

Commune de  
**BOISEMONT**

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
**COMMUNE DE BOISEMONT**  
**Aire de Mise en Valeur de**  
**l'Architecture et du Patrimoine**  
**(A.V.A.P.)**



## **REGLEMENT**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du : **17 Novembre 2017**  
**approuvant la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.**

Commune de **BOISEMONT**  
et  
**S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme**  
**GENIN + SIMON**  
**6 Rue du Perche - 75003**

# **SOMMAIRE**

## **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

<b>I.1. FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES</b>	<b>5</b>
I.1.1 Textes législatifs de référence	5
I.1.2. Objet de l'AVAP	5
I.1.3. Contenu de l'AVAP	5
I.1.4. Effets de la servitude	6
I.1.5. Autorisations préalables	7
I.1.6. Publicité	7
I.1.7. Installation de caravanes et camping	7
<b>I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BOISEMONT</b>	<b>8</b>
I.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune de Boiesmont	8
I.2.2. Division du territoire en secteurs	8
I.2.3. Catégories de protection	8

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AIRE N°1 AIRE PAYSAGÈRE PATRIMONIALE: Centre historique**

<b>9</b>	
<u>Secteur 1.1 : Secteur bâti - Centre historique</u>	10
1.1.1 : Dispositions communes à toutes les constructions	10
1.1.2 : Dispositions applicables aux bâtiments existants	11
1.1.3 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles	15
<u>Secteur 1.2 : Secteur naturel patrimonial</u>	19
1.2.1 : Dispositions applicables aux bâtiments existants	19
1.2.2 : Règles relatives à la protection du patrimoine paysager	20

<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AIRE N° 2 AIRE PAYSAGÈRE EN DÉVELOPPEMENT</b>	<b>21</b>
<u>Secteur 2.1 : Secteur d’extension récent</u>	22
2.1.1 : Dispositions communes à toutes les constructions	22
2.1.2 : Dispositions applicables aux bâtiments existants	23
2.1.3 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles	27
<u>Secteur 2.2 : Secteur d’évolution – rue de Vauréal</u>	32
2.2.1 : Dispositions communes à toutes les constructions	32
2.2.2 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles	33
<u>Secteur 2.3 : Secteur d’évolution – Sente de la Cupidonne</u>	37
2.3.1 : Dispositions communes à toutes les constructions	37
2.3.2 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles	38
<u>Secteur 2.4 : Secteur d’espaces naturels publics</u>	42
2.4.1 : Règles relatives aux aménagements et équipements de plein air	42
2.4.2 : Règles relatives à la protection du patrimoine paysager	42
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AIRE N°3 AIRE PAYSAGÈRE FORESTIÈRE: Butte de l’Hautil</b>	<b>43</b>
<u>Secteur 3.1 : Secteur bâti de la butte de l’Hautil</u>	44
3.1.1 : Dispositions communes à toutes les constructions	44
3.1.2 : Dispositions applicables aux bâtiments existants	45
3.1.3 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles	46
3.1.4 : Règles relatives à la protection du patrimoine paysager	50
<u>Secteur 3.2 : Secteur naturel de la Forêt de l’Hautil</u>	51
3.2.1 : Règles relatives à la protection du patrimoine paysager	
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AIRE N°4 AIRE PAYSAGÈRE A VALEUR AGRICOLE</b>	<b>52</b>
<u>Secteur 4: Secteur naturel à valeur agricole</u>	53
4.1 : Règles relatives à la protection du patrimoine paysager	53
<b>TITRE VI – ANNEXES</b>	<b>54</b>
Annexe 1 : Éléments d’architecture - Illustrations	55
Annexe 2 : Éléments du paysage - Illustrations	65
Annexe 3 : Inventaire d’éléments du patrimoine remarquable	
Fiches descriptives	75
Annexe 4 : Inventaire d’éléments du patrimoine intéressant	
Fiches descriptives	92
Annexe 5 : Tissu bâti d’intérêt - Fiches illustratives	103

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Le dispositif des “Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine”, introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la [loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement](#) (loi ENE dite “Loi Grenelle II”) se substitue désormais à celui des “Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager”.

### I.1.1 Textes de référence

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE, dite "Loi Grenelle II") dont l' article 28 est relatif à l' Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l' Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code du patrimoine (articles L . 642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R . 1 1-4 et R . 1 1-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs)
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP)

### I.1.2. Objet de l'A.V.A.P.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et futures ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

### I.1.3. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants:

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

**Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

**Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

#### **I.1.4 Effets de la servitude :**

AVAP ET PLU : L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE 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.

AVAP, ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHEOLOGIE L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

#### **I.1.5. Autorisations préalables :**

Tous travaux 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 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.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme et au code de l'environnement feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager ou demande d'enseigne.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

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 statue.

#### **I.1.6. Publicité :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 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 L.581-14.

#### **I.1.7. Installation de caravanes et camping :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

### **I.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune de BOISEMONT**

L' A.V.A.P. de BOISEMONT s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

### **I.2.2. Division du territoire en aires paysagères**

Le territoire est composé d'aires paysagères bâties et naturelles.

Les aires paysagères sont divisées en 4 secteurs :

#### AIRE n° 1 : Aire paysagère patrimoniale : Centre historique

- Secteur 1.1 : Secteur bâti - Centre historique
- Secteur 1.2 : Secteur naturel patrimonial

#### AIRE N°2 : Aire paysagère en développement

- Secteur 2.1 : Secteur d'extension récent
- Secteur 2.2 : Secteur d'évolution – rue de Vauréal
- Secteur 2.3 : Secteur d'évolution – Sente de la Cupidonne
- Secteur 2.4 : Secteur d'espaces naturels publics

#### AIRE N° 3 : Aire paysagère forestière

- Secteur 3.1 : Secteur bâti de la butte de l'Hautil
- Secteur 3.2 : Secteur naturel de la Forêt de l'Hautil

#### AIRE N° 4 : Aire paysagère à valeur agricole

- Secteur 4 : Secteur naturel à valeur agricole

### **I.2.3. Catégories de protection**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les éléments du patrimoine identifiés portés au document graphique de l'AVAP qui bénéficient de dispositions particulières de protection:

#### – le patrimoine bâti :

On distingue 3 catégories d'ensembles bâtis :

« Le patrimoine architectural remarquable », repéré respectivement sur le plan d'AVAP par un aplat rouge.

« Le patrimoine architectural intéressant », repéré sur le plan d'AVAP par un aplat jaune.

« Le bâti protégé de manière non spécifique », indiqué sur le plan d'AVAP par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré, dont l'évolution n'est pas l'objet d'objectifs particuliers, sous réserve de l'application des règles d'architecture et d'urbanisme de l'AVAP. Les murs de clôture identifiés à maintenir sont repérés sur le plan d'AVAP par trait marron clair.

#### – le patrimoine paysager, écologique et le patrimoine lié à l'eau:

On distingue les ensembles paysagers protégés suivants :

- les espaces boisés classés (massif forestier de l'Hautil et boisements isolés, repérés au plan par une trame vert foncé (hachures quadrillées)
- les parcs et jardins à conserver, à remettre en valeur ou à restituer, repérés au plan par un trame vert clair.
- les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver repérés au plan par des ronds verts pleins, les haies bocagères
- les prairies complantées et le verger à créer,
- les mares, abreuvoir, source, lavoir,
- les cônes de vue et perspectives remarquables.



**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A**  
**L'AIRE N°1**  
**AIRE PAYSAGÈRE PATRIMONIALE**

**Centre historique**

# AIRE PAYSAGÈRE N°1

## Centre historique

L'aire paysagère patrimoniale est composée de 2 secteurs :

**Le secteur 1.1** comprend les quartiers anciens des noyaux historiques :

- LE BOUT D'EN BAS
- LE BOUT D'EN HAUT
- LE MONTROUGE

**Le secteur 1.2** comprend :

- les éléments du patrimoine architectural remarquable et les espaces naturels à valeur patrimoniale qui les bordent:
- le château et ses dépendances
- la ferme rose, le colombier
- l'église, la mairie – ancien presbytère,
- l'ancienne grange à colombages,
- et les espaces de bocage.

### **SECTEUR 1.1**

**Quartiers anciens : Le bout d'en Bas, Le Bout d'en Haut, le Montrouge**

#### **1.1-1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques.

#### **Une implantation différente peut être autorisée sous réserve d'une bonne intégration**

- lorsqu'un mur ou une clôture d'une hauteur de 1,80 m à 2,20 m, est édifiée à l'alignement.
- afin de permettre une meilleure intégration dans le cas d'implantations voisines disposées en retrait.
- pour les constructions annexes à usage de garage, lorsque le retrait est motivé par des raisons de sécurité des accès, et sous réserve que les aménagements extérieurs et raccords latéraux fassent l'objet d'un soin tout particulier (traitement du sol, murs latéraux, plantations éventuelles,...)
- en bordure de la Grande Rue, pour l'extension des bâtiments existants qui devra tenir compte de l'alignement des constructions existantes et des constructions voisines.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de terrain**

Afin de respecter la composition compacte du centre ancien, les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.

## 1.1-2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

### **Démolition - Modification–Extension des bâtiments existants présentant un intérêt architectural**

Les bâtiments existants présentant un caractère architectural intéressant seront conservés et restaurés à l'identique. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Ils ne pourront faire l'objet de surélévation.

Des adjonctions limitées et motivées au plan architectural, urbain et paysager pourront être autorisées. Elles doivent être réalisées en se référant à la typologie du bâti existant : elles devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction.

La suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails d'intérêt liés à la composition du bâti, notamment les bandeaux, encadrements de baies, chainages verticaux, corniches, souches de cheminées, lucarnes est interdite.

La démolition des bâtiments d'intérêt en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Modalités de conservation, de restauration et de mise en valeur du patrimoine bâti**

#### **Couverture des constructions principales**

La réfection des couvertures de constructions existantes, de leurs extensions ou de leur modification se fera en tuiles plates petit moule (65 à 70/m<sup>2</sup>), hormis pour les couvertures en ardoises.

Les débordements de toiture en pignon et les tuiles de rives sont interdits.

Les tuiles faîtières des couvertures en tuiles plates petit moule et des lucarnes seront scellées par un mortier de chaux et plâtre. Des crêtes de coq pourront lier les faîtières afin d'assurer un couronnement sobre et régulier du faîtage. Les arêtières seront hourdis en filet de mortier.

Dans le cas de constructions restaurées comportant de l'ardoise ou du zinc, ou même dans certains cas des toitures-terrasses, ce type de matériau de couverture est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les matériaux type fibrociment ou similaire, les produits bitumineux, ou ondulés sont interdits.

Les tuiles mécaniques sont interdites.

#### **Les lucarnes**

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faîtage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux. Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

Les capteurs solaires sont interdits.

### **Façades - Murs**

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles, en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront hourdis à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointolement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les enduits de ravalement seront réalisés avec des compositions à base de chaux et de sable.

Ils seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux, encadrement autour des ouvertures...).

Sont interdits les enduits monocouche et les enduits-ciment, les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

### **Ouvertures - Menuiseries extérieures**

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

### **Fenêtres** :

La hauteur des fenêtres sera comprise entre 1 fois  $\frac{1}{2}$  et 2 fois sa largeur. Les largeurs seront inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois. Le remplacement de fenêtre à l'identique sera possible à condition que les caractéristiques esthétiques ou historiques du bâtiment soient préservées.

### **Modification du vitrage**

La pose d'une double fenêtre intérieure ou la mise en place d'un système de survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant sont préconisées.

Ces solutions permettent de préserver le caractère et le principe architectural bâti.

En cas de changement de menuiserie avec double vitrage, les dormant doivent également être remplacés. Les petits bois fonctionnels sont à conserver.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre, à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles. Les volets persiennés repliables, en bois ou en métal, seront autorisés pour la réfection à l'identique.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

#### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

#### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Les portes-cochères ou fourragères nombreuses au droit du centre ancien participent au caractère de l'habitat rural et seront préservées.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

#### **Murs de clôture**

Les murs de clôture identifiés et localisés sur le plan d'AVAP devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès ou pour permettre la réalisation d'une opération de construction ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres.

Le jointolement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les murs seront percés de portes piétonnes ou de portes charretières traitées avec la plus grande simplicité.

Les portails ou portillons d'une largeur maximale de 3 m. seront en bois peint ou métallique. Leur arase supérieure sera horizontale.

## **Aménagements divers**

Les marquises et auvents existants pourront être remplacés en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel ils s'intègrent.

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas non visibles du domaine public sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les stores sont interdits.

Les éoliennes sont interdites.

## **1.1-3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **Règles relatives aux volumes et à la hauteur des constructions**

La hauteur de la façade sera supérieure à la hauteur de la toiture.

La hauteur (H) des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et un niveau Rez-de-chaussée + 1er étage + Combles aménagés.

Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé afin d'assurer une harmonisation avec les constructions adjacentes.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

### **Règles relatives à la qualité architecturale des constructions**

#### **Impact paysager de la construction**

Les projets devront faire l'objet d'une demande où sera présentée l'analyse de l'impact paysager de la construction. Le dossier devra présenter les éléments qui constituent la valeur paysagère du site avant le projet, expliquer les choix retenus pour établir le projet et justifier que le projet a pris en compte le paysage environnant, en évitant éventuellement des impacts négatifs.

#### **Couverture des constructions principales**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contiguës.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre brun-rouge vieilli (65 à 70/m<sup>2</sup>) ou en ardoises. Les tuiles brunes, noires, grises, sable-champagne sont interdites.

Les débordements de toiture en pignon et les tuiles de rives sont interdits.

Les arêtières seront hourdis en filet de mortier.

Les matériaux type fibrociment ou similaire, les produits bitumineux, ou ondulés sont interdits.

Les tuiles mécaniques sont interdites.

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc, sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le site environnant.

En bas de pente, le débord maximum sera de 25 à 30 cm (corniche + gouttière).

L'égout du toit sera souligné par une corniche.

#### **Les lucarnes**

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faitage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux.

Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

Les tuiles faîtières seront scellées par un mortier de chaux et plâtre. Des crêtes de coq pourront lier les faîtières afin d'assurer un couronnement sobre et régulier du faitage.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les capteurs solaires sont interdits.

#### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas non visibles du domaine public sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

#### Souches de cheminée :

Les souches de cheminée seront rectangulaires et proches du faitage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

#### **Façades - Murs**

Les façades en meulière de blocage dont les joints sont très peu visibles et de même nuance que les pierres sont autorisées.

Les enduits pleins qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux, encadrement autour des ouvertures...).

Les enduits seront réalisés avec des compositions à base de chaux et de sable.

Sont interdits les enduits-ciment, les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Les encadrements des fenêtres et des portes ne seront pas saillants, mais au nu du mur.

Les linteaux en bois ne seront pas apparents.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

Autres matériaux : Les bardages bois, pans de bois, briques sont interdits.

Les annexes indépendantes de la maison (abris de jardin, garages) seront traitées en harmonie avec la construction principale. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale.



## **Ouvertures - Menuiseries extérieures**

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

### Fenêtres :

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants ; sa hauteur est comprise entre 1 fois ½ et 2 fois sa largeur. Les largeurs sont inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

## **Aménagements divers**

Les marquises et auvents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment attenant.

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas non visibles du domaine public sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les stores sont interdits.

Les éoliennes sont interdites.

## **Murs de clôture**

Les murs de clôture sur rue seront constitués :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, d'une hauteur minimum de 1,80 m.

- soit d'un mur de soubassement en pierres apparentes d'une hauteur de 0,60 m à 0,80 m représentant le tiers de la hauteur totale de la clôture surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales. La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

Dans les quartiers où l'environnement est à dominante végétale ainsi qu'en limite séparative, la clôture peut être constituée d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Les treillis soudés sont interdits.

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les clôtures en pierre meulière sont conseillées à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits de même nuance que les pierres, très peu visibles, ni creux, ni en saillie.

Les murs de moellons apparents seront rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

### **Espaces libres et plantations**

**Dans le cadre du volet paysager mentionné aux articles R 431-8 et R 431-10 du Code de l'urbanisme**, il sera obligatoirement joint à toute demande de permis de construire:

- un relevé de la végétation et des éléments paysagers existants (nombre d'arbres de haute tige, essences, diamètre...)

- une note descriptive:

- de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

- du parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé avec un plan d'implantation indiquant les arbres abattus et remplacés par des essences équivalentes, leur localisation et les diamètres proposés.

- b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

- c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

- d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

- e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer et leur nature ;

- f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités (30 cm maximum) afin de conserver le niveau et la pente naturelle du terrain. Les garages en sous-sol sont interdits.

## **SECTEUR 1.2**

**Espaces naturels à valeur patrimoniale qui comprennent des éléments du patrimoine architectural remarquable:**

- le château et ses dépendances
- la ferme rose, le colombier
- l'église, la mairie – ancien presbytère,
- l'ancienne grange à colombages,

**et les espaces de bocage, de prairie complantée et de verger.**

### **1.2-1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS**

#### **Démolition - Modification–Extension des bâtiments existants présentant un intérêt architectural**

Les bâtiments existants présentant un intérêt architectural remarquable seront conservés et restaurés à l'identique. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

La suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails liés à la composition du bâti (bandeaux, encadrements de baies, chainages verticaux, corniches, souches de cheminées, lucarnes, etc.) est interdite.

La démolition des bâtiments d'intérêt en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Aucune adjonction au bâti existant ne pourra être autorisée.

#### **Voirie, accotements et accès**

La voie VC n° 1 de Boisemont à Jouy le Moutier, les chemins ruraux existants peu carrossables seront maintenus en l'état afin de préserver la matérialité de ces sentes et limiter au minimum le passage de véhicules.

Les accotements seront maintenus enherbés.

#### **Murs de clôture identifiés sur rue**

Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de secteurs de l'AVAP devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; aucun nouveau percement ne sera autorisé.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

#### **Aménagements divers**

Les clôtures hormis celles implantées à l'alignement des voies, seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ou de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe V du règlement; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

Les abris pour animaux peuvent être autorisés dans la limite d'un seul abri par unité foncière à condition que :

- la construction soit réalisée en bois, fermée sur 3 côtés, adossée à un mur de pierres existant et couverte en tuiles plates petit moule.
- la surface de plancher ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>
- la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 m 50 au faîtage.

## 1.2-2 REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

### Patrimoine paysager identifié

Les éléments du patrimoine paysager identifiés localisés au plan de secteurs de l'AVAP devront impérativement être conservés :

- alignement d'arbres, arbres isolés remarquables
- espaces boisés identifiés, parcs, jardins localisés sur le plan de secteurs,
- espaces de bocage : prairies complantées, verger, haies arbustives, murs de clôture maçonnés, pâtures.
- pièce d'eau (abreuvoir), mare, fossé en eau, source,
- perspectives et cônes de vue remarquables

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences similaires.

### Espaces boisés identifiés – Arbres remarquables, alignement

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

### Espaces de bocage patrimonial

Pérenniser les éléments constitutifs de l'identité paysagère vexinoise en intégrant la prise en compte de la biodiversité :

- Maintien des prairies pâturées complantées constituées de pâturages équinés et d'une trame de verger lâche ; c'est un mode d'exploitation traditionnel à préserver.
- Maintien du paysage traditionnel.
- Maintien de la biodiversité (favoriser la présence de la chouette chevêche liée aux cavités existantes sur les vieux fruitiers).

### Prairie complantée et verger

Maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche.

Assurer le renouvellement prioritairement des arbres fruitiers de variété ancienne et locale afin de permettre le maintien de la prairie complantée.

Afin de préserver les éléments participant au maintien de la biodiversité, les arbres sénescents seront maintenus autant que possible par tout moyen approprié (haubanage).

Toute coupe, autre que pour des raisons sanitaires et projet d'aménagement et entretien paysager justifiées, y est proscrite.

Plantations avec des variétés anciennes et locales.

### Haies bocagères et arbres isolés

Protection des haies, et arbres isolés avec maintien de la strate herbacée.

### Sentes enherbées

Maintien du couvert végétal.

Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

### Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À  
L'AIRE N° 2  
AIRE PAYSAGÈRE EN  
DÉVELOPPEMENT**

**Secteurs d'extension**

# AIRE PAYSAGÈRE N° 2

## Secteurs en développement

L'aire paysagère en développement est composée de 4 secteurs :

**- Secteur 2.1 : Secteur d'extension récent**

Il comprend le tissu bâti édifié plus récemment entre les noyaux historiques du Bout d'en Haut et le village rural du Bout d'en Bas,

**- Secteur 2.2 : Secteur d'évolution – rue de Vauréal**

**- Secteur 2.3 : Secteur d'évolution – Sente de la Cupidonne**

**- Secteur 2.4 : Secteur d'espaces naturels publics**

### **SECTEUR 2.1**

**Tissu bâti édifié plus récemment entre les noyaux historiques du Bout d'en Haut et le village rural du Bout d'en Bas.**

#### **2.1-1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Les constructions possédant une façade sur la « Grande Rue »** doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être autorisée :

- lorsqu'un mur ou une clôture d'une hauteur de 1,80 m à 2,20 m, est édifié à l'alignement.

- afin de permettre une meilleure intégration dans le cas d'implantations voisines disposées en retrait et formant un ensemble de qualité.

- pour les constructions annexes à usage de garage, lorsque le retrait est motivé par des raisons de sécurité des accès, et sous réserve que les aménagements extérieurs et raccords latéraux fassent l'objet d'un soin tout particulier (traitement du sol, murs latéraux, plantations éventuelles...).

**Les autres constructions** seront édifiées à une distance d'au moins **7 m** de l'alignement des voies afin de maintenir des espaces verts favorisant la bonne insertion du bâti dans le site.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 m de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Ces dispositions ne sont pas applicables sur les quartiers à urbaniser faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de terrain**

Afin de favoriser une morphologie urbaine compacte favorable aux économies d'énergie, les constructions peuvent être édifiées sur une ou les limites latérales.

## **2.1-2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **Démolition - Modification–Extension des bâtiments existants présentant un intérêt architectural**

Les bâtiments existants présentant un caractère architectural intéressant seront conservés et restaurés à l'identique. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Ils ne pourront faire l'objet de surélévation.

Des adjonctions limitées et motivées au plan architectural, urbain et paysager pourront être autorisées. Elles doivent être réalisées en se référant à la typologie du bâti existant : elles devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction.

La suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails d'intérêt liés à la composition du bâti, notamment les bandeaux, encadrements de baies, chaînages verticaux, corniches, souches de cheminées, lucarnes est interdite.

La démolition des bâtiments d'intérêt en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Modalités de conservation, de restauration et de mise en valeur du patrimoine bâti**

#### **Couverture des constructions principales**

La réfection des couvertures de constructions existantes, de leurs extensions ou de leur modification se fera en tuiles plates petit moule (65 à 70/m<sup>2</sup>), hormis pour les couvertures en ardoises.

Les débordements de toiture en pignon et les tuiles de rives sont interdits.

Les tuiles faîtières des couvertures en tuiles plates petit moule et des lucarnes seront scellées par un mortier de chaux et plâtre. Des crêtes de coq pourront lier les faîtières afin d'assurer un couronnement sobre et régulier du faitage.

Les arêtières seront hourdis en filet de mortier.

Dans le cas de constructions restaurées comportant de l'ardoise ou du zinc, ou même dans certains cas des toitures-terrasses, ce type de matériau de couverture est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les matériaux type fibrociment ou similaire, les produits bitumineux, ou ondulés sont interdits.

Les tuiles mécaniques sont interdites.

### Les lucarnes

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faitage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux. Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

Les capteurs solaires sont interdits.

### Façades - Murs

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles, en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront hourdis à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les enduits de ravalement seront réalisés avec des compositions à base de chaux et de sable.

Ils seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux, encadrement autour des ouvertures...).

Sont interdits les enduits monocouche et les enduits-ciment, les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

### Ouvertures - Menuiseries extérieures

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.



### Fenêtres :

La hauteur des fenêtres sera comprise entre 1 fois ½ et 2 fois sa largeur. Les largeurs seront inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois. Le remplacement de fenêtre à l'identique sera possible à condition que les caractéristiques esthétiques ou historiques du bâtiment soient préservées.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre, à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles.

Les volets persiennés repliables, en bois ou en métal, seront autorisés pour la réfection à l'identique.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

Les portes-cochères ou fourragères nombreuses au droit du centre ancien participent au caractère de l'habitat rural et seront préservées.

### **Aménagements divers**

Les marquises et auvents existants pourront être remplacés en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel ils s'intègrent.

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas non visibles du domaine public sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les stores sont interdits.

Les éoliennes sont interdites.

### **Murs de clôture**

Les murs de clôture identifiés et localisés sur le plan d'AVAP devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès ou pour permettre la réalisation d'une opération de construction ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres.

Le jointoiment d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les murs seront percés de portes piétonnes ou de portes charretières traitées avec la plus grande simplicité.

Les portails ou portillons d'une largeur maximale de 3 m. seront en bois peint ou métallique. Leur arase supérieure sera horizontale.

### **Lotissements existants**

Afin de respecter l'harmonie des groupes d'habitations réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- aucune modification de l'aspect extérieur des constructions n'est autorisée dès lors qu'elles ne respectent pas, par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur teinte un aspect compatible avec la construction existante.

- aucune surélévation du bâti existant n'est autorisée.

En cas de destruction totale ou partielle de la construction existante, la reconstruction sera identique au bâtiment d'origine.

## **2.1-3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **Règles relatives aux volumes et à la hauteur des constructions**

La hauteur de la façade sera supérieure à la hauteur de la toiture.

La hauteur (H) des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et un niveau Rez-de-chaussée + 1er étage + Combles aménagés.

Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé afin d'assurer une harmonisation avec les constructions adjacentes.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

### **Règles relatives à la qualité architecturale des constructions**

#### **Impact paysager de la construction**

Les projets devront faire l'objet d'une demande où sera présentée l'analyse de l'impact paysager de la construction. Le dossier devra présenter les éléments qui constituent la valeur paysagère du site avant le projet, expliquer les choix retenus pour établir le projet et justifier que le projet a pris en compte le paysage environnant, en évitant éventuellement des impacts négatifs.

#### **Couverture des constructions principales**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contiguës.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre brun-rouge vieilli (65 à 70/m<sup>2</sup>).

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc, sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le site environnant.

Les débordements de toiture en pignon sont interdits (tuiles de rives).

En bas de pente, le débord maximum sera de 25 à 30 cm (corniche + gouttière).

L'égout du toit sera souligné par une corniche.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants. Elles ne devront pas être visibles du domaine public. Leur hauteur prise au sommet de l'acrotère est limitée à 3,50 m.

#### **Les lucarnes**

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faitage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux.

Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

#### Souches de cheminée :

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

### **Façades - Murs**

#### Enduits, revêtements :

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront rejointoyées à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre ou à la chaux grasse; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les enduits pleins qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Les encadrements des fenêtres et des portes ne seront pas saillants, mais au nu du mur. Les linteaux en bois ne seront pas apparents.

Les systèmes d'isolation par l'extérieur permettant la réalisation de modénatures (corniches, bandeaux, moulurations) peuvent être envisagés pour les constructions neuves à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les annexes indépendantes de la maison (abris de jardin, garages) seront traitées en harmonie avec la construction principale. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

### **Ouvertures - Menuiseries extérieures**

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries extérieures seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage et des fenêtres de lucarnes, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

### Fenêtres :

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants ; sa hauteur est comprise entre 1 fois ½ et 2 fois sa largeur. Les largeurs sont inférieures ou égales à 1,20 m. Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles. Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

## **Aménagements divers**

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

### Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

## **Clôture**

### **Murs de clôture sur rue identifiés**

Les murs de clôture identifiés et localisés sur le plan d'AVAP devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès ou pour permettre la réalisation d'une opération de construction ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres.

Le jointolement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les murs seront percés de portes piétonnes ou de portes charretières traitées avec la plus grande simplicité.

Les portails ou portillons d'une largeur maximale de 3 m. seront en bois peint ou métallique. Leur arase supérieure sera horizontale.

### **Les murs de clôture sur rue seront constitués :**

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, d'une hauteur minimum de 1,80 m.

- soit d'un mur de soubassement en pierres apparentes d'une hauteur de 0,60 m à 0,80 m représentant le tiers de la hauteur totale de la clôture surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales. La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

Dans les quartiers où l'environnement est à dominante végétale ainsi qu'en limite séparative, la clôture peut être constituée d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les treillis soudés sont interdits.

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les clôtures en pierre meulière sont conseillées à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits de même nuance que les pierres, très peu visibles, ni creux, ni en saillie.

Les murs de moellons apparents seront rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.  
Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

#### Enduits de clôture

Les enduits pleins qui recouvrent les murs de clôture seront talochés et/ou grattés.

Les murs de moellons apparents peuvent être rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.  
Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

#### Espaces libres et plantations

**Dans le cadre du volet paysager mentionné aux articles R 431-8 et R 431-10 du Code de l'urbanisme**, il sera obligatoirement joint à toute demande de permis de construire:

- un relevé de la végétation et des éléments paysagers existants (nombre d'arbres de haute tige, essences, diamètre...)
- une note descriptive:
- de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- du parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
  - a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé avec un plan d'implantation indiquant les arbres abattus et remplacés par des essences équivalentes, leur localisation et les diamètres proposés.
  - b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
  - c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
  - d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;
  - e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer et leur nature ;
  - f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités (30 cm maximum) afin de conserver le niveau et la pente naturelle du terrain. Les garages en sous-sol sont interdits.

## **SECTEUR 2.2**

**Quartier à urbaniser - rue de Vauréal**

### **2.2-1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**En bordure de la route départementale n°922 un recul de 5 m** minimum est imposé en limite du secteur à urbaniser afin de permettre l'intégration des volumes bâtis dans le site par des aménagements paysagers : arbres d'alignement ou masses végétales d'accompagnement urbain.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone**

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **5 m** des limites séparatives de la zone lorsque celles-ci ne sont pas constituées d'une voie publique. Ce recul minimum peut-être de **3 m** si un reboisement est prévu dans les zones voisines.

#### **Règles relatives aux volumes et à la hauteur des constructions**

La hauteur de la façade sera supérieure à la hauteur de la toiture.

La hauteur (H) des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et un niveau Rez-de-chaussée + 1er étage + Combles aménagés.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.



## **2.2-2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **Impact paysager de la construction**

Les projets devront faire l'objet d'une demande où sera présentée l'analyse de l'impact paysager de la construction. Le dossier devra présenter les éléments qui constituent la valeur paysagère du site avant le projet, expliquer les choix retenus pour établir le projet et justifier que le projet a pris en compte le paysage environnant, en évitant éventuellement des impacts négatifs.

### **Couverture des constructions principales**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contigües.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre brun-rouge vieilli (65 à 70/m<sup>2</sup>).

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc, sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le site environnant.

Les débordements de toiture en pignon sont interdits (tuiles de rives).

En bas de pente, le débord maximum sera de 25 à 30 cm (corniche + gouttière). L'égout du toit sera souligné par une corniche.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants. Elles ne devront pas être visibles du domaine public. Leur hauteur prise au sommet de l'acrotère est limitée à 3,50 m.

### **Les lucarnes**

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faîtage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux. Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

### **Souches de cheminée :**

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

## **Façades – Murs**

### **Enduits, revêtements :**

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront rejointoyées à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre ou à la chaux grasse; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointolement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les enduits pleins qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Les encadrements des fenêtres et des portes ne seront pas saillants, mais au nu du mur. Les linteaux en bois ne seront pas apparents.

Les systèmes d'isolation par l'extérieur permettant la réalisation de modénatures (corniches, bandeaux, moulurations) peuvent être envisagés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les annexes indépendantes de la maison (abris de jardin, garages) seront traitées en harmonie avec la construction principale. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

### **Ouvertures - Menuiseries extérieures**

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries extérieures seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage et des fenêtres de lucarnes, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

### **Fenêtres :**

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants ; sa hauteur est comprise entre 1 fois ½ et 2 fois sa largeur. Les largeurs sont inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

## **Aménagements divers**

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

### Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

## **Clôture**

Les murs de clôture sur rue seront constitués :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,

- soit d'un mur de soubassement en pierres apparentes d'une hauteur de 0,60 m à 0,80 m représentant le tiers de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales. La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

- soit d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les treillis soudés sont interdits.

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les clôtures en pierre meulière sont conseillées à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits de même nuance que les pierres, très peu visibles, ni creux, ni en saillie.

Les murs de moellons apparents seront rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

#### Enduits de clôture

Les enduits pleins qui recouvrent les murs de clôture seront talochés et/ou grattés.

Les murs de moellons apparents peuvent être rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

#### Espaces libres et plantations

**Dans le cadre du volet paysager mentionné aux articles R 431-8 et R 431-10 du Code de l'urbanisme**, il sera obligatoirement joint à toute demande de permis de construire:

- un relevé de la végétation et des éléments paysagers existants (nombre d'arbres de haute tige, essences, diamètre...)

- une note descriptive:

- de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

- du parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé avec un plan d'implantation indiquant les arbres abattus et remplacés par des essences équivalentes, leur localisation et les diamètres proposés.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer et leur nature ;

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités (30 cm maximum) afin de conserver le niveau et la pente naturelle du terrain. Les garages en sous-sol sont interdits.

## **SECTEUR 2.3**

### **Quartier à urbaniser - Sente de la Cupidonne**

#### **2.3-1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

##### **Règles relatives aux volumes et à la hauteur des constructions**

La hauteur de la façade sera supérieure à la hauteur de la toiture.

La hauteur (H) des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et un niveau Rez-de-chaussée + 1er étage + Combles aménagés.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

##### **Clôture**

###### **Murs de clôture sur rue identifiés**

Les murs de clôture identifiés et localisés sur le plan d'AVAP devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès ou pour permettre la réalisation d'une opération de construction ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres.

Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les murs seront percés de portes piétonnes ou de portes charretières traitées avec la plus grande simplicité.

Les portails ou portillons d'une largeur maximale de 3 m. seront en bois peint ou métallique. Leur arase supérieure sera horizontale.

## **2.3-2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **Impact paysager de la construction**

Les projets devront faire l'objet d'une demande où sera présentée l'analyse de l'impact paysager de la construction. Le dossier devra présenter les éléments qui constituent la valeur paysagère du site avant le projet, expliquer les choix retenus pour établir le projet et justifier que le projet a pris en compte le paysage environnant, en évitant éventuellement des impacts négatifs.

### **Couverture des constructions principales**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contiguës.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre brun-rouge vieilli (65 à 70/m<sup>2</sup>).

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc, sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le site environnant.

Les débordements de toiture en pignon sont interdits (tuiles de rives).

En bas de pente, le débord maximum sera de 25 à 30 cm (corniche + gouttière). L'égout du toit sera souligné par une corniche.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants. Elles ne devront pas être visibles du domaine public. Leur hauteur prise au sommet de l'acrotère est limitée à 3,50 m.

### **Les lucarnes**

Elles devront être proportionnées au volume de la toiture. Elles seront de type traditionnel « en bâtière » ou « à capucine ». Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faîtage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux. Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du pan de toiture et seront dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

### **Souches de cheminée :**

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

## **Façades - Murs**

### **Enduits, revêtements :**

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront rejointoyées à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre ou à la chaux grasse; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les enduits pleins qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Les encadrements des fenêtres et des portes ne seront pas saillants, mais au nu du mur. Les linteaux en bois ne seront pas apparents.

Les systèmes d'isolation par l'extérieur permettant la réalisation de modénatures (corniches, bandeaux, moulurations) peuvent être envisagés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les annexes indépendantes de la maison (abris de jardin, garages) seront traitées en harmonie avec la construction principale. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale.

Couleur : les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles du Vexin Français.

## **Ouvertures - Menuiseries extérieures**

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries extérieures seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage et des fenêtres de lucarnes, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

### **Fenêtres :**

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants ; sa hauteur est comprise entre 1 fois ½ et 2 fois sa largeur. Les largeurs sont inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.

### Portes de garage :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

## **Aménagements divers**

### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

### Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

## **Clôture**

Les murs de clôture sur rue seront constitués :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, d'une hauteur minimum de 1,80 m.

- soit d'un mur de soubassement en pierres apparentes d'une hauteur de 0,60 m à 0,80 m représentant le tiers de la hauteur totale de la clôture surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales. La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

- soit d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les treillis soudés sont interdits.



Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.  
Les portails et portillons seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les clôtures en pierre meulière sont conseillées à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits de même nuance que les pierres, très peu visibles, ni creux, ni en saillie.

Les murs de moellons apparents seront rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

### Enduits de clôture

Les enduits pleins qui recouvrent les murs de clôture seront talochés et/ou grattés.

Les murs de moellons apparents peuvent être rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

### Espaces libres et plantations

**Dans le cadre du volet paysager** mentionné aux articles *R 431-8 et R 431-10 du Code de l'urbanisme*, il sera obligatoirement joint à toute demande de permis de construire:

- un relevé de la végétation et des éléments paysagers existants (nombre d'arbres de haute tige, essences, diamètre...)

- une note descriptive:

- de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

- du parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé avec un plan d'implantation indiquant les arbres abattus et remplacés par des essences équivalentes, leur localisation et les diamètres proposés.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer et leur nature ;

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités (30 cm maximum) afin de conserver le niveau et la pente naturelle du terrain. Les garages en sous-sol sont interdits.

## **SECTEUR 2.4**

**Ce secteur correspond aux espaces publics et comprend :**

- les équipements de loisirs et de plein air,
- le parc public,
- le square,
- le cimetière

### **2.4-1 REGLES RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS DE PLEIN AIR**

Les aménagements et équipements de loisirs et plein air seront traités dans un souci de bonne intégration avec l'environnement paysager et boisé :

- sobriété des volumes
- qualité des matériaux
- couleur discrète
- implantation soignée et respect du site boisé

#### **Cimetière**

En cas d'extension, les murs d'enceinte seront construits en continuité des murs de clôture existants et seront facture identique : aspect, matériaux, hauteur, traitement d'enduit.

### **2.4-2 REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER**

#### **Patrimoine paysager identifié**

Les éléments du patrimoine paysager identifiés localisés au plan de secteurs de l'AVAP devront impérativement être conservés

- alignement d'arbres
- espaces boisés identifiés (parcs, jardins) localisés sur le plan de secteurs,

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences similaires sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

#### **Espaces boisés identifiés – alignement d'arbres**

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À**  
**L'AIRE N° 3**  
**AIRE PAYSAGÈRE FORESTIÈRE**

**Butte de l'Hautil**

# AIRE PAYSAGÈRE N°3

## Butte de l'Hautil

**L'aire paysagère forestière N°3 est composée de 2 secteurs :**

**- Secteur 3.1 : Secteur bâti de la Butte de l'Hautil**

Ce secteur a pour origine la création d'un lotissement réalisé par la mutuelle Foncière en 1919 et celui de la Société Foncière et Immobilière de Boisemont en 1927 ; ces opérations ont conduit au déboisement d'une partie du Bois de l'Hautil pour la réalisation d'un secteur bâti semi-boisé dont l'aspect paysager et aéré doit être impérativement préservé.

**- Secteur 3.2 : Forêt de l'Hautil.**

La forêt de l'Hautil est un Espace boisé classé strictement protégé.

### **SECTEUR 3.1**

**Ce secteur correspond au quartier urbanisé de la Butte de l'Hautil.**

#### **3.1-1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

**Voirie, accotements et accès**

L'ensemble des voies sera maintenu aux gabarits existants. Seules des adaptations mineures pour des motifs de sécurité, d'aménagement de projet d'ensemble pourront être autorisées. Celles-ci devront dans tous les cas respecter le caractère semi-boisé du secteur.

Les accotements seront maintenus enherbés, hormis les accès au terrain qui seront enherbés ou pavés avec soin.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **5 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer pour maintenir un tissu résidentiel aéré et paysager.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de terrain**

Afin de favoriser une morphologie urbaine compacte favorable aux économies d'énergie, les constructions peuvent être édifiées sur une ou les limites latérales.

## 3.1-2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

### **Démolition - Modification–Extension des bâtiments existants présentant un intérêt architectural**

Les bâtiments existants présentant un caractère architectural intéressant seront conservés et restaurés à l'identique. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Ils ne pourront faire l'objet de surélévation.

Des adjonctions limitées et motivées au plan architectural, urbain et paysager pourront être autorisées. Elles doivent être réalisées en se référant à la typologie du bâti existant : elles devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction.

La suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails d'intérêt liés à la composition du bâti, notamment les bandeaux, encadrements de baies, chaînages verticaux, corniches, souches de cheminées, lucarnes est interdite.

La démolition des bâtiments d'intérêt en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Murs de clôture**

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront restaurées suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte (chaux grasse) avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres.

Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même nuance que les pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les murs seront percés de portes piétonnes ou de portes charretières traitées avec la plus grande simplicité.

Les portails ou portillons d'une largeur maximale de 3 m. seront en bois peint ou métallique. Leur arase supérieure sera horizontale.

Dans les quartiers où l'environnement est à dominante végétale ainsi qu'en limite séparative, la clôture peut être constituée d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut de 0,60 m à 0,80 m et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les treillis soudés sont interdits.

### **3.1-3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

L'ensemble des dispositions suivantes pourront ne pas s'imposer:

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non bâti.

#### **Impact paysager de la construction**

Les projets devront faire l'objet d'une demande où sera présentée l'analyse de l'impact paysager de la construction. Le dossier devra présenter les éléments qui constituent la valeur paysagère du site avant le projet, expliquer les choix retenus pour établir le projet et justifier que le projet a pris en compte le paysage environnant, en évitant éventuellement des impacts négatifs.

#### **Règles relatives aux volumes et à la hauteur des constructions**

La hauteur (H) des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et un niveau Rez-de-chaussée + 1er étage + Combles aménagés.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

#### **Règles relatives à la qualité architecturale des constructions**

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

#### **Couverture des constructions principales**

##### **Constructions nouvelles**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contiguës.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles petit moule de ton terre cuite.

Compte tenu de leur dimension limitée, une pente de toiture plus faible peut être autorisée pour les constructions annexes ou une toiture-terrasse.

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc, sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le site environnant.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés, de proportion plus haute que large. Un seul niveau de châssis sera autorisé par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant. Ils ne disposeront pas de dispositif d'occultation extérieure.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans se situer trop près du faitage.

Les dimensions sont de 0,80m de largeur x 1,10 m de hauteur maximum entre tableaux. Toutefois, dans le cas de lucarnes pendantes de type gerbière ou meunière dont la baie descend en dessous de la toiture, la hauteur de l'ouverture pourra éventuellement être adaptée pour tenir compte de son intégration dans le bâti.

Les lucarnes à jouées obliques, les « chiens assis » et les outeaux sont interdits.

### **Aménagements divers**

#### Verrières et vérandas.

Les verrières et vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâti existant ou à créer et dans le site environnant.

Les toitures des vérandas seront plates ou de faible pente en verre ou en zinc.

#### Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière et pourront être intégrés en façades ou en toitures comme éléments constitutifs du bâtiment. Leur implantation doit en limiter l'impact visuel.

#### Souches de cheminée :

Les souches de cheminée seront rectangulaires et proches du faitage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

### **Façades - Murs**

#### Enduits, revêtements :

Les maçonneries en pierres meulières ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre ou à la chaux grasse; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

L'enduit peut être peint ou badigeonné ou teinté dans la masse.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits. Le jointolement d'un mur doit toujours être plus clair que les pierres.

Les enduits pleins qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Les façades en meulière de blocage dont les joints sont très peu visibles sont autorisées.

Les enduits seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux, encadrement autour des ouvertures...).

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants.

Les systèmes d'isolation par l'extérieur permettant la réalisation de modénatures (corniches, bandeaux, moulurations) peuvent être envisagés pour les constructions neuves à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les enduits seront de ton gris-beige ou ocre-beige afin de s'harmoniser avec le ton pierre des constructions traditionnelles.

Autres matériaux : bardage bois, pans de bois, briques

#### Constructions bois

Les constructions à ossature bois et en bardage bois peuvent être autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans le site urbain et naturel environnant. Le bois sera laissé au naturel ou lasuré ton bois.

Les constructions bois de type "fuste" (construction en rondins de bois) sont interdites.

#### Ouvertures - Menuiseries extérieures

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les menuiseries seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre.

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

#### Fenêtres :

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants ; sa hauteur est comprise entre 1 fois  $\frac{1}{2}$  et 2 fois sa largeur. Les largeurs sont inférieures ou égales à 1,20 m.

Elles seront de proportion verticale et équipées de vitrages scindés en 3 ou 6 carreaux par vantail avec petits bois.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre à deux battants et munis de renforts horizontaux sans écharpe ou persiennés, pentures intégrées non visibles.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement visible et rails en façade sont interdits.

#### Portes d'entrée :

Elles devront être simples sans décor surchargé ou étranger à la région.



### Portes de garages :

Traitées avec simplicité, de type lames verticales en bois peint, elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation. Les portes de garage à oculus sont interdites.

Pour les portes et contrevents, les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Les fenêtres sont à peindre dans un camaïeu de ces teintes, un à deux tons plus clairs.

### Murs de clôture

Les murs de clôture sur rue seront constitués :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, d'une hauteur minimum de 1,80 m.

- soit d'un mur de soubassement en pierres apparentes d'une hauteur de 0,60 m à 0,80 m représentant le tiers de la hauteur totale de la clôture surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales. La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

Dans les quartiers où l'environnement est à dominante végétale ainsi qu'en limite séparative, la clôture peut être constituée d'une haie vive taillée constituée d'essences locales, éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie. Les écrans végétaux formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Les treillis soudés sont interdits.

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les clôtures en pierre meulière sont conseillées à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits de même nuance que les pierres, très peu visibles, ni creux, ni en saillie.

Les murs de moellons apparents seront rejointoyés à fleur ou au nu des pierres.

Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits

Les fausses briques, plaquettes de pierre et tous matériaux d'imitation sont interdits.

Les murs maçonnés seront chaperonnés de tuiles plates petit moule ou de pierre de taille en saillie, de forme convexe ou de plan incliné hourdis au mortier de chaux.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée et les claustras

Les portails seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

### Enduits de clôture

Les enduits pleins qui recouvrent les murs de clôture seront talochés et/ou grattés.

### **Espaces libres et plantations**

Dans le cadre du volet paysager mentionné aux articles *R 431-8 et R 431-10 du Code de l'urbanisme*, il sera obligatoirement joint à toute demande de permis de construire :

- un relevé de la végétation et des éléments paysagers existants (nombre d'arbres de haute tige, essences, diamètre..)
- une note descriptive:
- de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- du parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
  - a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé avec un plan d'implantation indiquant les arbres abattus et remplacés par des essences équivalentes, leur localisation et les diamètres proposés.
  - b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
  - c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
  - d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;
  - e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer et leur nature ;
  - f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

## **IV-4 REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER**

### **Patrimoine paysager identifié**

Les éléments du patrimoine paysager identifiés localisés au plan de secteurs de l'AVAP devront impérativement être conservés.

- arbres isolés remarquables mentionnés en annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme
- bande boisée, localisés sur le plan de secteurs,
- sentes enherbées
- accotements et talus enherbés

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences similaires sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

### Arbres isolés remarquables, bandes boisées

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

### Sentes, accotements et talus enherbés

Maintien du couvert végétal.

## **SECTEUR 3.2**

**Ce secteur correspond à la Forêt de l'Hautil**

### **3.2-1 REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER**

Il s'agit d'une vaste superficie boisée qui recouvre les 2/3 du territoire communal protégée au titre des Espaces Boisés Classés. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable auprès du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À  
L'AIRE N° 4**

**AIRE PAYSAGÈRE A VALEUR  
AGRICOLE**

# AIRE PAYSAGÈRE N°4

## Aire naturelle paysagère à valeur agricole

Ce secteur correspond à des espaces naturels réservés pour l'exploitation agricole, l'élevage ou les activités équestres.

### **SECTEUR 4**

L'aire paysagère n° 4 comporte un seul secteur naturel à valeur agricole.

#### **4.1 – REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER**

Afin de préserver les points de vue remarquables vers le village ou du village vers les espaces environnants, **aucune construction n'est autorisée** dans ce secteur hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers, à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site.

##### **Patrimoine paysager identifié**

Les éléments du patrimoine paysager identifiés localisés au plan de secteurs de l'AVAP devront impérativement être conservés

- espaces boisés identifiés localisés sur le plan de secteurs,

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

# **TITRE VI**

# **ANNEXES**

# **ANNEXE 1**

## **Eléments d'architecture Illustrations**

Photographies :  
SARL SIMON-GENIN  
Village de BOISEMONT

« La Maison rurale en Ile-de-France  
Restaurer... Construire selon la tradition »  
Pierre THIEBAUT – Editions Eyrolles

## LES TOITURES



Toiture en petites tuiles plates et faîtières en crêtes de coq



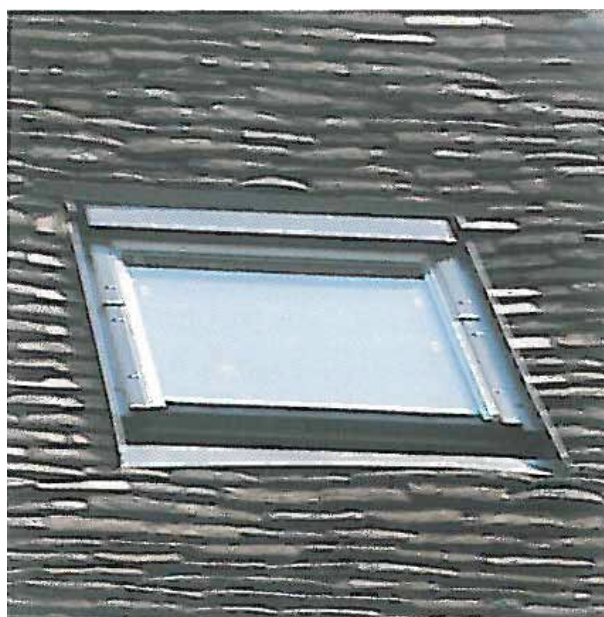
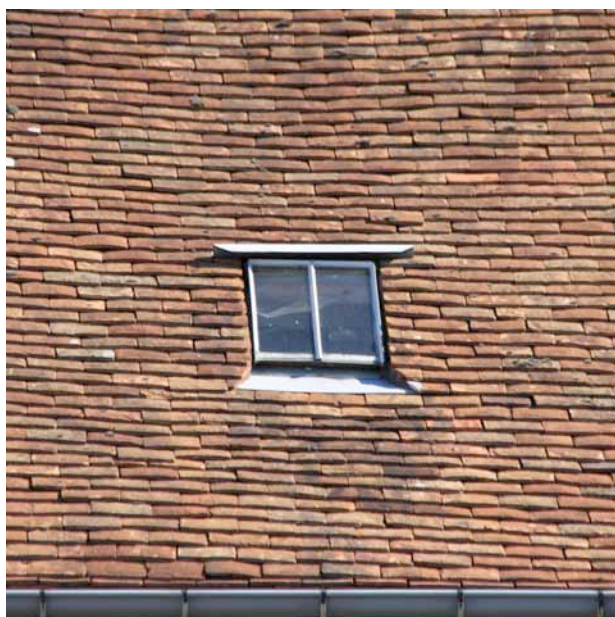
Faîtière en crêtes de coq



Solin de liaison entre couverture et maçonnerie



## LES TOITURES



Châssis de toit encastrés sur le versant de toiture



Arêtier scellé au mortier

## LES SOUCHES DE CHEMINÉES



Souches en briques pleines traditionnelles

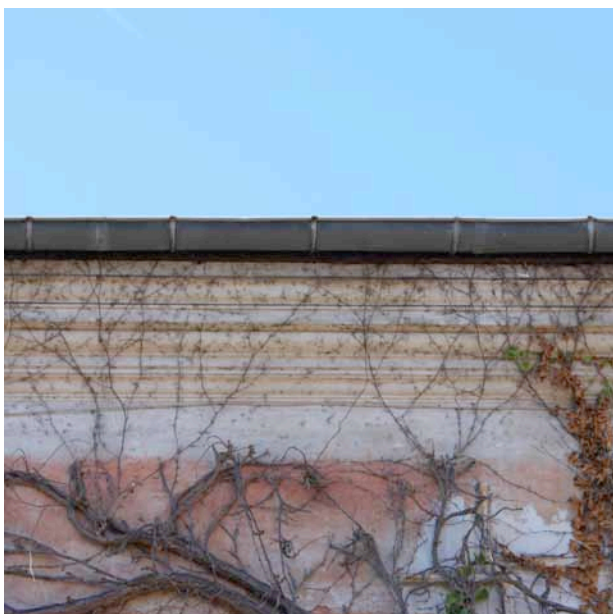


Souche sur versant de toiture ornementée d'un couronnement de briques



Souche en pignon de toiture ornementée d'un couronnement de briques

## LES CORNICHES



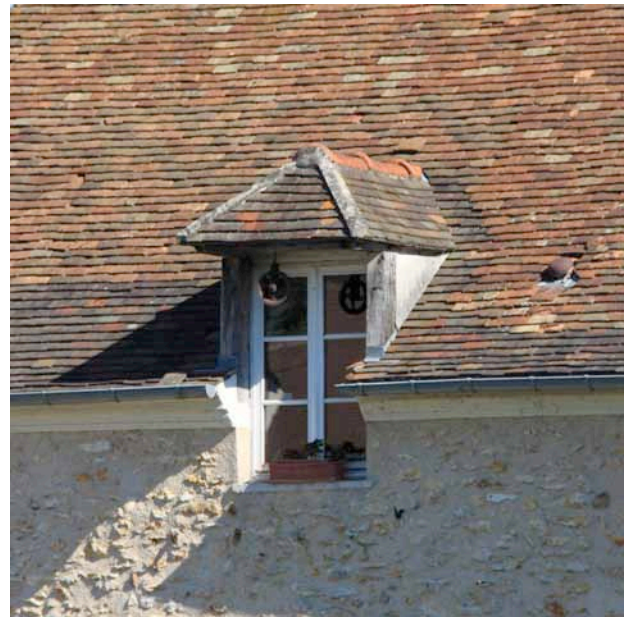
Corniche moulurée en plâtre



Corniche moulurée en plâtre



Lucarne "à la capucine" maçonnée engagée dans le mur

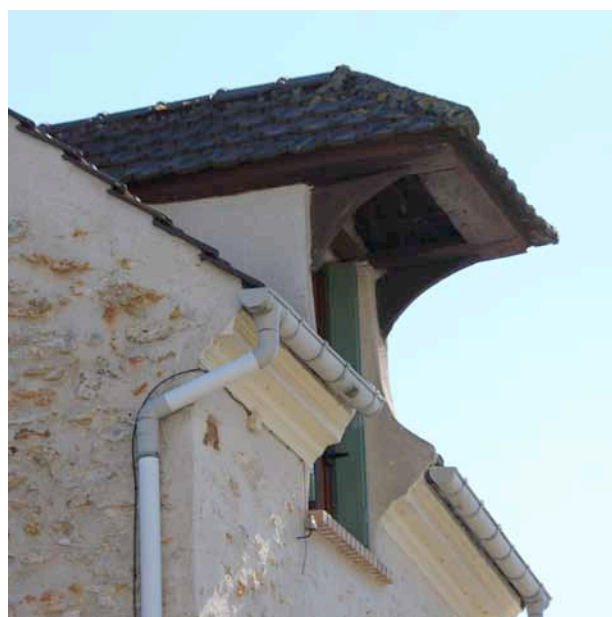
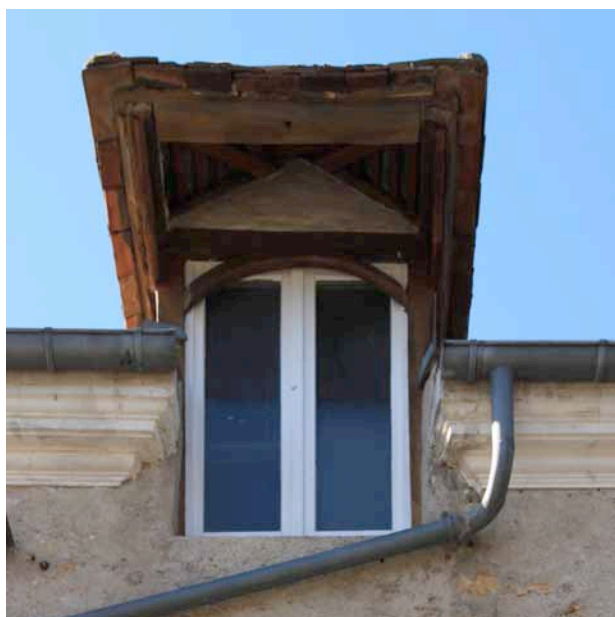


Lucarne "à la capucine" charpentée avec auvent, engagée dans le mur  
Arêtier en filet de mortier

## LES LUCARNES

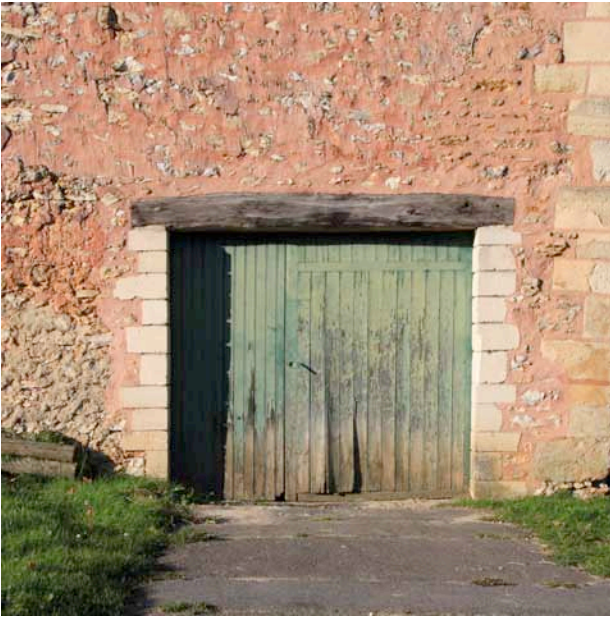


Lucarne sur versant "à fronton" maçonnée



Lucarne engagée dans le mur "à la capucine" charpentée avec auvent

## LES PORTES



Porte charretière



Porte de garage



Porte d'entrée à vantail vitré



Porte d'entrée à vantail vitré avec volet

## LES MATÉRIAUX DE FAÇADE



Enduit ancien à pierres vues



Enduit à pierres vues teinté rose  
(Ferme Rose)



Enduit ravalé à pierres vues ton pierre

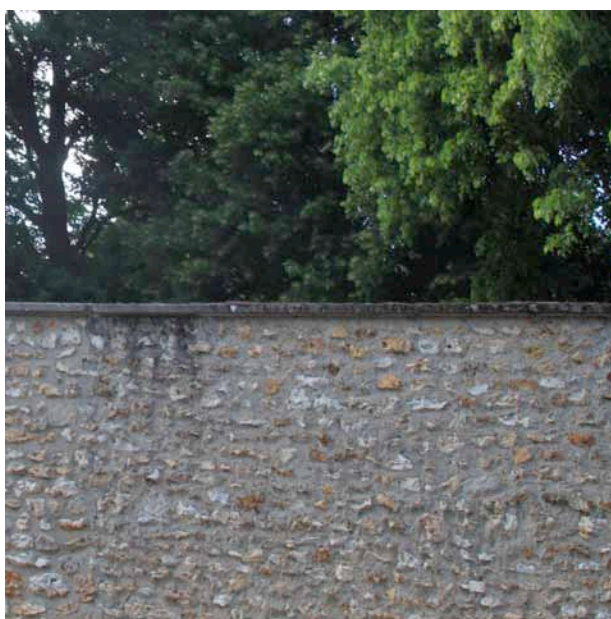
## LES MURS DE CLÔTURE



Mur de clôture avec chaperon de tuiles plates  
Porte piétonne et porte charretière



Mur de clôture avec chaperon de pierres en saillie



Mur de clôture avec chaperon en saillie



## **ANNEXE 2**

# **Eléments du paysage Illustrations**

Photographies :  
SARL SIMON-GENIN  
Village de BOISEMONT

**LES ARBRES REMARQUABLES :**

*Se reporter à l'annexe V du règlement du Plan Local d'Urbanisme :  
« liste des arbres identifiés au titre de l'article L 151-23 du C.U. »*

**Exemples**



Arbres de troisième grandeur (de 7 à 15 m)  
Port naturel à houppier large sphérique



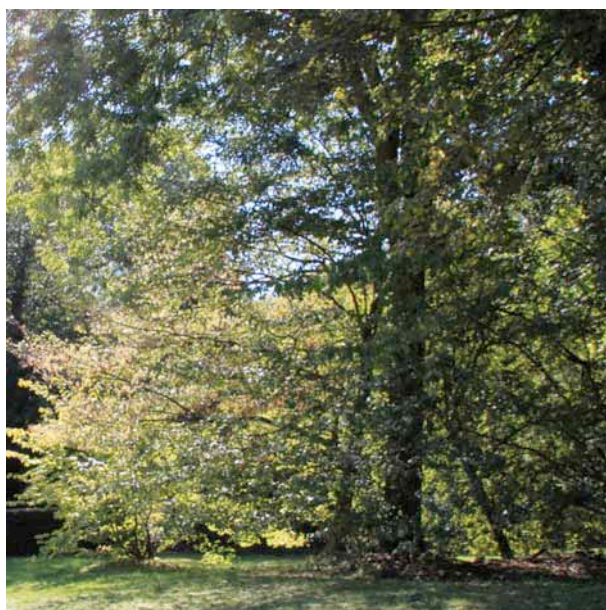
Arbres de deuxième grandeur (de 15 à 30 m)  
Port naturel à houppier large évasé

## LES ARBRES REMARQUABLES

### Exemples



Arbres de deuxième grandeur (de 15 à 30 m)  
Port naturel à houppier élargi

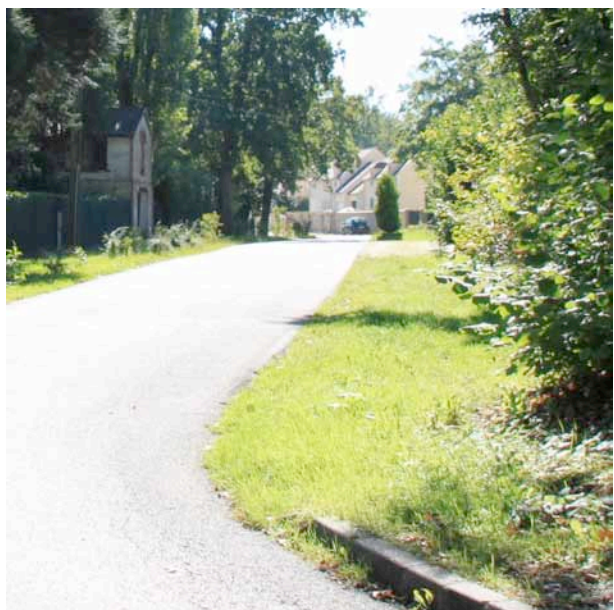


Arbrisseaux (ramifiés <7m)  
Port naturel

LES ACCOTEMENTS ENHERBES



Accotements enherbés avec sentier



Accotements enherbés simples

## LES TALUS ENHERBES



Talus enherbés simples

## LES HAIES



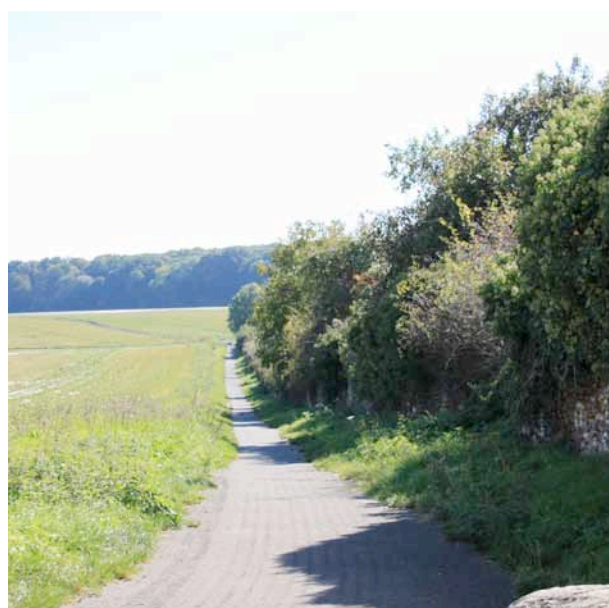
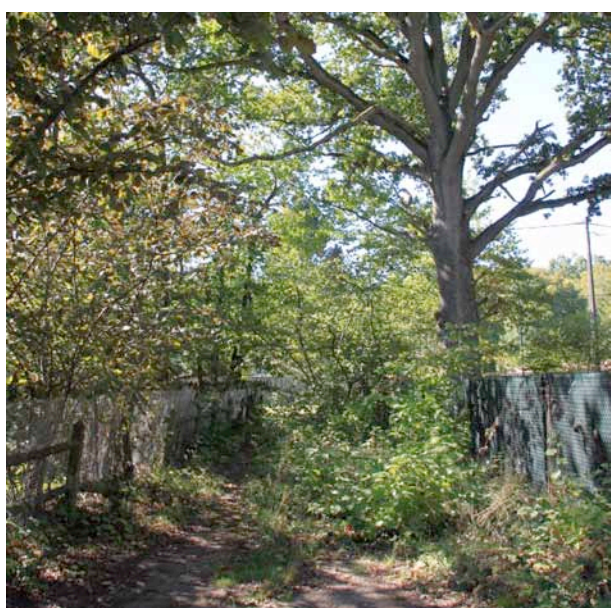
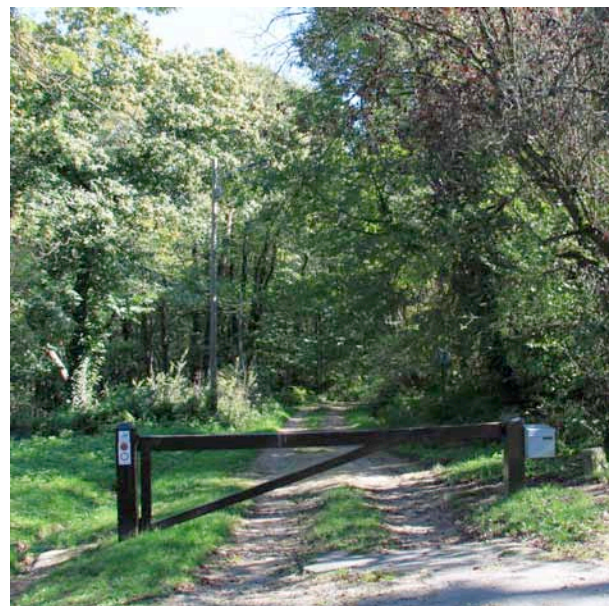
Haies linéaires ou plantations ponctuelles régulières

## LES LISIÈRES ARBOREES

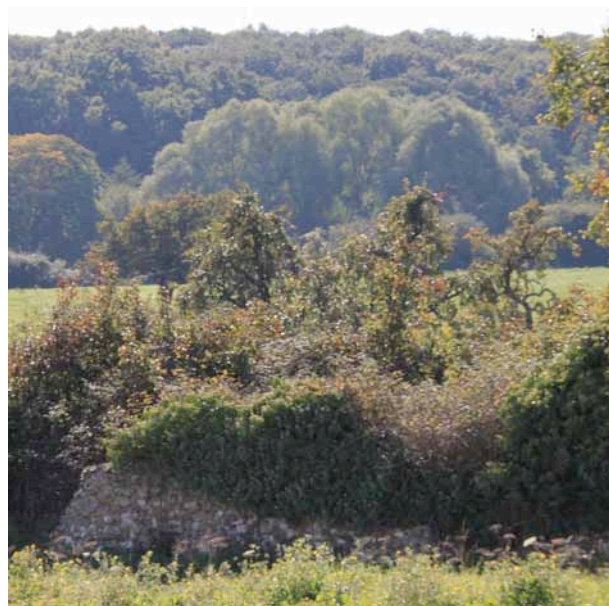


Lisières arbustives et arborées en bordure de voirie

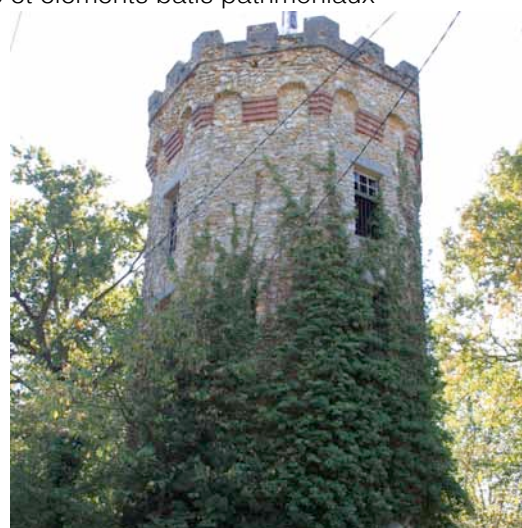
CHEMINS IDENTIFIES



## MURS VEGETALISES

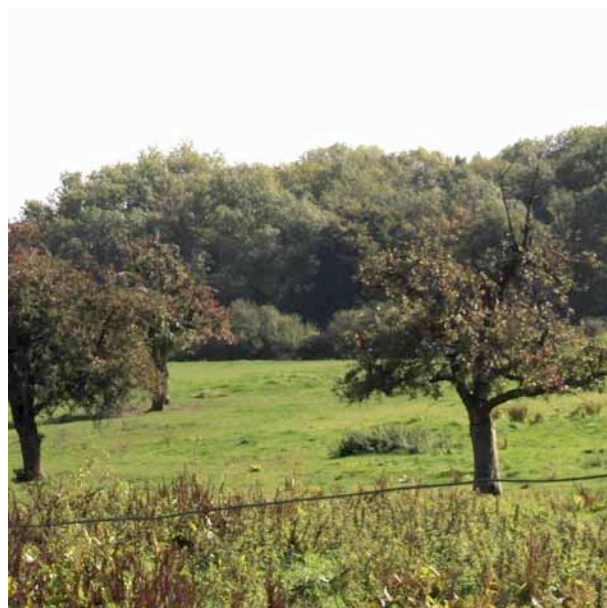


Végétalisation naturelle des murs de clôture et éléments bâtis patrimoniaux





## PRAIRIES COMPLANTEES



## HAIES BOCAGERES



# ANNEXE

## LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER

### Annexe V-1 : Arbres, arbustes d'utilisation locale (à réserver aux secteurs bâtis)

Cytise (*Laburnum anagyroides*) - Seringat (*Philadelphus coronarius*) - Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*) - Cerisier à grappes (*Prunus padus*) - Buis commun (*Buxus sempervirens*) - Cormier (*Sorbus domestica*) - Noyer (*Juglans regia*) - Châtaignier (*Castanea sativa*) - If (*Taxus baccata*) - Lilas (*Syringa vulgaris*) - Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) - Érable plane (*Acer platanoides*) - Groseillier (*Ribes* sp.) - Pommier (*Malus domestica*) - Poirier (*Pyrus* sp.)...

### Annexe V-2 : Arbres et arbustes autochtones (pour tous secteurs bâtis ou naturels)

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) - Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) - Cerisier Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Cornouiller mâle (*Cornus mas*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Noisetier (*Corylus avellana*) - Érable champêtre (*Acer campestre*) - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) - Hêtre (*Fagus sylvatica*) - Houx (*Ilex aquifolium*) - Merisier (*Prunus avium*) - Néflier (*Mespilus germanica*) - Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*) - Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*) - Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) - Prunellier (*Prunus spinosa*) - Saule cendré (*Salix* gr. *cinerea*) - Saule marsault (*Salix caprea*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) - Viorne lantane (*Viburnum lantana*) - Viorne obier (*Viburnum opulus*) - Orme champêtre (*Ulmus minor*) - Camérisier (*Lonicera xylosteum*) - Églantier (*Rosa* sp.) - Aubépine (*Crataegus monogyna*)...

## LISTE DE VÉGÉTAUX À PROSCRIRE

### Annexe V-3 : Arbres et arbustes autochtones (pour tous secteurs bâtis ou naturels)

Érable négondo (*Acer negundo*) - Ailante (*Ailanthus altissima*) - Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) - Asters nord-américains (*Aster* sp.) - *Artemisia verlotiorum* (Armoise des frères Verlot) - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) - Vergerettes (*Conyza* sp.) - Soleils (*Helianthus* sp.) - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) - Balsamines asiatiques (*Impatiens* sp.) - Renouées du Japans (*Reynoutria* gr. *japonica*) - Robinier (*Robinia pseudoacacia*) - Solidages (*Solidago* sp.)...

Spécifiquement dans les pièces d'eau : Elodées (*Elodea* sp.) - Myriophille du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*) - Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*) - Jussie (*Ludwigia grandiflora*) - Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)...

*Cette liste n'est pas exhaustive et en cas de doute, avis peut être pris auprès du Conservatoire botanique national du Bassin parisien.*

# **ANNEXE 3**

## **Inventaire d'éléments du patrimoine remarquable**

### **Fiches descriptives**

# CHÂTEAU DE BOISEMONT

ER-01



## IDENTIFICATION

### Localisation

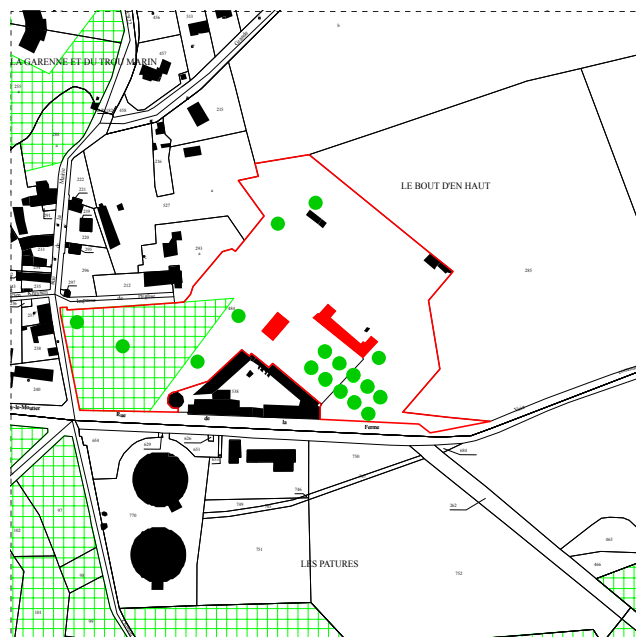
Identifiant ER-01  
Dénomination Château de Boisemont  
Adresse Rue de la Ferme  
95000 Boisemont  
Situation Le Bout d'en Haut  
Réf cadastrale 484  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

### Typologie

Classe Patrimoine civil  
Type Maison de notable

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Équipement d'intérêt général  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Public

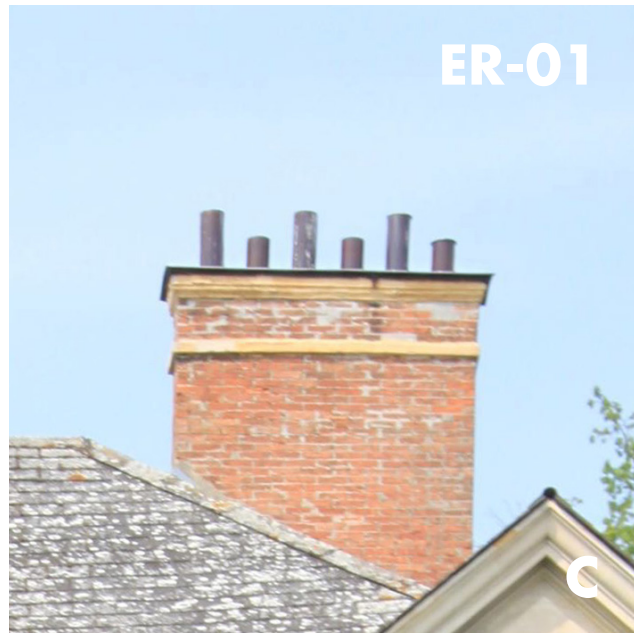


# CHÂTEAU DE BOISEMONT



B

ER-01



C



D



E

- A Façade principale composée de cinq travées cantonnées de pilastres avec gables au-dessus de la première et dernière travée, emploi alterné de la brique et de la pierre de taille.
- B Lucarne en pierre à ailerons avec agrafe et fronton, corniche moulurée en pierre, toiture en ardoise.
- C Souche de cheminée en brique, toiture en ardoise.
- D Porte à encadrement avec agrafe et fronton en pierre.
- E Fenêtre cintrée en anse de panier à encadrement avec agrafe, large bandeau en pierre.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification XIXe siècle - rénovation fin XXe  
Destination d'origine Demeure bourgeoise

### Contribution à la composition urbaine

- Mur d'enceinte continu
- Alignement de tilleuls le long de l'allée qui mène au portail d'entrée
- Jardin paysager et parc arboré.

- Ensemble composé selon des tracés régulateurs qui définissent les dimensions du bâtiment en plan et en élévation.

### Description architecturale

#### Ensemble

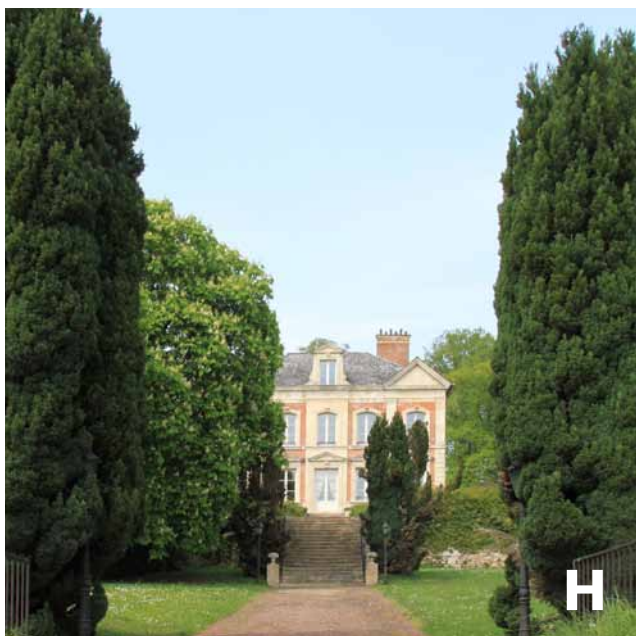
Grande maison de plan rectangulaire en milieu de parcelle entourée d'un parc arboré de 2 hectares avec arbres remarquables.

#### Élément principal

- Structure : 4 niveaux (sous-sol, rdc + 2 étages).
- Gros oeuvre : brique et pierre de taille.
- Couverture : toit à 4 pentes en ardoise.
- Ouvertures : régulières et symétriques, encadrements avec agrafe en pierre, avec fronton au rdc et cintrées au 1er étage.

#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : emploi alterné de la brique et de la pierre, bandeaux de séparation des niveaux, corniche moulurée, porte à encadrement avec agrafe et fronton en pierre, encadrement des ouvertures avec agrafe en pierre, avec fronton au rdc et cintrées en anse de panier au 1er étage lucarne en pierre à ailerons avec agrafe et fronton.
- Autre : Parc, dépendances.(ferme rose, colombier)



- F Perspective et alignement d'arbres sur l'entrée du chateau
- G Détail de la grille d'entrée.
- H Jardin paysager et façade principale.
- I Carte postale ancienne (date inconnue).

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

### Prescriptions générales

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### Prescriptions détaillées

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal (longueur largeur, hauteur, pente de toit).

#### Espaces non-construits

Conservation des éléments constituant l'espace non-construit du jardin paysager et du parc arboré.

#### Elevations

Conservation des façades, pignons et de leurs détails constructifs (bandeaux, pilastres, corniche moulurée, porte et ouvertures avec encadrements en pierre avec agrafe, avec fronton au rdc et cintrées en anse de panier au 1er étage, lucarnes en pierre à ailerons avec agrafe et fronton)

#### Toitures

Conservation des pentes et proportions des toitures, des ardoises ou remplacement à l'identique, des souches de cheminées, et de la charpente bois.

### Recommandations d'évolution

#### Orientation générale

Patrimoine à valoriser:

- Entretien des façades et toitures
- Entretien des espaces intérieurs
- Préservation et entretien des espaces non-construits

# ANCIENNE FERME ROSE

# PAA-01



## IDENTIFICATION

### Localisation

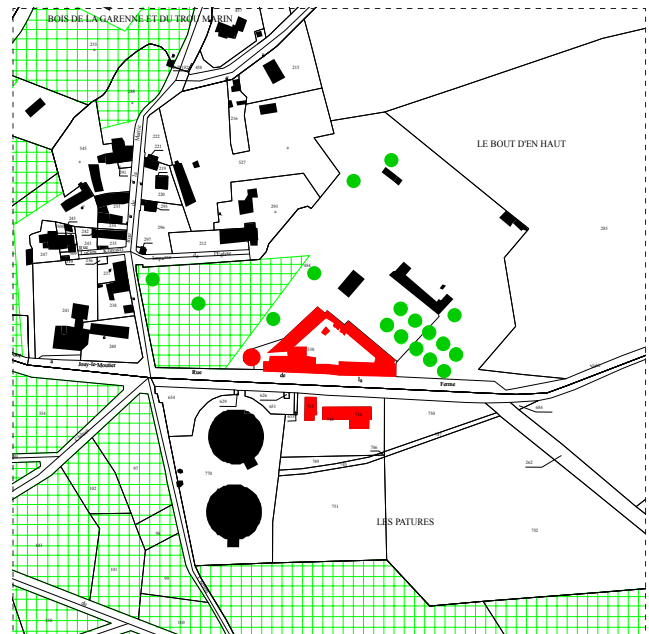
Identifiant	PAA-01
Dénomination	Ancienne ferme rose
Adresse	2 rue de la Ferme 95000 Boisemont
Situation	Le Bout d'en Haut
Réf cadastrale	538
Protection	ZPPAUP
Unité paysagère	Plateaux du Vexin Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

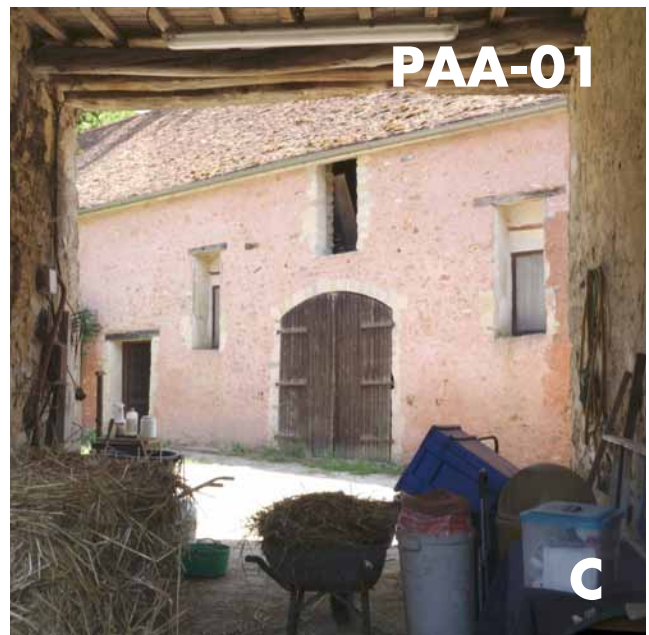
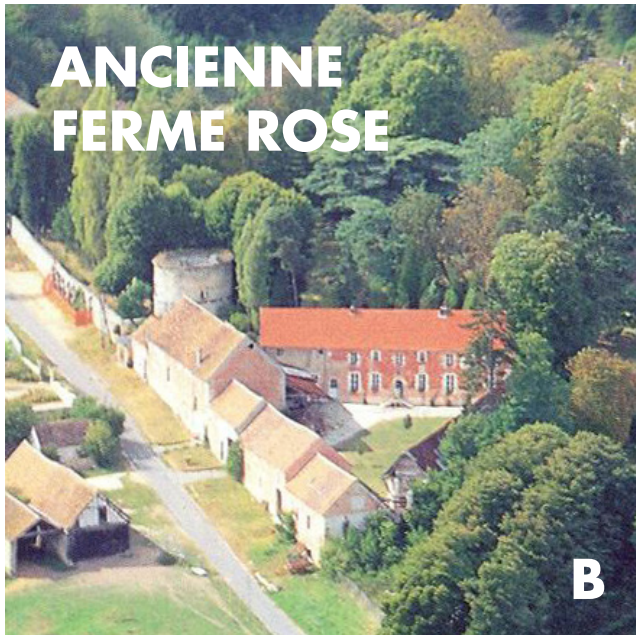
### Typologie

Classe	Patrimoine lié à la terre
Type	Ferme

### Statut

Intérêt patrimonial	Édifice authentique
Destination actuelle	Gîte rural
État de conservation 2015	Bon
Foncier	Privé





- A Façade principale sur cour.
- B Vue aérienne de l'ensemble composé de trois corps de bâtiment autour d'une cour triangulaire, d'un colombier et d'une grange
- C Corps de ferme vue depuis le corps de ferme opposé
- D Corps de ferme vue depuis la rue de la Ferme
- E Corps de ferme vue depuis la cour triangulaire
- F Façade principale sur cour en crépi, encadrement des ouvertures en pierre de taille, perron en pierre.
- G Crépi rose de la façade sur la rue de la Ferme
- H Ouverture de la façade sur la rue de la Ferme
- I Mur de clôture en moellons sur la rue de la Ferme
- J Pigeonnier cylindrique vue depuis le parc du château
- K Grange à colombage au centre
- L Intérieur du pigeonnier cylindrique
- M Pigeonnier cylindrique vue depuis la rue de la Ferme

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	XVIe et XVIIe Couverte de crépi rose auquel elle doit son surnom depuis 1876
Destination d'origine	Ferme seigneuriale

### Contribution à la composition urbaine

- Composition typique bien intégrée dans la topographie du lieu

### Description architecturale

#### Ensemble

Trois corps de bâtiment disposés autour d'une cour triangulaire + pigeonnier cylindrique + grange à colombage + mur de clôture.

#### Élément principal

- Structure : Rdc surélevé + un niveau
- Gros oeuvre : Crépi rose et chaînes en pierre de taille.
- Couverture à deux pentes, tuiles plates
- Ouvertures : irrégulières et une lucarne sur la rue de la Ferme, régulières et symétriques pour le bâtiment principal sur cour

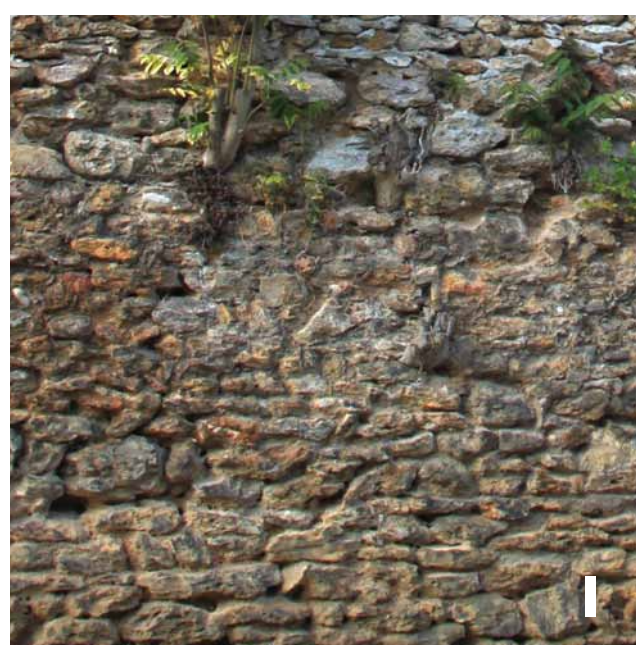
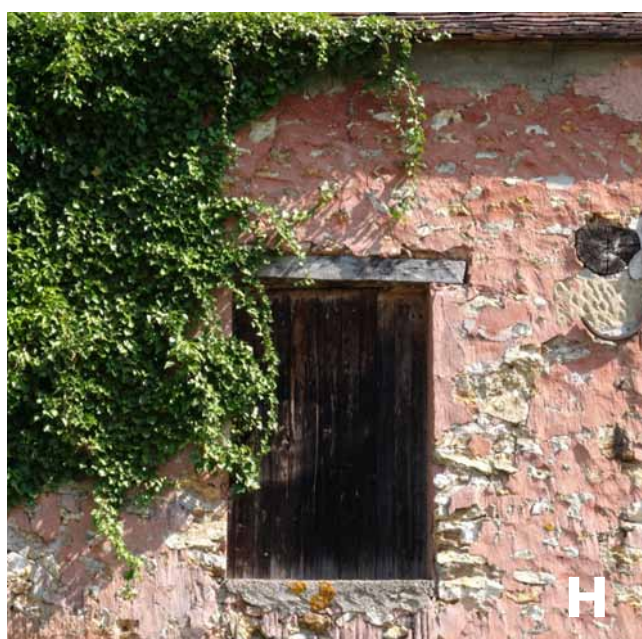
#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : crépi rose, encadrement des ouvertures en pierre de taille, perron en pierre., corniche moulurée
- Autre : Colombier cylindrique, grange à colombage

#### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Façades et toitures bien conservées (ravallement colombier)





## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

### Prescriptions générales

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment originel. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### Prescriptions détaillées

#### Volumes bâtis

Conservation des trois corps de bâtiment, du pigeonnier, de la grange et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente de toit).

#### Espaces non-construits

Conservation des proportions et des éléments constituant l'espace non-construit contenu entre les trois corps de bâtiment.

#### Elevations

Conservation des façades, pignons et de leurs détails constructifs (crépi rose, encadrement des ouvertures en pierre de taille, perron en pierre., corniche moulurée).

#### Toitures

Conservation des pentes et proportions des toitures, des tuiles plates ou remplacement à l'identique, des souches de cheminées.

### Recommandations d'évolution

#### Orientation générale

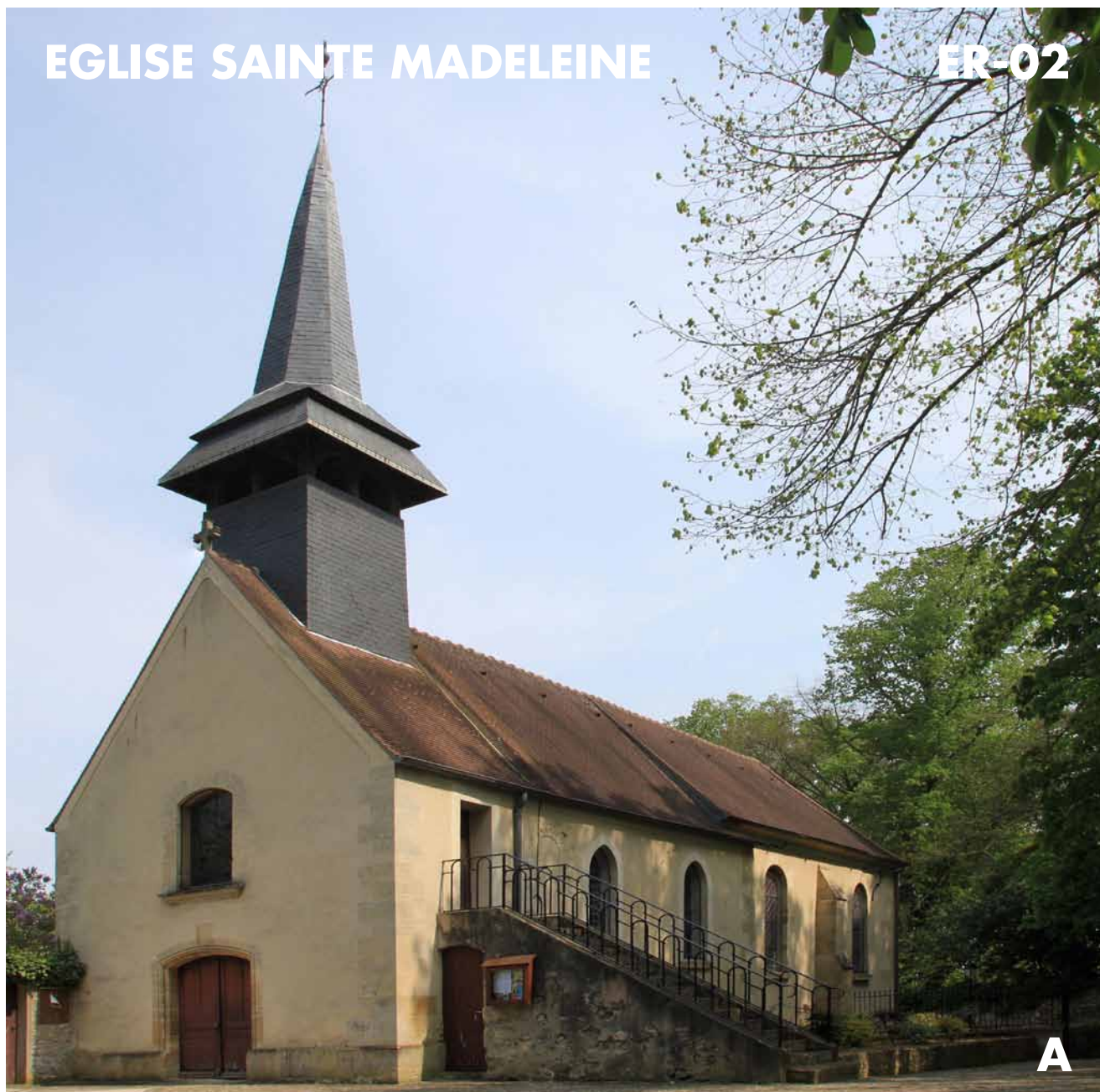
Patrimoine à valoriser:

- Rénovation des façades et toitures
- Entretien des espaces intérieurs
- Préservation et entretien des espaces non-construits



# EGLISE SAINTE MADELEINE

ER-02



## IDENTIFICATION

### Localisation

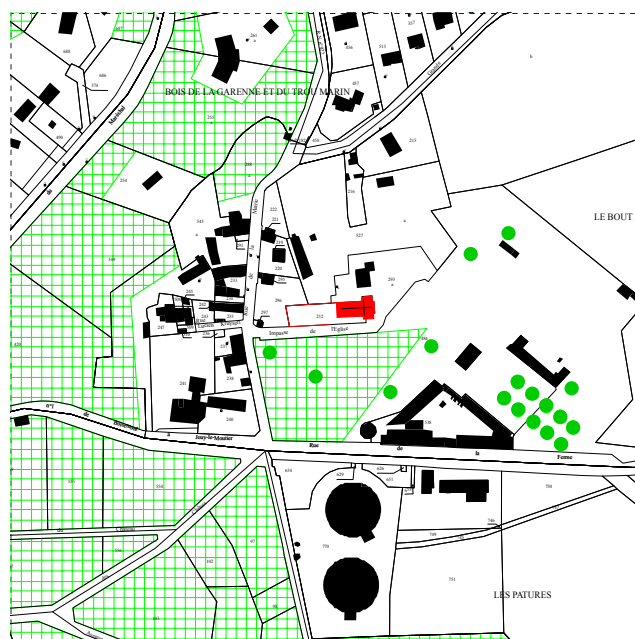
Identifiant ER-02  
Dénomination Eglise Sainte Madeleine  
Adresse Impasse de l'Eglise  
95000 Boisement  
Situation Le Bout d'en Haut  
Réf cadastrale 212  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

### Typologie

Classe Patrimoine religieux  
Type Eglise

### Statut

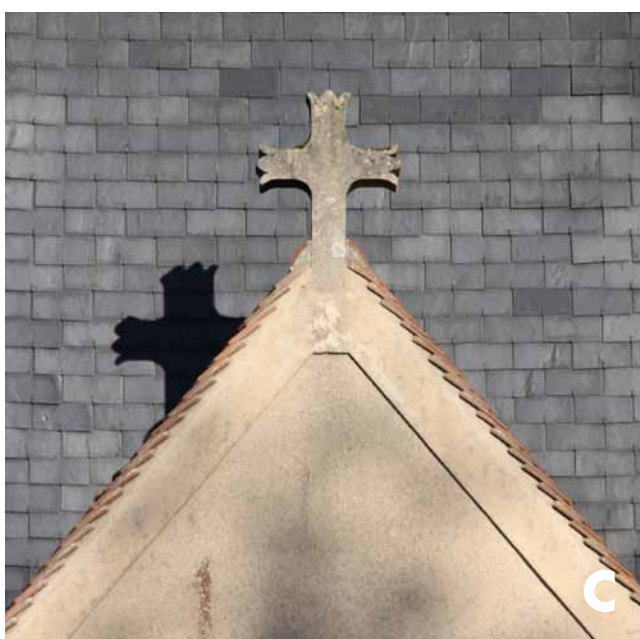
Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Eglise  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Publique



# EGLISE SAINTE MADELEINE



B



C



ER-02

D

- A Vue d'ensemble depuis l'impasse de l'Eglise.  
 B Toit à deux pentes en tuiles plates.  
 C Croix au faitage et clocher couvert d'ardoises.  
 D Clocher en charpente avec sa flèche octogonale couverte d'ardoises.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	Début XVIIIe siècle (1732) Situé à l'emplacement de la chapelle primitive fondée au XIIIe siècle par Dreux de Meulan, Seigneur de Boisemont.
Destination d'origine	Eglise

### Contribution à la composition urbaine

- Élément majeur de l'unité du cœur de Boisemont.
- Toitures et clocher visibles depuis le Bout d'en Haut et le Bout d'en Bas.

### Description architecturale

#### Ensemble

Édifice à nef unique de trois travées, chœur carré au chevet plat de deux travées, toit en bâtière et clocher octogonal.

#### Élément principal

- Structure : nef unique de trois travées, chœur carré au chevet plat de deux travées.
- Gros-œuvre : moellons enduits avec chaînes d'angle en pierres de taille.
- Couverture : toit à deux pentes en tuile plate, chevet plat couvert d'une toiture à croupe et clocher en charpente avec sa flèche octogonale couverte d'ardoise.
- Ouvertures : porte et ouverture en anse de panier sur pignon. Ouvertures plein cintre régulière sur façades latérales.

#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : Corniche moulurée
- Autre : Escalier extérieur permettant d'accéder au balcon à l'extrémité ouest de la nef.

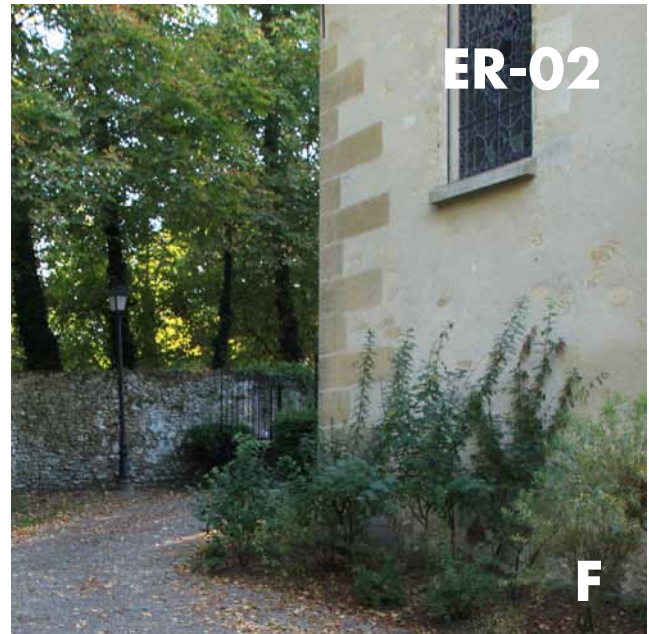
#### Traces d'adjonction et/ou transformations

Objet de multiples réparations et reconstructions au cours des siècles, l'édifice a été restauré en totalité en 1990.



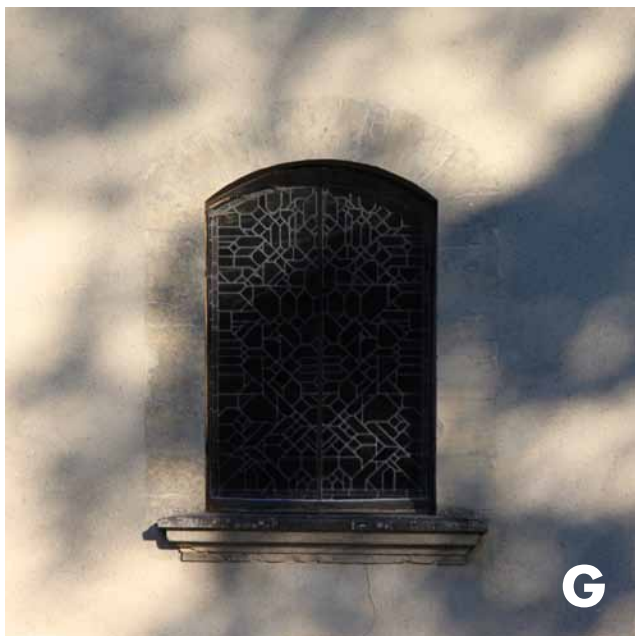
# EGLISE SAINTE MADELEINE

E



ER-02

F



G



H

- E Ouvertures plein cintre régulières sur façades latérales, vitraux, appuis de fenêtre en pierre de taille.
- F Pignon arrière, chaînes d'angle en pierre de taille.
- G Ouverture en anse de panier sur pignon, vitraux, appui de fenêtre moulurés et encadrement en pierre de taille.
- H Contrefort sur façade latérale arrière.

## RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS

### Prescriptions générales

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### Prescriptions détaillées

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons, de l'alignement des ouvertures et de leurs détails constructifs.

#### Toitures

Conservation des pentes, matériaux (remplacement à l'identique) et proportions des toitures.

### Recommandations d'évolution

#### Orientation générale

Patrimoine public à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- entretien des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits

# MAIRIE

# MA-01



## IDENTIFICATION

### Localisation

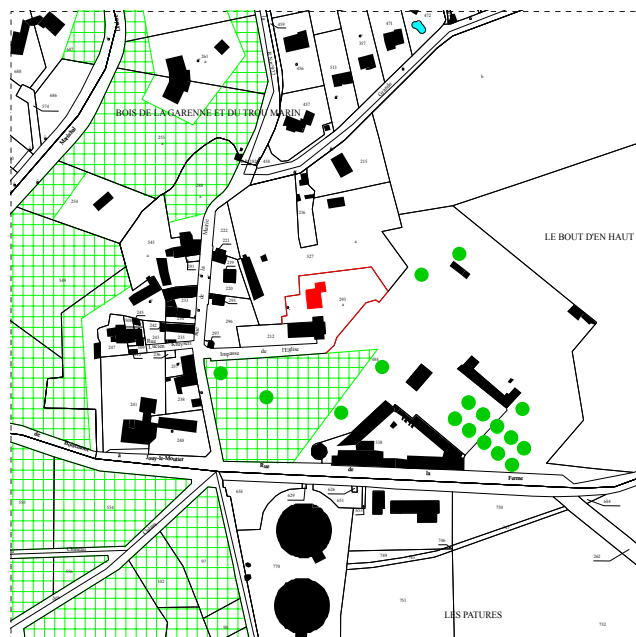
Identifiant MA-01  
Dénomination Mairie  
Adresse Impasse de l'Eglise  
95000 Boisemont  
Situation Le Bout d'en Haut  
Réf cadastrale 293  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

### Typologie

Classe Ancien patrimoine religieux  
Type Ancien presbytère

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Mairie  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Publique





- A Vue d'ensemble depuis l'entrée du jardin.  
 B Façade principale en moellons enduits, ouvertures régulières et symétriques, chaînes d'angle et de façade, appuis de fenêtres en pierre.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	XVIIe siècle Réhabilitation de l'ancien presbytère en mairie en 1990
Destination d'origine	Presbytère

### Contribution à la composition urbaine

- Mur de clôture continu
- Jardin arboré

### Description architecturale

#### Ensemble

Ancien presbytère au milieu d'un jardin arboré entouré d'un mur de clôture continu.

#### Élément principal

- Structure : Rdc surélevé + 1 étage + combles aménagés.
- Gros-œuvre : moellon largement beurré, encadrement enduit et chaînes d'angle en pierre.
- Couverture : Toit à deux pentes en tuile mécanique.
- Ouvertures : régulières et symétriques sur façade arrière, irrégulières sur façade avant et pignon, appuis de fenêtre en pierre, porte cintrée de la cave avec encadrement en pierre.

#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : appuis de fenêtre, chaînes d'angle et de façade en pierre
- Autre : jardin arboré, mur de clôture

#### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Façades et toitures bien conservées.
- Modifications des menuiseries.



**MAIRIE**

**C**

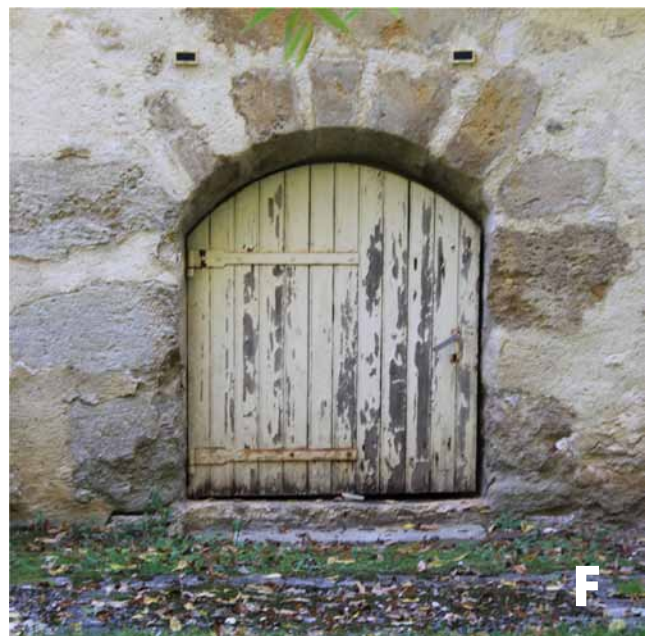


**MA-01**

**D**



**E**



**F**

- C Détail de la façade en moellons enduits
- D Petite ouverture barreaudé sur façade avant avec encadrement enduit, appui de fenêtre en pierre.
- E Ouverture au 1er étage de la façade avant, appui de fenêtre en pierre.
- F Porte cintrée de la cave avec linteau cintré en pierre.

### Prescriptions détaillées

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons, de l'alignement des ouvertures et de leurs détails constructifs (encadrements enduit, appuis de fenêtre, chaînes d'angle et de façade en pierre, porte cintrée de la cave avec linteau cintré en pierre)

#### Toitures

Conservation des souches de cheminées, pentes, matériaux (remplacement à l'identique) et proportions des toitures.

## RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS

### Prescriptions générales

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### Recommandations d'évolution

#### Orientation générale

Patrimoine public à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- rénovation des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits



# CHÂTEAU D'EAU

ER-03



## IDENTIFICATION

### Localisation

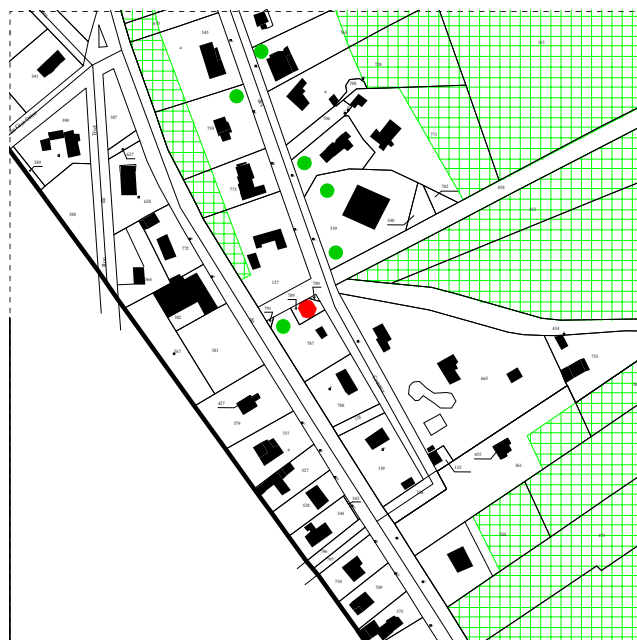
Identifiant ER-03  
Dénomination Château d'eau  
Adresse Avenue des Coteaux  
95000 Boise mont  
Situation L' Hautil  
Réf cadastrale 789  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

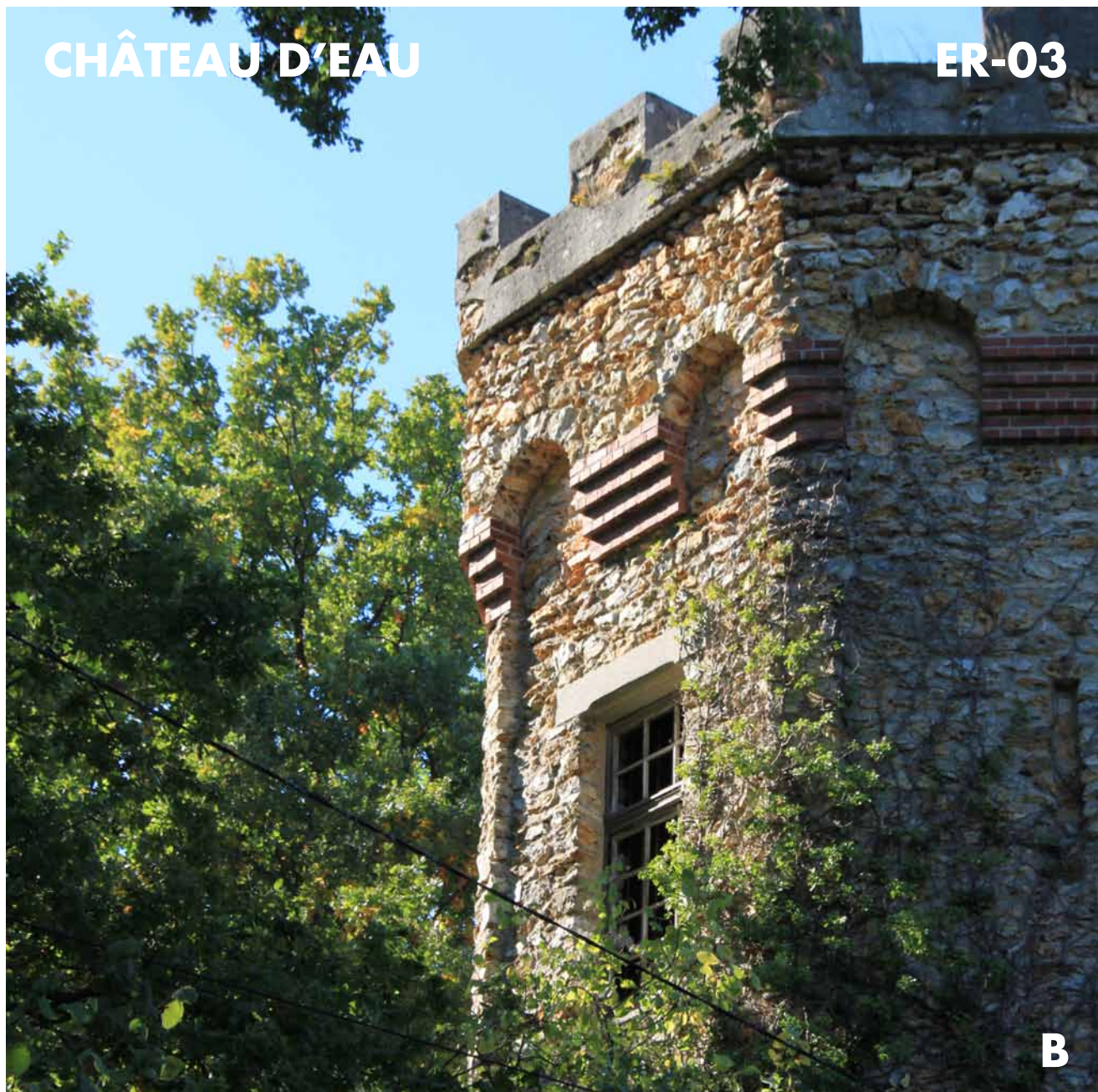
### Typologie

Classe Patrimoine civil  
Type Château d'eau

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Patrimoine communal  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Publique





- A Vue d'ensemble depuis l'avenue des Coteaux  
 B Façade en meulière couronnée de merlons et créneaux en pierre, ouvertures régulières avec linteaux et appuis de fenêtre en pierre, décor en brique.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	Début XXe siècle (1927)
Destination d'origine	Château d'eau construit pour le lotissement de l'Hautil

### Contribution à la composition urbaine

- Element remarquable visible depuis l'avenue des Coteaux.
- Jardin arboré

### Description architecturale

#### Ensemble

Tour octogonale au milieu d'une parcelle arborée.

#### Élément principal

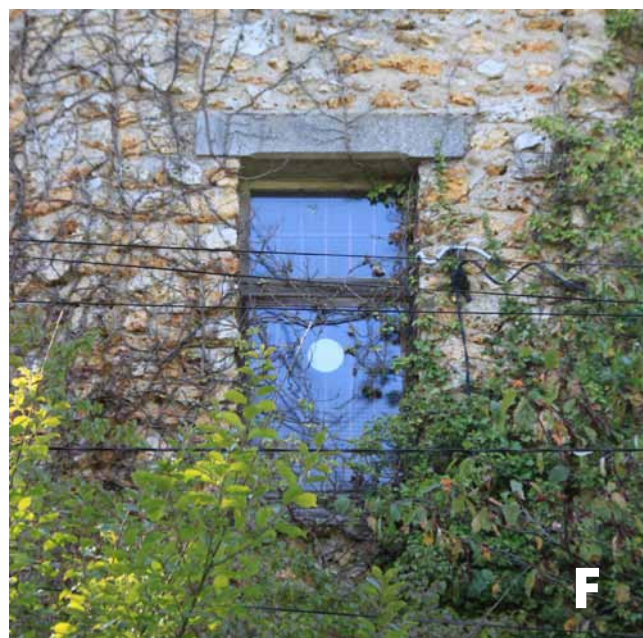
- Structure : Rdc + 3 étages
- Gros-oeuvre : Meulière, linteaux et appuis de fenêtre en pierre.
- Couverture : toit terrasse
- Ouvertures : régulières et symétriques, porte cintrée.

#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : jeu de couleur avec l'emploi des différents matériaux (meulière, décor en brique, linteaux et appuis de fenêtre en pierre). Tour couronnée par des merlons et des créneaux

#### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Façades bien conservées



- C Détail de la façade en meulière avec décor en brique.
- D Porte d'entrée cintrée au rdc.
- E Ouverture du 3e étage, linteaux et appuis de fenêtre en pierre.
- F Ouverture du 2e étage, linteaux et appuis de fenêtre en pierre.

## **RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS**

### **Prescriptions générales**

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Prescriptions détaillées**

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons, de l'alignement des ouvertures et de leurs détails constructifs (jeu de couleur avec l'emploi des différents matériaux : meulière, décor en brique, linteaux et appuis de fenêtre en pierre. Tour couronnée par des merlons et des créneaux)

### **Recommandations d'évolution**

#### Orientation générale

Patrimoine public à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- rénovation des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits

# **ANNEXE 4**

## **Inventaire d'éléments du patrimoine intéressant**

### **Fiches descriptives**

# MAISON LEROUX

PB-02



## IDENTIFICATION

### Localisation

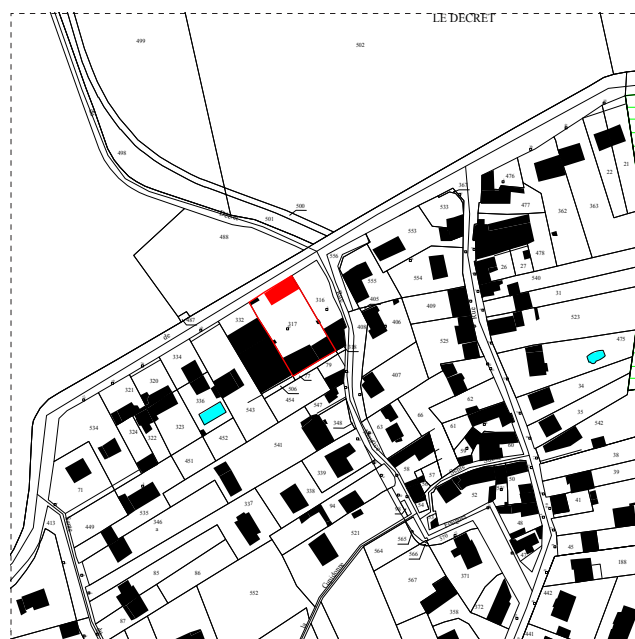
Identifiant ER-03  
Dénomination Maison Leroux  
Adresse Rue de Vauréal  
95000 Boisemont  
Situation Le Bout d'en Bas  
Réf cadastrale 317  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

### Typologie

Classe Patrimoine civil  
Type Maison de notable

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Habitation  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Privé





- A Mur de clôture continu et édifice vus depuis la rue de Vauréal.
- B Façade principale enduite, ouvertures régulières et symétriques par corps de bâtiment, portail ouvragé et grille sur mur bahut.
- C Vue d'ensemble (carte postale ancienne).
- D Vue depuis les champs qui font face à l'édifice.
- E Lucarne à fronton cintré, pilastres et volutes en pierre.
- F Lucarne à fronton cintré.
- G Corniche moulurée à denticules.
- H Souche de cheminée en brique.

## Description architecturale

### Ensemble

Grande maison au milieu de la parcelle avec pavillon gauche en léger retrait.

### Élément principal

- Structure : Rdc + 1 étage + combles aménagés
- Gros-œuvre : Enduit, lucarne en pierre de taille, chaînes d'angle en pierre recouvertes d'enduit.
- Couverture : Toit brisé à quatre pentes, brisis couvert d'ardoises et terrasson couvert de zinc, pavillon à toiture conique.
- Ouvertures : régulières et symétriques par corps de bâtiment garde-corps en fer forgé, 4 petites et 4 grandes lucarnes.

### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : Corniche à denticule, 4 lucarnes à fronton cintré dont deux à pilastres et volutes en pierre de taille, souches en brique.
- Autre : mur de clôture, portail et grille sur mur bahut

### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Corniche à denticules partiellement démolie
- Chaînes d'angle en pierre recouvertes d'enduit

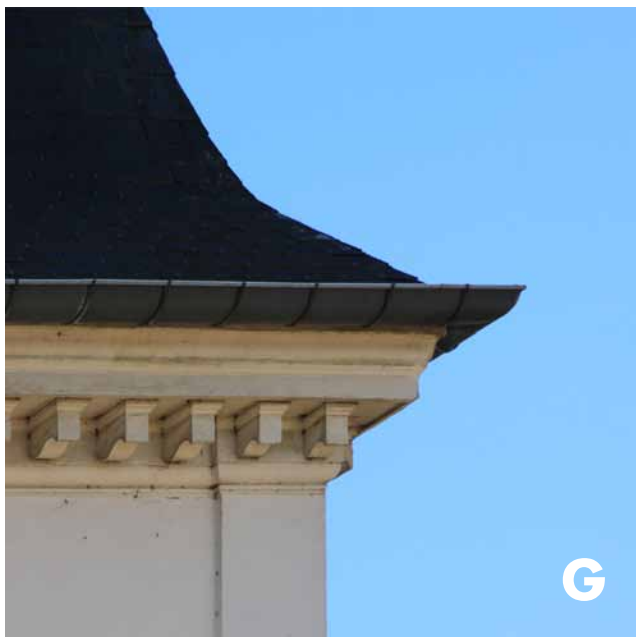
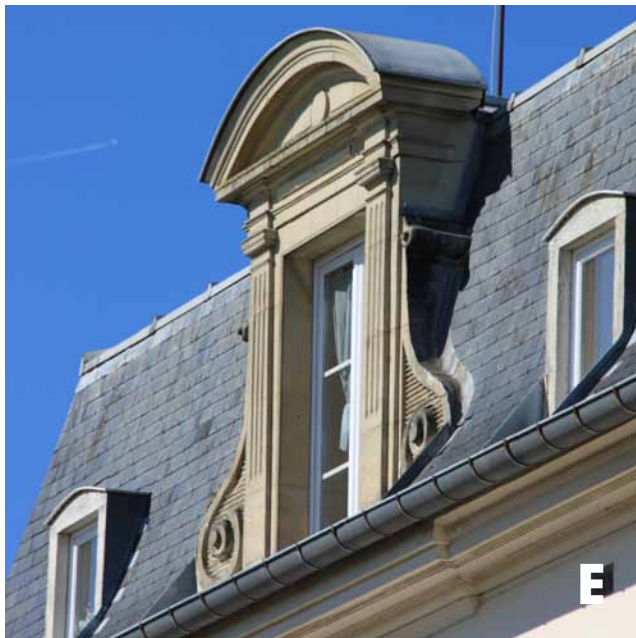
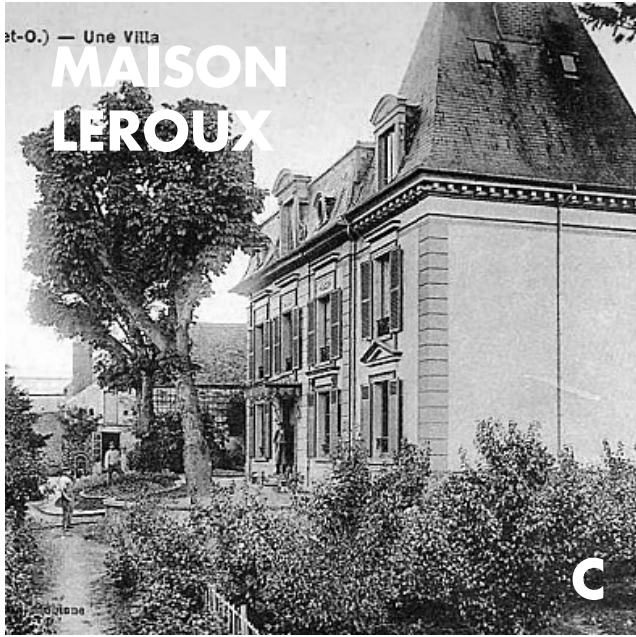
## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	Début XXe siècle
Destination d'origine	Maison de villégiature

### Contribution à la composition urbaine

- Mur de clôture continu





- I Lucarne à fronton cintré, corniche moulurée à denticules.
- J Lucarne à fronton cintré, pilatres et volutes en pierre de taille, corniche moulurée, brisis en ardoises.
- K Ouverture du 1<sup>er</sup> étage, garde-corps en fer forgé, volet à persiennes, appui de fenêtre enduit.
- L Ouverture du rdc, volet à persiennes, appui de fenêtre enduit,

## **RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS**

### **Prescriptions générales**

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Prescriptions détaillées**

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons et de leurs détails constructifs (corniche à denticule, 4 lucarnes à fronton cintré dont deux à pilatres et volutes en pierre de taille, souches en brique)

#### Toitures

Conservation des souches de cheminées, pentes, matériaux (remplacement à l'identique) et proportions des toitures.

### **Recommandations d'évolution**

#### Orientation générale

Patrimoine privé à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- rénovation des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits



# HABITATION

PB-01



## IDENTIFICATION

### Localisation

Identifiant PB-01  
Dénomination Habitation  
Adresse Avenue des Coteaux  
95000 Boisemont  
Situation L' Hautil  
Réf cadastrale 665  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

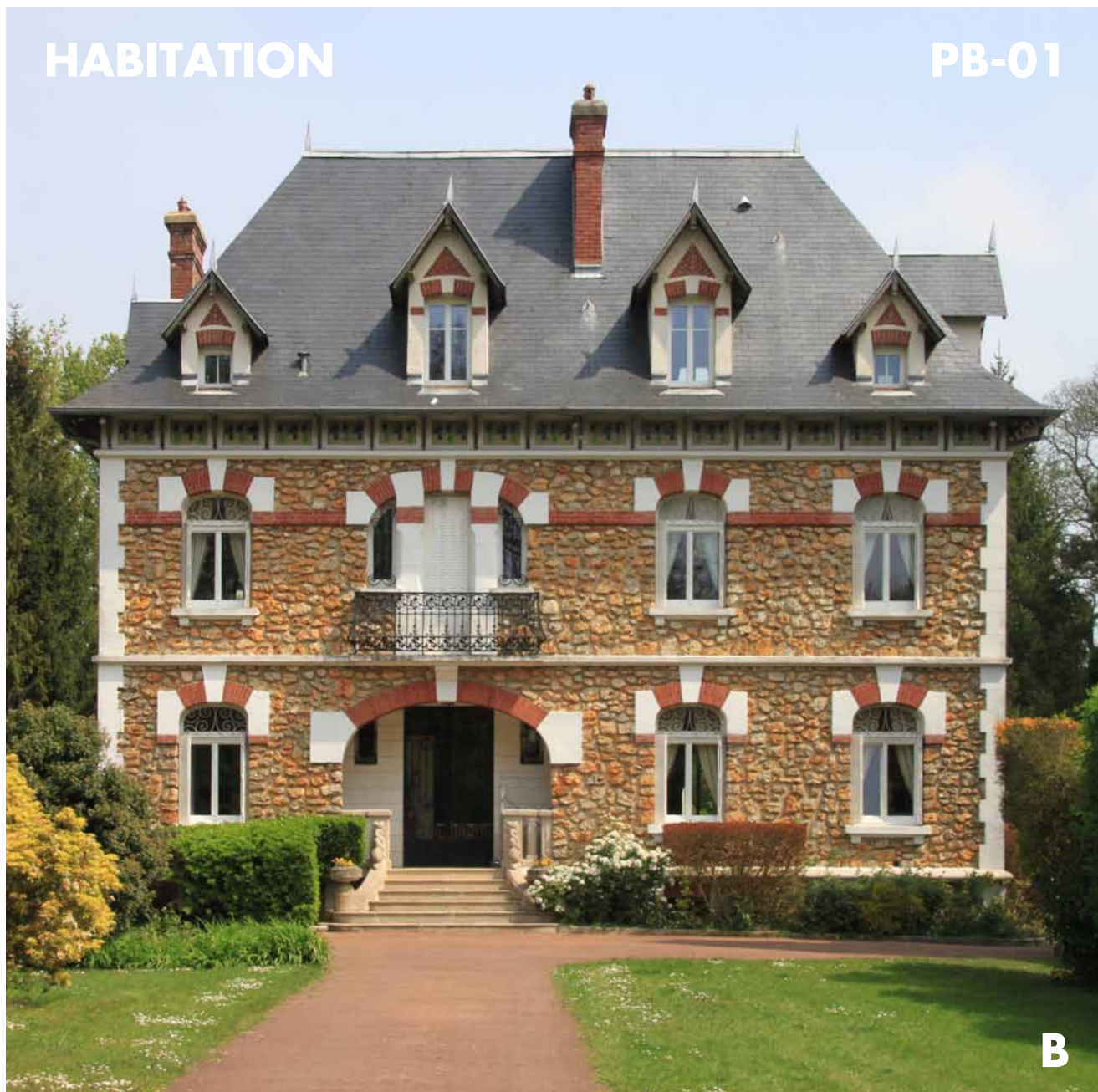
### Typologie

Classe Patrimoine civil  
Type Villégiature

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Habitation  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Privé





**B**

- A Jardin arboré, grille sur mur bahut.  
 B Façade principale en meulière, ouvertures régulières avec encadrements en brique et enduit, appuis de fenêtres en enduit, bandeaux de séparation des niveaux et chaînes en enduit, large bandeau peint sous toiture.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	Début XXe siècle
Destination d'origine	Maison de villégiature

### Contribution à la composition urbaine

- Mur de clôture continu
- Parc arboré

### Description architecturale

#### Ensemble

Maison au centre d'un jardin arboré entouré d'une grille sur mur bahut.

#### Élément principal

- Structure : Rdc surélevé + 1 étage + combles aménagés
- Gros-œuvre : Meulière, encadrements, bandeaux et chaînes en brique et enduit, large bandeau peint sous toiture.
- Couverture : Toit à quatre pentes en ardoise.
- Ouvertures : régulières et cintrées, balconnet avec garde-corps en fer forgé, perron en pierre, lucarnes.

#### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : jeu de couleurs avec l'emploi des différents matériaux (meulière, brique, enduit)
- Autre : perron, jardin arboré, mur de clôture

#### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Façades et toitures bien conservées.



**HABITATION**

**C**



**PB-01**

**D**



**E**



**F**

- C Lucarne avec encadrement en enduit et brique, souche de cheminées en brique, toiture en ardoise
- D Ouverture cintrée du 1er étage avec encadrement en enduit et brique, balconnet avec garde-corps en fer forgé, large bandeau peint
- E Porte d'entrée cintrée avec encadrement en enduit et brique, perron en pierre
- F Ouverture cintrée du rdc avec encadrement en enduit et brique, appui de fenêtre, bandeau et chaîne

## **RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS**

### **Prescriptions générales**

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### **Prescriptions détaillées**

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur, pente).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons et de leurs détails constructifs (encadrements en brique et enduit, appuis de fenêtres en enduit, bandeaux de séparation des niveaux et chaînes en enduit, large bandeau peint)

#### Toitures

Conservation des souches de cheminées, pentes, matériaux (remplacement à l'identique) et proportions des toitures.

### **Recommandations d'évolution**

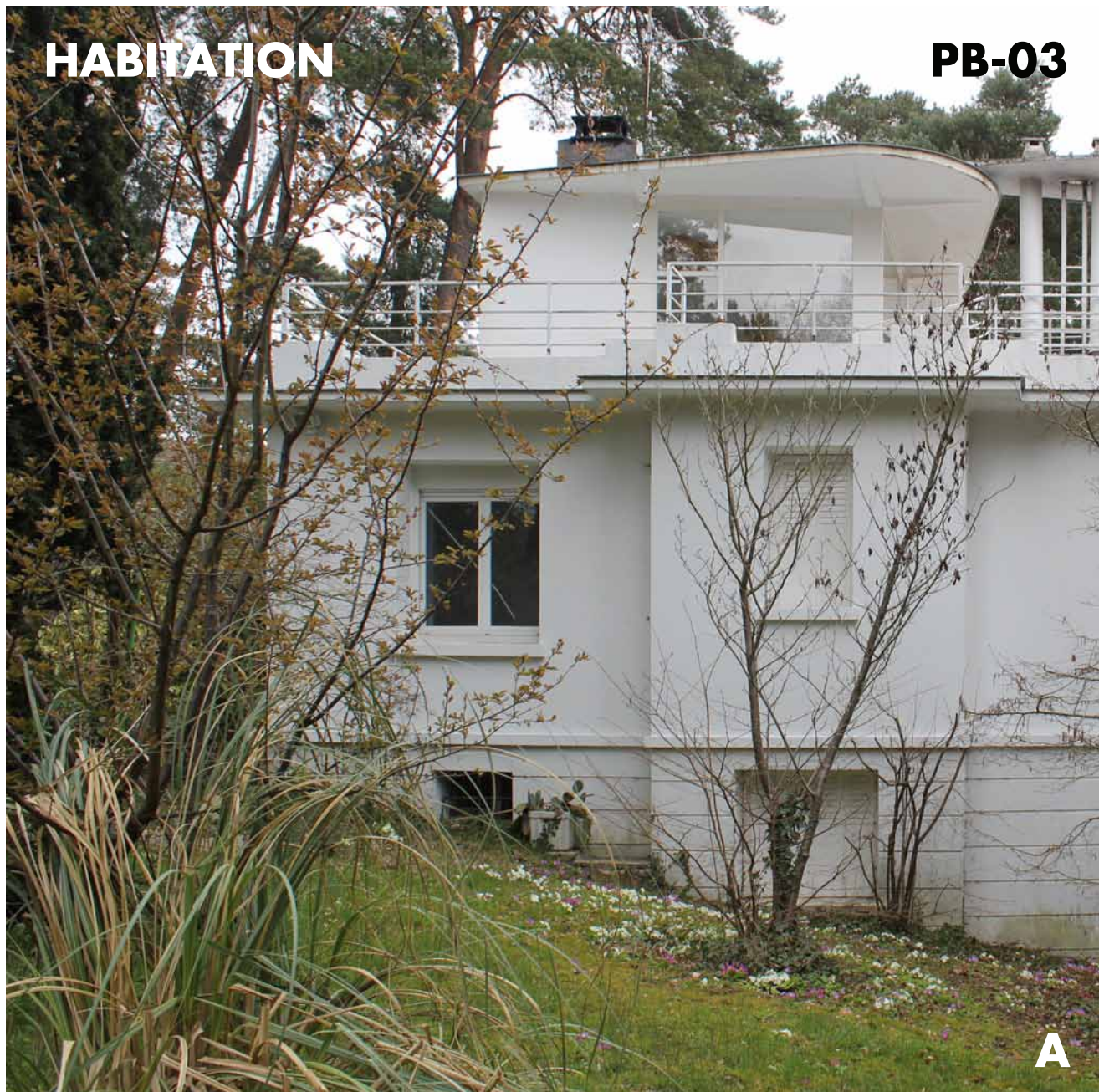
#### Orientation générale

Patrimoine public à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- rénovation des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits

# HABITATION

# PB-03



A

## IDENTIFICATION

### Localisation

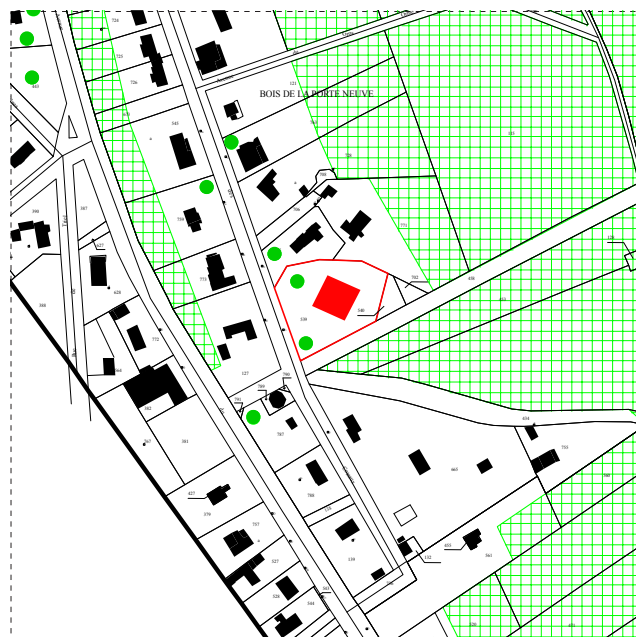
Identifiant PB-03  
Dénomination Habitation  
Adresse Avenue des Coteaux  
95000 Boisemont  
Situation L' Hautil  
Réf cadastrale 539  
Protection ZPPAUP  
Unité paysagère Plateaux du Vexin  
Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

### Typologie

Classe Patrimoine civil  
Type Villégiature

### Statut

Intérêt patrimonial Édifice authentique  
Destination actuelle Habitation  
État de conservation 2015 Bon  
Foncier Privé





- A Jardin arboré, façade latérale.
- B Façade sur jardin composée de larges ouvertures régulières cadrée par des poteaux circulaires. Sous-bassement plein simulant un appareillage en enduit blanc.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### Description historique

Édification	Milieu XXe siècle
Destination d'origine	Maison de villégiature

### Contribution à la composition urbaine

- Jardin arboré

### Description architecturale

Ensemble  
Maison familiale moderne de plan carré au milieu d'un jardin arboré entouré d'une bordure périphérique végétale dense.

### Élément principal

- Structure : Rdj semi-enterré, Rdc + 1 étage
- Gros-oeuvre : Ossatures et murs porteurs en béton et enduit blanc.
- Couverture : Toiture terrasse, casquette débordante au dessus des terrasses.
- Ouvertures : régulières par façade, terrasses avec garde-corps en fer forgé.

### Éléments complémentaires ou parties constituantes

- Décor : Enduit blanc caractéristique d'une forme de "modernité blanche" qui se développe dans les projets des architectes européens à partir des années 1930.
- Autre : perron, jardin arboré

### Traces d'adjonction et/ou transformations

- Façades et toitures bien conservées
- Remplacement des menuiseries extérieures



# HABITATION

C



PB-01

D



E



F

- C Terrasses du 1er et du 2eme étage.
- D Entrée principale, perron en béton.
- E Façade sur rue, porche d'entrée; terrasse du 2eme étage.
- F Casquette béton courbes et façade vitrée sur terrasse du 2e étage.

## RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS

### Prescriptions générales

Conservation et restauration à l'identique du bâtiment original. Des travaux pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

### Prescriptions détaillées

#### Volumes bâtis

Conservation du bâtiment principal et du mur de clôture en volume (longueur largeur, hauteur).

#### Elevations

Conservation des façades, pignons et de leurs détails constructifs (appuis de fenêtres en béton enduit, bandeaux de séparation des niveaux en béton enduit).

#### Toitures

Conservation des casquettes débordantes, matériaux (remplacement à l'identique) et proportions des toitures.

### Recommandations d'évolution

#### Orientation générale

Patrimoine privé à valoriser:

- entretien des toitures et des façades
- rénovation des espaces intérieurs
- entretien des espaces non-construits

#### Possibilités d'usages

Habitation

# **ANNEXE 5**

## **Tissu bâti d'intérêt** **Le Montrouge, Le Bout d'en Bas** **Le bout d'en Haut, Quartier de l'Hautil**

## **Fiches illustratives**

**LE MONTROUGE - Secteur 1.1**  
**Carrefour : Rue de Menucourt – RD 922**



**Carrefour : Rue de Menucourt – RD 922**



**BOISEMONT VILLAGE - Le Bout d'en Bas - Secteur 1.1**  
**Grande Rue - Nord**



**Grande Rue - Nord**

**BOISEMONT VILLAGE - Le bout d'en Bas- Secteur 1.1**  
**Grande Rue – Sud-Ouest**



**Grande Rue – Sud-Ouest**

**BOISEMONT VILLAGE – Le Bout d'en Bas - Secteur 1.1**  
**Rue Hérou – Sente de la Cupidonne**



**Rue Hérou et sente de la Cupidonne**

**BOISEMONT VILLAGE – Le Bout d'en Bas - Secteur 1.1**  
**Grande Rue – Sud-Est**



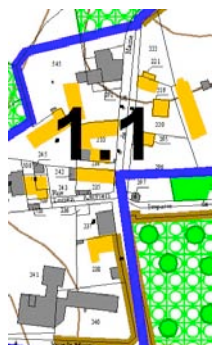
**Grande rue- Sud-Est**

**BOISEMONT VILLAGE – Le Bout d'en Bas - Secteur 1.1**  
**Grande Rue – Murs de clôture en alignement**



**Murs en alignement – Grande Rue - Sud**

**BOISEMONT VILLAGE - Le Bout d'en Haut - Secteur 1.1**  
**Rue de la Mairie**



**Rue de la Mairie – Le Bout d'en Haut**

**QUARTIER DE L'HAUTIL - Secteur 3.1**  
**Avenue des Coteaux et RD 922**



**Avenue des Coteaux et RD 922**