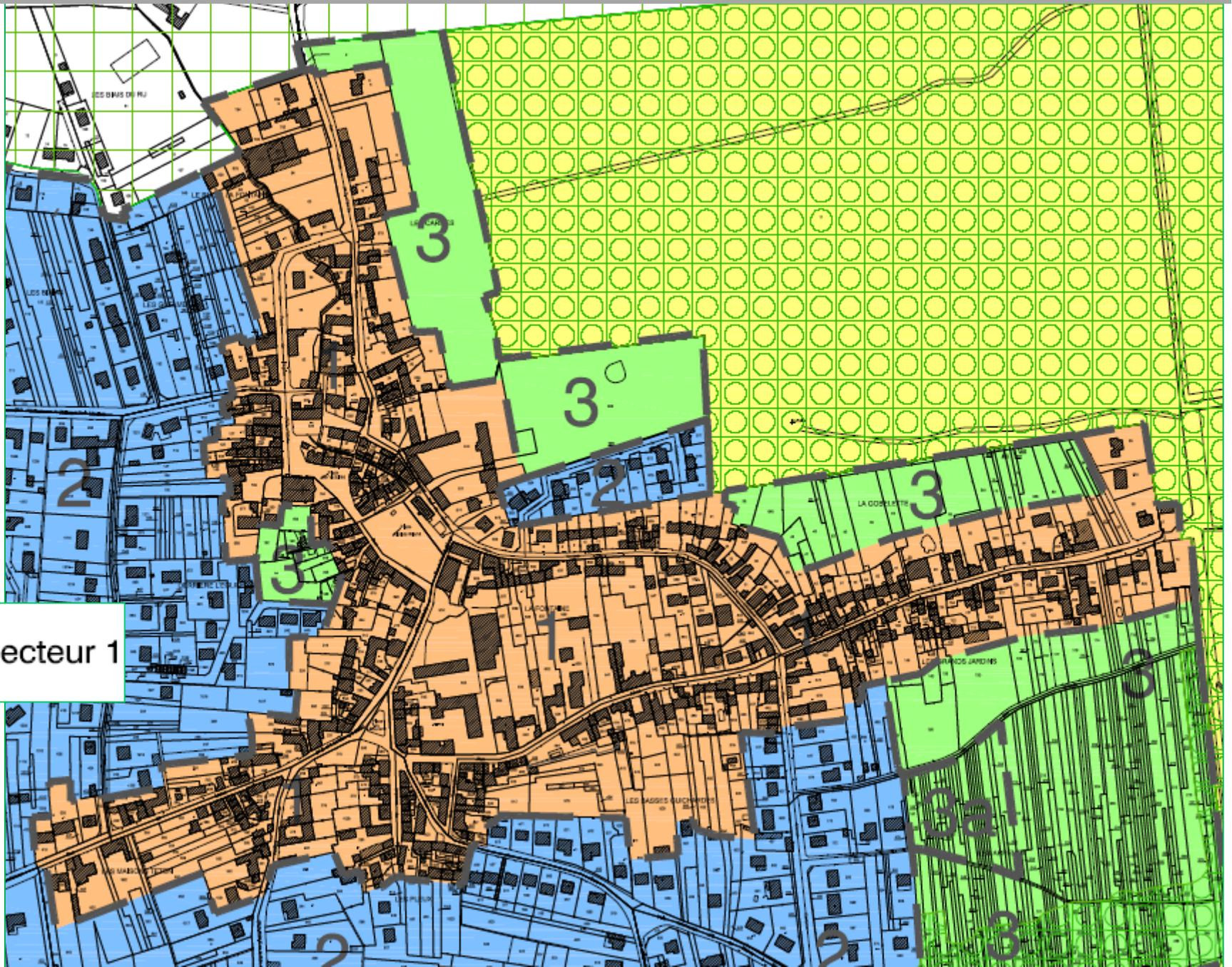
AVAP	1	2	3 et 3a	4	5	6 et 6a
PLU	UA	UB, AUa, AUb	UA, N, Nf	UB, AUc	Na, Nas, Nc	Ap, N, Nd

Correspondance des zones du PLU avec les secteurs de l'AVAP, le site classé et l'ensemble monumental

PLU	UA	UB	AUa	AUb	AUc	Ap	As	N	Na	Nas	Nb	Nc	Nd	Ne	Nf
AVAP	1,3	2,4	2	2	4	6		3,6	5	5		5	6a		3a
Site classé		X					X			X	X	X			
EMH								X						X	

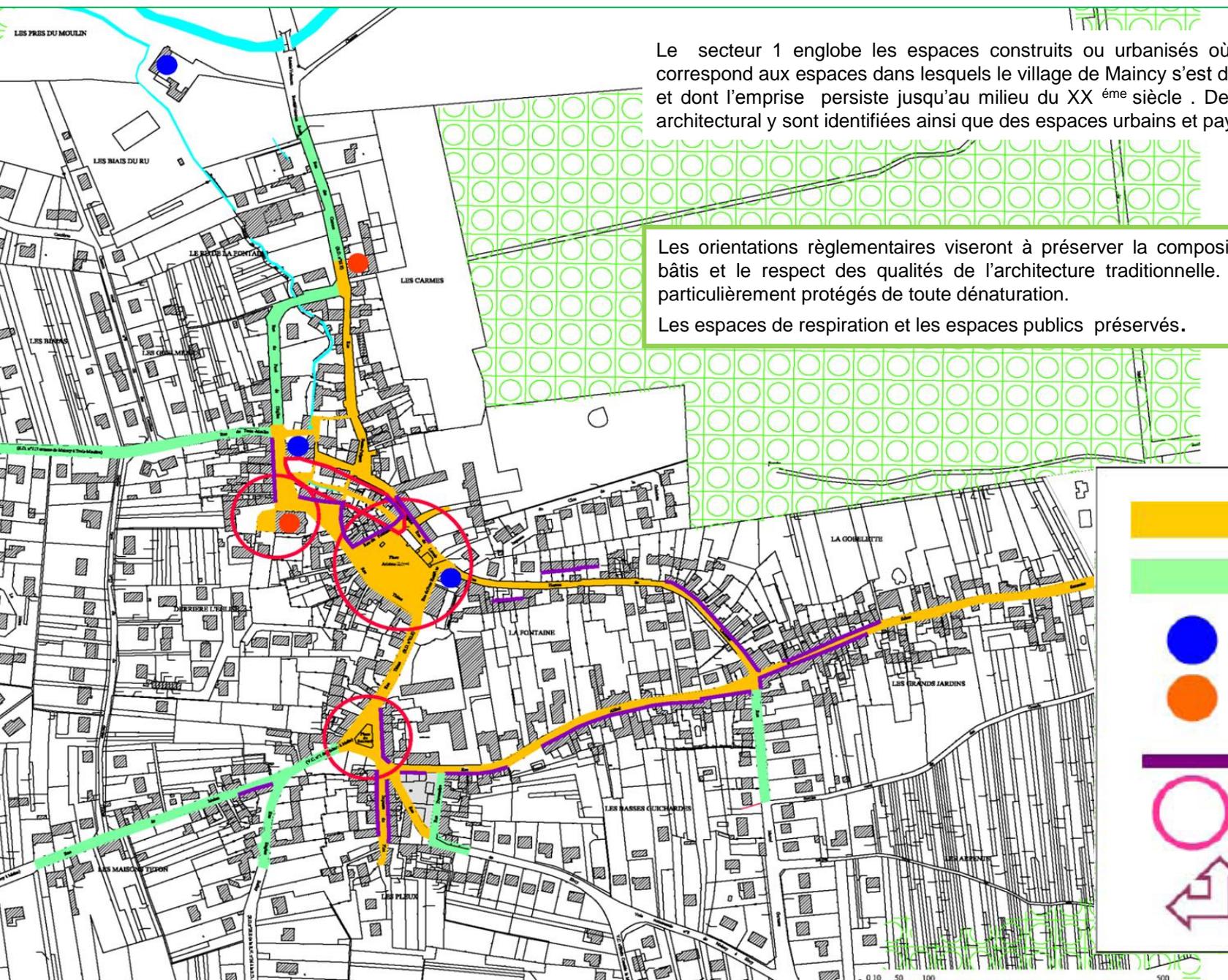
Les espaces naturels sensibles (ENS) sont couverts par la zone N et quelques secteurs Nas du PLU et inclus soit dans les secteurs 5 et 6 de l'AVAP, soit dans le site classé.

SECTEUR 1 DE L'AVAP



Secteur 1

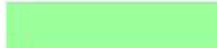
PRESENTATION DU SECTEUR 1 DE L'AVAP



Le secteur 1 englobe les espaces construits ou urbanisés où le bâti ancien est prédominant. Il correspond aux espaces dans lesquels le village de Maincy s'est développé au cours du XVII^{ème} siècle et dont l'emprise persiste jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. De nombreuses constructions d'intérêt architectural y sont identifiées ainsi que des espaces urbains et paysager de 1^{er} intérêt.

Les orientations réglementaires viseront à préserver la composition urbaine, notamment les fronts bâtis et le respect des qualités de l'architecture traditionnelle. Les bâtiments d'intérêt seront plus particulièrement protégés de toute dénaturation.

Les espaces de respiration et les espaces publics préservés.

-  Espace urbain de 1er intérêt
-  Espace urbain de 2gd intérêt
-  Moulins - repères
-  Monuments MH - repères
-  Alignement remarquable
-  Lieux d'exception
-  Vues internes au tissu bâti



REGLEMENT - SECTEUR 1

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1



INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1. – CONSERVATION - DEMOLITION

❖ CONSTRUCTION D'INTERET ARCHITECTURAL

1.1.1. - La conservation des bâtiments repérés au plan N°3.2 comme étant « des constructions d'intérêt architectural de 1^{er} ou de 2^{ème} intérêt » est souhaitable.

Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'Urbanisme , ou justification fortement motivée (l'article L451-2 précise en effet que le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble).

1.1.2 - Les murs « de 1^{er} ou de 2^{ème} intérêt » repérés au plan N°3.2 sont, au titre de la conservation, assimilables aux constructions d'intérêt architectural.

❖ AUTRES CONSTRUCTIONS

1.1.3 - Leur démolition pourra être admise. Elle pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

1.2. – MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

❖ CONSTRUCTION D'INTERET ARCHITECTURAL

1.2.1. - Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions d'intérêt architectural sont à priori prosrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs fortement motivés.

1.2.2. - A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être demandée.

❖ AUTRES CONSTRUCTIONS

1.2.3. - Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

1.2.4. - Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.



REGLEMENT - SECTEUR 1

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.3. – RESTAURATION ET ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX

❖ CONSTRUCTIONS D'INTERET ARCHITECTURAL

1.3.1 - La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine.

1.3.2 - Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries. Lors des travaux de réhabilitation ou de ravalement, les éléments de second œuvre anciens tels que fenêtres, volets persiennés ou pleins, barres d'appui en fonte,... seront soigneusement conservés et restaurés, ou si nécessaire restitués à l'identique.

1.3.3 - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

1.3.4 - La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales.

❖ AUTRES CONSTRUCTIONS

1.3.5 - L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural contigus ou proches.

❖ ECHANTILLONS – ESSAIS

1.3.6 - Des échantillons de matériaux, de couleurs (voir point suivant), ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, etc. Ces essais seront réalisés in situ, et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France.

❖ COULEURS

1.3.7 – Les couleurs des différentes composantes des façades des constructions (enduits, pierres modénatures (encadrements, bandeaux, chainages, corniches, soubassements), menuiseries (portes, fenêtres, volets, y compris éléments de structure d'éventuelles vérandas), ...) , mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la préservation d'un cadre urbain et paysager harmonieux.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

1.4 – MACONNERIES - ENDUITS

1.4.1 - Le ravalement éventuel des maçonneries apparentes (calcaire, moellons de grès et de meulière, brique), sera effectué par sablage léger au jet à basse pression et à la brosse, l'emploi d'outils agressifs, tels que la boucharde ou le chemin de fer étant proscrit.

1.4.2 - Les éléments de modénature en pierre (corniches, bandeaux, chambranles, chaînes d'angles, bossages,...) seront conservés et, le cas échéant, restaurés ou restitués à l'identique.

1.4.3 - Les maçonneries de moellons peuvent, suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites.

1.4.4 - Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

1.4.5 - Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre) ; leur finition sera grattée ou talochée. Les enduits suivront les irrégularités du parement ou les déformations éventuelles du plan de façade.

1.4.6 - Les enduits du 19^e siècle seront entretenus et restaurés à l'identique. La modénature, les reliefs et décors de panneaux, obtenus par variation de la couleur ou de la texture d'enduit (à grain fin, lissé,...) seront conservés. Ces enduits pourront être colorés ou peints. Les parements en rocaillage seront conservés et restaurés avec soin.

1.4.7 - Les bandeaux en saillie encadrant les baies, portes et fenêtres, seront maintenus ; le cas échéant, il pourra être demandé d'en établir (largeur 16 à 18 cm, saillie par rapport au nu du mur 2 cm), sur les façades enduites ou en moellonnage apparent.

1.4.8 - Sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle.



REGLEMENT - SECTEUR 1

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.5 – CHARPENTE – COUVERTURE

1.5.1 - Les pans de bois et les pièces de charpente apparentes seront traités et protégés soit au moyen de produits d'imprégnation incolores, soit au moyen d'une peinture mate. Sont proscrits les vernis et peintures brillantes.

1.5.2 - A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et la forme des toits ne seront pas modifiées, sauf motif justifié.

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

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

1.5.3 - Les couvertures seront réalisées en tuiles plates de terre cuite vieilles ou vieilles et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m² et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé sans débord en ruelle au mortier de chaux sans rive métallique. Le choix des couleurs des tuiles devra s'appuyer sur les couleurs « couverture » prescrites dans le nuancier (pièce 2.2).

1.5.4 - L'ardoise naturelle pourra être autorisée dans certains cas d'espèce de réfection à l'identique (notamment pour les combles à la Mansart). Il en est de même du zinc, du cuivre, et de la tuile mécanique admis en réfection à l'identique sur les toits à faible pente.

1.5.5 - Les tuiles faitières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc ; les arêtiers ainsi que les solins seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparent sont proscrits pour ces ouvrages.

1.5.6 - Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, ou en fonte, la matière plastique PVC étant proscrite pour ces accessoires, en façade sur le domaine public.

1.5.7 - Les souches de cheminées à créer seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées en briques de terre cuite.

1.6 – BAIES – LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

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

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

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

1.6.4 - Les créations ou modifications des façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

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

1.6.6 - Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer (lucarne à la capucine, ou à fronton).

Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

1.6.7 - Le nombre d'ouverture en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit sur les versants où ils sont admis) par élément de 3m linéaire de long pan. Les châssis de toit sont interdits sur les versants de toiture vus du domaine public.

1.6.8 - Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec des baies de l'étage droit, et implantés dans la partie inférieure du comble.

Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 m. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture.



REGLEMENT - SECTEUR 1

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.7 – MENUISERIES

1.7.1 - Les réfections de portes et fenêtres anciennes seront exécutées à l'identique, en respectant les découpes et sections de bois.

1.7.2 - Les menuiseries plastique sont proscrites pour les constructions d'intérêt architectural. L'aluminium teinte naturelle est proscrit pour toute construction.

1.7.3 - Les volets seront en bois, pleins ou persiennés suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.

1.7.4 - Les persiennes accordéon se repliant en tableau sont déconseillées. Les volets roulants sont proscrits sur les immeubles d'intérêt architectural et déconseillé sur les autres immeubles.

1.7.5 - Les menuiseries extérieures en bois seront peintes. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits.

1.7.6 - Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

1.7.7 - Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles de la rue, sont proscrits. Dans les autres cas, ils devront être parfaitement intégrés à la construction et se composer avec elle.

1.7.8 - Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et de préférence à parement bois, assemblé verticalement, à peindre.

1.8 – CLOTURES

1.8.1 - Les murs de clôture existants répertoriés sur le plan n° 3.2 seront conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. Toute modification d'aspect devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

1.8.2 - L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès, ainsi qu'au droit d'une construction autorisée, implantée à l'alignement, et assurant la continuité urbaine.

1.8.3 - Les clôtures nouvelles seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 m minimum, à pierres apparentes, ravalé à pierre vues ou enduit, et surmonté d'un couronnement,
- soit d'un muret maçonné surmonté d'une grille à barreaudage vertical,
- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques peints ou galvanisés, sans soubassement maçonné et doublé d'une haie vive de feuillus (les conifères sont proscrits).

1.8.4 - Le couronnement des murs en maçonnerie sera constitué d'un chaperon en tuiles plates. Les chaperons en ciment sont proscrits.

1.8.5 - Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins soit toute hauteur avec partie haute horizontale, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les fermetures en plastiques sont proscrites. Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.

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

1.8.7 - Les branchements EDF et PTT seront obligatoirement réalisés en souterrain.

1.8.8 - Les coffrets EDF-GDF doivent être incorporés de façon discrète aux façades. Les solutions permettant leur bonne intégration seront recherchées (niche fermée, coffret de petite dimension, choix de la couleur...).

1.8.9 - Les antennes paraboliques sont proscrites en façade sur rue. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage, sur le versant non visible du domaine public. Elles seront de préférence de teinte neutre et diamètre réduit.



REGLEMENT - SECTEUR 1

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.9 – FACADES COMMERCIALES

1.9.1 - Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble devra correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fond de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

1.9.2 - Les devantures commerciales reprendront l'esprit de compositions des ensembles menuisés en applique du 19^e siècle, avec panneaux formant allège, découpes verticales du vitrage, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale.

1.9.3 - Les enseignes drapeau seront de dimension réduite et limitées à une par façade de fond de commerce. On recherchera des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif, plutôt que les enseignes type. Les caissons lumineux sont déconseillés.

1.10 - PLANTATIONS

1.10.1 - Les arbres remarquables et les haies ou plantations à préserver repérés sur le plan N°3.2 A sont à conserver. Leur abattage est soumis à autorisation.

Dans le cadre de la plantation de nouvelles espèces et/ou restructuration des jardins ou espaces paysagers, une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3) , proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs).

1.11 – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

1.11.1 - Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits sur les constructions d'intérêt architectural repérées au document graphique n°3.2.

1.11.2 - Dans les zones répertoriées au document graphique n°3.3 « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », les panneaux solaires sont possibles à condition :

- qu'ils soient installés sur un ou des versants de toiture orientés entre sud-est à sud-ouest et de forme rectangle ou carrée.
- que le ou les versants de toiture ne soient pas déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.
- que le versant de toiture sur lequel ils sont implantés ne soit pas visible depuis l'espace public.
- que les panneaux soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

1.11.3 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres). Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont soit :

- un pan entier de la toiture,
- une partie d'un pan de toiture en s'implantant sur toute la hauteur du versant et en étant dans l'axe des ouvertures situées dessous ou dans l'axe des parties pleines de la façades.

Les pièces du dossier de permis de construire ou de la déclaration préalable ou un document supplémentaire si nécessaire doivent démontrer l'impossibilité technique d'implanter les panneaux solaires sur une construction basse et démontrer leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

1.11.5 - En dehors des zones localisées au document graphique N°3.3 A « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public.

En dehors des zones répertoriées au document graphique n°3.3 A, les panneaux sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

1.12 – DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

1.12.1 - L'Isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions d'intérêt architectural répertoriées au plan n°3.2 A

L'isolation thermique est déconseillée sur les autres constructions existantes. Toutefois sur ces « autres constructions existantes » uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.



REGLEMENT - SECTEUR 1

CONSTRUCTIONS NEUVES

1.13 – PARCELLAIRE

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

1.14 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cas de plusieurs constructions on recherchera une organisation en cour délimitant un espace protégé des vents, on recherchera également une compacité des éléments bâtis en évitant leur dispersion.

1.14.2 - En façade sur voie, la construction à l'alignement de fait est la règle, sous réserve de venir s'adosser à l'une au moins des limites séparatives latérales.

1.14.3 - Les constructions nouvelles s'implanteront en prenant en compte les dispositions du bâti proche constituant l'identité de l'îlot ou du quartier, dans le respect des règles anciennes d'adossement à l'existant.

1.14.4 - Une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels ou le dégagement d'une transparence vers le cœur d'îlot, notamment à l'endroit des cônes de vue répertoriés sur le plan n°3.3 B.

1.15 – COMPOSITION GENERALE - HAUTEURS

1.15.1 - Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur, constituée par le bâti du bourg ancien.

1.15.2 - Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

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

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

1.15.4 - L'adaptation au sol ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction. La différence de cote entre le niveau d'accès et le sol naturel n'excédera pas 25 cm.

1.16 – COULEURS

Les couleurs des différentes composantes des façades des constructions (enduits, pierres modénatures (encadrements, bandeaux, chainages, corniches, soubassements), menuiseries (portes, fenêtres, volets, y compris éléments de structure d'éventuelles vérandas), ...) , mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la préservation d'un cadre urbain et paysager harmonieux.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

1.17 – PAREMENTS DE FACADE

1.17.1 -Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre) ; leur finition sera grattée ou talochée.

1.17.2 -Sont proscrits :

- les enduits ciment et les parements plastiques,
- les finitions projetées à relief (enduits tyroliens),
- les placages de pierre artificielle.

1.17.3 - Les maçonneries apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.

1.17.4 -Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.



REGLEMENT - SECTEUR 1

CONSTRUCTIONS NEUVES

1.18 – COUVERTURE

1.18.1 - Les toitures seront à deux versants symétriques avec faîtage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base (les croupes sont admises sur les bâtiments en longueur).

1.18.2 - Les toitures des immeubles nouveaux auront des pentes proches de 45° et harmonisées avec celles des constructions voisines ; Leur faîtage prendra en compte les orientations de faîtages proches auxquels il sera parallèle ou perpendiculaire.

1.18.3 - Des tolérances et adaptations de pentes et de matériaux seront admises, sous réserve de bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible.

1.18.4 - Les couvertures seront réalisées en tuiles plates de terre cuite vieillies et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons, et sans saillie à l'égout non justifiée par un élément formant corniche.

1.18.5 - Les tuiles faîtières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc ; les solins ou arêtières éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparents sont proscrits pour ces ouvrages.

1.18.6 – Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique P.V.C. étant proscrite pour ces accessoires en façade vue du domaine public.

1.18.7 - Les souches de cheminées seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble, et réalisées en briques de terre cuite

1.19 – PERCEMENTS

1.19.1 - Les façades seront traitées comme des pleins à l'intérieur desquels les baies, comptant comme des vides, viendront se composer.

1.19.2 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) ; ils se composeront par superposition verticale.

1.19.3 - Le nombre d'ouverture en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit sur les versants où ils sont admis) par élément de 3 m linéaire de long pan.

1.19.4 - Les lucarnes ou volumes d'éclairément du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériau.

1.19.5 - Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage droit, et implantés dans la partie inférieure du comble. Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 m. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture.

Les châssis de toit sont déconseillés sur le versant de toiture orienté vers le domaine public.

1.19.6 - Le remplissage de percements ou d'ouvertures par des briques de verre est interdit.

1.20 – MENUISERIES

1.20.1 - L'aluminium teinte naturelle est proscrit pour toute construction.

1.20.2 - Les volets seront en bois, pleins. Ils seront assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques.

1.20.3 - Les persiennes accordéon se repliant en tableau sont interdites. Les volets roulants sont déconseillés.

1.20.4 - Les menuiseries extérieures en bois seront peintes. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits.

1.20.5 - Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

1.20.6 - Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction devront être parfaitement intégrés à la construction et peu visibles de la rue.

Les volumes vitrés ou transparents tels que les vérandas, les couvertures de piscine, quelque soit leur hauteur, doivent être constitués d'une structure de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes, en verre de préférence, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus. Ces volumes vitrés ne seront pas visibles depuis l'espace public.

1.20.7 - Les portes de garage seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et de préférence à parement bois, assemblé verticalement, à peindre.



REGLEMENT - SECTEUR 1

CONSTRUCTIONS NEUVES

1.21 – CLOTURES

1.21.1 - Les murs de clôture existants répertoriés sur le plan n° 3.2 A seront conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. Toute modification d'aspect devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

1.21.2 - L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès, ainsi qu'au droit d'une construction autorisée implantée à l'alignement, et assurant la continuité urbaine.

1.21.3 - Les clôtures nouvelles seront constituées

- soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 m minimum, à pierres apparentes, ravalé à pierre vues ou enduit, et surmonté d'un couronnement,

- soit d'un muret maçonné surmonté d'une grille à barreaudage vertical,

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques peints ou galvanisés, sans soubassement maçonné et doublé d'une haie vive de feuillus (les conifères sont proscrits)

1.21.4 - Le couronnement des murs en maçonnerie sera constitué d'un chaperon en tuiles plates. Les chaperons en ciment sont proscrits.

1.21.5 - Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins sur toute hauteur avec partie haute horizontale, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les fermetures en plastiques sont proscrites. Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.

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

1.21.7 - Les branchements EDF et PTT seront obligatoirement réalisés en souterrain.

1.21.8 - Les coffrets EDF-GDF doivent être incorporés de façon discrète aux façades. Les solutions permettant leur bonne intégration seront recherchées (niche fermée, coffret de petite dimension, choix de la couleur,...).

1.21.9 - Les antennes paraboliques sont proscrites en façade sur rue. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage, sur le versant non visible du domaine public. Elles seront de préférence de teinte neutre et de diamètre réduit.

1.22 – FAÇADES COMMERCIALES

1.22.1 - Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble devra correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fond de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

1.22.2 - Les devantures commerciales reprendront l'esprit de compositions des ensembles menuisés en applique du 19^e siècle, avec panneaux formant allège, découpes verticales du vitrage, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale.

1.22.3 - Les enseignes drapeau seront de dimension réduite et limitées à une par façade de fond de commerce. On recherchera des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif, plutôt que les enseignes type. Les caissons lumineux sont déconseillés.

1.23 - PLANTATIONS

1.23.1 - Les arbres remarquables et les haies ou plantations à préserver repérés sur le plan N°3.2 A sont à conserver. Leur abattage est soumis à autorisation.

Dans le cadre de la plantation de nouvelles espèces et/ou restructuration des jardins ou espaces paysagers, une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3), proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs).



REGLEMENT - SECTEUR 1

CONSTRUCTIONS NEUVES

1.24 – EQUIPEMENTS DIVERS

1.24.1 - Les antennes paraboliques, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

1.25 – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

1.25.1 - Dans les zones répertoriées au document graphique n°3.3 A « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », les panneaux solaires sont possibles à condition :

- qu'ils soient installés sur un ou des versants de toiture orientés entre sud-est à sud-ouest et de forme rectangle ou carrée.
- que le ou les versants de toiture ne soient pas déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.
- que le versant de toiture sur lequel ils sont implantés ne soit pas visible depuis l'espace public.
- que les panneaux soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

1.25.2 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont soit :

- un pan entier de la toiture,
- une partie d'un pan de toiture en s'implantant sur toute la hauteur du versant et en étant dans l'axe des ouvertures situées dessous ou dans l'axe des parties pleines de la façades.

Les pièces du dossier de permis de construire ou de la déclaration préalable ou un document supplémentaire si nécessaire doivent démontrer l'impossibilité technique d'implanter les panneaux solaires sur une construction basse et démontrer leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

1.25.4 - En dehors des zones localisées au document graphique N°3.3 A « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public.

En dehors des zones répertoriées au document graphique n°3.3 A, les panneaux sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

PRESENTATION DU SECTEUR 2 DE L'AVAP

Les orientations règlementaires viseront en particulier à inscrire les constructions nouvelles avec discrétion en harmonie avec leur environnement.

Le secteur 2 couvre des ensembles bâtis où les constructions plus récentes, voire contemporaines sont prédominantes. Ce secteur est proche ou contigu au secteur de bâti ancien. Il correspond au développement du village qui a commencé à s'opérer à partir du milieu du XX^{ème} siècle. Ce sont des espaces d'approche du patrimoine plus ancien du village qui doivent être en harmonie avec celui-ci. Ils font partie également des cônes de vue, notamment depuis la rue de Melun, qui donnent à voir le domaine de Vaux le Vicomte dans le grand paysage (tertre de la Garenne, clocheton du dôme du château). Depuis la rue des trois Moulins, la vue sur le clocher de l'église est toujours présente dans ce parcours du village.





REGLEMENT - SECTEUR 2

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2



REGLEMENT - SECTEUR 2

2.1 – ENTRETIEN – CONSTRUCTION – EXTENSION

- 2.1.1 - La démolition de construction pourra être admise. Elle pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.
- 2.1.2 - L'entretien des constructions existantes ou leur transformation éventuelle, devront être réalisés en respectant le caractère du bâtiment, ses règles de composition, son échelle et avec pour objectif d'améliorer sa cohérence avec le bâti des secteurs anciens proches.
- 2.1.2 - Les constructions nouvelles doivent s'inscrire avec discrétion et sans brutalité dans le cadre du secteur. Elles doivent être en harmonie avec l'environnement bâti du village ancien. L'adaptation au sol ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction. Les rampes d'accès aux garages seront peu visibles de la rue, traitées avec soin et bien intégrées au cadre végétal du jardin.
- 2.1.3 - Les volumes des constructions seront simples. Il pourra être juxtaposé plusieurs volumes simples. Toutefois, la compacité doit être recherchée afin de limiter les déperditions thermiques.
L'implantation des constructions et des extensions prendra en compte la topographie, on recherchera une direction des volumes bâtis parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.
- 2.1.4 - L'implantation des constructions doit préserver les axes de dégagement des vues vers le château et vers le clocher de l'église depuis la RD82 (route de Melun) figurant au plan (pièce N°3.3 du dossier).
- 2.1.5 - Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les couleurs vives et /ou claires sont proscrites.
- 2.1.6 - Le PVC est interdit pour toutes les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portails...) , pour les gouttières et les évacuations d'eaux pluviales visibles depuis l'extérieur.
L'aluminium est interdit pour les menuiseries (volets, portes, portails...), toutefois, à condition d'être laqué, il peut être admis pour les fenêtres et vérandas.
- 2.1.7 - Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises pour les constructions à simple rez de chaussée.
Les façades pourront également être végétalisées.
Les toitures terrasse sont autorisées à condition que leur surface n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction.
- 2.1.8 - Le bois pour les façades est autorisé , sa finition naturelle lui permettra d'acquérir avec le temps une patine.
Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière). Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier...
- 2.1.9 - Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en tuiles plates de terre cuite naturelle, 26/80 au m².

2.2 – COULEURS

Les couleurs des différentes composantes des façades des constructions (enduits, pierres modénatures (encadrements, bandeaux, chainages, corniches, soubassements), menuiseries (portes, fenêtres, volets, y compris éléments de structure d'éventuelles vérandas), ...) , mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la préservation d'un cadre urbain et paysager harmonieux.
Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

2.3 – CLOTURES

- 2.3.1 - Les clôtures nouvelles seront constituées des éléments suivants :
- soit d'un muret maçonné surmonté d'une grille à barreaudage vertical,
 - soit d'un simple grillage sur potelets métalliques de teinte foncée doublé d'une haie de feuillus d'essences arbustives et/ou de plantes grimpances,
 - soit par un grillage torsadé en acier galvanisé sans peinture ni plastification posé sur des poteaux en bois ou sur des potelets métalliques en acier galvanisé. Le grillage sera doublé d'une haie de feuillus d'essences arbustives et/ou de plantes grimpances,
 - soit par des éléments en bois verticaux et/ou horizontaux. Les éléments en bois auront une finition naturelle qui leur permettra avec le temps d'acquérir une patine de ton gris qui s'accordera le cas échéant avec l'acier galvanisé.
- 2.3.3 - Les clôtures pleines sur toute hauteur ne seront admises en façade sur voie que sous réserve d'être constituées de murs en maçonnerie apparente ou enduite d'une hauteur de 2,20 m maximum.
- 2.3.4 - Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins sur toute hauteur avec partie haute horizontale, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les fermetures en plastiques sont proscrites. Les piles montées en éléments préfabriqués, imitation pierre, sont proscrites.
- 2.3.5 - Sont interdites, aussi bien sur voie qu'en limites séparatives, les clôtures constituées de plaques préfabriquées en béton, tôle, ou matière plastique.



REGLEMENT - SECTEUR 2

2.4 – EQUIPEMENTS DIVERS

2.4.1 - Les antennes paraboliques, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Pour les dispositifs qui doivent être implantés en hauteur, ils seront implantés en dessous du niveau du faîtage, sur le versant non visible du domaine public. Ils doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation

2.5 – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

2.5.1 - Dans les zones répertoriées au document graphique n°3.3 A « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », les panneaux solaires sont possibles à condition :

- qu'ils soient installés sur un ou des versants de toiture orientés entre sud-est à sud-ouest et de forme rectangle ou carrée.
- que le ou les versants de toiture ne soient pas déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit

2.5.2 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont soit :

- un pan entier de la toiture,
- une partie d'un pan de toiture en s'implantant sur toute la hauteur du versant et en étant dans l'axe des ouvertures situées dessous ou dans l'axe des parties pleines de la façades.

Les pièces du dossier de permis de construire ou de la déclaration préalable ou un document supplémentaire si nécessaire doivent démontrer l'impossibilité technique d'implanter les panneaux solaires sur une construction basse et démontrer leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

2.5.4 -En dehors des zones localisées au document graphique N°3.3 A « Conditions d'implantation » et légendées « zone dans lesquelles les implantations de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont admises », l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite sur les constructions dont la hauteur est supérieure à 3.50 mètres. Ils doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public

En dehors des zones répertoriées au document graphique n°3.3 A, les panneaux sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

2.6 – DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

2.6.1 -Lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.

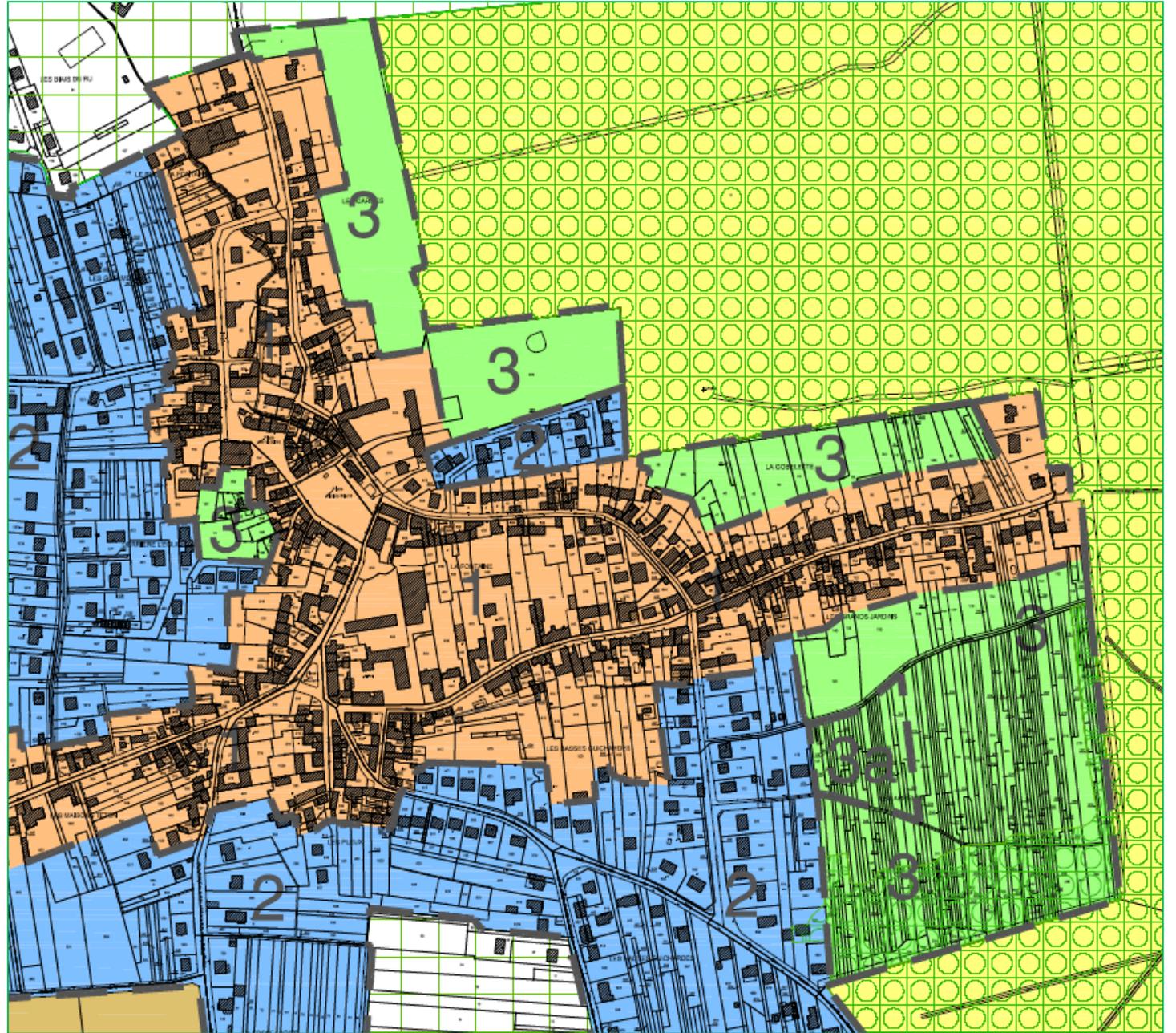
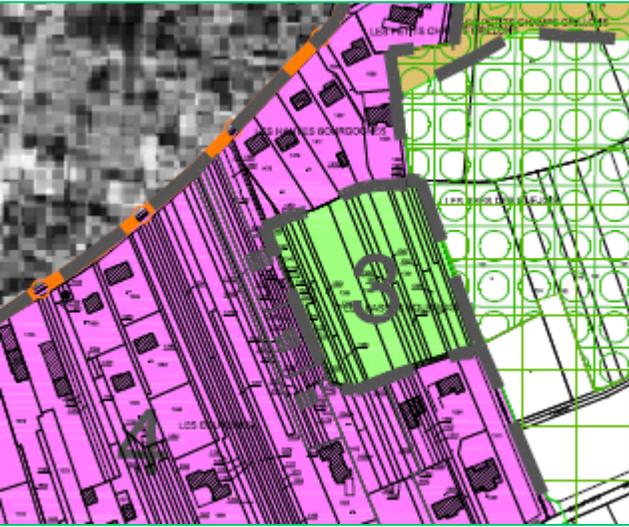
2.7 – PLANTATIONS

2.7.1 - Les plantations existantes seront maintenues ou reconstituées.

Dans le cadre de la plantation de nouvelles espèces et/ou restructuration des jardins ou espaces paysagers, une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3) , proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs).

La constitution de jardins type « verger » est conseillée.

SECTEUR 3 DE L'AVAP



PRESENTATION DU SECTEUR 3 DE L'AVAP

Le secteur 3 couvre des terrains en général non bâtis mais à usage de jardins, vergers, friches, boisements ou pièces cultivées de petite dimension souvent liés ou contigus à l'habitat. Ils présentent un intérêt visuel important en tant qu'écran végétal du vieux village ou en tant qu'espaces de dégagement visuels que sont les espaces et anciens enclos contigus au parc boisé du château.

Les prescriptions visent à maintenir cette fonction paysagère, tout en préservant les structures construites, murs, tracés parcellaires, usage du sol, mémoire de l'économie rurale ancienne.

Pour le secteur situé au sud de l'église et du presbytère, les orientations réglementaires viseront à maintenir la vue sur l'église en lui organisant un premier plan de qualité :

- maintien du mur de clôture en pierre, végétation laissant percevoir l'église et le presbytère.



Un sous-secteur 3a couvre des jardins potagers qui ont une organisation assimilable à des jardins familiaux, situés entre le village et le parc de Vaux le Vicomte et desservis par le sentier des grands jardins il convient gérer les évolutions des abris de jardins notamment en vue d'une amélioration.



Pour les autres secteurs 3, les orientations réglementaires viseront à maintenir le caractère rural qui opère la transition entre le village et le parc du château ou entre le hameau des Trois Moulins et le site classé.



REGLEMENT - SECTEUR 3

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3



REGLEMENT - SECTEUR 3

3.1 – DISPOSITIONS GENERALES

3.1.1 - Excepté dans le secteur 3a, les constructions nouvelles de toute nature sont interdites.

3.1.2 - Les parcelles seront maintenues à usage de jardin potager ou d'agrément, de vergers, d'herbages, ou à usage agricole.

3.1.3 - Les murs de clôture des jardins et vergers seront obligatoirement conservés et entretenus. Enduits et chaperons en tuiles seront si nécessaire, refaits à l'identique.

3.1.4 - Les nouvelles clôtures seront constituées par un grillage torsadé en acier galvanisé sans peinture ni plastification posé sur des poteaux en bois ou sur des potelets métalliques en acier galvanisé. Le grillage sera doublé d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes. Les essences utilisées doivent être choisies parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition. (liste à proposer)

3.1.5 - Les plantations existantes seront maintenues ou reconstituées. Pour les nouvelles plantations, les essences utilisées doivent être choisies parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition. (liste à proposer)

La reconstitution des anciens vergers est conseillée.

3.1.6 - Les aménagements au sol pour création, entretien de chemin doivent contribuer à préserver la perméabilité des sols en utilisant des matériaux tel que la terre, l'herbe, le stabilisé, le sable, le gravier... On recherchera un aspect en accord avec le caractère rural du secteur, la conservation des sols naturels sera privilégiée (terre, enherbement). A défaut de sol stabilisé, les enrobés écologiques perméables sont à utiliser, ils seront de couleur beige clair rappelant un sol stabilisé.

3.1.7 - Les couleurs des différentes composantes de façades, mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la définition d'un cadre urbain et paysager harmonieux.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

3.2 – SECTEUR 3 au sud de l'église

3.2.1 - La localisation des plantations nouvelles doit prendre en compte la vue sur l'église depuis la rue et ne pas la masquer. Soit les essences choisies ne dépassent pas à maturité la hauteur des murs de clôture en pierre existants, soit leur implantation dégage un axe visuel suffisant sur l'église et son clocher, par conséquent, un projet paysager d'ensemble est à concevoir en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les essences utilisées doivent être choisies parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition. (liste à proposer)

3.2.2 - L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes sont autorisés.

3.2.3 - Les matériaux des façades seront le bois dont la finition naturelle lui permettra d'acquérir avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront également être végétalisées.

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

3.2.5 - Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre) ; leur finition sera grattée ou talochée.

3.2.6 - Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises pour les constructions à simple rez de chaussée.

3.2.7 - Pour les toitures à pente, les couvertures seront réalisées en tuiles plates de terre cuite vieilles ou vieilles et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m² et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé sans débord en ruellée au mortier de chaux sans rive métallique.

3.2.8 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), de paraboles, d'éoliennes domestiques est interdite.

3.3 – SECTEUR 3 a – les jardins potagers

3.3.1 - Les abris de jardin seront en bois de finition naturelle, celle-ci leur permettra d'acquérir avec le temps une patine. Les bois employés seront issus de forêts durablement gérées, certifiées PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières) ou FSC (Conseil de bonne gestion forestière).

Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier...

3.3.2 - Les matériaux de toiture seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les couleurs vives et /ou claires sont proscrites.

3.3.3 - L'emprise au sol d'un abri de jardin ne peut excéder 10 m².

Dans le cas de mutualisation d'un abri de jardin pour plusieurs parcelles ou de regroupement en mitoyenneté de plusieurs abris de jardin, l'emprise au sol pourra être supérieure de 20% à l'emprise au sol cumulée.

3.3.4 - La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres.

3.3.5 - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être visuellement intégrés aux abris de jardins.

3.3.6 - Pour conserver la vue sur le parc du château, les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales ou de plantes grimpantes et/ou d'un grillage et/ou d'éléments en bois de finition naturelle d'une hauteur maximum de 1 mètre.

3.4 – PLANTATIONS – En dehors des jardins potagers

Dans le cadre de la plantation de nouvelles espèces et/ou restructuration des jardins ou espaces paysagers, une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3) , proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs).

PRESENTATION DU SECTEUR 4 DE L'AVAP

Les orientations règlementaires viseront en particulier à inscrire les constructions nouvelles en harmonie avec leur environnement et à faire évoluer les constructions existantes vers cet objectif, notamment par une meilleure gestion des couleurs des ravalements et des clôtures et par un choix de plantations inspiré de la végétation spontanée.

Le secteur 4 couvre le hameau des Trois Moulins. Ce hameau s'est développé à partir des années soixante et est constitué de constructions relativement récentes. Il est entouré par le site classé sur trois de ces côtés, le côté nord étant en limite communale avec Rubelles. Il fait partie de la séquence d'approche par la vallée du ru de l'Ancoeuil vers le village ancien et son église et au-delà les frondaisons du domaine de Vaux le Vicomte. Il fait également partie de la séquence d'approche vers le plateau sur lequel s'étend l'allée de platanes qui mène au domaine.





REGLEMENT - SECTEUR 4

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 4



REGLEMENT - SECTEUR 4

4.1 – COMPOSITION GENERALE

4.1.1 - L'entretien, l'extension des constructions existantes ou leur transformation éventuelle, devront être réalisés en respectant le caractère du bâtiment, ses règles de composition, son échelle.

Les volumes des constructions seront simples. Il pourra être juxtaposé plusieurs volumes simples. Toutefois, la compacité doit être recherchée afin de limiter les déperditions thermiques.

L'implantation des constructions et des extensions prendra en compte la topographie, on recherchera une direction des volumes bâtis parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

4.1.2 - Les extensions des constructions doivent s'inscrire avec discrétion et sans brutalité dans le cadre du secteur.

Elles doivent être en harmonie la ou les constructions existantes. Les volumes des extensions seront simples.

Le volume de l'extension s'inscrit dans la prolongation naturelle du volume de la construction à laquelle cette extension s'adosse.

4.2 – TOITURES COUVERTURES

4.2.1 - Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises pour les constructions à simple rez de chaussée.

Les façades pourront également être végétalisées.

Les toitures terrasse sont autorisées à condition que leur surface n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction.

4.3 – MATERIAUX

4.3.1 - Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les couleurs vives et /ou claires sont proscrites.

4.3.2 - Le PVC est interdit pour les menuiseries (volets, portes, portails...), pour les gouttières et les évacuations d'eaux pluviales visibles depuis l'extérieur. Il pourra être admis uniquement pour les fenêtres.

L'aluminium est interdit pour les menuiseries (volets, portes, portails...), toutefois, à condition d'être laqué, il peut être admis pour les fenêtres et vérandas.

4.3.3 - Le bois pour les façades est autorisé, sa finition naturelle lui permettra d'acquiescer avec le temps une patine.

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

Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier...

4.4 – COULEURS

4.4.1 - Les couleurs des différentes composantes de façades, mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la définition d'un cadre urbain et paysager harmonieux.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

4.5 – EQUIPEMENTS DIVERS

4.5.1 - Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales... doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

4.6 – DISPOSITIONS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENEUVELABLE

4.6.1 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite :

- sur les toitures dont le ou les versant(s) orienté(s) entre sud-est à sud-ouest ne sont pas de forme rectangle ou carrée.
- sur les versants de toiture déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.

4.6.2 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont un pan entier de la toiture et feront l'objet d'une étude démontrant leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

4.6.4 - Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.



REGLEMENT - SECTEUR 4

4.7 – CLOTURES

4.7.1 - Les clôtures seront constituées :

- soit par un grillage torsadé en acier galvanisé sans peinture ni plastification posé sur des poteaux en bois ou sur des potelets métalliques en acier galvanisé. Le grillage sera doublé d'une haie ou de plantes grimpantes, éléments en bois verticaux et/ou horizontaux. Les éléments en bois auront une finition naturelle qui leur permettra avec le temps d'acquérir une patine de ton gris qui s'accordera le cas échéant avec l'acier galvanisé.

4.8 – LES PLANTATIONS

4.8.1 - Les plantations existantes seront maintenues ou reconstituées.

Pour les nouvelles plantations, les essences utilisées doivent être parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition. Une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3) , proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs).

La constitution de jardins type « verger » est conseillée.

PRESENTATION DU SECTEUR 5 DE L'AVAP



Le secteur 5 couvre les constructions isolées qui se trouvent dans les espaces naturels ou agricoles constituant le secteur 6. Elles font partie de ces unités paysagères, celles-ci mettant en scène les éléments patrimoniaux du territoire communal. Les constructions isolées qui les ponctuent participent aux séquences d'approche des différents parcours.



Les orientations réglementaires viseront à maintenir l'intégrité des espaces naturels et agricoles et les vues qu'ils offrent en gérant les extensions des constructions existantes afin de les inscrire avec discrétion dans leur environnement.



REGLEMENT - SECTEUR 5

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 5



REGLEMENT - SECTEUR 5

5.1 CONSTRUCTIONS D'INTERET ARCHITECTURAL

5.1.1. - La conservation des bâtiments repérés au plan N°3.2 B comme étant « des constructions d'intérêt architectural de 1^{er} ou de 2^{ème} intérêt » est souhaitable.

Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu'un permis de démolir ne peut être refusé si la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble, ou justification fortement motivée.

5.1.2. - Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions d'intérêt architectural sont à priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs fortement motivés.

5.1.3 - La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine.

5.1.4 - Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries. Lors des travaux de réhabilitation ou de ravalement, les éléments de second œuvre anciens tels que fenêtres, volets persiennés ou pleins, barres d'appui en fonte,... seront soigneusement conservés et restaurés, ou si nécessaire restitués à l'identique.

5.1.5 - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

5.1.6 - La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales.

5.2 –COMPOSITION GENERALE

5.2.1 - L'aménagement, la réhabilitation et l'extension modérée des constructions existantes sont autorisés.

5.2.2 - L'entretien des constructions existantes ou leur transformation éventuelle, devront être réalisés en respectant le caractère du bâtiment, ses règles de composition, son échelle.

5.2.3 - Les extensions des constructions doivent s'inscrire avec discrétion et sans brutalité dans le cadre du secteur. Elles doivent être en harmonie avec la ou les constructions existantes. Les volumes des extensions seront simples. Le volume de l'extension s'inscrira dans la prolongation naturelle du volume de la construction à laquelle cette extension s'adosse. L'implantation des extensions des constructions prendra en compte la topographie, on recherchera une direction des volumes bâtis parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

5.3 – COULEURS

Les couleurs des différentes composantes des façades des constructions (enduits, pierres modénatures (encadrements, bandeaux, chainages, corniches, soubassements), menuiseries (portes, fenêtres, volets, y compris éléments de structure d'éventuelles vérandas), ...) , mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture (teinte des tuiles,...) sont encadrées afin de contribuer à la préservation d'un cadre urbain et paysager harmonieux.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

5.4 –TOITURES COUVERTURES

5.4.1 - Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises pour les constructions à simple rez de chaussée.

Les façades pourront également être végétalisées.

Les toitures terrasse sont autorisées à condition que leur surface n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction.

5.5 – MATERIAUX

5.5.1 - Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les couleurs vives et /ou claires sont proscrites.

5.5.2 - Le PVC est interdit pour les menuiseries (volets, portes, portails....), pour les gouttières et les évacuations d'eaux pluviales visibles depuis l'extérieur. Il pourra être admis uniquement pour les fenêtres.

L'aluminium est interdit pour les menuiseries (volets, portes, portails....), toutefois, à condition d'être laqué, il peut être admis pour les fenêtres et vérandas.

5.5.3 -Le bois pour les façades est autorisé , sa finition naturelle lui permettra d'acquérir avec le temps une patine.

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

Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier...



REGLEMENT - SECTEUR 5

5.6 – EQUIPEMENTS DIVERS

5.6.1 - Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales... doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation

5.7 – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE

5.7.1 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite :

- sur les toitures dont le ou les versant(s) orienté(s) entre sud-est à sud-ouest ne sont pas de forme rectangle ou carrée.
- sur les versants de toiture déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.
- sur les versants de toiture visibles depuis l'espace public.

5.7.2 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont un pan entier de la toiture et feront l'objet d'une étude démontrant leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

5.7.4 - Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

5.8 – CLOTURES

5.8.1 - Les murs de clôture en pierre seront conservés et entretenus.

Les clôtures seront constituées :

- soit par un grillage torsadé en acier galvanisé sans peinture ni plastification posé sur des poteaux en bois ou sur des potelets métalliques en acier galvanisé. Le grillage sera doublé d'une haie ou de plantes grimpantes,
- soit par des éléments en bois verticaux et/ou horizontaux. Les éléments en bois auront une finition naturelle qui leur permettra avec le temps d'acquérir une patine de ton gris qui s'accordera le cas échéant avec l'acier galvanisé.

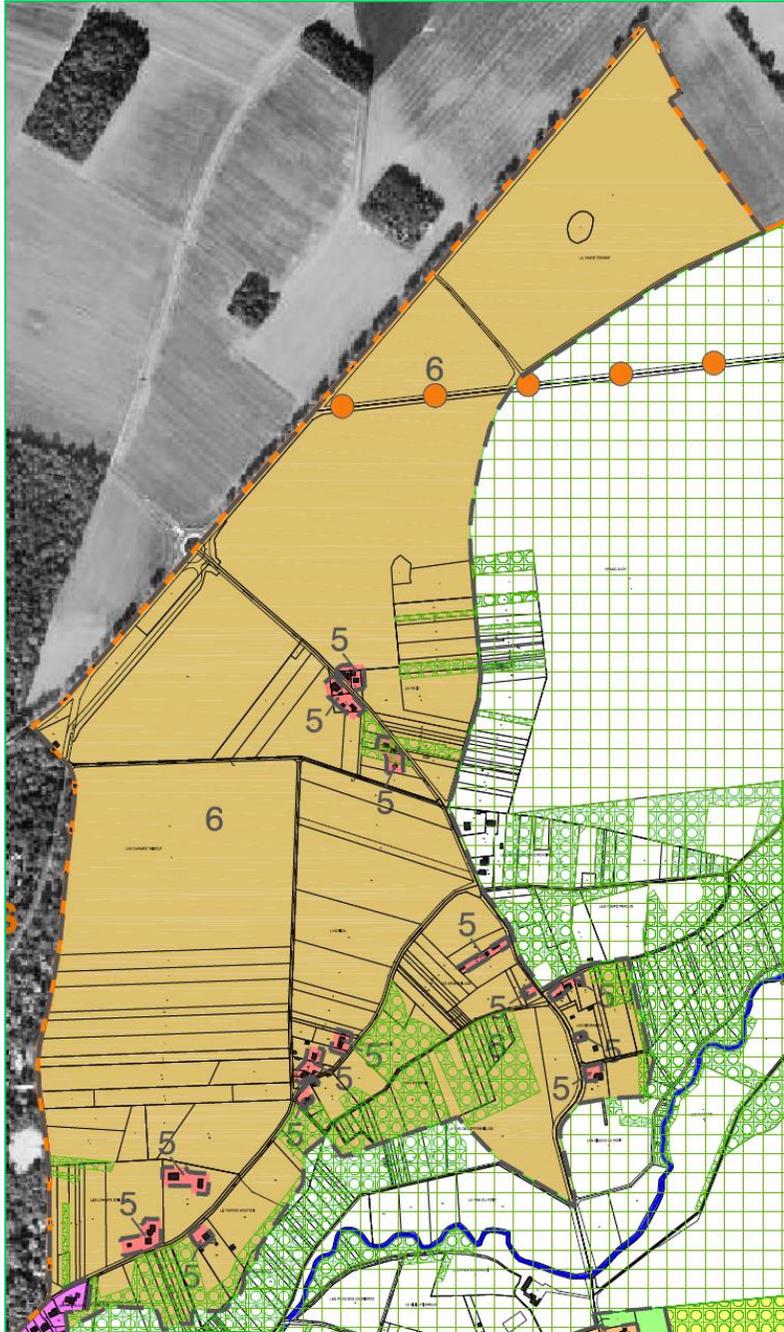
5.9 – PLANTATIONS

5.9.1 - Les plantations existantes seront maintenues ou reconstituées.

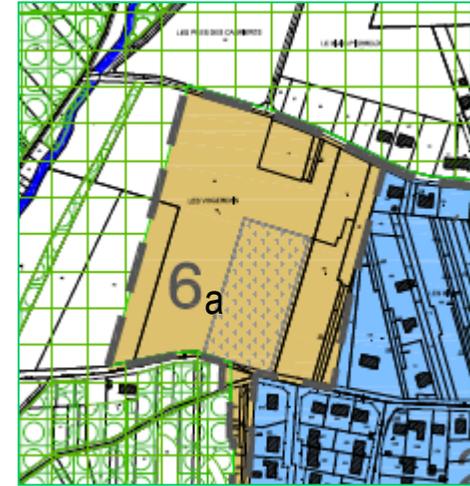
Dans le cadre de la plantation de nouvelles espèces et/ou restructuration des jardins ou espaces paysagers, une liste des espèces végétales est jointe au présent règlement (pièce N°2.3), proposant une palette de végétaux recommandés, des exemples de composition végétale, et listant une série de végétaux déconseillés (car banalisants ou invasifs). Elles devront être adaptées au type de sol et à l'exposition.

La reconstitution des anciens vergers est conseillée.

SECTEUR 6 DE L'AVAP



Secteur 6



PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP

Le secteur 6 couvre :

- le plateau nord, pour sa partie non incluse dans le site classé du ru de l'Ancoeuil, abords directs de l'allée plantée d'accès au château et enveloppe des cônes de dégagement visuel depuis la RD 636 et Rubelles.
- le secteur du Coudray situé en limite ouest du territoire communal sur le versant de la vallée .
- les espaces d'entrée du village par le vallon dans le secteur du cimetière ,
- les espaces situés au sud et au nord de la route de Melun (hors site classé) qui incluent le cône de vue vers les éléments architecturaux des toitures du château.

Les orientations réglementaires viseront à maintenir l'intégrité des espaces naturels et agricoles et les vues qu'ils offrent.

Le Plan Local d'Urbanisme de Maincy n'autorise pas de constructions dans ce secteur agricole, toutefois s'il venait à être modifié, l'AVAP prévoit d'ores et déjà les règles gérant ce type de constructions.

Les constructions nouvelles notamment destinées à l'exploitation agricole si elles s'avèrent nécessaires devront s'implanter avec la plus grande discrétion. Elles devront être compactes et adossées à un élément structurant du paysage, en aucun cas elles seront implantées au milieu d'un espace nu.



PRESENTATION DU SECTEUR 6 DE L'AVAP

Les orientations règlementaires viseront à maintenir le caractère naturel dominant de ce secteur et la vue qu'il offre sur les éléments bâtis qui annoncent le village. Les constructions publiques ou à caractère collectif y sont autorisées pour compléter ou améliorer les équipements existants.

Le secteur 6 comprend un secteur 6a situé au nord-ouest du village, il constitue la transition paysagère entre le vallon compris dans le site classé et le village et participe à l'entrée dans celui-ci. Il inclut le cimetière cerné d'un mur de clôture en pierre et la station d'épuration masquée par des arbres.

La station d'épuration est obsolète, la commune mène un projet de station d'épuration écologique avec une épuration par phytoremédiation. Ce projet nécessite une emprise supérieure à l'emprise actuelle de la station mais il est également l'occasion de repenser et d'améliorer cette entrée dans le village même si celle-ci apparaît actuellement satisfaisante.

Le cône de vue vers le cimetière et le village depuis le franchissement du ru doit être préservé.





REGLEMENT - SECTEUR 6

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 6



REGLEMENT - SECTEUR 6

6.1 – DISPOSITIONS GENERALES

6.1.1 - Toute modification de l'état des lieux (affouillement ou exhaussement des sols, aménagements de surface, etc.) est interdite, excepté si elle est nécessaire à la réalisation d'un ouvrage destiné à un service public ou présentant un intérêt collectif ou à une construction destinée à l'activité agricole et qu'elle contribue à l'insertion paysagère de ces ouvrages ou constructions ou à la création ou la remise en état d'une continuité écologique ou à la création de milieux favorisant la biodiversité.

6.1.2 - Les espaces boisés existants doivent être maintenus. Les abattages d'arbre ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes, d'essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition.

6.1.3 - Les serres à usage agricole quelque soit leur hauteur et les dispositifs de production d'énergie renouvelable utilisant l'énergie solaire ou éolienne quelque soit leurs dimensions sont interdits.

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

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

6.2 – COMPOSITION GENERALE

6.2.1 - Les volumes des constructions seront simples.

Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire celui-ci sera de préférence intégré au bâtiment d'activité agricole, sinon son aspect extérieur sera en harmonie avec celui des bâtiments principaux (utilisation de la même gamme de couleur, matériaux similaires, volumétrie simple...) pour former un tout avec les autres bâtiments.

L'implantation des constructions prendra en compte l'exposition au soleil et la protection contre les vents dominants.

L'implantation des constructions prendra en compte la topographie, on recherchera une direction des volumes bâtis parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

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

6.3 – COULEURS

6.3.1 - Les couleurs des différentes composantes des façades des constructions, mais aussi des éléments de clôture (portails, portillons...) ou de couverture sont encadrées afin de contribuer à la préservation d'un cadre paysager harmonieux et ne pas nuire au caractère du site.

Les couleurs seront choisies parmi celles prescrites dans le nuancier joint au présent règlement (Pièce N°2.2) afin de constituer un ensemble cohérent à l'échelle de la construction, comme dans son périmètre immédiat. Le blanc pur est interdit.

6.4 – TOITURES COUVERTURES

6.4.1 - Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge) à choisir dans le nuancier 2.2 (Constructions agricoles) . Elles seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises.

6.5 – MATERIAUX

6.5.1 - Les matériaux des façades seront le bois dont la finition lui permettra d'acquérir avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront être végétalisées.

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

6.5.3 - Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre) ; leur finition sera grattée ou talochée.

6.6 – EQUIPEMENTS DIVERS

6.6.1 - Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales... doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.



REGLEMENT - SECTEUR 6

6.7 – DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

6.7.1 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est interdite :

- sur les toitures dont le ou les versant(s) orienté(s) entre sud-est à sud-ouest ne sont pas de forme rectangle ou carrée.
- sur les versants de toiture déjà occupés par des lucarnes et/ou des châssis de toit.
- sur les versants de toiture visibles depuis l'espace public.

6.7.2 - L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera de préférence sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres).

Sur les constructions de hauteur supérieure, ils occuperont un pan entier de la toiture et feront l'objet d'une étude démontrant leur intégration réussie du point de vue architectural et paysager.

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

6.7.4 - Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et dissimulés à la vue depuis l'espace public.

6.8 – CLOTURES

6.8.1 - Les clôtures seront constituées par un grillage torsadé en acier galvanisé sans peinture ni plastification posé sur des poteaux en bois ou sur des potelets métalliques en acier galvanisé. Le grillage sera doublé d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes. Les essences utilisées doivent être choisies parmi des essences locales adaptées au type de sol et à l'exposition proposées en « Recommandations : Liste des espèces végétales », pièce n°2.3 jointe au présent règlement.

6.9 – AMENAGEMENT AU SOL

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

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

6.10 – SECTEUR 6a

6.10.1 - Dans le secteur 6a, les installations ou constructions nouvelles sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Par leur traitement architectural, le soin apporté aux choix des matériaux et de leur coloration, ces installations ou constructions doivent s'intégrer avec discrétion dans le paysage et dans les milieux.

6.10.2 - Le volume des constructions doit être en accord avec le mur de clôture du cimetière et ne pas rentrer en concurrence avec celui-ci.

6.10.3 - Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment. Elles seront de teinte sombre (gris, vert, rouge) à choisir dans le nuancier. Elles seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires. Les toitures terrasse obligatoirement végétalisées sont admises.

6.10.4 - Les matériaux des façades seront le bois dont la finition lui permettra d'acquérir avec le temps une patine, la maçonnerie de pierre enduite à pierre vue, la maçonnerie enduite, soit employés seuls ou combinés. Les façades pourront également être végétalisées.

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

Les essences seront de préférence le mélèze, le châtaignier...

6.10.6 - Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre) ; leur finition sera grattée ou talochée.

6.10.7 - Afin de ne pas nuire à la perception de l'entrée du village marquée par le mur du cimetière, seules des plantations basses dont la hauteur à maturité n'excède pas 1 mètre sont admises le long de la rue des Trois Moulins.