

## **A 2.1. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

### **A 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques**

#### *a. Dispositions générales*

Les constructions devront être implantées à une distance de 12 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques.

#### *b. Implantation par rapport aux berges de la Juine*

Les constructions ne peuvent s'implanter à moins de 6 mètres par rapport au sommet de la berge de la Juine.

#### **Exception :**

*Les prescriptions des alinéas a et b ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

### **A 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Néanmoins, les constructions en limite séparative sont autorisées dans le cas particulier des cressonnières qui doivent être préservées.

#### **Exception :**

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

### **A 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque plusieurs constructions sont implantées sur une même propriété, la distance horizontale mesurée entre chaque construction doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette marge de retrait peut être abaissée à 2 mètres dans le cas des serres et des cressonnières.

### **A 2.1.4 Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions principales à usage d'habitation ne pourra pas excéder 250 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles : aucune prescription.

**Exception :**

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

### **A 2.1.5 Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut, cheminées et superstructures exclues.

Toutefois cette hauteur pourra être dépassée, si cela est nécessaire pour des raisons techniques liées au fonctionnement des installations et être portée à 14 mètres, à l'exception des zones agricoles situées en bordure proche de la zone agglomérée.

**Exception :**

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

## **A 2.2- QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée 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.

### **A 2.2.1 Dispositions générales**

#### ***a) Volume et aspect général***

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrés de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale et à l'intégration des constructions dans le paysage notamment par le choix des matériaux, des couleurs...

Pour les bâtiments réalisés en bardage métallique (hangars agricoles) est préconisée l'emploi d'une couleur s'intégrant dans l'environnement dans lequel ils sont situés.

Exemples : vert pour les fonds de vallée, et ailleurs couleur sable pour les murs et terre cuite pour la toiture.

Les toitures devront présenter l'aspect de matériaux traditionnels tels que l'ardoise ou la tuile plate « petit moule ».

L'utilisation du zinc et de produits verriers est autorisée. Pour les granges et les constructions annexes, la tuile mécanique est autorisée à condition qu'elle soit de ton ocre ou orange ou s'en rapprochant.

Les panneaux solaires sont autorisés dans les conditions prévues dans le paragraphe ci-après.

### ***b) Dispositifs techniques particuliers destinés à l'utilisation des énergies renouvelables : panneaux solaires***

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la toiture. Ils devront être installés de rive à rive, sur une seule ligne en partie basse de la toiture.

Ils seront posés de manière à ce que les éventuelles nuisances soient les moins sensibles possibles pour le voisinage.

Leur aspect extérieur et notamment leur couleur doit être choisi de manière à ce qu'ils s'intègrent le mieux possible dans le paysage.

S'ils sont posés en toiture, une attention particulière sera portée de manière à ce qu'ils soient bien intégrés grâce à leur alignement et à leurs proportions.

Ils devront être installés parallèlement à la toiture sans débord possible.

### ***c) Clôtures***

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

## **A 2.2.2 Eléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Les éléments protégés ne peuvent être détruits ni entièrement, ni partiellement, sauf en cas de péril ou pour des impératifs de salubrité.

En cas de réfections de bâtiments, les prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France devront être respectées (Cf. annexe 2 du présent règlement page 165).

Toute modification peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions protégées.

## **A 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

### **A 2.3.1 Traitement paysager**

#### ***a) Plantations existantes***

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la commune.

*Définition d'un arbre de haute tige : Arbres dont le tronc mesure au moins 40 centimètres de diamètre à 1,50 mètre du sol.*



### **b) Obligation de planter**

- 1) Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.
- 2) Les aires de stationnement extérieur et les allées seront traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).
- 3) La composition des haies sera effectuée avec des plantations persistantes et caduques et intégrer au moins 3 essences différentes.
- 4) Une attention particulière devra être portée aux essences allergènes.

#### Parmi les arbres, les plus allergisants sont :

- Les bétulacées dans le nord de la France avec le bouleau, l'aulne et le noisetier.
- Les conifères, avec un rôle important des cupressacées qui sont devenues très présentes par la plantation des haies ou des arbres ornementaux. Le pin joue un rôle mineur.
- Les platanes.
- Les oléacées dont l'olivier, le frêne et le troène.
- Les chênes.

#### Parmi les graminées, les plus allergisantes sont :

- La phléole.
- L'ivraie.
- Le dactyle.
- Le paturin.

#### Parmi les herbacées les plus allergisantes sont :

- Les plantains.
- L'armoise.
- Les chénopodes.
- Urticacées avec la pariétaire sur le pourtour méditerranéen

Source : <https://www.airparif.asso.fr/comprendre-la-pollution/carte-des-pollens>

### **c) Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et 2 du Code l'Urbanisme.

*Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact,*



*ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

Cependant, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R 421-23-2 du code de l'urbanisme-:

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

***d) Les chemins et sentes à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

Les chemins et sentes repérées au plan de zonage devront être préservées ainsi que leur végétation associée et garder leur caractère perméable lorsqu'il existe.

***e) Les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

Les mares repérées au plan de zonage devront être préservées. Toute modification des lieux (comblement, drainage...) est interdite, ainsi que toute plantation d'espèces invasives ou non locales.

### **A 2.3.2 Performances énergétiques**

Pour les constructions édifiées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la révision générale du PLU, des dérogations aux règles des articles A 2.1.1, A 2.2.2 et A 2.1.5 (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et hauteur du présent règlement) sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0,20m et sans surplomb du domaine public.

## **A 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

## CHAPITRE A3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### A 3.1 ACCES ET DESSERTE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur des accès est fixée à 3,50 mètres minimum.

### A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1) Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée par le réseau public en eau potable sous pression. Cette alimentation peut éventuellement être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier sans qu'il y ait de mélange entre un réseau intérieur privé et le réseau de distribution public en eau potable. L'utilisation d'un captage d'eau privé est soumise à déclaration en mairie et sera soumise à un contrôle sanitaire de l'eau distribuée.

#### 2) Assainissement

Toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur le réseau collectif d'assainissement s'il existe ou vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

#### 3) Réseaux divers

Les réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunication réalisées par les constructeurs à l'intérieur des parcelles seront en souterrain :

- Lorsque les réseaux réalisés sur le domaine public sont eux-mêmes en souterrain.
- Dans les autres cas lorsque les conditions économiques le permettent et notamment pour les opérations d'ensemble.

#### 4) Déchets urbains et encombrants

Les constructions, à l'exception des habitations individuelles, devront être pourvues de locaux ou d'emplacements couverts en nombre suffisant et destinés au stockage des déchets urbains dont les dimensions devront permettre une collecte sélective des déchets et une manipulation sans difficulté de tous les récipients nécessaires à cette collecte. Les conteneurs en attente de collecte devront être facilement accessibles depuis le domaine public sans empiéter sur celui-ci, en limite de parcelle.

#### 5) Réseau de communication électronique

Les constructeurs doivent se raccorder au réseau de communications électroniques lorsque le réseau existe. Le câblage de toute construction et les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques devront être prévus dans le cas du réseau futur.

## LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent.

- Le secteur N1 correspond notamment aux coteaux et à la vallée de la Juine et aux vallées sèches (vallée Boudet, vallée au Gendre, vallée de Moret) (site inscrit). La majorité de ce secteur bénéficie d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).
- Le secteur N2 correspond au Domaine de Méréville (site inscrit).
- Le secteur N3 correspond notamment aux habitations situées dans les espaces naturels.
- Le secteur N4 correspond à des secteurs de loisirs verts d'intérêt public (secteur sur lequel est prévu un projet d'aéromodélisme, secteur le long de la vallée au Gendre, secteurs des espaces paysagers collectifs de l'OAP de Saint-Père, secteurs sur Estouches)
- Le secteur N5 correspond au secteur du camping.
- Le secteur Nz h est une zone naturelle humide stricte interdisant toute nouvelle construction dans un objectif de préservation des espaces naturels. Ce zonage se superpose à celui de la zone N et le règlement associé au zonage zh supprime celui de la zone N où se situe la zone humide.

## PRINCIPES REGLEMENTAIRES :

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs



## RAPPELS RELATIFS AUX PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire du Mérévillois.

- Protection des zones humides

La zone N est concernée par des zones humides (Cf. plan de zonage). Ces secteurs devront respecter les dispositions de l'article « AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS » de la zone N.

- Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire communal présente un risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (risque faible à moyen selon la cartographie établie par Géorisques).

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la pièce 6 du PLU à l'annexe 6.7.

- Pollution des sols

Les constructeurs devront prendre en compte les sites référencés dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et ceux avérés (Cf. pièce 6 du PLU à l'annexe 6.7).

Les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution si besoin.

Une attention particulière doit également être apportée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage, notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles. Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

- Remontées de nappes.

Il conviendra de vérifier si les terrains sont potentiellement concernés par les débordements de nappe (*voir sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*) et interdire pour toute nouvelle construction, extension ou réhabilitation, de réaliser des caves et sous-sols.

- Lutte antivectorielle

Le département de l'Essonne est inscrit au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole (arrêté préfectoral de l'ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

- Secteurs de sensibilité archéologique définis par arrêté préfectoral

Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Un périmètre pour les vestiges est défini par le préfet de région. Conformément à l'article R.523-1 du Code du patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* ».

Ils sont donc soumis à l'avis de la DRAC. Les modalités de saisine de la DRAC dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont indiquées dans l'arrêté 2004-677 du 1er décembre 2004. Le plan et l'arrêté préfectoral sont dans l'annexe 6.7 du PLU.

- Bande de protection des lisières forestières

La zone N est concernée par la bande de protection des lisières forestières qui définit une zone non constructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole.

Peuvent toutefois être autorisés :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ; les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...)

- Canalisations de transport de matières dangereuses

Une canalisation de gaz est présente en certains points du territoire communal. Leurs exploitants sont tenus d'en assurer la sécurité vis-à-vis des constructions et installations proches en application de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

- Protection des forages d'eau potable

La zone N est concernée par la protection du captage. Dans les secteurs de protection du forage d'eau potable, toutes mesures doivent être prises pour éviter un risque de pollution ou de dégradation de la source (Cf. annexe 6.1 du présent règlement de PLU).

- Périmètre de 35 mètres autour des cressonnières



Dans le périmètre de 35 mètres autour des cressonnières et des sources qui les alimentent, toute mesure doit être prise pour éviter la contamination des eaux. Sont notamment interdits les dispositifs de traitement des eaux usées par le sol (dispositif autonome).

- Site inscrit de la Haute Vallée de la Juine

Une partie de la zone N est concernée par la zone de protection dite « Site inscrit de La haute vallée de la Juine » est instituée au titre de la loi de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Dans ce périmètre les projets doivent faire l'objet de précautions particulières et nécessitent l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Monuments historiques

La zone N est concernée par le rayon de protection de 500 mètres des Monuments Historiques. Les demandes d'autorisation sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. (Cf. pièce 6 du PLU à l'annexe 6.1).

- Éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Les bâtiments protégés figurant sur le document graphique (pièce 5) sont soumis aux dispositions de l'article N 2.2.4 du présent règlement.

- Espaces Verts à Protéger (EVP) identifiés en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Ces éléments de paysage figurant sur le document graphique (pièce 5) sont soumis aux dispositions de l'article N 2.3 du présent règlement.

- Axes de ruissellement

En cas d'axes de ruissellements identifiés à l'aide de la cartographie fournie en annexe 6.7, toutes nouvelles constructions, aménagements, remblais sur ces derniers est interdit.

- Remontées de nappe dans la vallée de la Juine

Pour toute nouvelle construction, extension ou réhabilitation, il est interdit de réaliser des caves et sous-sols.

- Lutte antivectorielle

Le département de l'Essonne est inscrit au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole (arrêté préfectoral de l'ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

- Cavités souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre réglementaire

Une toute petite partie de la zone N est située dans le périmètre non réglementaire des cavités souterraines (cf. annexe 6.6). A l'intérieur des zones à risques liés aux carrières souterraines



abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autres formes d'utilisation du sol.

## CHAPITRE N : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations / Sous-destinations de la zone N						
	N1	N2	N3	N4	N5	zh
<b>Habitation</b>						
<i>Logement</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Hébergement</i>	■	■	■	■	■	■
<b>Commerce et activités de service</b>						
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Restauration</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Commerce de gros</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Cinéma</i>	■	■	■	■	■	■
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires</b>						
<i>Industrie</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Entrepôt</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Bureau</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Centre de congrès et exposition</i>	■	■	■	■	■	■
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>						
<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Salles d'art et de spectacles</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Equipements sportifs</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Lieux de culte</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Autres équipements recevant du public</i>	■	■	■	■	■	■
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>						
<i>Exploitation agricole</i>	■	■	■	■	■	■
<i>Exploitation forestière</i>	■	■	■	■	■	■

	Autorisé
	Admis sous condition
	Interdit

Par ailleurs, sont également interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions visées ci-dessous, et en particulier :

- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets, les entreprises de cassage de voitures, ainsi que la transformation des matériaux de récupération.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping.
- Dans le périmètre de 35 mètres autour des cressonnières et des sources qui les alimentent, toute mesure doit être prise pour éviter la contamination des eaux. Sont notamment interdits les dispositifs de traitement des eaux usées par le sol (dispositif autonome).

Dans les secteurs zh sont également interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- L'affouillement, exhaussements
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement (dès le 1<sup>er</sup> m<sup>3</sup>), les dépôts divers ou le comblement
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Sont admis sous condition :

- Dans le secteur N1 :

- Les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

- Dans le secteur N2 :

- Les aménagements, les extensions, la restauration ou la reconstruction des bâtiments existants ou ayant existé sur la propriété, à conditions :
  - qu'ils soient localisés dans le périmètre des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) repérés sur le document graphique :
  - qu'ils accueillent une activité justifiée par l'ouverture au public (activités culturelles, sportives, de loisirs, de restauration, d'hôtellerie...),
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale du bâti et n'affectent pas les espaces boisés et les milieux humides,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et écologique de ces espaces et n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.
- Les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

- Dans le secteur N3 :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitat s'il n'y a pas création de nouveau logement et si l'emprise au sol créée est inférieure à 20 m<sup>2</sup> à la date d'approbation de la révision générale du PLU (cette possibilité d'extension n'étant autorisée qu'une seule fois). Le projet devra également s'inscrire dans la continuité bâtie de la construction existante et dans la limite de la hauteur à l'égout.
- Les annexes techniques (abris de jardin, ...) d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum (cette possibilité de construction n'étant autorisée qu'une seule fois).
- Les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

Dans le secteur N4 :

- Les équipements légers de loisirs verts d'intérêt public.
- Les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.



- Les parkings

Dans le secteur N5 :

- Les équipements légers de loisirs verts d'intérêt public.
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, dans le-respect des règles spécifiques qui sont applicables pour de tels aménagements et-notamment les articles R. 111-31 à R. 111-50 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

Dans les secteurs zh :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion ;
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, sous réserve de l'acceptation des services de l'Etat et de l'avis du SIARJA après dépôt du dossier adéquat.

## **N 2.1.IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

### **N 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques**

#### ***a. Dispositions générales***

Les constructions devront être implantées à une distance de 9 mètres minimum depuis l'axe des voies publiques ou privées publiques (tels que parkings, places, sentiers, sentes, ...).

Toutefois en secteur N2, les constructions pourront être aménagées, étendues ou reconstruites conformément aux bâtiments existants ou ayant existé.

#### ***b. Implantation par rapport aux berges de la Juine***

Les constructions ne peuvent s'implanter à moins de 6 mètres par rapport au sommet de la berge de la Juine.

#### **Exception :**

*Les prescriptions des alinéas a et b ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

### **N 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront implantées en retrait d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives. Toutefois en secteur N2, les constructions pourront être aménagées, étendues ou reconstruites conformément aux bâtiments existants ou ayant existé.

#### **Exception :**

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

### **N 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque plusieurs constructions sont implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, la distance horizontale mesurée entre chaque construction doit être au moins égale à 8 mètres.

Toutefois en secteur N2, les constructions pourront être aménagées, ou reconstruites conformément aux bâtiments existants ou ayant existé.

#### **Exception :**

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

#### **N 2.1.4 Emprise au sol**

En secteur N3 l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 20 m<sup>2</sup> pour les extensions des constructions à usage d'habitat et à 25 m<sup>2</sup> pour les annexes techniques (cette possibilité d'extension et de construction n'étant autorisée qu'une seule fois à la date d'approbation de la révision du PLU).

En secteurs N1 et N5, l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 5%.

En secteur N2, l'emprise au sol est limitée à l'emprise des STECAL repérés au document graphique.

#### ***Exception :***

*Les prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

#### **N 2.1.5 Hauteur des constructions**

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 5 m au point le plus haut. Celle-ci est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux et au milieu des façades concernées.

Toutefois en secteur N2, les constructions pourront être aménagées, étendues ou reconstruites conformément à la hauteur des bâtiments existants ou ayant existé.

### **N 2.2- QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée 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.

#### **N 2.2.1 Dispositions générales**

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale et à l'intégration des constructions dans le paysage notamment par le choix des matériaux, des couleurs...

##### ***b) Volume et aspect général***

Les constructions, par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, doivent être conçues de manière à assurer une bonne insertion dans leur environnement naturel ou urbain, et cela quel que soit le type d'architecture (traditionnelle ou moderne) utilisée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings, ...) est interdit ainsi que l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates.

Les toitures devront présenter l'aspect de matériaux traditionnels tels que l'ardoise ou la tuile plate « petit moule ».

Dans ce dernier cas (aspect tuile), l'aspect de la toiture devra être celui présenté par une couverture de 40 tuiles au minimum au m<sup>2</sup>.

La pose des panneaux solaires est autorisée sous réserve de l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques et dans les conditions fixées dans le paragraphe ci-après.



L'utilisation du zinc et de produits verriers est autorisée. Pour les granges et les constructions annexes, la tuile mécanique est autorisée à condition qu'elle soit de ton ocre ou orange ou s'en rapprochant. Pour les bâtiments réalisés en bardage métallique (hangars agricoles) est préconisée l'emploi d'une couleur s'intégrant dans l'environnement dans lequel ils sont situés : exemples : vert pour les fonds de vallée, et ailleurs couleur sable pour les murs et terre cuite pour la toiture.

***c) Dispositifs techniques particuliers destinés à l'utilisation des énergies renouvelables : panneaux solaires***

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la toiture. Ils devront être installés de rive à rive, sur une seule ligne en partie basse de la toiture. Ils seront posés de manière à ce que les éventuelles nuisances soient les moins sensibles possibles pour le voisinage. Leur aspect extérieur et notamment leur couleur doit être choisi de manière à ce qu'ils s'intègrent le mieux possible dans le paysage.

S'ils sont posés en toiture, une attention particulière sera portée de manière à ce qu'ils soient bien intégrés grâce à leur alignement et à leurs proportions. Ils devront être installés parallèlement à la toiture sans débord possible.

***d) Clôtures***

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf dans le secteur N2. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

**N 2.2.4 Éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Les éléments protégés ne peuvent être détruits ni entièrement, ni partiellement, sauf en cas de péril ou pour des impératifs de salubrité. En cas de réfections de bâtiments, les prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France devront être respectées (Cf. annexe 2 du présent règlement page 165). Toute modification peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions protégées.

**N 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

**N 2.3.1 Traitement paysager**

***a) Plantations existantes***

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation

équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la commune.

*Définition d'un arbre de haute tige : Arbres dont le tronc mesure au moins 40 centimètres de diamètre à 1,50 mètre du sol.*

### **b) Obligation de planter**

- 1) Au moins 50 % de la surface de la parcelle sera traité en espaces verts de pleine terre.
- 2) Les aires de stationnement extérieur et les allées seront traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).
- 3) La composition des haies sera effectuée avec des plantations persistantes et caduques et intégrer au moins 3 essences différentes.
- 4) Une attention particulière devra être portée aux essences allergènes.

Parmi les arbres, les plus allergisants sont :

- Les bétulacées dans le nord de la France avec le bouleau, l'aulne et le noisetier.
- Les conifères, avec un rôle important des cupressacées qui sont devenues très présentes par la plantation des haies ou des arbres ornementaux. Le pin joue un rôle mineur.
- Les platanes.
- Les oléacées dont l'olivier, le frêne et le troène.
- Les chênes.

Parmi les graminées, les plus allergisantes sont :

- La phléole.
- L'ivraie.
- Le dactyle.
- Le paturin.

Parmi les herbacées les plus allergisantes sont :

- Les plantains.
- L'armoise.
- Les chénopodes.
- Urticacées avec la pariétaire sur le pourtour méditerranéen

Source : <https://www.airparif.assa.fr/comprendre-la-pollution/carte-des-pollens>

### **c) Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et 2 du Code l'Urbanisme.

*Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce*



*cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

Cependant, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme:-

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

#### ***d) Espaces Verts à Protéger (EVP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

Sont interdits l'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans les EVP (racines etc...) ainsi que les travaux compromettant le caractère paysager et la dominante végétale des EVP, et la qualité des plantations existantes. Les prescriptions applicables aux espaces verts protégés identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comportent un régime d'exceptions pour les coupes et abattages d'arbres prévu à l'article L.421-4, qui est le même que celui des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et 2). Ainsi aucune déclaration préalable n'est requise lorsque les arbres sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans les EVP est autorisé en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, auquel cas une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent dans le périmètre de l'EVP.

Dans les EVP inscrits au plan de zonage, toute construction est interdite. Sont néanmoins admis les extensions des constructions existantes dans une limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, les travaux nécessaires à l'entretien et les aménagements d'intérêt public tels que l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, kiosques, bancs, cheminements piétonniers et cyclables perméables, parkings perméables végétalisés ponctuellement, ...) qui ne remettent pas en cause sur ladite zone la perméabilité globale du sol.

#### ***e) Les chemins et sentes à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

Les chemins et sentes repérées au plan de zonage devront être préservées ainsi que leur végétation associée et garder leur caractère perméable lorsqu'il existe.

#### ***f) Les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

Les mares repérées au plan de zonage devront être préservées. Toute modification des lieux (comblement, drainage...) est interdite, ainsi que toute plantation d'espèces invasives ou non locales.



### **N 2.3.2 Performances énergétiques**

Pour les constructions édifiées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la révision générale du PLU, des dérogations aux règles des articles N 2.1.1, N 2.2.2 et N 2.1.5 (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et hauteur du présent règlement) sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0,20m et sans surplomb du domaine public.

### **N 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, le nombre de places prévu doit être suffisant pour répondre aux besoins des constructions ou installations réalisées.

## CHAPITRE N3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### N 3.1 ACCES ET DESSERTE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

La largeur des accès est fixée à 3,50 mètres minimum.

### N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1) Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée par le réseau public en eau potable sous pression. Cette alimentation peut éventuellement être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier sans qu'il y ait de mélange entre un réseau intérieur privé et le réseau de distribution public en eau potable. L'utilisation d'un captage d'eau privé est soumise à déclaration en mairie et sera soumise à un contrôle sanitaire de l'eau distribuée.

#### 2) Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les réseaux d'assainissement existant ou, à défaut, sur des dispositifs de traitement sur des fosses toutes eaux ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

#### 3) Réseaux divers

Les réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunication réalisées par les constructeurs à l'intérieur des parcelles seront en souterrain :

#### 4) Déchets urbains et encombrants

Les constructions, à l'exception des habitations individuelles, devront être pourvues de locaux ou d'emplacements couverts en nombre suffisant et destinés au stockage des déchets urbains dont les dimensions devront permettre une collecte sélective des déchets et une manipulation sans difficulté de tous les récipients nécessaires à cette collecte. Les conteneurs en attente de collecte devront être facilement accessibles depuis le domaine public sans empiéter sur celui-ci, en limite de parcelle.

#### 5) Réseau de communication électronique

Les constructeurs doivent se raccorder au réseau de communications électroniques lorsque le réseau existe. Le câblage de toute construction et les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques devront être prévus dans le cas du réseau futur.

## III/ ANNEXES



## ANNEXE 1 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

(Article L.151-41 1° et 2 du Code de l'urbanisme)

Numéro	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un carrefour à Courcelles	260 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'espace public à proximité de la mare de Montreau	1 560 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement d'un cheminement piéton sur les bords de la Juine	6 820 m <sup>2</sup>	Commune
4	Espace de loisirs verts	10 770 m <sup>2</sup>	Commune

## ANNEXE 2 PROTECTION DU PATRIMOINE BATI AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments protégés ne peuvent être détruits ni entièrement, ni partiellement, sauf en cas de péril ou pour des impératifs de salubrité.

Toute modification peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions protégées.

En cas de réfections de bâtiments, les prescriptions suivantes de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées étant précisé qu'il pourra compléter ou modifier celles-ci en fonction des caractéristiques particulières des bâtis objet des travaux.

### Murs et murets :

- Les enduits des murs et murets à pierres apparentes doivent être beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit être identique à celle des moellons.

- L'enduit des murs et murets en maçonnerie non apparente sera refait avec le matériau et la finition strictement identique au matériau et à la finition existante : plâtre, plâtre et chaux naturelle selon les analyses réalisées. Cette identité de matériau est indispensable pour conserver le caractère architectural de l'édifice.

### Les modénatures seront traitées selon leur nature :

. Modénature en brique, selon le degré d'encrassement, un brossage à la main suivi d'un rinçage à l'eau claire pour les façades peu sales, sera privilégié. Pour les façades plus encrassées un gommage ou un hydrogramme sera réalisé.

Des mortiers de chaux seront utilisés pour procéder au rejointoiement des joints de briques abîmés.

. Modénature en pierre, les éléments (chaines d'angles, bandeaux, corniches...) seront nettoyés. La pierre peut faire l'objet d'une minéralisation ou de reprises superficielles au mortier de chaux naturelle additionnée de poudre de pierre.

. Modénature en plâtre (bandeaux, corniche, encadrements...), elle sera conservée ou restituée strictement à l'identique. Pour éviter un empâtement du profil des modénatures, on procédera à leur décapage et en fonction du résultat, la finition se fera avec un lait de chaux ou une peinture adaptée (de type minéral à l'exclusion des peintures à base de plastique, de pliolite ou de latex).

- La peinture du ravalement sera de type minéral à l'exclusion des peintures à base de plastique, de pliolite ou de latex. Afin de pérenniser la construction ancienne, il est préférable de ne pas avoir recours à des matériaux imperméables (comme le ciment) mais plutôt des techniques traditionnelles qui respectent l'hygrométrie des maçonneries.

### Menuiseries :

- Le changement des fenêtres devra être réalisé après la dépose complète des dormants existants afin de conserver une épaisseur totale des encadrements des vitrages à l'existant. La pose en rénovation n'est pas acceptée.

- En accord avec l'ancienneté de la construction, la totalité des menuiseries extérieures, fenêtres, volets et portes, seront en bois peint et non en plastique, matériau qui ne correspond pas aux techniques de construction de l'époque de l'immeuble, et comporteront des profils traditionnels avec division du vitrage en trois carreaux par vrais petits bois saillants sans inclusion dans le double vitrage et jets d'eau et pièces d'appui en doucine.

- En accord avec l'ancienneté de la construction, les portes d'entrées doivent être en bois peint, de modèle traditionnel, soit pleine soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune, avec panneaux à plates-bandes et peinture de teinte soutenue.

- En accord avec l'ancienneté de la construction, les portes de garages seront constituées de lames verticales jointives en bois peintes en blanc cassé de gris, gris vert pastel, gris bleu pastel ou beige clair (et non blanc pur) ou dans une teinte foncée, gris anthracite, vert, bleu-gris foncé, tabac ou rouge lie-de-vin.

- Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants.

Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), brun (RAL 8002/8007/8011/8012 et 8024) gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002). Le ton bois ou du vernis, de tradition non locale et les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs, ne sont pas autorisés.

- Tout caisson apparent de volets roulants sera exclu afin de ne pas réduire les ouvertures et altérer la composition de la façade.

#### Toiture :

- Les couvertures en petites tuiles plates doivent être restaurées en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m<sup>2</sup> de ton brun-rouge vieilli et nuancé. Les débords en pignon et la saillie à l'égout ne doivent pas être modifiés, les faitages doivent être réalisés à crêtes et embarrures scellées au mortier et les rives doivent être réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat.

- La réfection de couverture en ardoise sera réalisée en ardoise naturelle et les crochets seront pré-patinés ton quartz, pour éviter tout effet de brillance.

- Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc de teinte naturelle.

#### Châssis de toit :

- En accord avec le caractère et l'ancienneté de la construction, les dimensions des châssis de toit se limiteront à 55x80cm ; ils seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, comporteront une bavette de la couleur de la tuile, et seront de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur.

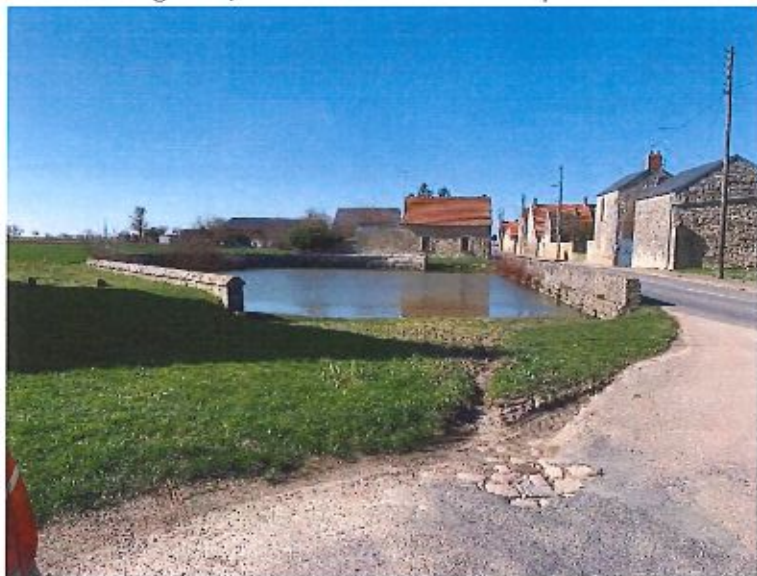


## Élément patrimonial N°1 (Montreau)°

### Mare de Montreau

RD 145 entrée ouest du hameau

Patrimoine agricole, mare beauceronne remarquable



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

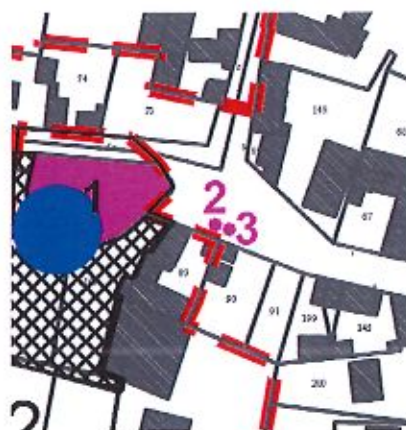
Bassin, rampe et noue pavée, murets couverts avec les anciens chaperons en « chapeau de gendarme » provenant du mur de clos du prieuré de Saint-Père (disparu).

## Élément patrimonial N°2 (Montreau)

### Croix de Chemin

2 rue des Bordes

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

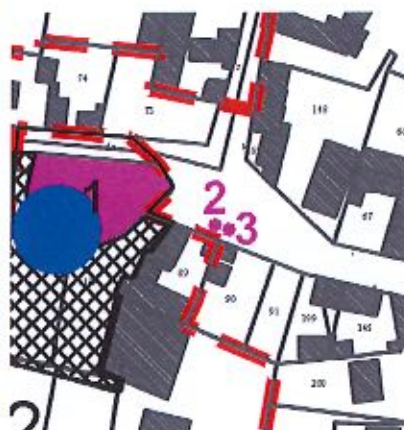
Croix de fer sur socle à degré en pierre

### Élément patrimonial N°3 (Montreau)

#### Pompe à manivelle

2 rue des Bordes

Patrimoine utilitaire



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

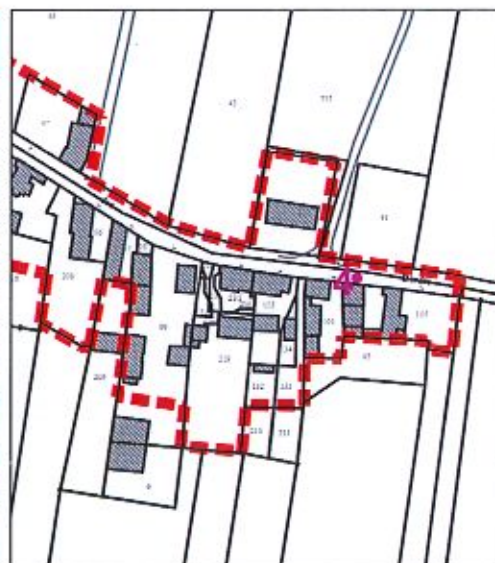
Puits et pompe en fonte

### Élément patrimonial N°4 (Montreau)

#### Puits et pompe à bras

12 rue des Bordes

Patrimoine utilitaire



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Puits, pompe et murs de pierre en périphérie



## Élément patrimonial N°5 (Montreau)

**Puits et pompe à bras**  
Entre 17 et 19 Grande rue

Patrimoine utilitaire



Éléments recensés visibles sur l'espace public

Puits et pompe.

## Élément patrimonial N°6 (Montreau)°

**Ferme**  
1 Grande rue

Patrimoine agricole, grande ferme beauceronne caractéristique



Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures, porte cochère, plaque de route

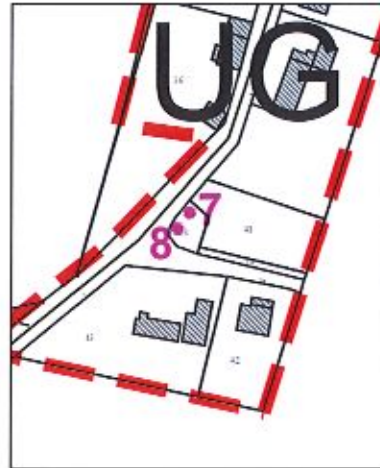


## Élément patrimonial N°7 (Saint-Lubin)

### Croix de chemin

Face au 3 route de Saint-Lubin

Patrimoine religieux et archéologique



### Éléments recensés visibles sur l'espace public à protéger

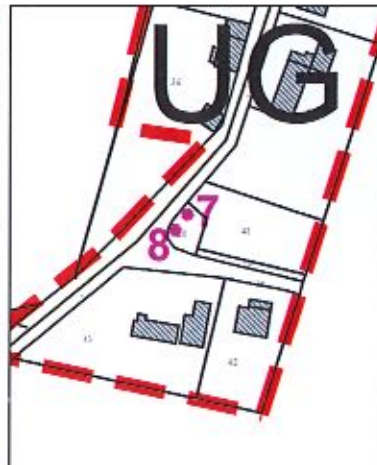
Croix montée sur une dalle bordière de voie romaine

## Élément patrimonial N°8 (Saint-Lubin)

### Puits et pompe à bras

Face au 3 route de Saint-Lubin

Patrimoine utilitaire



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Puits et pompe en fonte

## Élément patrimonial N°9 (Saint-Père)

**Cabane de cantonnier**  
Route d'Angerville

Patrimoine utilitaire



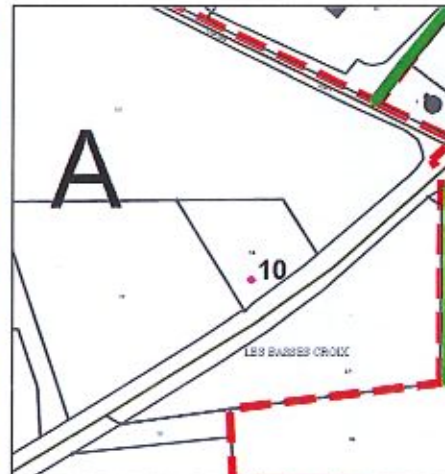
**Éléments recensés visibles sur l'espace public**

Édifice maçonné en forme de « borie »

## Élément patrimonial N°10 (Saint-Père)

**Croix de chemin**  
Route d'Angerville, sortie d'agglomération

Patrimoine religieux et archéologique



**Éléments recensés visibles sur l'espace public**

Croix métallique sur fût de pierre



## Élément patrimonial N°11 (Saint-Père)

### Maison

1 rue de Chartres, angle place Saint-Père

Maison XV<sup>ème</sup> siècle, réemploi probable d'éléments du rempart dans le chaînage d'angle



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façade et pignon, porte cochère et portillon à pieds-droits sculptés, tour d'escalier.

## Élément patrimonial N°12 (Saint-Père)

### Église Saint-Père-es-Liens

Place Saint-Père

Patrimoine religieux : nef romane X-XI<sup>ème</sup> siècle remarquable, tour de clocher XIII<sup>ème</sup> siècle



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Ensemble de l'édifice



## Élément patrimonial N°13 (Saint-Père)

### Chapelle

Place Saint-Père

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

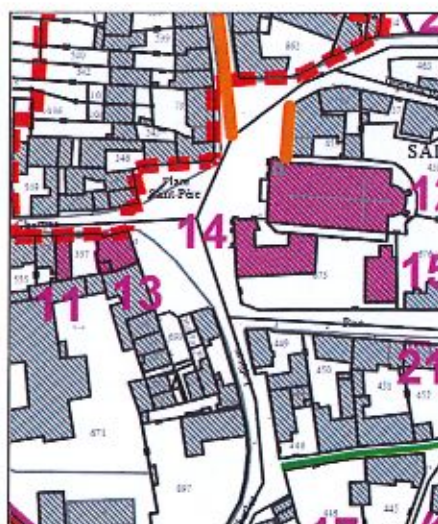
Chapelle à contrefort

## Élément patrimonial N°14 (Saint-Père)

### Presbytère

Rue Jules Ferry, angle place Saint-Père

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public à protéger

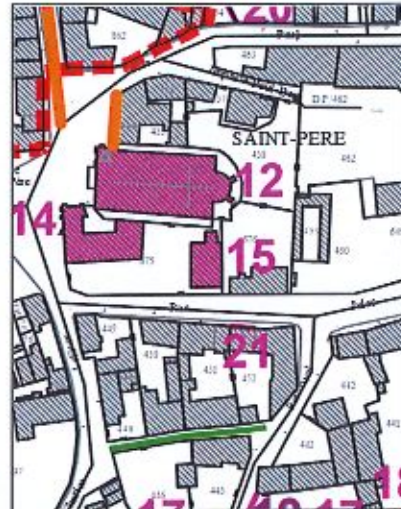
Façades et toitures de l'ancien prieuré, muret à chaperon en chapeau de gendarme à l'entrée (réemploi de l'ancien mur du clos disparu)



## Élément patrimonial N°15 (Saint-Père)

**Salle paroissiale**  
Rue Jules Ferry.

Patrimoine religieux (début XX<sup>ème</sup> siècle)



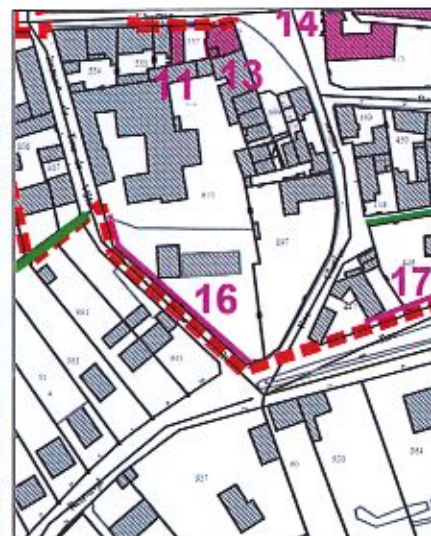
**Éléments recensés visibles sur l'espace public**

Ancienne école des sœurs, façade à grandes baies cintrées

## Élément patrimonial N°16 (Saint-Père)

**Escalier du Tour de Ville**  
Impasse du Tour de Ville

Patrimoine civil



**Éléments recensés visibles sur l'espace public**

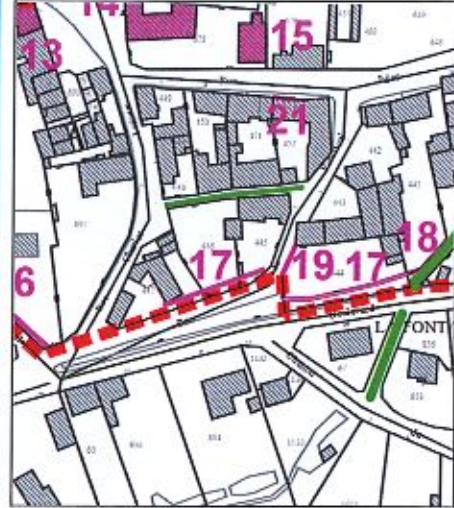
Vestige du mur d'enceinte de la ville, petite « guignette » en demi-lune



## Élément patrimonial N°17 (Saint-Père)

Escarpe défensive de la ville  
Boulevard des Alliés

Patrimoine civil



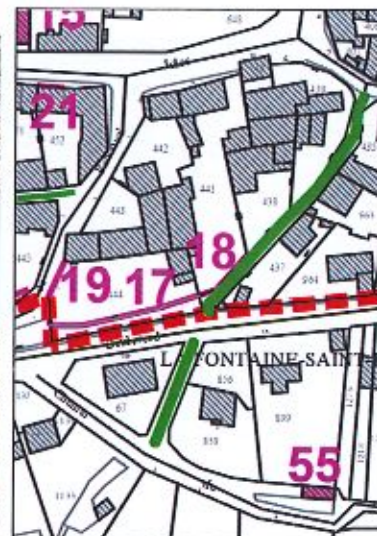
### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Talus d'escarpe (remanié) surmonté d'un vestige du mur d'enceinte de la ville (formant mur de jardin derrière le n°3 rue de Renonval)

## Élément patrimonial N°18 (Saint-Père)

Ruelle  
Passage Raspail

Patrimoine civil



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Ruelle « montoir » ouverte dans le mur d'enceinte médiéval, vieux murs en pierre

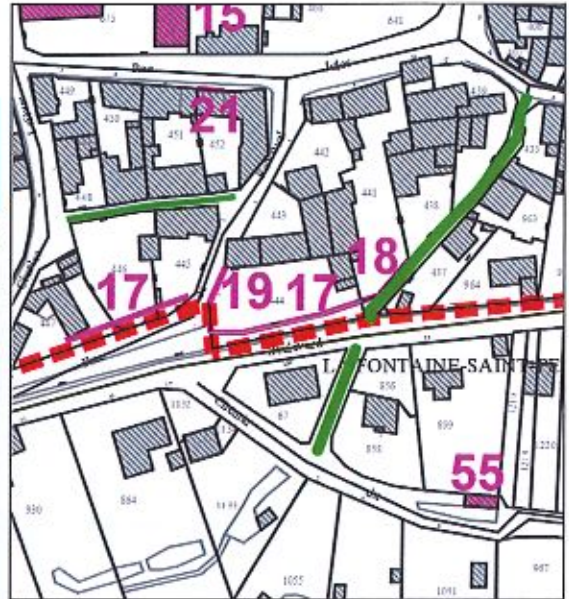


### Élément patrimonial N°19 (Saint-Père)

#### Ancienne porte de ferme

Face au 2 rue de Renonval, arrière du n°3

Patrimoine agricole et civil



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

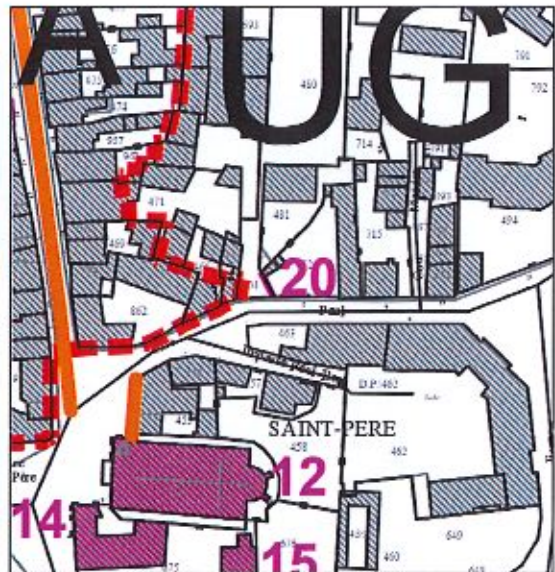
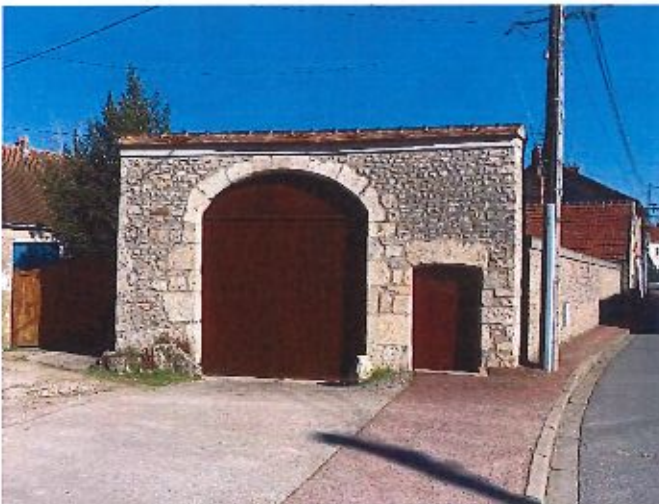
Ancienne porte bâtie en réemploi de la poterne médiévale disparue, vieux murs de ferme avec portillon, chasse-roues en pierre

### Élément patrimonial N°20 (Saint-Père)

#### Ancienne porte de ferme

7 rue Paul Bert

Patrimoine agricole



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Porte de ferme cintrée XV<sup>ème</sup> siècle, murs et portillon à linteau cintré, chasse-roues en pierre

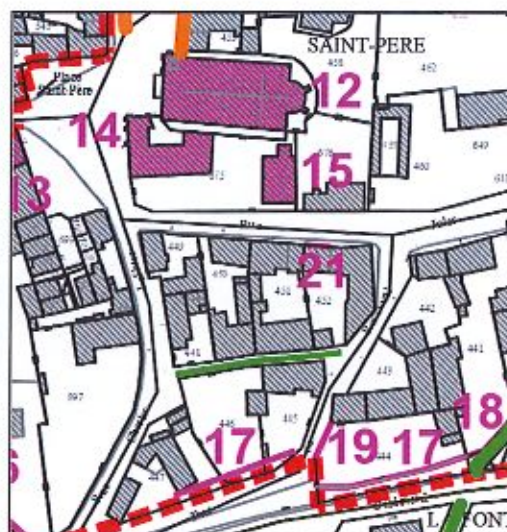


## Élément patrimonial N°21 (Saint-Père)

### Ancienne ferme

6 rue Jules Ferry, rue de Renonval

Ancienne ferme incluse dans le clos du prieuré



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et murs de ferme, toitures, portes cochères... Vestiges du clos prieurial : « pierre d'attente » en saillie dans la façade à l'emplacement du mur d'enceinte disparu.

## Élément patrimonial N°22

### Maison

2 rue Diderot

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Nef et chevet de l'ancienne chapelle de la Madeleine, remanié XX<sup>ème</sup> siècle, escalier rond.



## Élément patrimonial N°23 (Saint-Père)

### Monument aux morts

Carrefour Madeleine – Bertaud – Carnot

Petit patrimoine utilitaire

Rare monument pacifiste de France, patrimoine reconnu



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Monument en demi-rotonde avec statue féminine, banquettes, décors de mosaïque (vers 1921)

## Élément patrimonial N°24 (Saint-Père)

### Maison

19 rue Carnot

Typicité architecturale locale

(seulement deux exemples subsistants).



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Rare soubassement de façade en rocaillage de « cailles »

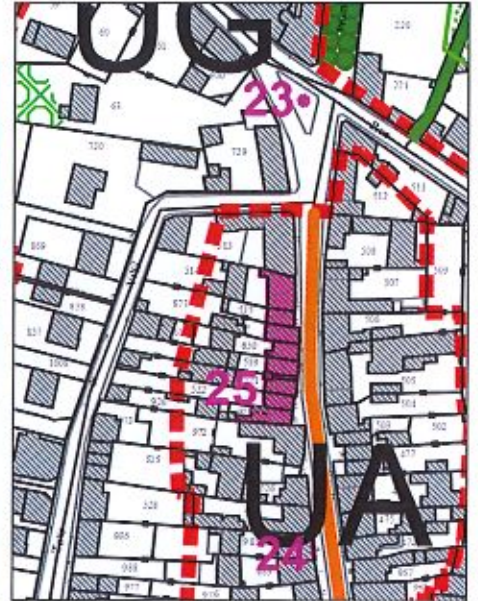


## Élément patrimonial N°25 (Saint-Père)

### Maisons

29 au 41 rue Carnot

### Patrimoine civil



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Ensemble pittoresque de neuf petites « maisons de journaliers » à travée simple, non alignées sur la voie (parcelles étroites décalées), escaliers de pierre.

## Élément patrimonial N°26 (Saint-Père)

### Maison

16 rue Berteaux

### Villa pittoresque Début XX<sup>ème</sup> siècle



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façade et clôture avec rocaillage de minéraux, modénature de brique



## Élément patrimonial N°27 (Saint-Père)

### Croix de chemin

Angle rue Berteaux – rue de la Camuse

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Croix de fer (réemploi de croix de cimetière) sur socle à degré en réemploi d'éléments médiévaux (origine énigmatique)

## Élément patrimonial N°28 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Vieille porte

7 rue Curie

Patrimoine civil



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Porte en pierre à linteau cintré avec escalier emboîté, petit fenestron en pierre (borgne).



## Élément patrimonial N°29 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Maison « Samson »

10 rue Jean Jacques rousseau

Très ancienne maison de bourg



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

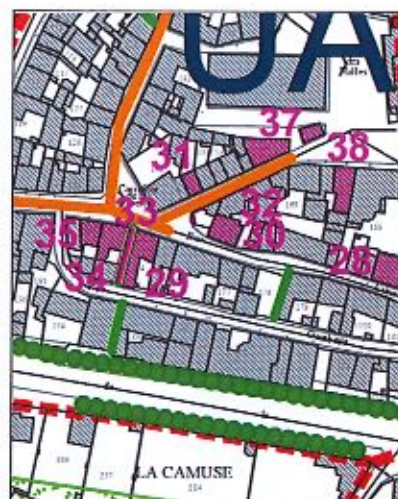
Façades, murs du clos, porte cintrée

## Élément patrimonial N°30 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Maison

Rue Curie

Très ancienne maison de bourg, une des plus anciennes



### Éléments recensés visibles sur l'espace public à protéger

Façade et toiture sur rue (XV<sup>ème</sup> siècle. ?), pieds-droits et linteaux façonnés

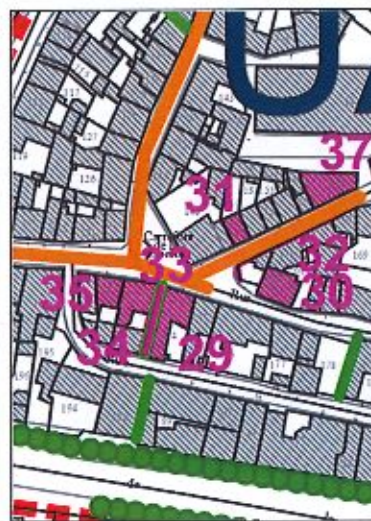


## Élément patrimonial N°31 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Boutique

3 rue Corpechot

Ancienne boutique, typicité architecturale locale.



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

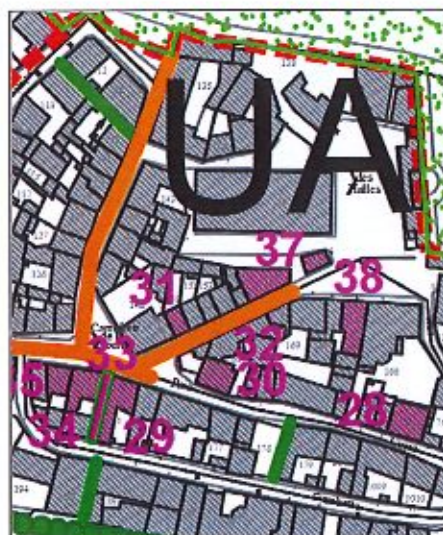
Façade, devanture, rare soubassement en rocaillage de « cailles »

## Élément patrimonial N°32 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Trottoirs et chaussée

Rue Corpechot

Patrimoine civil XIXème siècle



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Trottoirs en pierre de taille calcaire, calepinage en biais de pavés de calcaire



## Élément patrimonial N°33 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Ruelle

Passage Corpechot

Patrimoine civil



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Ruelle avec vieux murs de pierre borgnes, entre rue JJ Rousseau et rue Gambetta, et entre rue Gambetta et avenue de la République avec rampe.

## Élément patrimonial N°34 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Boulangerie

8 rue Jean Jacques Rousseau

Patrimoine civil XVIII-XIX<sup>ème</sup> siècle



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façade en élévation, toiture et lucarne meunière avec palan et balcon conservés



## Élément patrimonial N°35 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Boutique

6 rue Jean Jacques Rousseau

Ancienne boutique de serrurerie et cycles



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façade, devanture en appareillage de brique, enseigne

## Élément patrimonial N°36 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Ferme de la Herse

1 rue Pasteur, angle rue Voltaire

Très ancienne ferme à l'emplacement de la herse (porte fortifiée)



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et murs de ferme, vestige de linteau à motif trilobé (médiéval), vestige de puits à l'angle (dalle de pierre avec anneau) au sol



## Élément patrimonial N°37 (Vieux bourg et secteur mairie)

**Château-Gaillard**  
Place de la halle

Architecture médiévale remaniée (tour carrée ?)

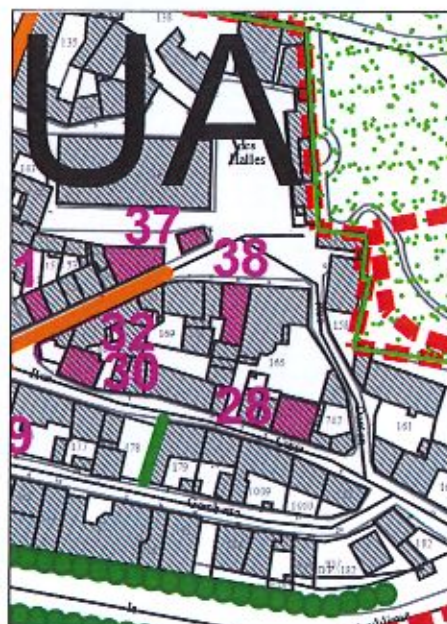


Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Ensemble du bâti (XVème Siècle. )

## Élément patrimonial N°38 (Vieux bourg et secteur mairie)

**Maisons**  
6 Place de la halle

Patrimoine civil



Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Deux anciennes devantures de boutique conservées, escalier de pierre



## Élément patrimonial N°39 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Vestiges du mur d'enceinte

Esplanade du château, rue de la République

### Patrimoine civil (Médiéval)



Restes de murs effondrés, emplacement des fossés

## Élément patrimonial N°40 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Chemin neuf

Chemin neuf

### Sente remarquable





### Élément patrimonial N°41 (Vieux bourg et secteur mairie)

#### Maison

3 rue du Général De Gaulle

Maison bourgeoise remarquable



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures sur rue avec lucarnes

### Élément patrimonial N°42 (Vieux bourg et secteur mairie)

#### Maison

5 rue du Général De Gaulle

Maison bourgeoise remarquable



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public à protéger

Façades et toitures mansardées sur rue avec lucarnes

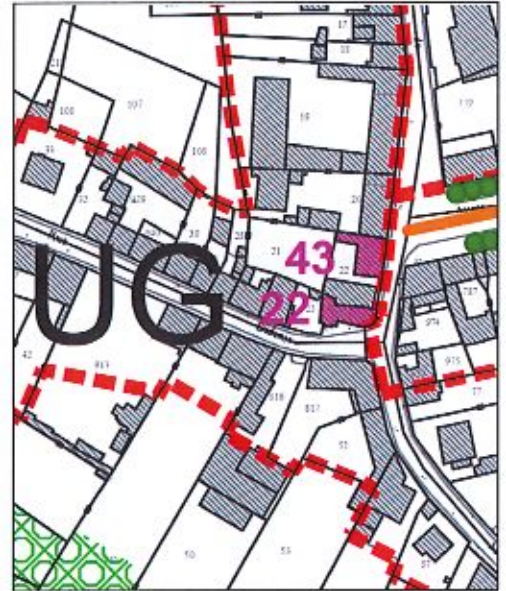


## Élément patrimonial N°43 (Vieux bourg et secteur mairie)

### Maison

17 Rue de la Madeleine

Maison bourgeoise remarquable



Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures sur rue, porte à fronton

## Élément patrimonial N°44 (Petit Parc)

### Mur d'enceinte du Petit-Parc

Rue de la Gare (de l'angle de la rue Poincaré au n° 15 rue de la gare)

Patrimoine rattaché à l'ancien parc du château de Méréville



Éléments recensés visibles sur l'espace public

Murs de parc XVIII<sup>ème</sup> siècle, 3 portillons avec escaliers emboîtés aux n° 11,13 et 15



## Élément patrimonial N°45 (Petit Parc)

### Mur d'enceinte du Petit-Parc

Rue de Saint-Cyr (entre le 6 et le « pont de la vallée »)

Patrimoine rattaché à l'ancien parc du château de Méréville



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Murs de parc XVIII<sup>ème</sup> siècle

## Élément patrimonial N°46 (Petit Parc)

### 2 maisons

4-6 rue Poincaré

Architecture pittoresque de villas de la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades, toitures et cheminées, modénature « pierre et briques »

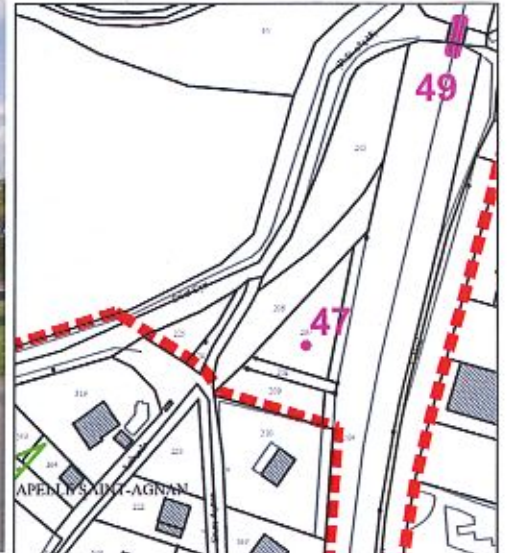


## Élément patrimonial N°47 (Petit Parc)

### Croix de chemin

Rue Laborde, carrefour rue de Saint-Cyr

Patrimoine religieux



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

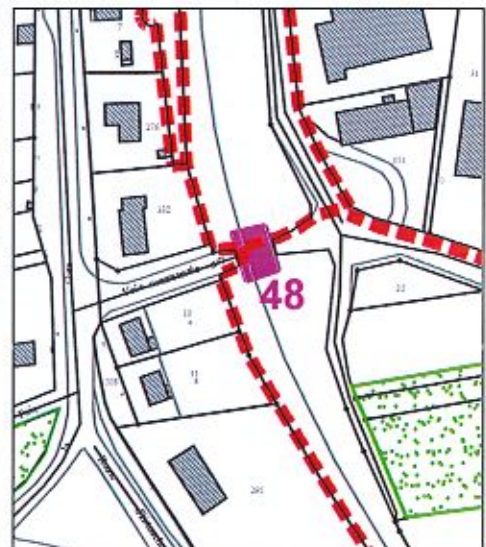
Croix métallique sur socle à degrés en pierre

## Élément patrimonial N°48 (Petit Parc)

### Pont ferroviaire

Rue de la Pierre-Follège

Patrimoine ferroviaire



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

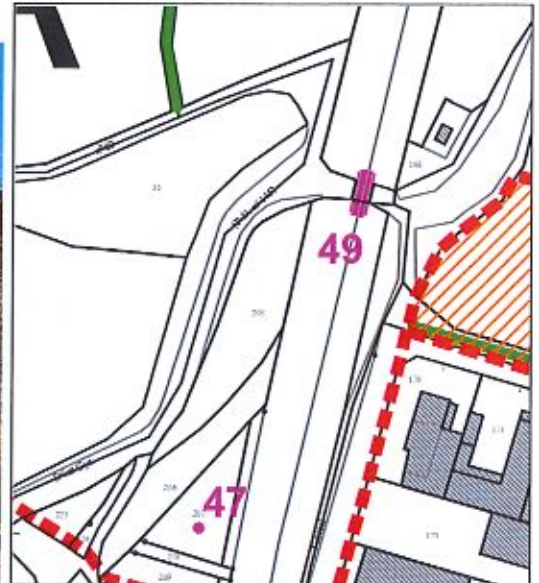
Pont maçonné en cintre, garde-corps en fer



## Élément patrimonial N°49 (Petit Parc)

**Pont ferroviaire**  
Route de Saint-Cyr

Patrimoine ferroviaire



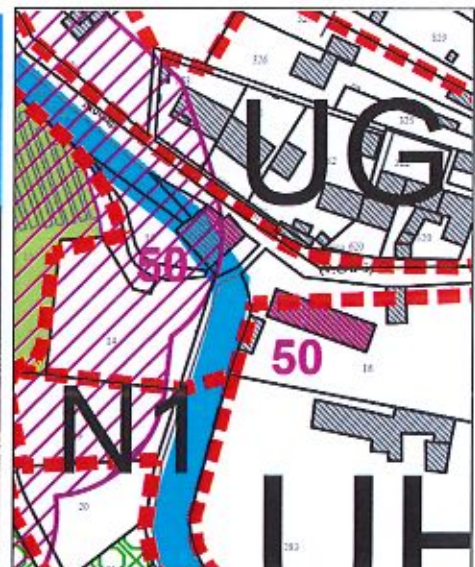
### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Pont à tablier métallique sur culées maçonnées, garde-corps en fer

## Élément patrimonial N°50 (Semainville-Glaire)

**Ancien moulin de Semainville**  
24 rue des moulins

Patrimoine agricole



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

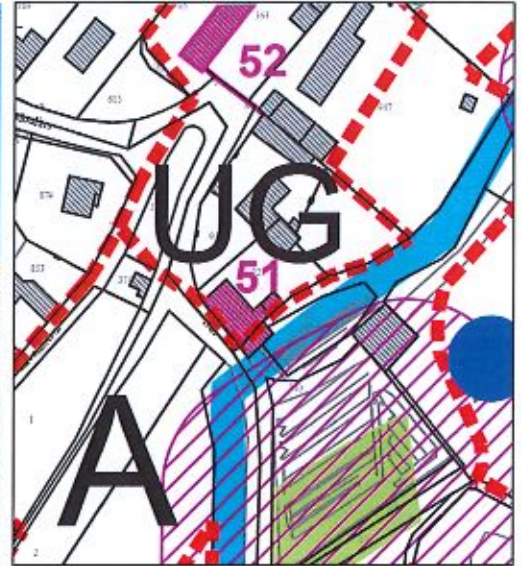
Façades et toitures du moulin, ouvrages hydrauliques, vaste grange meunière



## Élément patrimonial N°51 (Semainville-Glaire)

**Ancien moulin de Glaire**  
25 rue des moulins

Patrimoine agricole

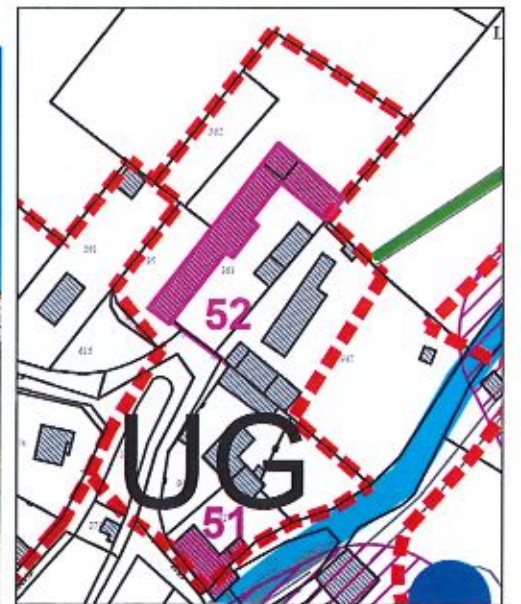


Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Façades et toitures du moulin, porte cochère

## Élément patrimonial N°52 (Semainville-Glaire)

**Ferme de Glaire**  
21-23 rue des moulins

Patrimoine agricole



Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Murs et 2 portes cochères de ferme, bornes chasse-roues



## Élément patrimonial N°53 (Renonval)

### Puits et pompe à bras

Carrefour rue des Moulins – rue des Fontaines

#### Patrimoine utilitaire



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

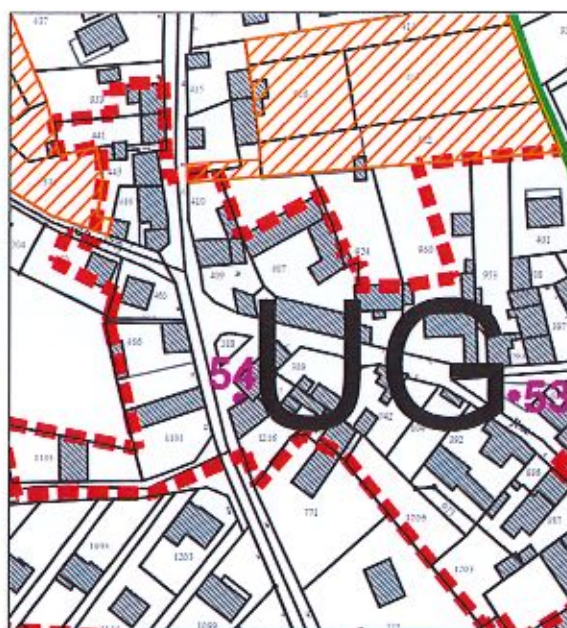
Puits et pompe

## Élément patrimonial N°54 (Renonval)

### Puits et pompe à bras

29 rue de Renonval

#### Patrimoine utilitaire



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Puits et pompe

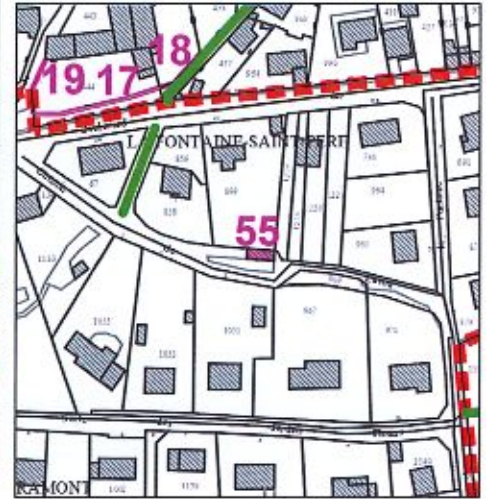


## Élément patrimonial N°55 (Renonval)

### Lavoir

Chemin du Lavoir

### Patrimoine utilitaire



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

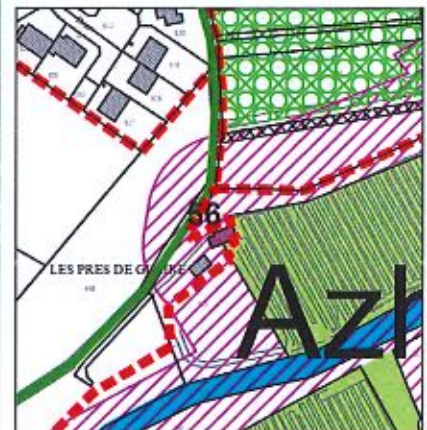
Lavoir sur source, bassin et marette

## Élément patrimonial N°56 (Renonval)

### Cabane de cressonnier

Cressonnière du Renonpuits

### Patrimoine agricole



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Plus ancienne cabane de cressonnier, conservée en l'état

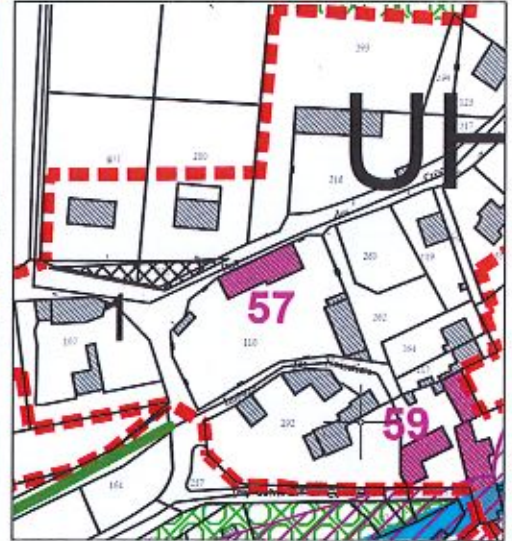


## Élément patrimonial N°57 (Courcelles)

### Maison

2-4 rue du Croc aux renards

Maison historique où séjourna Blaise Cendrars



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

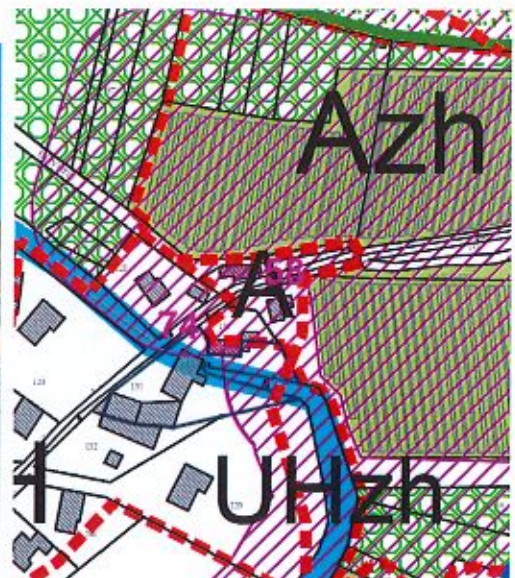
Façade d'une ancienne grange, plaque commémorative

## Élément patrimonial N°58 (Courcelles)

### Cabane de cressonnier

15 rue du Croc aux renards

Patrimoine agricole



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

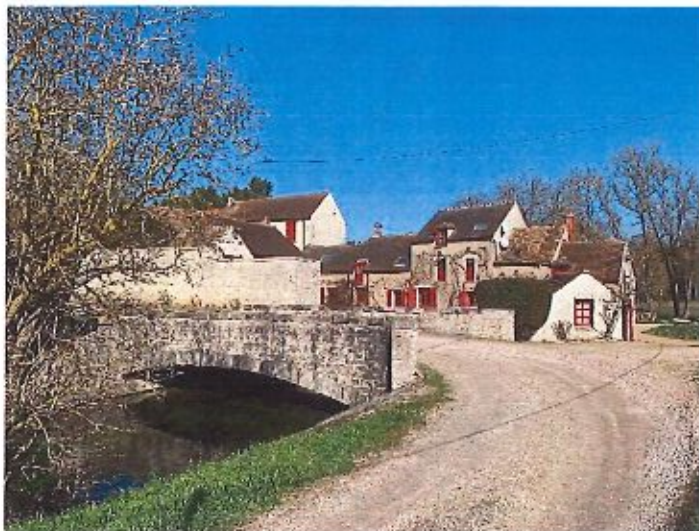
Cabane de cressonnier, conservée en l'état, quai de déchargement



## Élément patrimonial N°59 (Courcelles)

**Moulin de Courcelles**  
Moulin de Courcelles

Patrimoine agricole



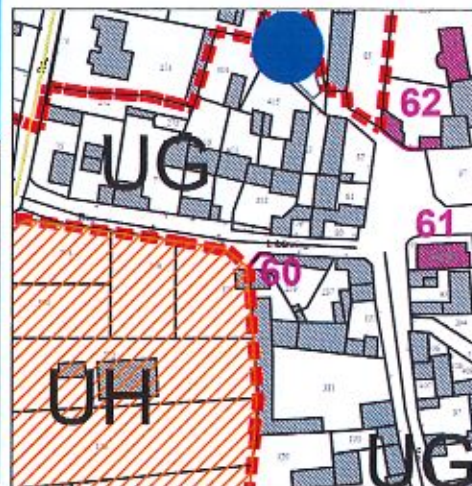
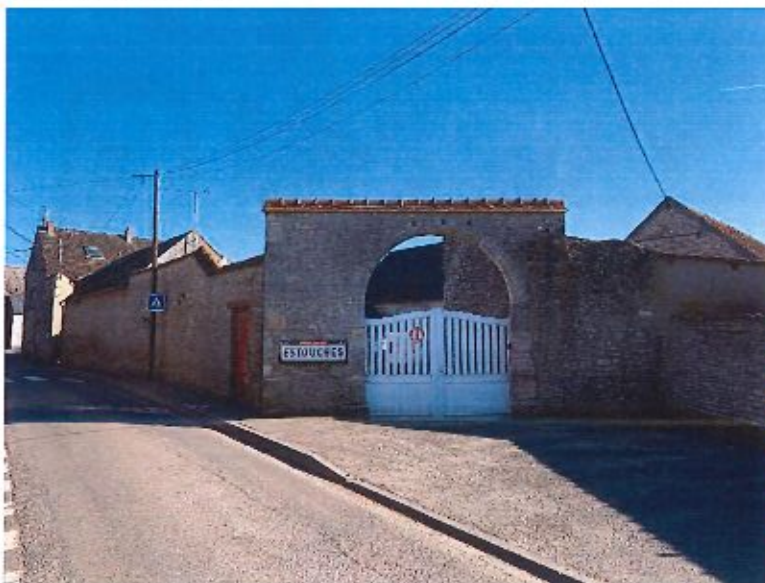
Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures sur rue, ouvrages hydrauliques, pont

## Élément patrimonial N°60 (Estouches)

**Maison, ancienne ferme**  
3 rue de la Libération

Patrimoine agricole



Éléments recensés visibles sur l'espace public

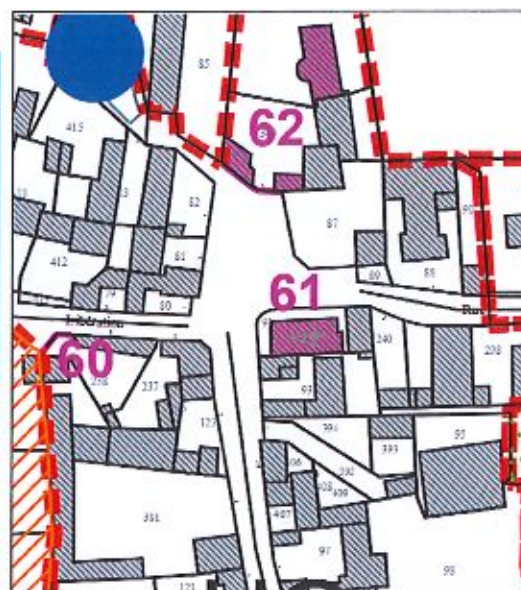
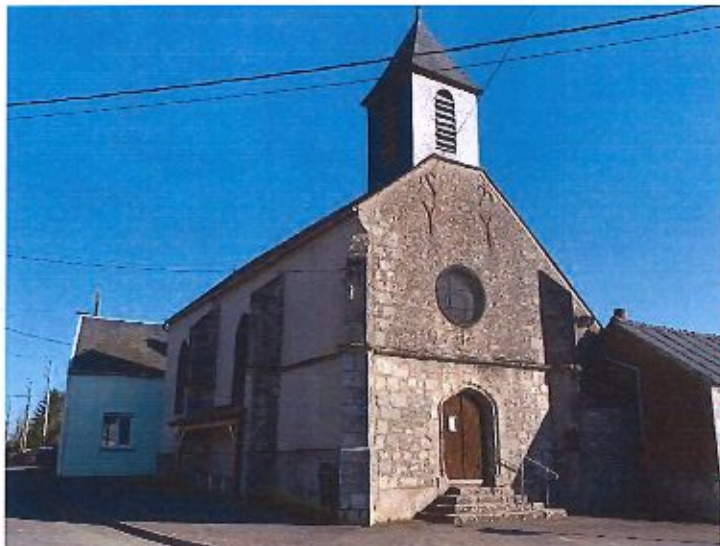
Porte cintrée et murs de ferme



## Élément patrimonial N°61 (Estouches)

Eglise\_Saint Eutrope  
Grande rue

Patrimoine religieux



Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Ensemble de l'édifice

## Élément patrimonial N°62 (Estouches)

Maison  
Impasse du château d'eau

Logis seigneurial remarquable dit « château »



Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Façades et toitures, murs du clos avec porte en arc brisé

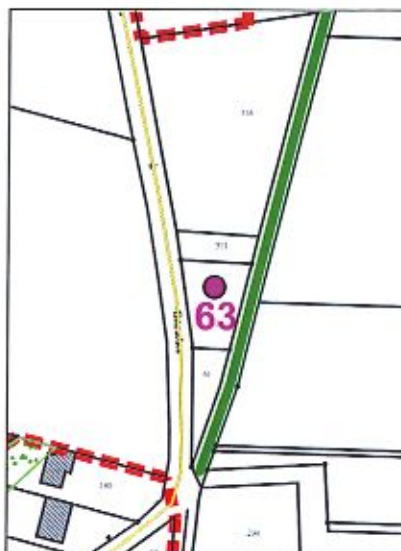


## Élément patrimonial N°63 (Estouches)

### Château d'eau

Impasse du château d'eau

Château d'eau

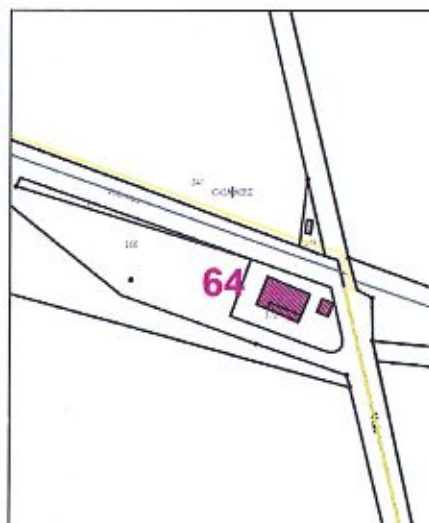


## Élément patrimonial N°64 (Estouches)

### Maison

Route du Petit-Villiers

Patrimoine ferroviaire

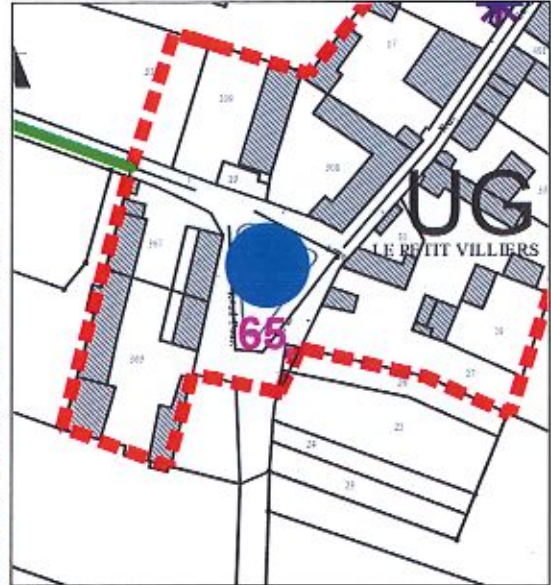


### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures de l'ancienne station ferroviaire, conservé en l'état, avec toilettes, quai, matériels de voies, enseignes peintes.

### Élément patrimonial N°65 (Petit Villiers)

Puits et pompe à bras  
Rond-point de la mare  
Patrimoine utilitaire



Éléments recensés visibles sur l'espace public

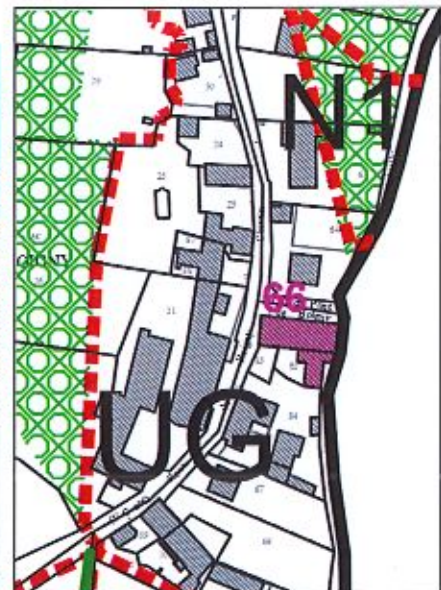
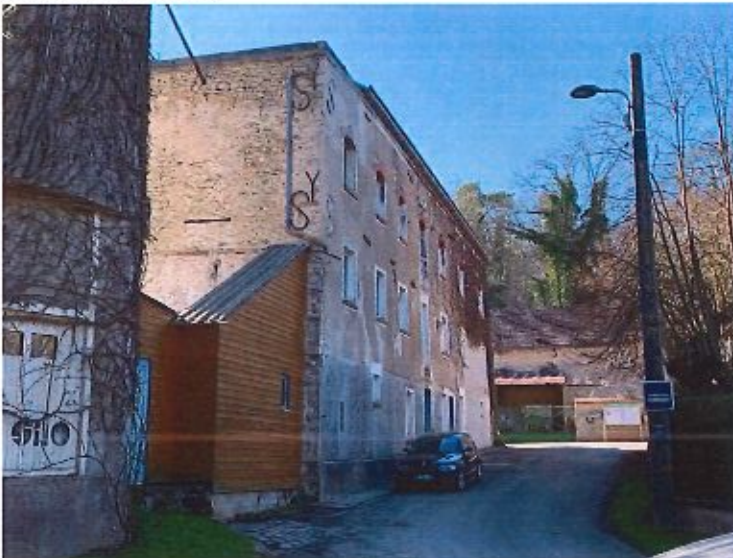
Puits et pompe

### Élément patrimonial N°66 (Boigny)

Ancien moulin

1 route de Boigny, angle rue du pont de Boigny

Patrimoine agricole



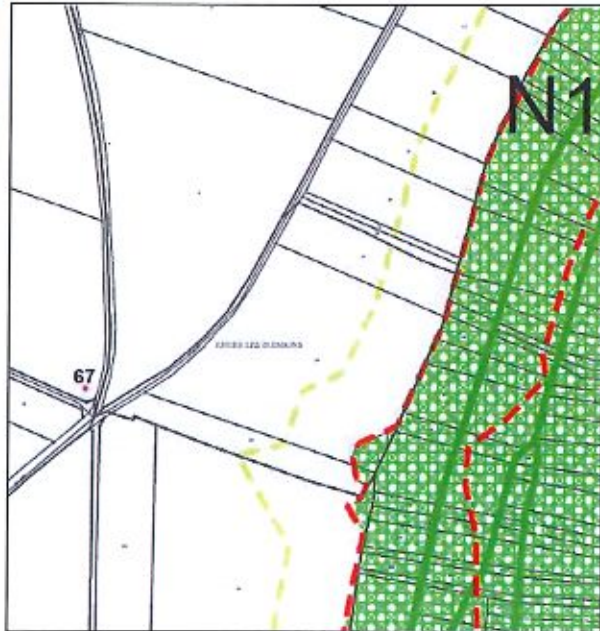
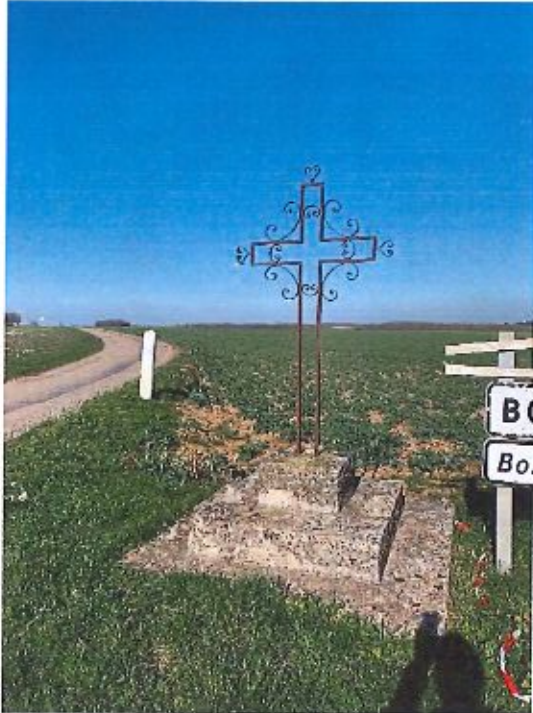
Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades sur rue de l'ancienne minoterie de Boigny



## Élément patrimonial N°67

Croix de chemin  
Route de Guillerval  
Patrimoine religieux



Éléments recensés visibles sur l'espace public  
Croix de fer sur socle à degré en pierre

## Élément patrimonial N°68

Le Pavé Neuf  
Le Pavé Neuf





## Élément patrimonial N°69

Lavoir  
Rue de la gare

Patrimoine rattaché à l'ancien parc du château de Méréville



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Lavoir sur la Juine, édifié au XVIII<sup>ème</sup> siècle (époque Laborde)

## Élément patrimonial N°70

Maison  
Chemin des Larris

Patrimoine ferroviaire -Pompe d'alimentation de la voie ferrée Etampes



### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toitures conservées en l'état



## Élément patrimonial N°71

### Ferme Les Châteliers Route de la Vallée

Patrimoine agricole



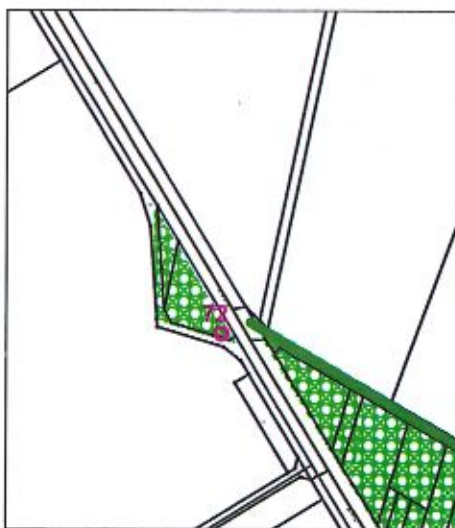
#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Façades et toiture du bâtiment agricole

## Élément patrimonial N°72

### Monument Nieuport Le Pavé Neuf

Monument consacré à l'aviateur Nieuport est inauguré le 14 mars 1914, érigé par la commune de Méréville et les aviateurs d'Étampes.



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Monument commémoratif

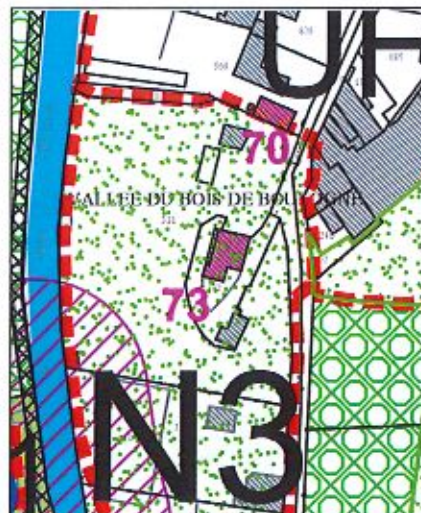


### Élément patrimonial N°73

#### "La Villa des Iris" ou "La Calife"

Chemin des Larris

Maison achetée par les grands-parents paternels de Jean-Louis Bory et habitée par lui de 1945 à son suicide le 11 juin 1979



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Mur et portail

### Élément patrimonial N°74

#### Ancienne ferme

18 rue des Crocs au Renard

Patrimoine agricole



#### Éléments recensés visibles sur l'espace public

Mur et portail



## Elément patrimonial N°75

**Piscine intercommunale**  
5-7 rue Pierre Barberot

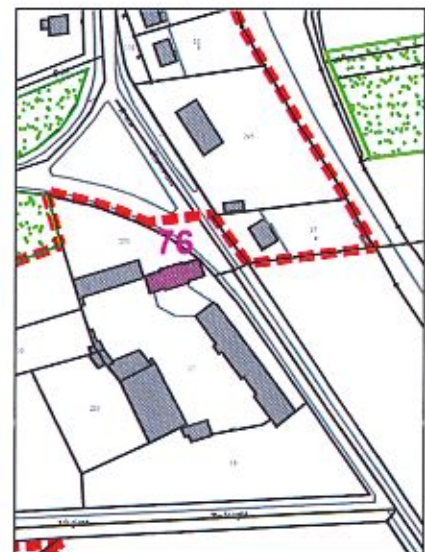
Bâtiment de la piscine



## Elément patrimonial N°76

**Ferme Saint Louis**  
4 rue d'Estouches

Patrimoine agricole



Élément patrimonial N°77

**Porte de Paris**  
Rue de la Madeleine

Portail et murs

