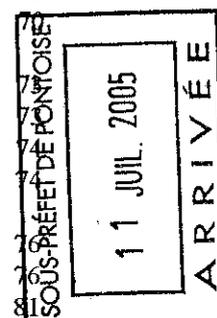
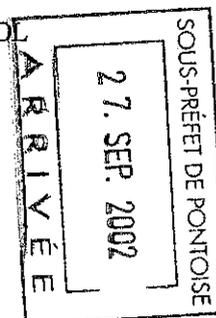


2 - CAHIER DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES URBAINES ET PAYSAGERES

SOMMAIRE

	Pages
I - ETENDUE DE LA ZPPAUP	2
II - INTRODUCTION	4
III - ZONES URBAINES 1	6
ZONE 1.1	
1 - PRINCIPES GENERAUX	7
2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	8
3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	11
4 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
ZONE 1.2	
1 - PRINCIPES GENERAUX	30
2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	30
3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	34
ZONE 1.3	
1 - PRINCIPES GENERAUX	48
2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	48
3 - ASPECT EXTERIEUR	50
ZONE 1.4	
1 - PRINCIPES GENERAUX	54
2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	55
3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	56
IV - ZONES NATURELLES 2	67
ZONE 2.1	
1 - PRINCIPES GENERAUX	68
2 - ESPACES PUBLICS OUVERTS	69
3 - ESPACES PUBLICS CLOS	
ZONE 2.2	
1 - PRINCIPES GENERAUX	
2 - CARACTERE PRINCIPAL DU PAYSAGE	
3 - AMENAGEMENTS PARTICULIERS	
4 - LIMITES SEPARATIVES AVEC LA ZONE 2.4	
ZONE 2.3	
1 - PRINCIPES GENERAUX	
2 - ETAT ACTUEL	
3 - PRESCRIPTIONS	
4 - LIMITES SEPARATIVES AVEC LA ZONE 2.4	82
ZONE 2.4	
1 - PRINCIPES GENERAUX	84
2 - ETAT ACTUEL	84
3 - LES ESPECES VEGETALES	85
4 - L'ENTRETIEN DU SOL ET DES ARBRES DE HAUTE TIGE	86
5 - LA CONSERVATION ET LE TRAITEMENT DE LA FORET	87
6 - LES ALLEES ET L'AMENAGEMENT PIETONNIER	89
7 - LE REBOISEMENT	89
8 - LE CYCLE DE L'EAU	90
9 - LA FAUNE	91
10 - LA POLLUTION	92
11 - SCHEMA ET PERSPECTIVE DU REBOISEMENT	93
V - DOCUMENT GRAPHIQUE DE LA ZPPAUP	96
VI - EXTRAIT DE L'ETUDE DE L'OFFICE NATIONAL DES FORETS	98
VII - ANNEXES REGLEMENTAIRES	103



1 - ETENDUE DE LA ZPPAUP

Le présent document fait suite au rapport de présentation nécessaire à la compréhension des différents aspects de la commune de BOISEMONT.

Il s'agit d'un cahier de prescriptions et de recommandations à caractère réglementaire.

Certaines règles s'appliquent de manière générale. Les autres sont établies zone par zone et s'appliquent à chacune d'entre elles, en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme.

Il y a lieu de différencier *les prescriptions strictement applicables à caractère réglementaire* d'avec les *recommandations* architecturales urbanistiques ou paysagères

La ZPPAUP couvre l'ensemble du territoire de la commune. Elle comporte deux secteurs principaux, subdivisés chacun en quatre zone distinctes. A chacune des huit zones correspond un règlement particulier :

<p>Le présent cahier de recommandations constitue le corps de réglementation et correspond au document graphique auquel il se rapporte. L'un et l'autre constituent le dossier de la Z.P.P.A.U.P.</p>

ZONES URBAINES	1
LE BOUT D'EN BAS dans le secteur ANCIEN LE BOUT D'EN HAUT et le secteur de L'ECOLE LE MONTROUGE et la zone prévue pour un équipement	1.1
LE BOUT D'EN BAS dans le secteur plus RECENT	1.2
L'ESPACE URBANISABLE à terme : zone artisanale, habitat individuel, équipements ludiques	1.3
Le secteur bâti de L'HAUTIL + et les zones industrielles et artisanales existantes	1.4
ZONES NATURELLES	2
LES EQUIPEMENTS SPORTIFS le square., le parc., et le cimetière	2.1
LES ESPACES NATURELS PROTEGES à valeur AGRICOLE	2.2
LES ESPACES NATURELS PROTEGES à valeur PATRIMONIALE et agricole le Château, la ferme et ses dépendances	2.3
LES ESPACES BOISES et les secteurs de reboisement	2.4

2 - INTRODUCTION

La richesse du site de BOISEMONT tient essentiellement à sa disposition circulaire :

- au centre un espace agricole
- en ceinture, les bâtiments et les bois.

La richesse de son architecture et de son urbanisme provient surtout de l'image conservée d'un village rural traditionnel.

Cette composition paysagère très fréquente dans beaucoup de régions de la campagne française, demande cependant à être préservée du fait de la pression de l'urbanisation au pourtour de la capitale. Ainsi convient-il de maîtriser la morphologie du développement urbain d'une part, et les interventions sur le paysage (*composé de la plaine de la forêt et du village*) d'autre part.

Ceci passe par le respect de la typologie du village dans ses aspects urbanistiques, sans toutefois interdire certains éléments d'architecture contemporaine quand leurs qualités de composition et d'insertion dans le paysage sont expressément reconnues. La simplification du style "rural" peut être stérilisante, alors que l'insertion d'un élément judicieusement contrasté peut concourir à la mise en valeur des autres.

Dans les secteurs considérés comme sensibles, il s'agit notamment des secteurs 1.1, 1.3 et 2.3, et afin de permettre une bonne coordination entre les pétitionnaires, les concepteurs et l'Architecte des Bâtiments de France, chargé de donner un avis conforme, *les projets lui seront soumis*, si possible dès les études préliminaires, accompagnés des documents concernant les constructions existantes, le terrain, son environnement, pour lui permettre d'apprécier le contexte du projet. Il y aura lieu de préciser éventuellement et conformément au volet paysager :

- les courbes de niveau ; la division parcellaire
- les plantations (implantation exacte des arbres de hautes tiges)
- les héberges, l'épanelage sur les parcelles voisines ou en vis à vis
- les ouvrages existants (bâtiments, pavages, murets, clôtures...)
- l'alignement sur la rue

Ces informations déborderont largement les limites de la parcelle intéressée par les projets. Elles concerneront également les parcelles en limite de fond et en vis à vis, ainsi que les perspectives dans lesquelles les projets s'inscrivent.

Les prescriptions indiquées dans la suite du règlement ne pouvant avoir de caractère exhaustif, des adaptations ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de la particularité de chaque projet.