

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PRINGY

04

RÈGLEMENT MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE PRESCRITE LE :	**20.09.2024**
PROCÉDURE APPROUVÉE PAR DCM LE :	**04.03.2026**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Éric **CHOMAUDON**

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

SOMMAIRE

Partie 01 : Dispositions générales p.5

Partie 02 : Dispositions communes p.25

Partie 03 : Dispositions applicables aux zones urbaines p.33

ZONE UA p.35

ZONE UB p.47

ZONE UC p.61

ZONE UE p.73

Partie 04 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser p.87

ZONE 1AU p.89

Partie 05 : Dispositions applicables à la zone agricole p.101

ZONE A p.103

Partie 06 : Dispositions applicables aux zones naturelles p.113

ZONE N p.115

Partie 07 : Annexes p.125

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI p.127

ANNEXE 2 : ESSENCES LOCALES ET ESSENCES INVASIVES p.128

ANNEXE 3 : GUIDE DU PNR DU GÂTINAIS FRANÇAIS p.135

PARTIE 01

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

AVERTISSEMENT

La Ville de Pringy, en application du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a choisi d'appliquer à son Plan Local d'Urbanisme la nouvelle codification du Code de l'urbanisme.
En conséquence, au sein du présent règlement, les références aux articles réglementaires du Code de l'urbanisme sont faites par rapport au nouveau régime juridique.
Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes au règlement du PLU, dans les conditions prévues par les articles L.151-9 et L.151-10 du code de l'urbanisme. Les destinations des constructions sont celles prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 dans sa version applicable au 1er janvier 2016.
Le présent règlement, qui comprend à la fois des dispositions écrites et des dispositions graphiques, s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Pringy, en sus des éventuelles orientations d'aménagement prévues pour la zone ou le secteur concerné.
Le règlement écrit du PLU, y compris les définitions et dispositions communes réglementaires, et l'ensemble des documents graphiques dudit règlement, s'appliquent de manière cumulative.
Les définitions et dispositions communes, qui sont en général repérées dans le texte du règlement par le symbole « * », s'appliquent à l'intégralité du territoire communal.

Nota : Les schémas contenus dans les définitions ou dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif.

ARTICLE DG.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Pringy. Il comprend deux parties :

- le règlement écrit (**pièce n°4**) ;
- le règlement graphique (**pièce n°5**).

ARTICLE DG.2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales.
3. Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain Renforcé institué par délibération du conseil municipal en date du 26 février 1998.
4. Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
5. Protection du patrimoine archéologique : Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003- 707 du 1er août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.
6. S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.
7. Rappels :
   - l'édification des clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2007 ;
   - tout terrain* enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
     Article 682 du code civil : "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour

l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

ARTICLE DG.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et en zones agricoles dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).
La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «**U**». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les dispositions des différents chapitres de la **partie 3**, s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : la zone **UA**, la zone **UB** (y compris le secteur **UBs**), la zone **UC** et la zone **UE** (y compris le secteur **UEc**).

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par le sigle «**1AU**».
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du présent règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
Le PLU distingue deux zones à urbaniser : la Cloche et le Jardinet, qui correspond au secteur **1AUa**.
Les dispositions des zones à urbaniser sont présentées dans la **partie 4** du présent document.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **A** ».
Les zones A recouvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur **Ae** dédié aux activités équestres et un secteur **Ab** autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.
Les dispositions de la **partie 5** du présent règlement s'appliquent à la zone A.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **N** ».
Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est composée de plusieurs secteurs :

- le secteur **Nj** qui correspond aux jardins privés à préserver ;
- le secteur **Nt** qui correspond dédié aux activités touristiques et d'hébergement ;
- le secteur **Ni** qui correspond au lit majeur de la rivière École, zone à risque fort d'inondation.

Les dispositions de la **partie 6** du présent règlement s'appliquent à la zone N.

ARTICLE DG.4 ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues aux articles L.152-3, R.421-15 et R.442-5 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs

suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques*, etc ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur*...).

ARTICLE DG.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
- ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

ARTICLE DG.6 RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment* a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment* doit respecter les règles du présent PLU.

ARTICLE DG.7 DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

ARTICLE DG.8 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions* de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts* sont figurés au document graphique par des trames rouges hachurées dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.
Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.
Le propriétaire d'un terrain* réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain* a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application

des dispositions du Code de l'Urbanisme et de ses articles L.230-1 à L.230-3.
En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains* sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts* à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination*, la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes.

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Voie verte	Commune	2116.4
2	Voie verte	Commune	384.4
3	Voie verte	Commune	318.9
4	Voie verte	Commune	565.3
5	Équipement public	Commune	866.6
6	Équipement public	Commune	13294.7
7	Voie automobile	Commune	528.4
8	Voie verte	Commune	3316.2
10	Accès PMR	Commune	30

ARTICLE DG.9 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage des logements de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
Le PLU identifie six emplacements réservés au bénéfice de la réalisation de logements sociaux :

Numéro	Dénomination	Zone du PLU	% LS exigible
A	Le Bois aux Moines	Ub	50%
B	La Cloche	1AU	100%
C	Le Jardinet	1AUa	50%
D	Lieutenant Boulay	Ub / Ni	30%
E	Shogun	UBs	30%

ARTICLE DG.9 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* prévue par législation en vigueur.
Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments* strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE DG.10 LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : alignements d'arbres et bâtiments* remarquables identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des

articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.
Des travaux visant à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages.
La loi Boutin du 25 mars 2009 a instauré une nouvelle possibilité de dérogation aux règles du PLU pour autoriser les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente peut ainsi accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU conformément à l'article L.152-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme.
L'article R.431-31 du code de l'urbanisme dispose que le pétitionnaire doit accompagner sa demande d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées. Cette mesure ne concerne que des opérations de renouvellement et aucunement la réalisation de logements neufs.

ARTICLE DG.11 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que la commune est exposée à des risques et nuisances.
Le territoire est couvert par des zones affectées par des nuisances sonores émanant des principales infrastructures de transport terrestre au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999, qui impose une étude acoustique en cas de projet, le long des départementales 606 et 142.
Par ailleurs, le risque d'inondation liée à la rivière École est présent sur le territoire.

ARTICLE DG.12 INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES

Il est rappelé que dans les zones repérées comme potentiellement humides sur le document graphique intitulé Plan des Informations et Obligations Diverses (PIOD), les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE DG.13 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. la reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE DG.14 DÉROGATION AUX RÈGLES DU PLU POUR PERMETTRE L'ISOLATION DES BÂTIMENTS

La loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 instaure une nouvelle dérogation au profit des travaux d'isolation des bâtiments*. Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour se prononcer sur une déclaration préalable de déroger aux règles du PLU dans les modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol*, à la hauteur*, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. la mise en œuvre d'une isolation en saillie* des façades* des constructions existantes ;
2. la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie* des façades*.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a. aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b. aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c. aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d. aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG.15 DIVISIONS FONCIÈRES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

ARTICLE DG.16 DÉFINITIONS

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre Ier du code de l'urbanisme.
Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

A

ACCÈS

Limite entre le terrain et la voie de desserte extérieure au terrain, sauf en cas de voie d'accès constituée par une servitude de passage sur fonds voisin où l'accès correspond à la limite entre la voie de desserte et la servitude de passage.

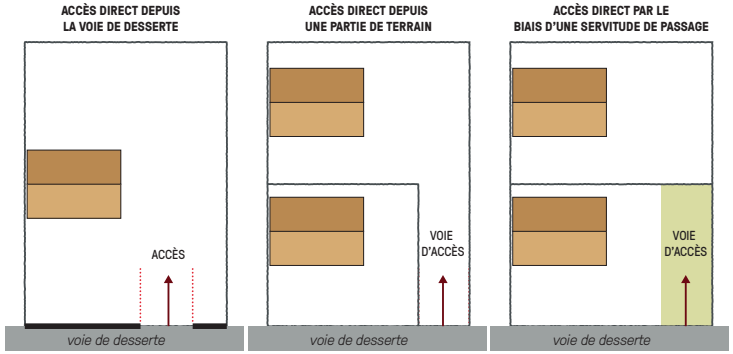


Schéma n°A

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

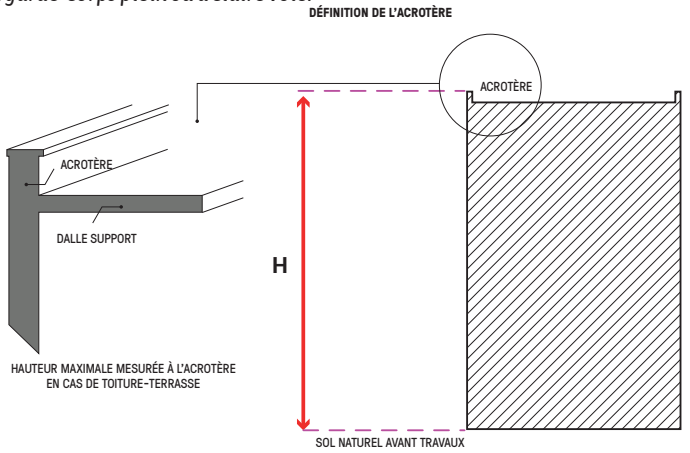


Schéma n°B

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DES SOLS
Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique.
Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R.421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLU.

ALIGNEMENT
L'alignement est la limite entre la voie de circulation cycliste ou automobile du domaine public routier tel que défini à l'article L. 111-1 du code de la voirie routière et les propriétés riveraines.

ALLÈGE
L'allège est la partie du mur située entre le plancher et l'appui de la fenêtre.

ANNEXE
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).
Au sens du présent règlement, les constructions ne peuvent être qualifiées d'annexes que si leurs dimensions n'excèdent pas cumulativement les normes suivantes :
- *une hauteur maximum de 4,00 mètres ;*
- *et une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².*

ARBRE DE HAUTE TIGE
Un arbre de haute tige est un arbre dressé sur un tronc (du sol au premières branches) mesurant au minimum entre 1,80 m et 2,00 m de hauteur à maturité, la hauteur totale devant être supérieure à 3,00 m.

ATTIQUE
Dernier niveau d'une construction réalisé en retrait de 1,50 mètre au minimum par rapport aux niveaux inférieurs, et de proportions moindres.

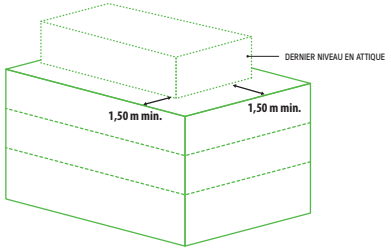


Schéma n°C

B

BAIE
L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.
Ne constitue pas une baie :
- *une ouverture, en toiture ou en façade dont l'allège est située à plus de 1,90 mètre au-dessus du niveau du plancher ;*
- *une porte non vitrée ou dotée d'un vitrage non définitivement translucide ;*
- *les châssis fixes dotés d'un vitrage non définitivement translucide, ainsi que les parois fixes en pavés de verre.*

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus.

BÂTIMENT
Un bâtiment est une construction couverte et close (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

BIO-SOURCÉ
Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de bio-matériaux ou d'agro-ressources.

C

CHANGEMENT DE DESTINATION
Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les destinations et sous destinations

prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

CLÔTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.
La clôture comprend les piliers et les portails.

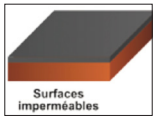
COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE

Le coefficient de biotope de surface fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, toitures végétalisés ou mur végétalisé. Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la perméabilité des surfaces et de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.
Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

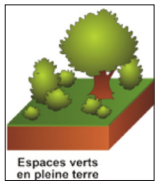
$$CBS = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre perméable aura une valeur de 1.

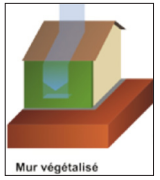
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



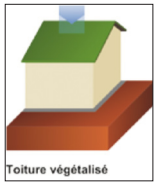
1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7

Exemple d'application : une parcelle qui comprend une façade végétalisée de 100 m² et un espace de pleine terre de 100 m² bénéficiera de la surface éco-aménageable suivante : (100x0,5)+(100x1) = 150 m²

CŒURS D'ÎLOTS

Espace à dominante végétale situé au centre des îlots résidentiels.

COMBLE

Dernier niveau d'une construction ayant des parties intérieures sous toiture inférieures à 1,80 m de hauteur.

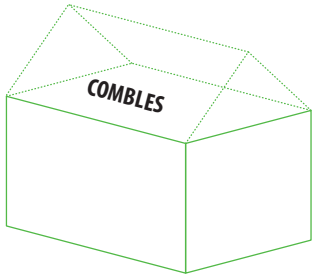


Schéma n°D

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF (CINASPIC)
Il s'agit d'équipements publics ou privés qui sont nécessaires à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- *les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;*
- *les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;*
- *les crèches et haltes garderies ;*
- *les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;*
- *les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;*
- *les établissements judiciaires ;*
- *les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;*
- *les établissements d'action sociale ;*
- *les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : résidences sociales, logements foyers définis à l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;*
- *les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;*
- *les établissements sportifs ;*
- *les lieux de culte ;*
- *les parcs d'exposition ;*
- *les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;*
- *les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien.*

CONSTRUCTION
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION EXISTANTE
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION PRINCIPALE
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTION ENTERRÉE
Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

CONTIGU
Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

D

DÉFRICHEMENT
On entend par défrichement, toute opération volontaire conduisant à la suppression de la destination forestière du sol.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS
Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction

au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.

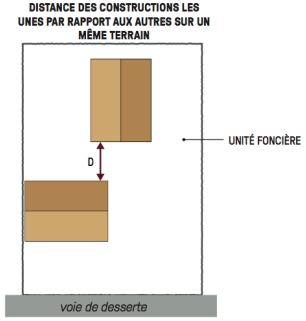


Schéma n°E

E

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont également assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR ÉLARGISSEMENT OU CRÉATION DE VOIE PUBLIQUE COMMUNALE, ÉQUIPEMENT PUBLIC, OUVRAGE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPLACEMENT RÉSERVÉ DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie publique ou privée. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

Sont classées dans la catégorie des énergies renouvelables (EnR), toutes les énergies que la nature constitue ou reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles peuvent ainsi être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

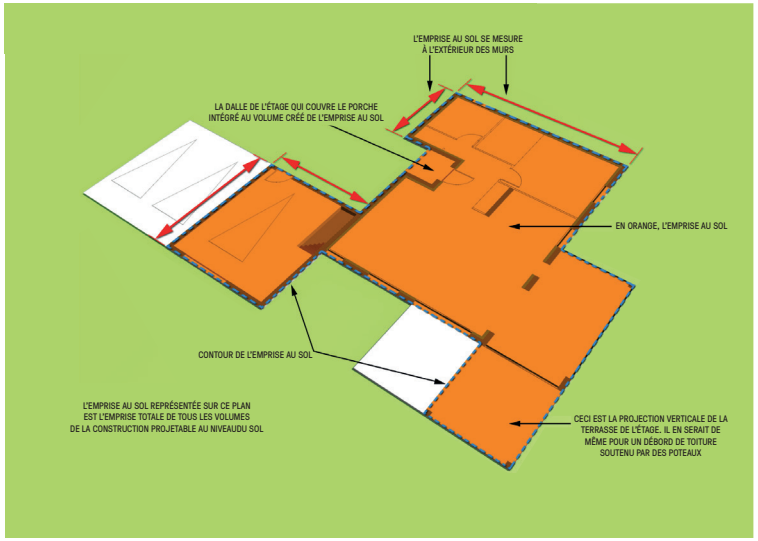


Schéma n°F

ESPACE BOISÉ CLASSÉ
Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACE LIBRE
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

ESPACE VÉGÉTALISÉ DE PLEINE TERRE
Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc.
Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les aires de stationnement en surface et leurs accès perméables et végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre.

ESPACES VERTS
Les espaces verts correspondent à des espaces à dominante végétale, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales). La notion d'espaces verts couvre donc les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains (potagers, vergers, terrains maraîchers, jardins familiaux, pépinières), les espaces boisés urbains et, les terrains de jeu et de sports.

EXHAUSSEMENT
Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

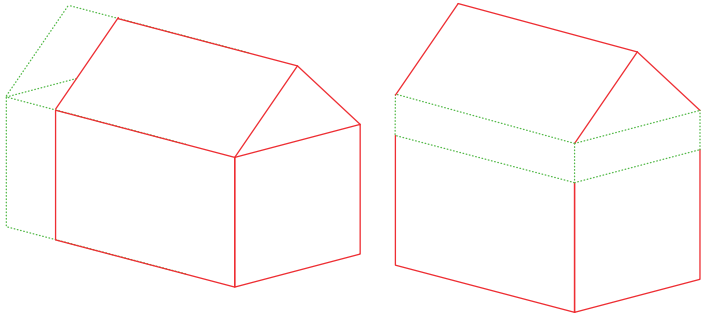


Schéma n°G

F

FAÎTAGE
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

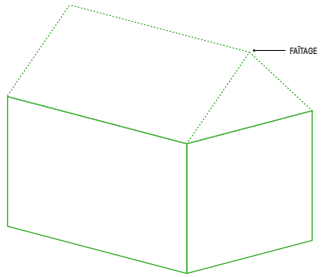


Schéma n°H

FAÇADE
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

FAÇADE AVEC VUE
Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvrant (fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, châssis de toiture) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont la base est située à moins de 1,90 m du plancher concerné.

FAÇADE AVEC BAIE SANS VUE
Il s'agit d'une façade ne créant pas de vue mais comportant un ou plusieurs des éléments suivants :

- *ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite ou située au moins à 1,90 m au-dessus du plancher de la pièce éclairée. Cette hauteur minimale est portée à 2,60 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;*
- *ouverture à châssis fixe et à vitrage translucide ;*
- *pavés de verre ;*
- *balcon dont les vues directes sont totalement occultées par un pare-vue d'une hauteur minimum de 1,90 m et recouvrant la totalité de sa profondeur.*

FAÇADE AVEUGLE
Il s'agit d'une façade ne comportant aucune baie.

FAÇADE PRINCIPALE
Seront considérées comme façades principales, les deux façades présentant une longueur supérieure aux autres ainsi que celle comprenant la porte d'entrée principale. Une façade ne présentant pas un nombre suffisant d'ouvertures ne pourra être considérée comme façade principale.

G

GABARIT
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires)..

H

HAUTEUR
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

DÉFINITION DE LA HAUTEUR MAXIMALE ABSOLUE

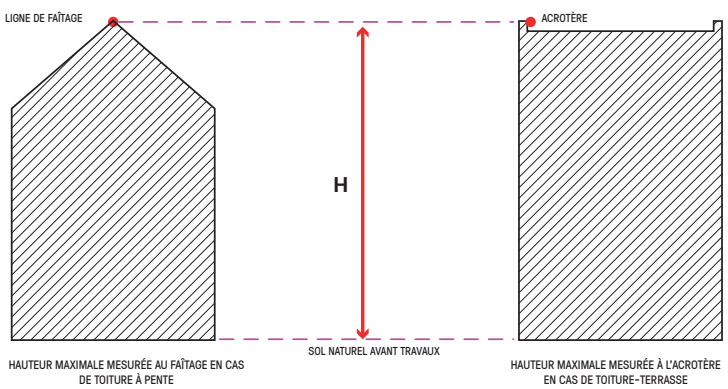


Schéma n°I

I

ÎLOT DE CHALEUR
Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
Les installations classées relèvent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

LARGEUR DE TERRAIN
La largeur de terrain se mesure perpendiculairement aux voies, publiques ou privées, et emprises publiques, au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les limites séparatives latérales.

LINÉAIRE DE FAÇADE
On appelle «linéaire de façade», la longueur totale des façades implantées sur rue.

LIMITES SÉPARATIVES
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

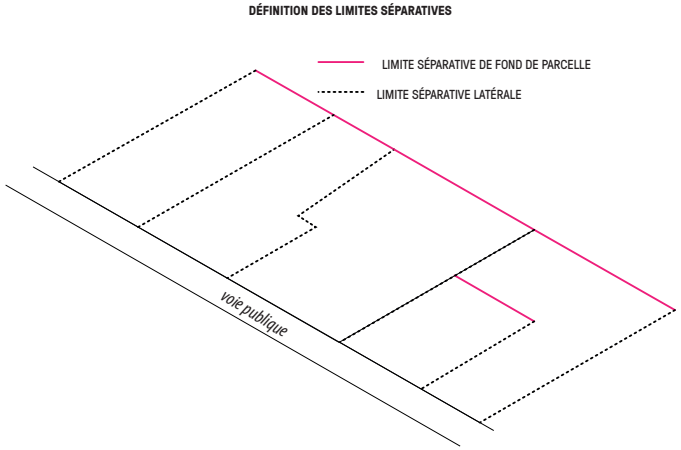


Schéma n°J

LOCAL ACCESSOIRE
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

LUCARNE
Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. Sa baie est verticale et elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

M

MODÉNATURE
Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures...

MUR-BAHUT
Mur bas éventuellement surmonté d'une grille et doublé de haie végétale.

N

NIVEAU
Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

O

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
Le PLU peut imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup d'une zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble» signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

ORDONNANCEMENT DE FAIT
La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.
Le croquis illustre le cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

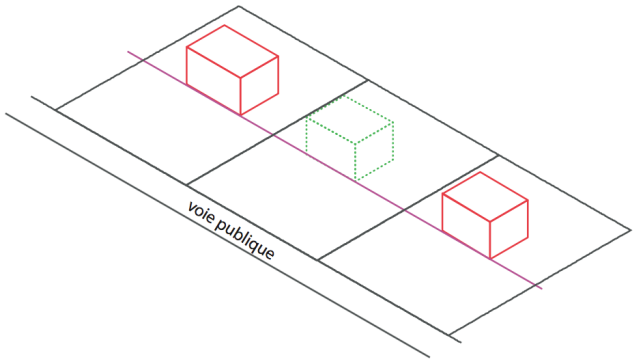


Schéma n°K

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, sur des secteurs délimités, des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité.

P

PLACE COMMANDÉE

On entend par « place commandée » une place de stationnement réalisée dans le prolongement horizontal d'une autre place qui la condamne. Ainsi, la place n° 1 commande la place n° 2.

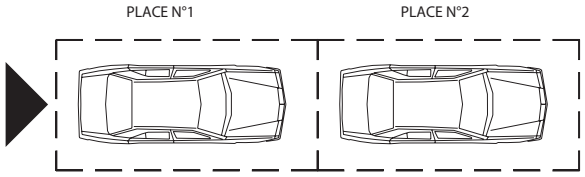


Schéma n°L

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- *son revêtement est perméable ;*
- *sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;*
- *il peut recevoir des plantations.*

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PYLÔNE

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication.
Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

R

RECUL

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction, balcon et saillie supérieurs à 30 cm compris et non pas uniquement au nu de la façade.

RECUL PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU AUX LIMITES QUI S'Y SUBSTITUENT

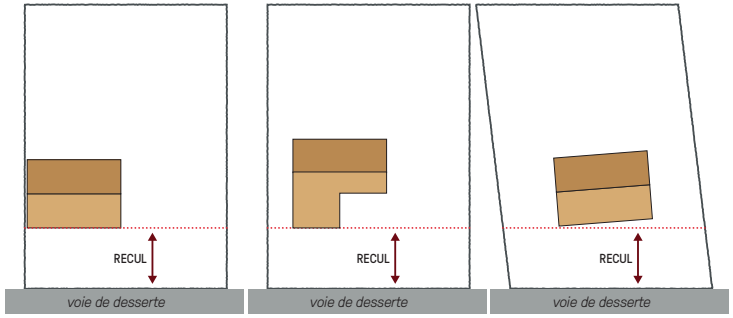


Schéma n°M

RÉHABILITATION

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant

pour le remettre en bon état ou le mettre en conformité. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort. La réhabilitation n'impacte pas, ou à la marge, le gabarit, les volumes ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT
Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction, balcon et saillie supérieurs à 30 cm compris et non pas uniquement au nu de la façade.

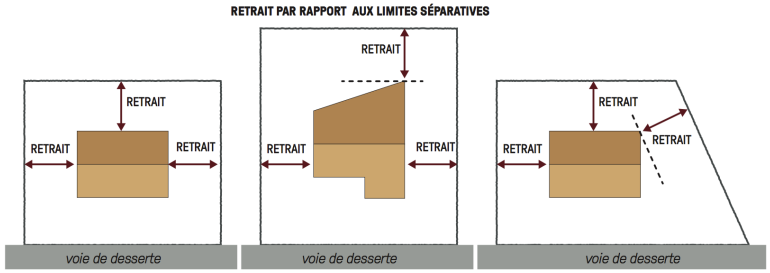


Schéma n°N

REZ-DE-CHAUSSÉE
Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

S

SAILLIE
Tout élément de gros œuvre, tout ouvrage ou objet quelconque qui dépasse le nu de la façade.

SOL NATUREL
Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet (remblai ou déblai).

STATIONNEMENT
Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule durant un temps limité. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

SURFACE DE PLANCHER
La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- *articles L.111-14 et R.112-2 du Code de l'urbanisme, – circulaire Logements du 3 février 2012,*
- *article 25 de la loi du 12 juillet 2010,*
- *ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,*
- *décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011.*

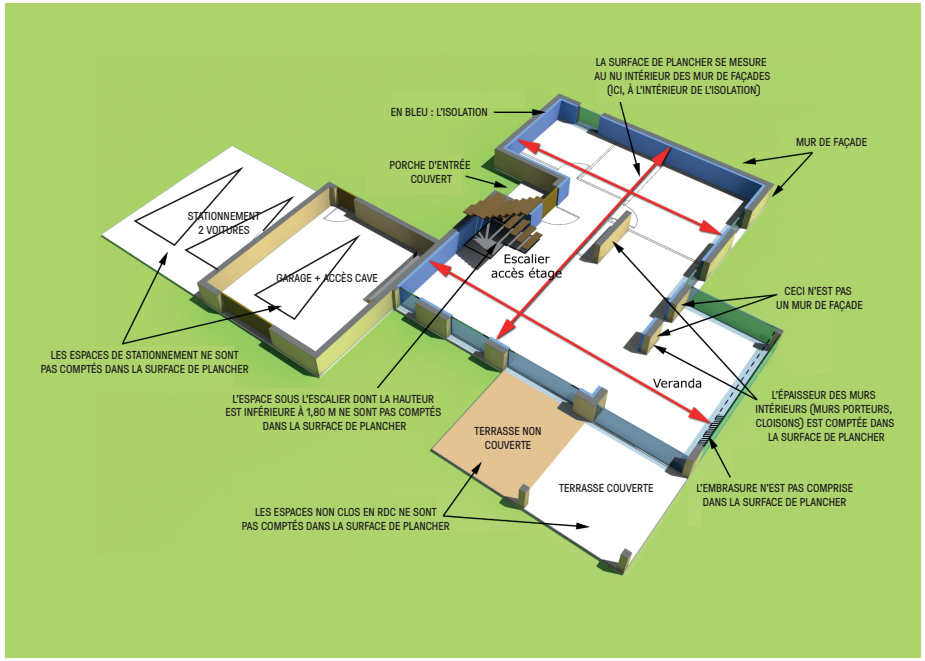


Schéma n°O

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

T

TERRAIN
Un terrain est une unité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, délimité par les voies et autres propriétés qui le cernent.

TERRAIN EN PENTE
Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%.

TOITURE VÉGÉTALISÉE
Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins égale à 0,1 mètre.

V

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

VOIE DE DESSERTE
La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel l'opération est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules qu'elles soient de statut public ou privé.

ARTICLE DG.17 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui a réduit le nombre de neuf à cinq : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme). Toutefois ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, énumérées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Un arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifie la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les PLU ou les documents en tenant lieu. Il est désormais possible de définir des règles différenciées entre les «hôtels» et les «autres hébergements touristiques», une distinction qui présente une importance particulière dans les stations balnéaires et de montagne. L'arrêté du 31 janvier 2020 définit ces deux notions.

Quant à la sous-destination «autres hébergements touristiques», elle recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. Enfin, le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifie la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les PLU ou les documents en tenant lieu. Enfin, le décret n°2023-195 et l'arrêté NOR TREL2233598Adu 22 mars 2023 ont modifié la liste des destinations et sous-destinations que le PLU peut réglementer.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	La sous-destination **exploitation agricole** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
	La sous-destination **exploitation forestière** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	La sous-destination **logement** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activité de service	La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle .
	La sous-destination **commerce de gros** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	La sous-destination **activité de service avec l'accueil d'une clientèle** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	La sous-destination **hôtels** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	La sous-destination **autres hébergements touristiques** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	La sous-destination **cinéma** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. *Cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification de sous-destination de bureau des bureaux des administrations publiques.*
	La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	La sous-destination **lieux de culte** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination Équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	La sous-destination **industrie** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. *Semblent être exclus de cette sous-destination les points de retrait d'achat au détail exclusivement dédiés aux clients par miroir avec la définition de la sous-destination artisanat et commerces de détail. Les data-center entrent donc dans la sous-destination entrepôt.*
	La sous-destination **bureau** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. *C'est ainsi le miroir de la modification de l'arrêté sur la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.*
	La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	La sous-destination **cuisine dédiée à la vente en ligne** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

PARTIE 02

DISPOSITIONS COMMUNES
À L'ENSEMBLE DES ZONES

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE DC.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Il est demandé aux pétitionnaires de prévoir la réalisation de :
- 2 logements sociaux au minimum, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements ;
- 3 logements sociaux au minimum, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements ;
- 25% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus, et plus de 800 m² de surface de plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.

Le nombre de logements sociaux exigible est arrondis à l'entier supérieur.

3.1.2. Les préconisations de l'article 3.1.1 ne s'appliquent pas dans le cas d'une réhabilitation de construction existante.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE DC.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est admise dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.

5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
- soit, sur le toit ;
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.

5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

5.8.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades* et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades* et pignons sur rue.

5.8.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon

état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

5.8.2. RÉFECTION DES TOITURES

5.8.2.1. Lors des réfections de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes.

5.8.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

5.8.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement possible de les restaurer.

5.8.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

5.8.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

5.8.4.1. Les proportions des baies*, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.

5.8.4.2. Les nouveaux percements de baies*, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée, de la façade* et les proportions plus hautes que larges des baies* existantes, sauf dans le cas de constructions de style contemporain.

5.8.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment* et doivent être en cohérence avec son époque de construction. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

5.9.2. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation peut être autorisée.

5.9.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

5.9.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :

- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
- la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
- les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

5.11.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique en vigueur.

5.11.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).

5.11.1.3. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.11.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

5.11.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.

5.11.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non alimentaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE DC.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.3. PLANTATIONS

6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent **obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² de terrain* libre**. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.

6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées d'arbres de haute tige, de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire l'impact visuel du parking dans le paysage.

6.1.3.3. Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, ...) par rapport aux enrobés.

6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.

6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, sont recommandés les arbres et arbustes d'essence locale, les essences invasives étant interdites (voir annexe).

6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. Pour les mares, étangs et zones potentiellement humides figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. **Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge,** à l'exception des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique**.** La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée ou restaurée.

6.2.2. Pour le lit de l'École figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. **Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 10,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge,** à l'exception des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique**.** La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée ou restaurée.

6.2.3. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des alignements d'arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un

arbre d'essence et de développement à terme équivalents.

6.2.4. Les Espaces Boisés Classés sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé* interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraine le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement*. **Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour des Espaces Boisés Classés.**

6.2.5. Les prairies arborées protégées au titre de l'article L.151_23 du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage doivent être préservées de tout abattage, coupe de même que du reboisement des espaces en herbe. L'occupation du secteur doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état existant d'imperméabilisation des terrains.

6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être infiltrées dans le sol.

6.3.4. Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement (voies, parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. Dans ce cas, il sera autorisé un rejet dans le réseau public en complément du système de stockage ou d'infiltration individuel. A l'exception des constructions de logements individuels, le rejet sera limité à 1 l/s/ha avec une occurrence de 20 ans

6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont imposés à partir de 20 places de stationnement.

6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE DC.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin institué par un acte authentique, ou éventuellement, obtenu par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point.

8.2. **Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction.** Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des déchets. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération et la mutualisation des accès* doit être recherchée. Un seul accès par unité foncière est autorisé.

8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. En cas d'unité foncière desservie par plusieurs voies, un second accès pourrait être autorisé.

8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.

8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile et susceptible d'être incorporée au domaine public doit comporter **une largeur d'emprise d'au moins 5,00 mètres de chaussée.** Cette largeur pourra être requalifiée en fonction du projet.

8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des déchets) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'un seul logement. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux logements, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.

8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
- la préservation de la sécurité des personnes ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
- les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

ARTICLE DC.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.

9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites (CF : règlement de service et formulaire de demande de raccordement). Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en

respectant ses caractéristiques.

9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée (procédure d'autorisation ou de conventionnement) par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.

9.2.4. En l'absence de réseau dans les zones déterminées par le zonage d'assainissement et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires et au règlement d'assainissement non collectif en vigueur et adaptes aux caractéristiques du sol du terrain*. Lors de toute demande de permis de construire, une étude pour la réalisation d'une filière d'assainissement non collectif conforme doit être jointe et soumise à l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ces dispositifs doivent être conçus de manière a pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et/ou tout document cadre relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

9.4. DÉCHETS MÉNAGERS

9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.

9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.

9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.

9.4.4. Les bornes enterrées doivent être privilégiées pour les points d'apport volontaire.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

PARTIE 03

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES



La zone UA correspond au tissu urbain ancien, composé de constructions à l'alignement sur un parcellaire laniéré. Une partie de la zone est localisé dans le centre village de Pringy le long de la rue des Ecoles, de la rue du Centre, de la rue de l'Eglise et de la rue de Montgermont. L'autre partie se situe le long de l'avenue de Fontainebleau, dans l'entrée de ville ouest. Cette zone est mixte, mais sa fonction principale demeure résidentielle.

Les dispositions réglementaires visent à favoriser la densification du tissu à travers des opérations de renouvellement urbain tout en préservant le patrimoine bâti et le paysage qui y sont riches.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

La zone est concernée par le classement des voies bruyantes. Aussi, les bâtiments à construire au sein de la zone affectés par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone UA l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles.

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UA du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
- les commerces et les activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées aux articles UA.2.1 et UA.2.2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UA.2.3 ;
- la sous-destination lieux de culte.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones UA du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UA.2.5 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2.4 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE UA.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

2.2. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle et autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.3. Les bureaux sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;

- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE UA.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. CF. Partie 2.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. **Non réglementé**.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.1.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone UA

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9 mètres**.

4.2.3. Dispositions particulières

4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

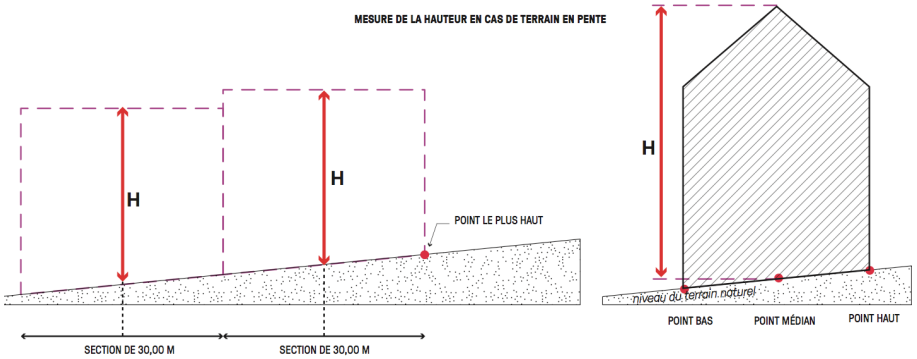


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions générales

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :

- **à l'alignement** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2) ;
- **en recul de 3,00 mètres minimum** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°3) ;
- **en recul de 10,00 mètres minimum** de l'avenue de Fontainebleau (cf. schéma n°4).

4.3.1.2. En cas d'implantation en retrait des constructions ou installations nouvelles dans les conditions définies à l'article 4.3.1.1, il est demandé que l'alignement* soit restitué par le biais d'un mur de clôture dans les conditions fixées à l'article 5.6. (cf. schémas n°3 et n°4). Par ailleurs, les surfaces libres situées dans la marge de recul* doivent être majoritairement végétalisées hors accès* des véhicules et piétons.

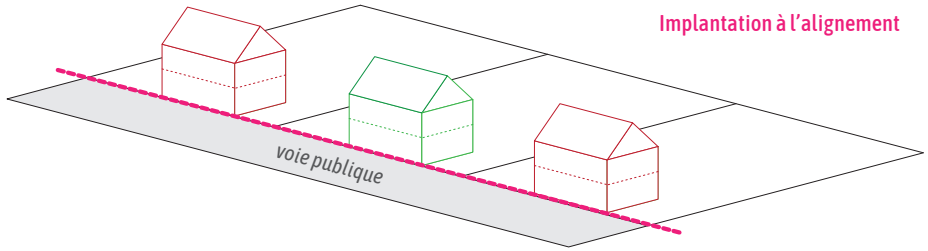


schéma n°2

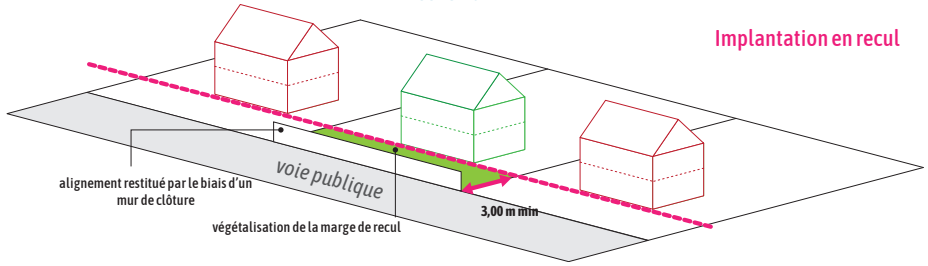


schéma n°3

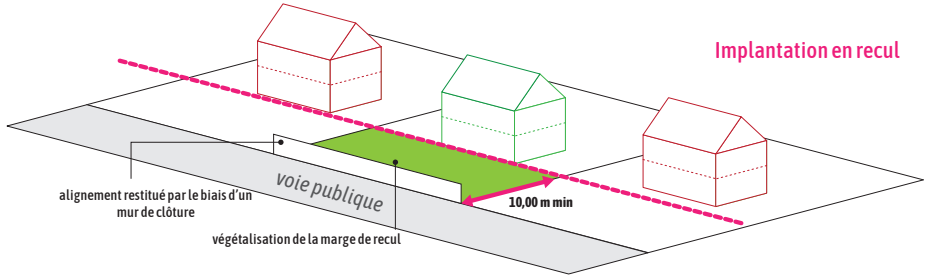


schéma n°4

4.3.1.3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions particulières

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°5 et n°6) :

4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

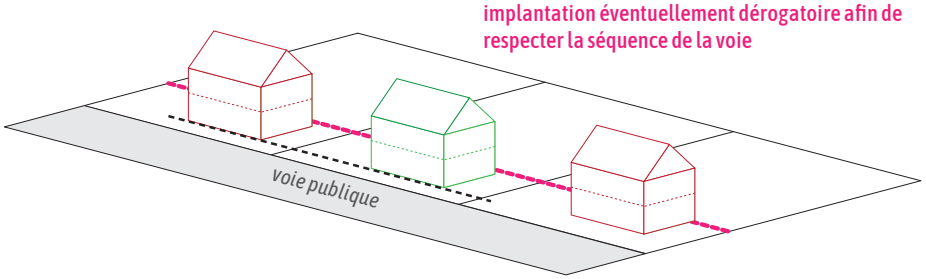


schéma n°5

4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*.

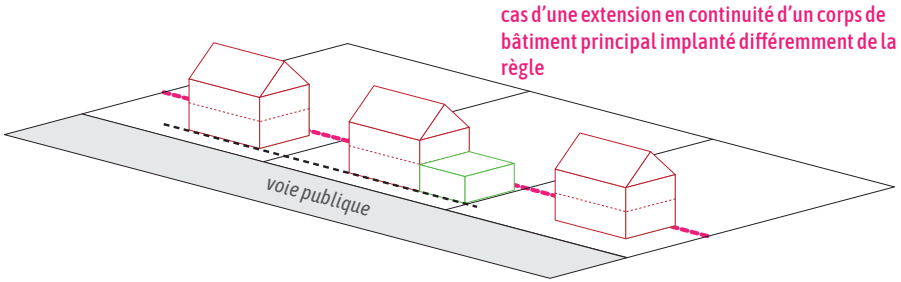


schéma n°6

4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers, ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).

4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.3.2.7. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions générales

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :
- **sur une ou plusieurs limites séparatives*** (cf. schéma n°7) ;
- **ou en retrait dans le cas d'une façade* comportant des baies***. Dans ce cas, le retrait doit **être égal à 4,00 mètres minimum** (cf. schéma n°7).

4.4.1.2. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

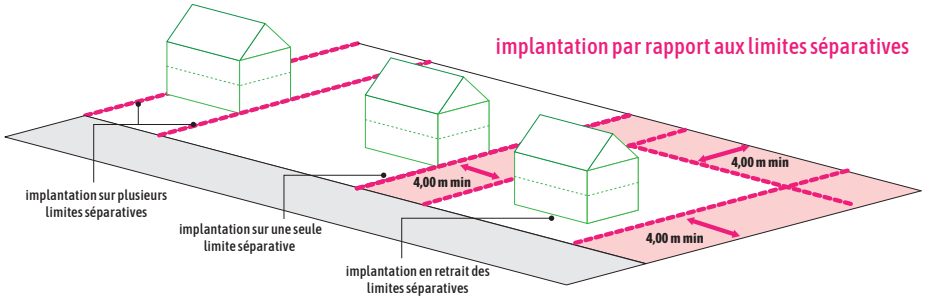


schéma n°7

4.4.1.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services

publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. Dispositions particulières

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1 et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée dans le prolongement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.4.2.3. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. **Non réglementé.**

ARTICLE UA.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseils d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le secteur.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.8. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. Les toitures des extensions et annexes situés en prolongement des bâtiments principaux devront respecter une harmonie d'ensemble.

5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.5. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. À l'exception des bâtiments* à destination de commerces, de bureaux et d'activités et sauf dans le cas de constructions de style contemporain, les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent impérativement être plus hautes que larges (hauteur* comprise entre 1,5 et 2,5 fois la largeur), à l'exception des fenêtres des combles* qui peuvent avoir une forme carrée.

5.5.2. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration.

5.5.4. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du

conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.1.7. Les murs et façades en pierre à l'alignement, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :
- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- ou d'une grille doublée d'une haie vive ;
- ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UA.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone UA

6.1.2.1. **En zone UA, 10% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit** :

- 5% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) ;
- plus 5% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient de biotope de surface*.

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UA.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
- dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement* de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement* commun détaché des parcelles issues de la division du terrain* en lots.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3 doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de

construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

7.1.6. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. Cas pour les extensions et les surélévations

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. Cas pour les changements de destination ou les divisions

7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.2.2. En cas de division d'un bâtiment* en vue de créer plusieurs logements, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.3. Cas pour les travaux de réhabilitation

7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes en vigueur.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum
HABITATION	Il est exigé : • **1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m² ;** • **2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².** • 10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de **1 place de stationnement* par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État**.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	a°) pour l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
	b°) pour la restauration : **1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher de restauration**
	c°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : **1 place par chambre**
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	a°) pour le bureau : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. Dispositions générales

7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.

7.4.2. Réalisation des emplacements pour les cycles

7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie,

les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UA.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.



LA ZONE URBAINE DU **TISSU AGGLOMÉRÉ LE LONG DES AXES PRINCIPAUX**

La zone UB correspond aux secteurs composés d'un tissu urbain mixte, localisés le long de l'avenue de Fontainebleau, de la rue de Lourdeau et de la rue de Melun. Cette zone est mixte, mais sa fonction principale demeure résidentielle. Les dispositions réglementaires visent à favoriser une densification du tissu à travers des opérations de renouvellement urbain.

La zone UB comprend **un secteur spécifique, UBs**, correspondant au secteur Shogun avec des règles de densités différenciées.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

La zone est aussi concernée par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation portées dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En outre, la zone est concernée par le classement des voies bruyantes. Aussi, les bâtiments à construire au sein de la zone affectés par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone UB, l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles.

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UB du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
- les commerces et les activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées aux articles UB.2.1 et UB.2.2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UB.2.3 ;
- la sous-destination lieux de culte.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones UB du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UB.2.5 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2.4 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE UB.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

2.2. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.3. Les bureaux sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;

- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage.

2.6. Dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions fixées ci-après :
- être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au coup par coup dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires soient opérationnels lors de la mise en service des constructions autorisées ;
- être compatibles avec les conditions fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que présentées dans la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE UB.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. CF. Partie 2.

3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
- Zone UB Le Bois aux Moines : 50% minimum
- Zone UB Lieutenant Boulay : 30% minimum
- Zone UBs Shogun : 30% minimum

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. **Non réglementé**.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.1.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone UB, à l'exception du secteur UBs

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9,00 mètres**.

4.2.3. Dispositions applicables au secteur UBs

4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 11,00 mètres**.

4.2.4. Dispositions particulières

4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont

divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

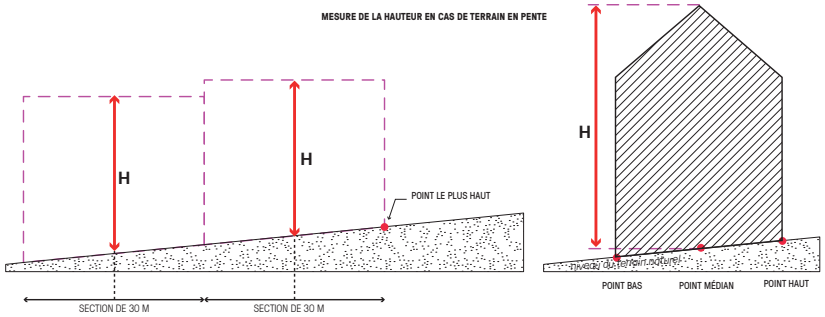


schéma n°1

4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions générales

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :

- **en recul de 5,00 mètres minimum** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2), à l'exception des constructions le long de l'avenue de Fontainebleau ;
- **en recul de 10,00 mètres minimum** de l'avenue de Fontainebleau (cf. schéma n°3).

4.3.1.2. En cas d'implantation en retrait des constructions ou installations nouvelles dans les conditions définies à l'article 4.3.1.1, il est demandé que l'alignement* soit restitué par le biais d'un mur de clôture dans les conditions fixées à l'article 5.6. (cf. schémas n°2 et n°3). Par ailleurs, les surfaces libres situées dans la marge de recul* doivent être majoritairement végétalisées hors accès* des véhicules et piétons.

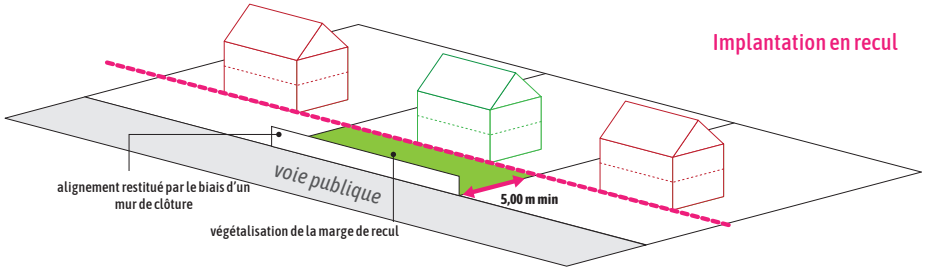


schéma n°2

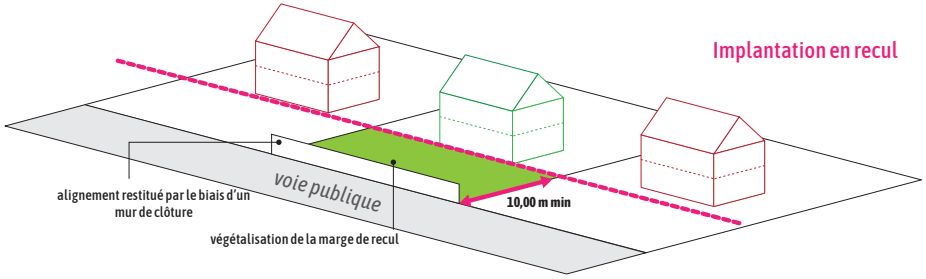


schéma n°3

4.3.1.3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions particulières

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°4 et n°5) :

4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

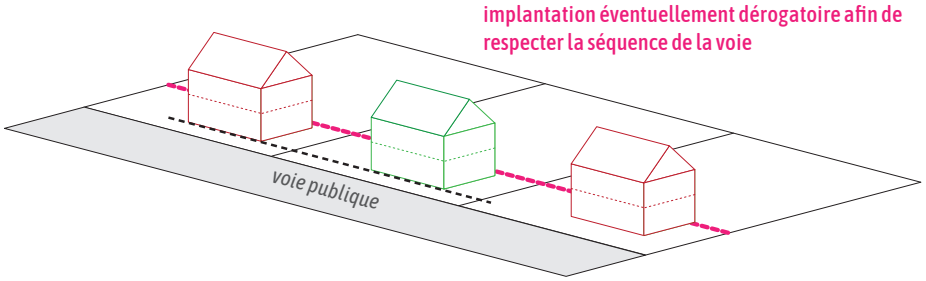


schéma n°4

4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*.

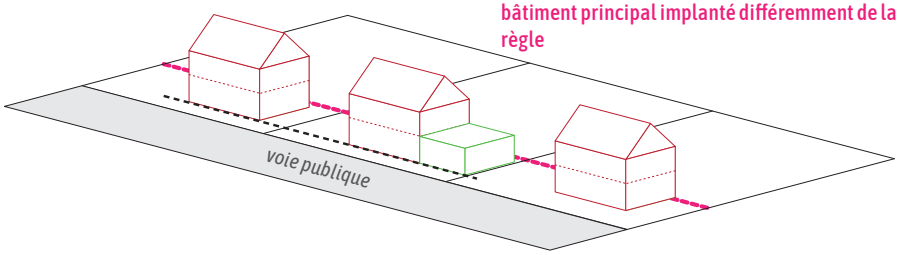


schéma n°5

4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).

4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.3.2.7. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions générales au sein d'une bande de 25 mètres à compter des voies et emprises publiques

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :

- **sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales** (cf. schéma n°6) ;
- **ou en retrait dans le cas d'une façade* comportant des baies***. Dans ce cas, le retrait doit **être égal à 5,00 mètres minimum** (cf. schéma n°6).

4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter **en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle** (cf. schéma n°6) à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m² de surface de plancher.

4.4.1.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

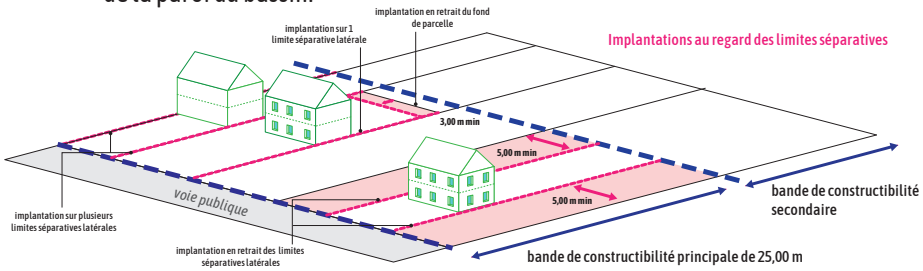


schéma n°6

4.4.1.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.1.5. Par ailleurs, dans l'objectif d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, en particulier pour éviter les linéaires bâtis importants, une césure aux constructions dont le linéaire de façade est supérieur ou égal à 25,00 mètres est imposée. Cette césure doit présenter une largeur variable entre

5,00 et 10,00 mètres et sur la totalité de la hauteur du bâtiment projeté (**cf. schéma n°7**).

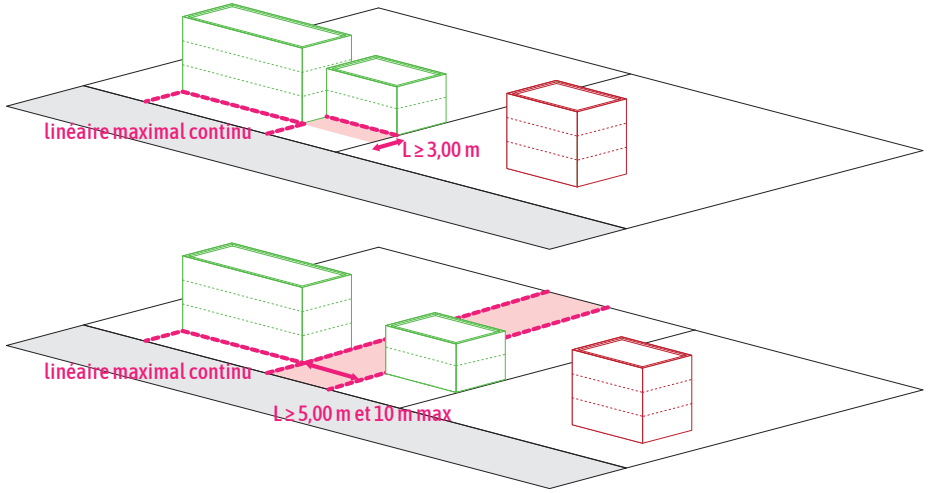


schéma n°7

4.4.2. Dispositions générales au delà d'une bande de 25 mètres à compter des voies et emprises publiques

4.4.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées **en retrait des limites séparatives.** Ce retrait doit **être égal à 5,00 mètres minimum** (cf. schéma n°8).

4.4.2.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter **en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle** (cf. schéma n°8) à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m² de surface de plancher.

4.4.2.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

4.4.2.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

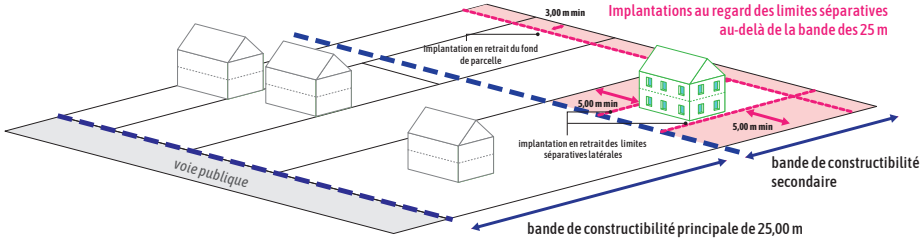


schéma n°8

4.4.3. Dispositions particulières

4.4.3.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1 et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée dans le prolongement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

4.4.3.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.4.3.3. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. **Non réglementé.**

ARTICLE UB.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de

l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseils d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le secteur.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.8. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. Les toitures des extensions et annexes situés en prolongement des bâtiments principaux devront respecter une harmonie d'ensemble.

5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.5. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. À l'exception des bâtiments* à destination de commerces, de bureaux et d'activités et sauf dans le cas de constructions de style contemporain, les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent impérativement être plus hautes que larges (hauteur* comprise entre 1,5 et 2,5 fois la largeur), à l'exception des fenêtres des combles* qui peuvent avoir une forme carrée.

5.5.2. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration.

5.5.4. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :

- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- ou d'une grille doublée d'une haie vive ;
- ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UB.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone UB

6.1.2.1. **En zone UB, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit** :

- 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) ;
- plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient de biotope de surface*.

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UB.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
- dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement* de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement* commun détaché des parcelles issues de la division du terrain* en lots.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3 doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

7.1.6. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. Cas pour les extensions et les surélévations

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. Cas pour les changements de destination ou les divisions

7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.2.2. En cas de division d'un bâtiment* en vue de créer plusieurs logements, l est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.3. Cas pour les travaux de réhabilitation

7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes en vigueur.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum
HABITATION	Il est exigé : • **1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²;** • **2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².** • 10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de **1 place de stationnement* par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État**.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	a°) pour l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
	b°) pour la restauration : **1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher de restauration**
	c°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : **1 place par chambre**
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	a°) pour le bureau : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. Dispositions générales

7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.

7.4.2. Réalisation des emplacements pour les cycles

7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UB.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

LA ZONE URBAINE **D'HABITAT INDIVIDUEL**



La zone UC correspond aux lotissements composés d'un tissu d'habitat individuel groupé. Les constructions sont principalement en retrait de la voirie et sur un parcellaire régulier.
Cette zone est mixte, mais sa fonction principale demeure résidentielle. Les dispositions réglementaires visent à favoriser une densification du tissu tout en conservant la qualité urbaine et paysagère.

La zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En outre, la zone est concernée par le classement des voies bruyantes. Aussi, les bâtiments à construire au sein de la zone affectés par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone UC, l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles.

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UC.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UC du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerces et les activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées aux articles UC.2.1 et UC.2.2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UC.2.3 ;
- la sous-destination lieux de culte.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones UC du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UC.2.5 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UC.2.4 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE UC.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

2.2. Les activités de restauration et les activités de services avec accueil de clientèle et les autres hébergements touristiques sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.3. Les bureaux sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;

- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage.

2.6. Dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions fixées ci-après :

- être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au coup par coup dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires soient opérationnels lors de la mise en service des constructions autorisées ;
- être compatibles avec les conditions fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que présentées dans la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE UC.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. CF. Partie 2.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UC.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. **Non réglementé**.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone UC

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 7 mètres**.

4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.3. Dispositions particulières

4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

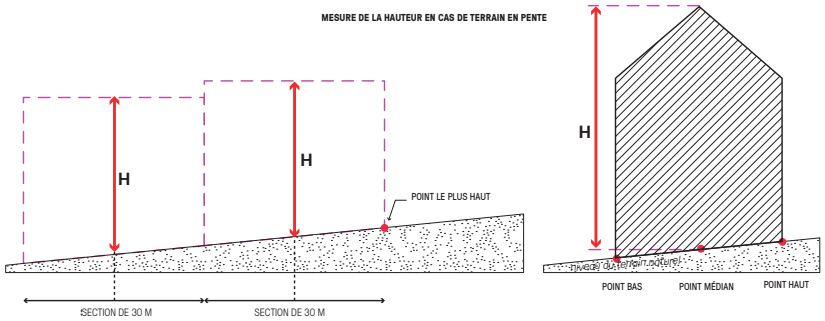


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions générales

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées

- **en recul de 5,00 mètres minimum** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2) ;
- **en recul de 10,00 mètres minimum** de l'avenue de Fontainebleau.

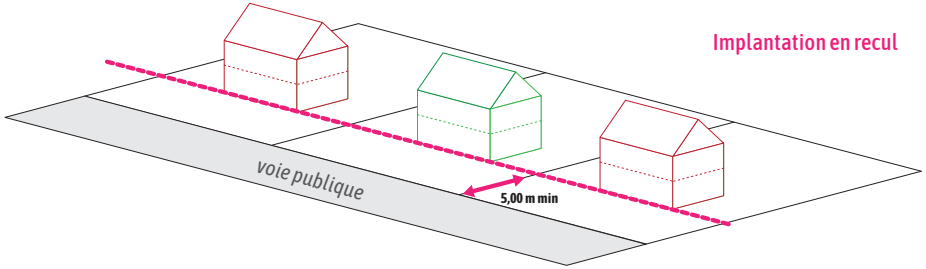


schéma n°2

4.3.1.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions particulières

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

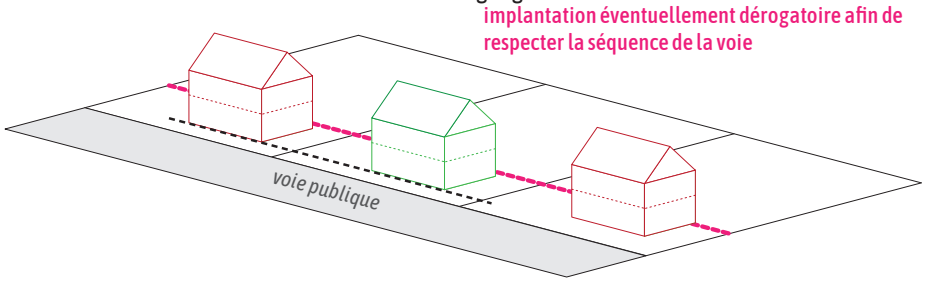


schéma n°3

4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*.

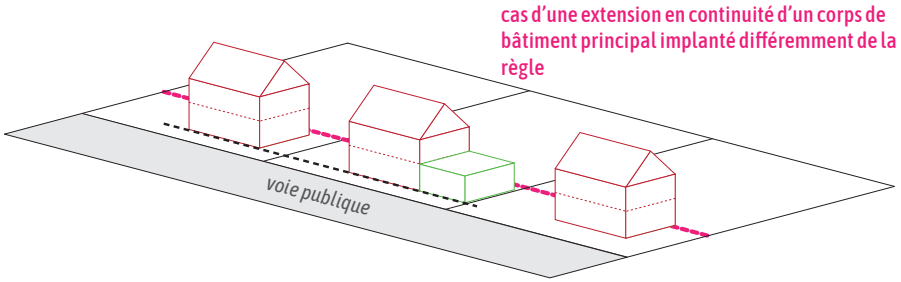


schéma n°4

4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

4.3.2.4. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).

4.3.2.5. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.3.2.6. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions générales

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :
- **sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales** (cf. schéma n°5) ;
- **ou en retrait dans le cas d'une façade* comportant des baies*.** Dans ce cas, le retrait doit **être égal à 6,00 mètres minimum** (cf. schéma n°5).

4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter **en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle** (cf. schéma n°5) à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m² de surface de plancher.

4.4.1.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

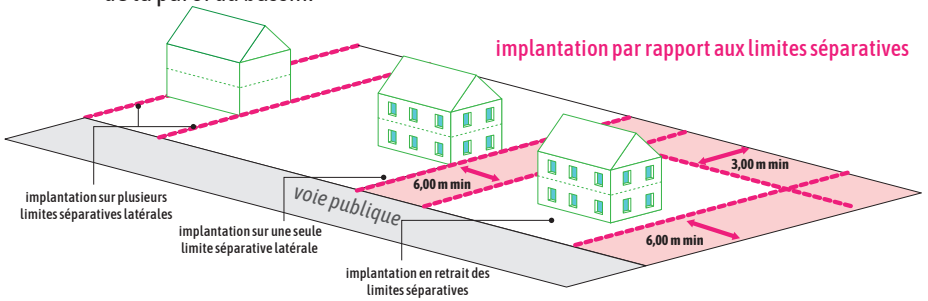


schéma n°5

4.4.1.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. Dispositions particulières

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1 et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée dans le prolongement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.4.2.3. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. **Non réglementé.**

ARTICLE UC.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseils d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le secteur.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.8. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. Les toitures des extensions et annexes situés en prolongement des bâtiments principaux devront respecter une harmonie d'ensemble.

5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.5. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. À l'exception des bâtiments* à destination de commerces, de bureaux et d'activités et sauf dans le cas de constructions de style contemporain, les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent impérativement être plus hautes que larges (hauteur* comprise entre 1,5 et 2,5 fois la largeur), à l'exception des fenêtres des combles* qui peuvent avoir une forme carrée.

5.5.2. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration.

5.5.4. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.1.7. Les murs et façades en pierre à l'alignement, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :
- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- ou d'une grille doublée d'une haie vive ;
- ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UC.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone UC

6.1.2.1. **En zone UC, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit** :
- 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) ;
- plus 30% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient de biotope de surface*.

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UC.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
- dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement* de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement* commun détaché des parcelles issues de la division du terrain* en lots.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3 doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

7.1.6. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. Cas pour les extensions et les surélévations

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. Cas pour les changements de destination ou les divisions

7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.2.2. En cas de division d'un bâtiment* en vue de créer plusieurs logements, l est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.3. Cas pour les travaux de réhabilitation

7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans

le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes en vigueur.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum
HABITATION	Il est exigé : • **1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²;** • **2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².** • 10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de **1 place de stationnement* par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État**.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	a°) pour l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
	b°) pour la restauration : **1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher de restauration**
	c°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : **1 place par chambre**
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	a°) pour le bureau : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. Dispositions générales

7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.

7.4.2. Réalisation des emplacements pour les cycles

7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UC.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE **AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**



La zone UE couvre les secteurs de Pringy dédiés aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend la zone d'activité de l'Orme Brisé et la zone d'activité des Longues Raies.

La zone comprend **un secteur UEc** dédié aux activités commerciales, qui comprend la zone commerciale de l'Orme Brisé.

Les dispositions réglementaires visent à favoriser les activités économiques présentes et futures.

La zone est concernée par le classement des voies bruyantes. Aussi, les bâtiments à construire au sein de la zone affectés par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone UE, l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles.

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UE.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UE du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
- l'habitation en dehors de celle autorisée à l'article UE.2.1.4 ;
- les commerces et activités de services en dehors de ceux autorisés à l'article UE.2.2.1 et UE.2.3.1 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire en dehors de ceux autorisés à l'article UE.2.2.2 ;
- la sous-destination lieux de culte.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones UE du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UE.2.1.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UE.2.1.1 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE UE.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE UE

2.1.1. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.1.2. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage.

2.1.3. Les extensions*, les mises aux normes, la réhabilitation, la rénovation et les travaux d'entretien des constructions existantes dont l'activité serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles sont autorisées.

2.1.4. Les constructions à destination d'habitation sont autorisées uniquement dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des activités autorisées.

Sauf impossibilité technique, il est demandé à ce que la construction destinée à l'habitat soit mitoyenne ou intégrée au corps du bâtiment principal.

2.1.5. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques sont autorisés.

2.2. EN SUS DE L'ARTICLE 2.1., À L'EXCEPTION DU SECTEUR UEc

2.2.1. Sont autorisées les constructions et installations liées au commerce et aux activités de services suivantes :
- d'artisanat destinées principalement à la vente de biens ou de services ;
- de restauration ;
- de commerce de gros ;
- des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

2.2.2. Sont autorisées les constructions et installations liées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire suivantes :
- l'industrie ;
- les entrepôts dès lors qu'ils sont liés à une activité exercée sur le même terrain* d'assiette ou sur un terrain* voisin ;
- les bureaux ;
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

2.3. EN SUS DE L'ARTICLE 2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR UEc

2.3.1. Sont autorisées les constructions et installations liées au commerce et aux activités de services suivantes :
- d'artisanat et de commerce de détails ;
- de restauration ;
- des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

2.3.2. Sont autorisées les constructions et installations liées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire suivantes :
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

ARTICLE UE.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Sans objet.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UE.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. Dispositions applicables à la zone UE, à l'exception du secteur UEc

4.1.1.1. **En zone UE, l'emprise au sol* de toute construction ne peut excéder 60% de la surface de l'emprise foncière totale.**

4.1.1.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.1.2. Dispositions applicables au secteur UEc

4.1.2.1. **Dans le secteur UEc, l'emprise au sol* de toute construction ne peut excéder 50% de la surface de l'emprise foncière totale.**

4.1.2.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.1.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone UE

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9 mètres**.

4.2.3. Dispositions particulières

4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

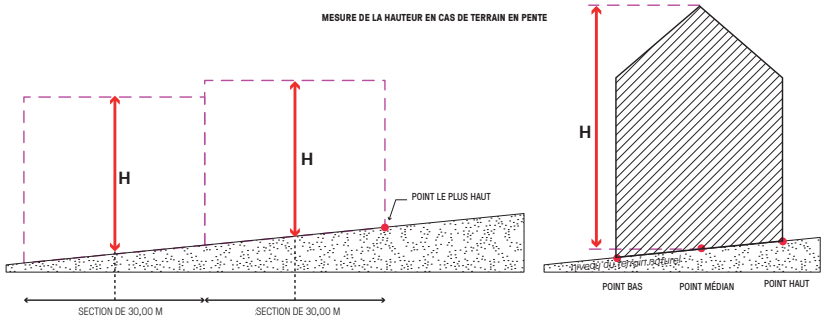


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions générales

4.3.1.1. L'espace compris entre la construction et la limite d'emprise doit être traité avec un

soin particulier pour participer à la valorisation de l'espace public.

4.3.1.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions applicables à la zone UE, y compris le secteur UEc

4.3.2.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en recul de 5,00 mètres minimum** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

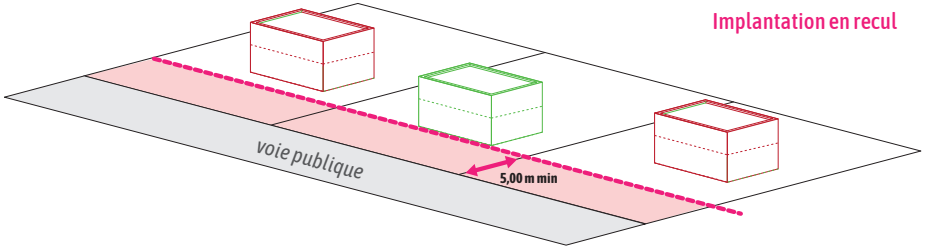


schéma n°2

4.3.3. Dispositions particulières

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

4.3.3.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

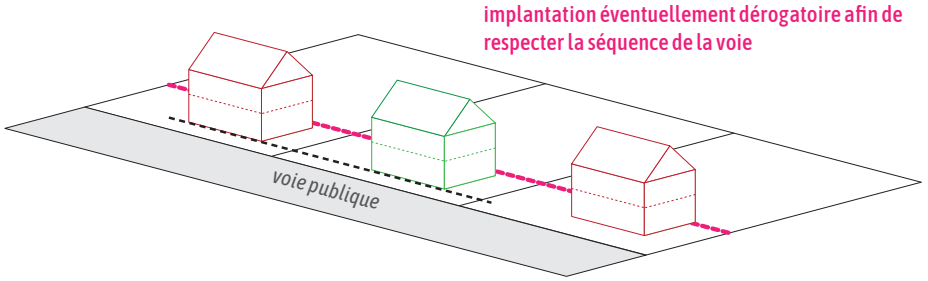


schéma n°3

4.3.3.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*.

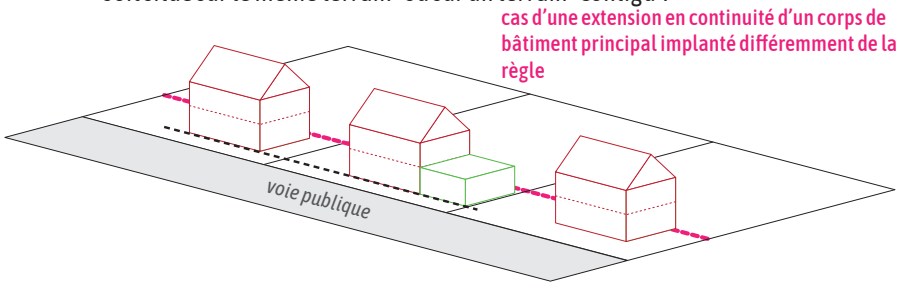


schéma n°4

4.3.3.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

4.3.3.4. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).

4.3.3.5. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.3.3.6. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions générales

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :
- **sur une ou plusieurs limites séparatives*** (cf. schéma n°5) ;
- **ou en retrait de 5,00 mètres minimum** (cf. schéma n°5).

4.4.1.2. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

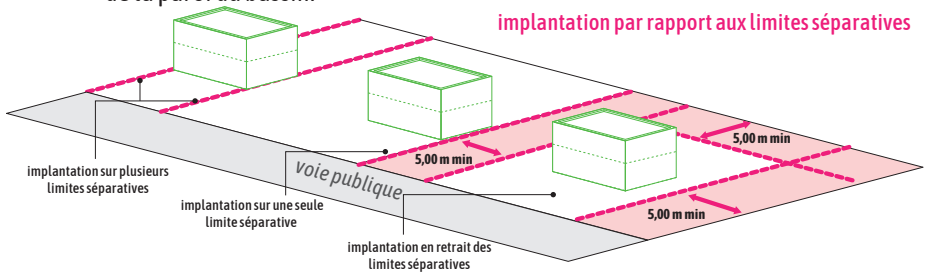


schéma n°5

4.4.1.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. Dispositions particulières

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1 et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée dans le prolongement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, **la distance minimale entre deux constructions non contiguës* n'est pas réglementée.**

ARTICLE UE.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale.

5.1.4. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.5. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.6. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages

naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

5.4.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.4. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. Sans objet.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de

séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :
- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- ou d'une grille doublée d'une haie vive ;
- ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UE.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone UE

6.1.2.1. **En zone UE, 15% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en pleine terre* (PLT).**

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UE.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
- dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement* de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement* commun détaché des parcelles issues de la division du terrain* en lots.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

7.1.6. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. Cas pour les extensions et les surélévations

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. Cas pour les travaux de réhabilitation

7.2.2.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes en vigueur.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum
HABITATION	Il est exigé : • **1 place par logement**.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	a°) pour l'artisanat et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
	b°) pour le commerce : **1 surface de stationnement* au sol limitée à 0,75 fois la surface de plancher dédiée au commerce.** Les places non imperméabilisées doivent faire 50% de la surface dédiée au stationnement*. Les espaces paysagers ainsi que les emplacements dédiés à l'auto-partage et à la recharge des véhicules électriques peuvent être déduits de la surface.
	c°) pour la restauration : **1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher** de restauration
	d°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : **1 place par chambre**
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	a°) pour l'industrie et les entrepôts : **1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher**
	b°) pour le bureau : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. Dispositions générales

7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.

7.4.2. Réalisation des emplacements pour les cycles

7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE UE.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

PARTIE 04

DISPOSITIONS APPLICABLES
À LA ZONE À URBANISER

LA ZONE À URBANISER **À VOCATION PRINCIPALE RÉSIDENTIELLE**



La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à échéance du présent Plan Local d'urbanisme. Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la capacité suffisante des voies ouvertes à la circulation publique et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de l'assainissement existant à sa périphérie immédiate.

La zone concerne deux futurs quartiers mixtes à dominante résidentielle :

- le quartier de la Cloche ;
- le quartier du Jardinet, désigné par **le secteur 1AUa.**

La zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone 1AU, l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles.

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones 1AU du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerce et les activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées aux articles 1AU.2.1 et 1AU.2.2 ;
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article 1AU.2.3 ;
- la sous-destination lieux de culte.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones 1AU du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 1AU.2.5 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2.4 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée.

ARTICLE 1AU.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

2.2. Les activités de restauration et les activités de services avec accueil de clientèle sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.3. Les bureaux sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.

2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;

- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage.

2.6. Dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions fixées ci-après :
- être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au coup par coup dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires soient opérationnels lors de la mise en service des constructions autorisées ;
- être compatibles avec les conditions fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que présentées dans la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE 1AU.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. CF. Partie 2.

3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
- Zone 1AU La Cloche : 100%
- 1AUa Le Jardinet : 50%

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AU.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. **Non réglementé**.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.1.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUA

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9 mètres**.

4.2.3. Dispositions applicables au secteur 1AUA

4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 7 mètres**.

4.2.4. Dispositions particulières

4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont

divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

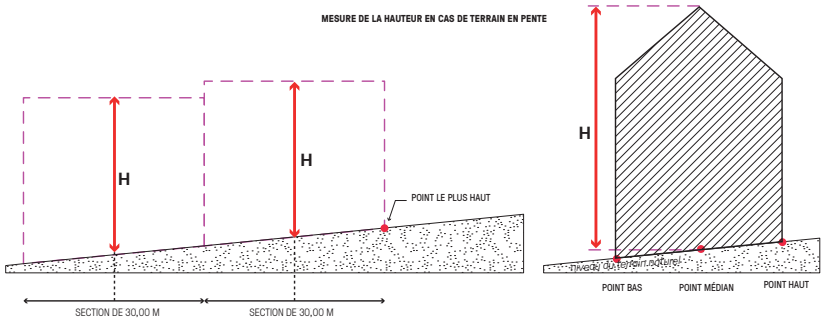


schéma n°1

4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (SCHÉMA N°M p.21)

4.3.1. Dispositions générales

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en recul de 5,00 mètres minimum** des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

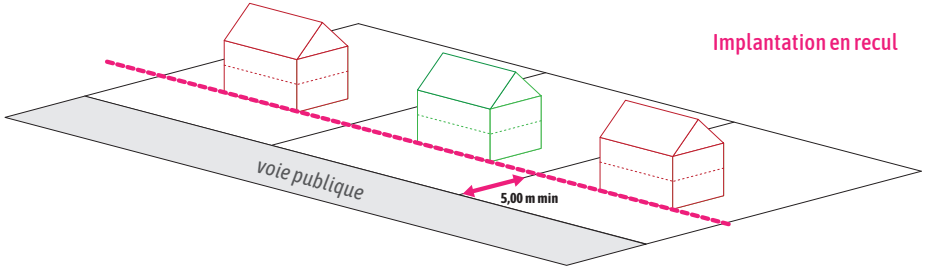


schéma n°2

4.3.1.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions particulières

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1 peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (Cf. schémas n°3 et n°4) :

4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

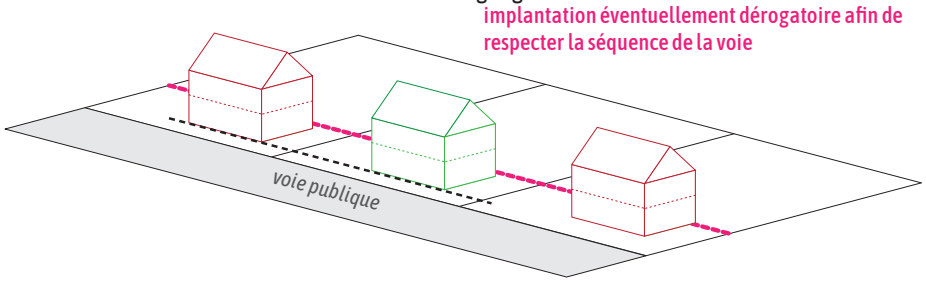


schéma n°3

4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*.

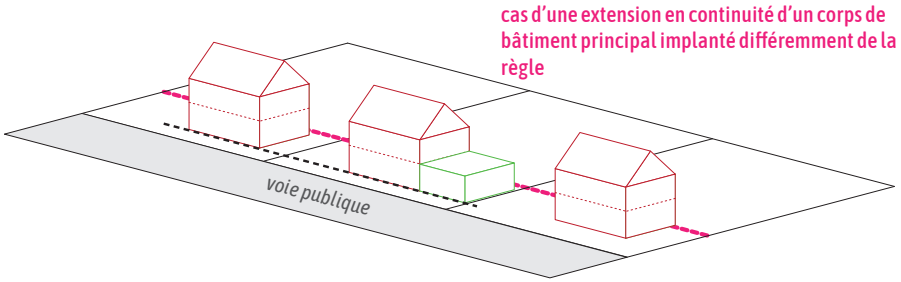


schéma n°4

4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

4.3.2.4. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).

4.3.2.5. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.3.2.6. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.20 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions générales

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :
- **sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales** (cf. schéma n°5) ;
- **ou en retrait dans le cas d'une façade* comportant des baies*.** Dans ce cas, le retrait doit **être égal à 4,00 mètres minimum** (cf. schéma n°5).

4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter **en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle** (cf. schéma n°5) à l'exception des abris de jardin dont la surface est inférieure à 8 m² de surface de plancher.

4.4.1.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 2,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport au bord intérieur de la paroi du bassin.

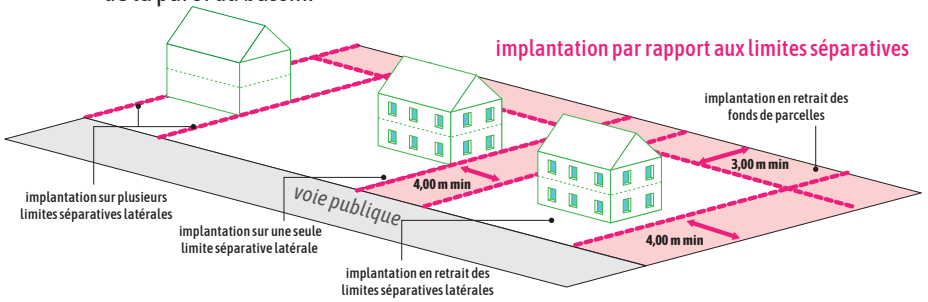


schéma n°5

4.4.1.4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. Dispositions particulières

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1 et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée dans le prolongement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.4.2.3. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. **Non réglementé.**

ARTICLE 1AU.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseils d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le secteur.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.8. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. Les toitures des extensions et annexes situés en prolongement des bâtiments principaux devront respecter une harmonie d'ensemble.

5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.5. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. À l'exception des bâtiments* à destination de commerces, de bureaux et d'activités et sauf dans le cas de constructions de style contemporain, les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent impérativement être plus hautes que larges (hauteur* comprise entre 1,5 et 2,5 fois la largeur), à l'exception des fenêtres des combles* qui peuvent avoir une forme carrée.

5.5.2. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.3. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration.

5.5.4. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les volets pleins ou persiennés d'aspect bois, peint ou brut.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.1.7. Les murs et façades en pierre à l'alignement, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :
- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- ou d'une grille doublée d'une haie vive ;
- ou d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE 1AU.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone 1AU

6.1.2.1. **En zone 1AU, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit** :
- 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) ;
- plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient de biotope de surface*.

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE 1AU.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
- dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement* de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement* commun détaché des parcelles issues de la division du terrain* en lots.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

7.1.6. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. Cas pour les extensions et les surélévations

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 40 m² de surface de plancher, le nombre de places de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. Cas pour les changements de destination ou les divisions

7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.2.2. En cas de division d'un bâtiment* en vue de créer plusieurs logements, il est demandé la création de place(s) de stationnement* dans le respect de l'article 7.3.

7.2.3. Cas pour les travaux de réhabilitation

7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans

le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes en vigueur.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum
HABITATION	Il est exigé : • **1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²;** • **2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m².** • 10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de **1 place de stationnement* par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État**.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	a°) pour l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
	b°) pour la restauration : **1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher de restauration**
	c°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : **1 place par chambre**
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	a°) pour le bureau : **1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher**
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. Dispositions générales

7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes en vigueur.

7.4.2. Réalisation des emplacements pour les cycles

7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE 1AU.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

PARTIE 05

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

LA ZONE **AGRICOLE**



La zone agricole correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées, en zone agricole :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone comprend :

- **un secteur Ae** dédié aux activités équestres, qui comprend le haras de Montgermont et le centre équestre de Pringy.
- **un secteur Ab** autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole

Les dispositions réglementaires visent à préserver les espaces agricoles en tant qu'activité économique et en tant que paysage.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

La zone est également concernée par le classement des voies bruyantes. Aussi, les bâtiments à construire au sein de la zone affectés par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone A, l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. **Dans la zone A, toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article A.2 est interdite** et ce, dans le respect de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones A du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants**:

- l'ouverture et l'exploitation de carrières;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article A.2.1.1;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage;
- les installations classées pour la protection de l'environnement*;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée;
- toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, est interdit dans une bande de 50,00 mètres en lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha.

ARTICLE A.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

2.1.1. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées:

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone;
- à des aménagements paysagers;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage;
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de celles-ci.

2.1.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (à l'exception des lieux de culte), sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2.1.3. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques sont autorisés.

2.2. NONOBSTANT L'ARTICLE 2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR Ab

2.2.1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

2.2.2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes sont autorisées si elles sont nécessaires et justifiées par l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées à une distance minimale liée aux contraintes sanitaires ou de sécurité des bâtiments d'exploitation.

2.2.3. Toute construction ou installation doit être liée et nécessaire à l'activité agricole conformément à la charte agricole.

2.3. NONOBSTANT L'ARTICLE 2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR Ae

2.3.1. Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangars, selleries, manèges, carrières, locaux pour accueil et sanitaires) intégrés à leur environnement.

2.3.2. La réalisation d'abris pour animaux sous réserve qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

2.3.3. Au sein des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé en raison de leur intérêt architectural et patrimonial le changement de destination, sous réserve que :

- le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial,
- le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole existante ; la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hôtel ou autre hébergement touristique,
- le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour l'environnement,
- le changement de destination ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.

ARTICLE A.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Sans objet.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. **Non réglementé.**

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.1.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone A, à l'exception du secteur Ae

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9 mètres**.

4.2.3. Dispositions applicables au secteur Ae

4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 7 mètres**.

4.2.4. Dispositions particulières

4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente*, les façades* des constructions projetées sont

divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

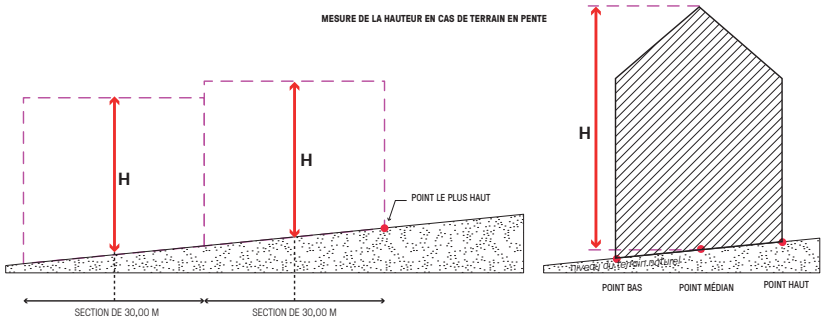


schéma n°1

4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs* réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions applicables à la zone A, à l'exception du secteur Ae

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec **un recul* minimum de 10,00 mètres** par rapport aux voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

4.3.1.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

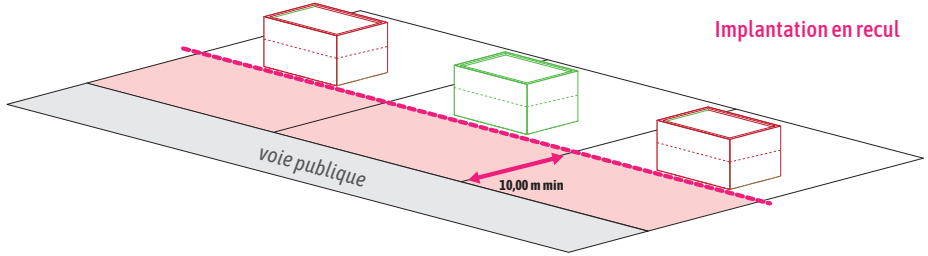


schéma n°2

4.3.2. Dispositions applicables au secteur Ae

4.3.2.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec **un recul* minimum de 5,00 mètres** par rapport aux voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°3).

4.3.2.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

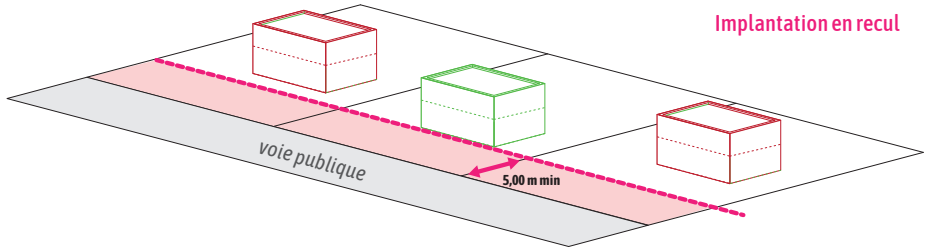


schéma n°3

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions applicables à la zone A, à l'exception du secteur Ae

4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec **un retrait* minimum de 10,00 mètres par rapport aux limites séparatives*** (cf. schéma n°4).

4.4.1.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas

réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

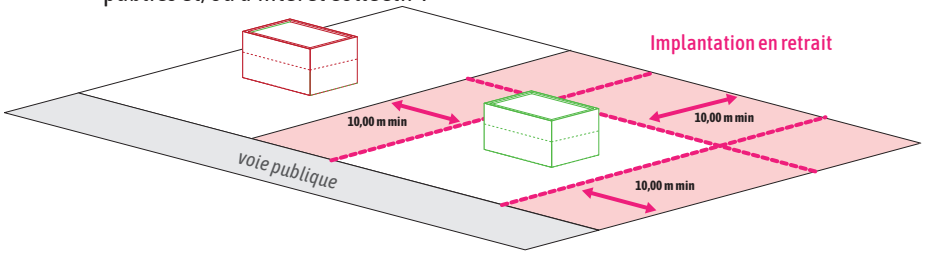


schéma n°4

4.4.2. Dispositions applicables au secteur Ae

4.4.2.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :

- **sur une ou plusieurs limites séparatives*** (cf. schéma n°5) ;
- **ou en retrait dans le cas d'une façade* comportant des baies*.** Dans ce cas, le retrait doit **être égal à 5,00 mètres minimum** (cf. schéma n°5).

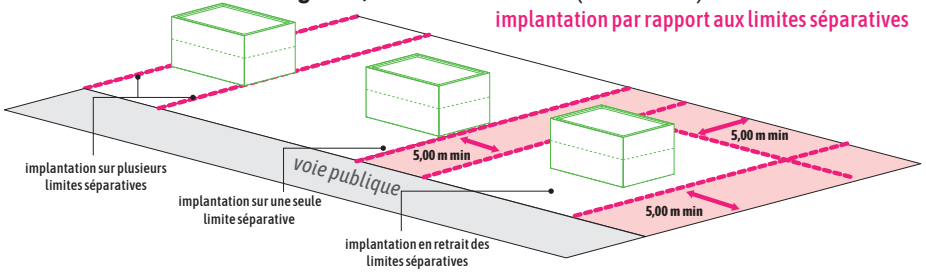


schéma n°5

4.4.2.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E P.16)

4.5.1. Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, **la distance minimale entre deux constructions non contiguës* n'est pas réglementée.**

ARTICLE A.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :

- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseil d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.7. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages

naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.4. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.5. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.6. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.2. Les extensions* doivent respecter l'harmonie et le rythme des ouvertures de façade* des constructions existantes. Il est également exigé un traitement d'ensemble dans le choix des menuiseries au regard de la construction existante.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme :

- d'un mur bahut* d'une hauteur* maximale de 1,00 m, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisses horizontales ;
- d'une grille doublée d'une haie vive ;
- d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. CF. Partie 2.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. CF. Partie 2.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE A.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbres de haute tige*) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif

phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. Dispositions applicables à la zone A

6.1.2.1. **Non réglementé.**

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE A.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt collectif* est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt collectif* est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire selon les normes en vigueur.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE A.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

PARTIE 06

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

LA ZONE **NATURELLE**



La zone N comprend les différentes parties naturelles de la commune qu'elles soient boisées ou non. Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières «N», équipées ou non, sont à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nj** : secteur naturel des jardins privés à préserver ;
- **Nt** : secteur naturel dédié aux activités touristiques et d'hébergement ;
- **Ni** : secteur naturel à fort risque d'inondation.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Pringy et notamment pour la zone N :

- l'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
- le risque d'inondation

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

SECTION I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. **Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article N.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.**

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

1.2.1. Dans les zones N du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article N.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article N.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers à l'exception de celles autorisées à l'article N.2 ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
    - à moins de 10,00 mètres de la rivière École ;
    - à moins de 5,00 mètres des mares identifiées ;
    - dans les zones humides identifiées par la DRIEE (enveloppe d'alerte de classe 2).
- toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des Espaces Boisés Classés* portés aux documents graphiques ;
- toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50,00 mètres en lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha.

ARTICLE N.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE N

2.1.1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

2.1.2. Sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

2.1.3. Sont autorisés, les affouillements* et exhaussements* de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements paysagers ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagements d'espaces publics ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de ceux-ci.

2.1.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif (à l'exception des lieux de culte), sont autorisées dès lors qu'elles ne sont

pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2.1.5. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques sont autorisés.

2.2. NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR Nj SONT ADMIS :

2.2.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension* limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension* ne doit pas créer de logement nouveau.

2.2.2. L'extension* doit obligatoirement :
- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ;
- et être limitée au total à 20 m² d'emprise au sol (l'extension* peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² d'emprise au sol au total) ;

2.2.3. Les annexes* dans la limite de :
- un abri de jardin par unité foncière, sous réserve d'être démontable et d'avoir une emprise au sol* de 9 m² maximum ;
- un garage par unité foncière, sous réserve d'avoir une emprise au sol* de 20 m² maximum.

2.2.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à l'exception des lieux de culte.

2.3. NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.2., ET POUR LE SEUL SECTEUR Nt SONT ADMIS :

2.3.1. Les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements et aux services publics.

2.3.2. La rénovation, la réhabilitation et l'extension* limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier.

2.3.3. L'extension* doit obligatoirement :
- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ;
- et être limitée au total à 20% de l'emprise au sol* du bâtiment principal existant édifié légalement à la date d'approbation du PLU. L'extension* peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20% d'emprise au sol au total.

2.4. NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.3., ET POUR LE SEUL SECTEUR Ni SONT ADMIS :

2.4.1. La rénovation, la réhabilitation et l'extension* limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension* ne doit pas créer de logement nouveau.

2.4.2. L'extension* doit obligatoirement :
- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ;
- et être limitée au total à 20 m² d'emprise au sol (l'extension* peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20 m² d'emprise au sol au total) ;
- et comprendre un plancher utile à 0,80 mètres minimum sauf impossibilité technique justifiée par une notice.

2.4.3. Les annexes* dans la limite de :
- un abri de jardin par unité foncière, sous réserve d'être démontable et d'avoir une emprise au sol* de 9 m² maximum ;
- un garage par unité foncière, sous réserve d'avoir une emprise au sol* de 20 m² maximum.

2.4.4. Les travaux visant à améliorer la sécurité et à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

2.4.5. Les aménagements nécessaires à la préservation et la gestion des sites, paysages et milieux.

2.4.6. Les aménagements nécessaires à l'entretien des berges de l'École, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, tels que les voiries, les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres ni cimentés, ni bituminés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil du public.

2.4.7. Les affouillements* et exhaussements* de sol à condition que leurs réalisations

répondent aux conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre des zones humides ;
- démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les éventuelles atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
- et que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - ou à des aménagements paysagers ;
  - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagements d'espaces publics ;
  - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
  - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
  - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de ceux-ci.

2.4.8. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif (à l'exception des lieux de culte) à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers et n'accroissent pas les risques naturels.

ARTICLE N.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Sans objet.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°F p.17)

4.1.1. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception du secteur Ni

4.1.1.1. **En zone N, l'emprise au sol* de toute construction ne peut excéder 5% de la surface de l'emprise foncière totale.**

4.1.1.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.1.2. Dispositions applicables au secteur Ni

4.1.2.1. **Non réglementé**.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B p.12 et n°I p.18)

4.2.1. Dispositions générales

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains*,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif***.

4.2.2. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception des secteurs Nt ET Ni

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction éventuellement admise dans les conditions fixées aux articles précédents, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9,00 mètres.**

4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.3. Dispositions applicables au secteur Ni

4.2.3.1. La hauteur* maximale des constructions est **limitée à 4,00 mètres**.

4.2.3.2. Les extensions* horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur* des constructions existantes.

4.2.4. Dispositions applicables au secteur Nt

4.2.4.1. Les extensions* horizontales autorisées ne peuvent dépasser la hauteur des constructions existantes.

4.2.4.2. La hauteur* maximale des constructions est **limitée à 4,00 mètres.**

4.2.5. Dispositions particulières

4.2.5.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 30,00 mètres maximum. La cote de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

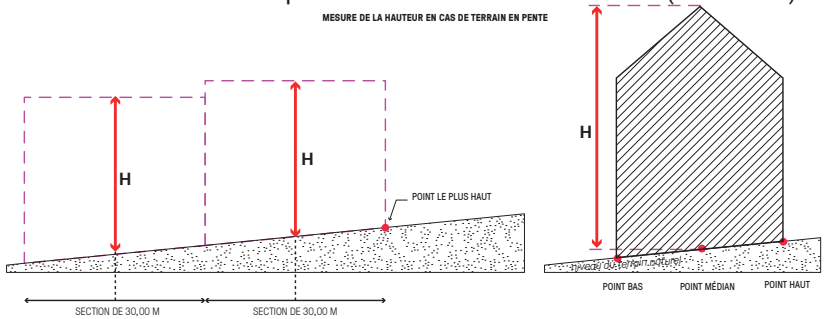


schéma n°1

4.2.5.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M p.21)

4.3.1. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception du secteur Ni

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec **un recul* minimum de 5,00 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

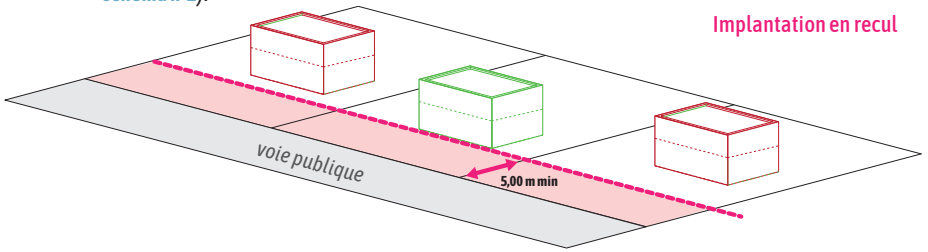


schéma n°2

4.3.1.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. Dispositions applicables au secteur Ni

4.3.2.1. **Les extensions* autorisées doivent obligatoirement être implantées dans le prolongement du bâtiment existant.**

4.3.2.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J p.19 et n°N p.21)

4.4.1. Dispositions applicables à la zone N, à l'exception du secteur Ni

4.4.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec **un retrait* minimum de 5,00 mètres** par rapport aux limites séparatives* (cf. schéma n°3).

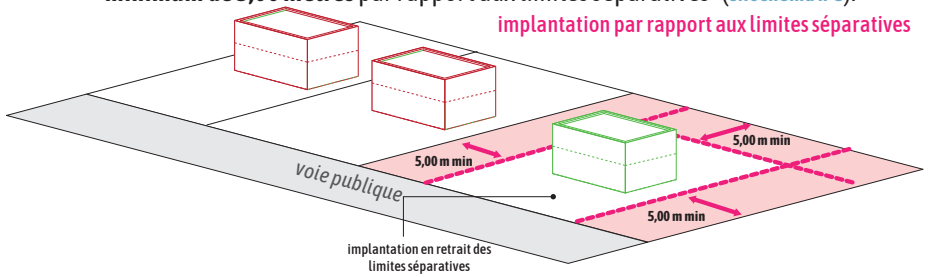


schéma n°3

4.4.1.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. Dispositions applicables au secteur Ni

4.4.2.1. **Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant.**

4.4.2.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°E p.16)

4.5.1. **Non réglementé.**

ARTICLE N.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. ***Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.***

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.***

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :

- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame environnementale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Le guide architectural du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (annexe) offre des conseils d'intégration des constructions à leur environnement.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le secteur.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties

de bonne conservation.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.

5.1.8. Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas acceptées. Le nuancier de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français doit être pris comme référence colorimétrique.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli ou ardoises ou de tout autre types de matériaux similaires d'aspect et de pose.

5.4.3. Les toitures des extensions et annexes situés en prolongement des bâtiments principaux devront respecter une harmonie d'ensemble.

5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.5. L'éclairement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.2. Les extensions* doivent respecter l'harmonie et le rythme des ouvertures de

façade* des constructions existantes. Il est également exigé un traitement d'ensemble dans le choix des menuiseries au regard de la construction existante.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. Dispositions générales

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2007, les clôtures* sur toutes les voies sont soumises à Déclaration Préalable.

5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, agglo, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boites à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs* des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.

5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité.

5.6.1.6. **Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.**

5.6.1.7. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. Dispositions applicables aux clôtures en limites des voies et emprises publiques

5.6.2.1. **Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* maximale de 2,00 mètres**.

5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.2.3. Les clôtures* doivent prendre la forme d'un grillage simple doublé d'une haie vive.

5.6.3. Dispositions applicables aux clôtures en limites séparatives

5.6.3.1. **Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 1,80 mètres** en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.7.1. CF. Partie 2.

5.8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.8.1. Sans objet.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.9.1. CF. Partie 2.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

5.10.1. Sans objet.

5.11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.11.1. CF. Partie 2.

ARTICLE N.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. Dispositions générales

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt notable doivent être conservées ou remplacée par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente et un développement, à terme, équivalent lui aussi, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.2. Dispositions générales

6.1.2.1. **Non réglementé.**

6.1.3. Plantations

6.1.3.1. CF. Partie 2.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

6.2.1. CF. Partie 2.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.3.1. CF. Partie 2.

ARTICLE N.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.

7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

7.1.3. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisants.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.2.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement public et/ou d'intérêt collectif* est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire selon les normes en vigueur.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. CF. Partie 2.

ARTICLE N.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. CF. Partie 2.

PARTIE 07

ANNEXES

ANNEXE 1
L'inventaire du patrimoine remarquable

Se reporter à l'annexe 4.1 du réglement écrit du PLU - INVENTAIRE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.

ANNEXE 2
Liste des plantes locales et des plantes invasives

La liste des plantes locales et des plantes invasives n'est pas exhaustive et ne saurait remplacer les conseils de professionnels du paysage, notamment du parc naturel régional du Gâtinais Français.

1/ Listes des espèces végétales à favoriser :

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Acer campestre	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
Berberis vulgaris	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Betula pendula	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
Betula pubescens	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
Carpinus betulus	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
Corylus avellana	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
Crataegus laevigata	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
Frangula dodonei	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
Fraxinus excelsior	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
Ilex aquifolium	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
Juniperus communis	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
Ligustrum vulgare	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
Lonicera xylosteum	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
Mespilus germanica	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
Populus nigra	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
Populus tremula	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
Prunus avium	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
Prunus mahaleb	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
Prunus spinosa	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Quercus petraea	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
Ribes rubrum	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
Ribes uva-crispa	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
Rosa agrestis	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa arvensis	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
Rosa canina	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa rubiginosa	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Rosa stylosa	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
Rosa tomentosa	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
Salix alba	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
Salix aurita	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
Salix purpurea	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
Salix triandra	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
Sambucus nigra	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
Ulmus laevis	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
Ulmus minor	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
Viburnum lantana	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
Viburnum opulus	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

2/ Listes des espèces végétales à favoriser dans un milieu humide :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Barbarea vulgaris	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
Calystegia sepium	Liseron des haies		eutrophiles
Carduus crispus	Chardon crépu		eutrophiles
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher		mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais		mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé		eutrophiles
Epilobium tetragonum	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
Filipendula ulmaria	Reine-des-prés		
Humulus lupulus	Houblon		eutrophiles
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune		mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique		eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais		mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale		
Thalictrum flavum	Pigamon jaune		mésotrophiles
Valeriana officinalis	Valériane officinale		
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	Tourbières	
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges		
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve		
Succisa pratensis	Succise des prés		
Cardamine pratensis	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha suaveolens	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
Potentilla anserina	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
Rumex crispus	Patience crépue		européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

3/ Listes des espèces végétales invasives avérées à proscrire :

Espèces	Famille	Origine
Acacia dealbata Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
Acer negundo L.	Aceracea	N. Am.
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie
Aster novi-belgii gr.	Asteraceae	N. Am.
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
Azolla filiculoides Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Berteroa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
Bidens connata Willd.	Asteraceae	N. Am.
Bidens frondosa L.	Asteraceae	N. Am.
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter		
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne		
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
Egeria densa Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase
Hydrocotyle ranunculoides L.f.		
Impatiens balfourii Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.
Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balk.-pers.
Reynoutria japonica Houtt.	Polygonaceae	Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
Reynoutria x bohemica J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
Rhododendron ponticum L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
Robinia pseudo-acacia L.	Fabaceae	N. Am.
Rumex cristatus DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
Rumex cuneifolius Campd.	Polygonaceae	S. Am.
Senecio inaequidens DC.	Asteraceae	S. Af.
Solidago canadensis L.	Asteraceae	N. Am.
Solidago gigantea Aiton	Asteraceae	N. Am.
Spartina anglica C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit

4/ Listes des espèces végétales invasives potentielles à proscrire :

Espèces	Famille	Origine
Acacia longifolia (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia retinodes Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Asteraceae	S. Am.
Amorpha fruticosa L.	Fabaceae	N. Am
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
Araujia sericifera Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
Aster lanceolatus Willd.	Asteraceae	N. Am.
Atriplex sagittata Borkh.	Chenopodiaceae	
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
Cedrus atlantica (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
Conyza floribunda H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
Crepis bursifolia L.	Asteraceae	Ital.
Cupressus macrocarpa Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
Cyperus difformis L.	Cyperaceae	Paleotemp.
Dichanthelium acuminatum (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= Medeola myrtifolia L.)	Liliaceae	N. Am.
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
Galega officinalis L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
Juncus tenuis Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
Lonicera japonica Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
Lycium barbarum L.	Solanaceae	Chine
Medicago arborea L.	Fabaceae	Med.
Morus alba L.	Moraceae	E. Asie
Nothoscordum borbonicum Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
Oenothera longiflora L.	Onagraceae	S. Am.
Oenothera striata Link (= O. stricta)	Onagraceae	S. Am.
Opuntia ficus-indica (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
Opuntia monacantha (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
Periploca graeca L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
Phyllostachys mitis Rivière	Poaceae	Japon
Phyllostachys nigra (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
Phyllostachys viridi-glaucescens (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
Pyracantha coccinea M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
Rumex thyrsiflorus Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
Saccharum spontaneum L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
Selaginella kraussiana (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
Senecio angulatus L. fil.	Asteraceae	S. Af.
Senecio deltoideus Less.	Asteraceae	S. Af.
Setaria parviflora (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
Sicyos angulata L.	Cucurbitaceae	N. Am.
Solanum chenopodioides Lam. (= S. sublobatum Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
Sporobolus neglectus Nash	Poaceae	N. Am.
Sporobolus vaginiflorus (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
Tetragonia tetragonioides (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
Tradescantia fluminensis Velloso	Commelinaceae	S. Am.
Ulex europaeus L. subsp. latebracteatus (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
Ulex minor Roth subsp. breoganii Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
Yucca filamentosa L.	Liliaceae	N. Am.

ANNEXE 3
Guide du PNR du Gâtinais Français



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PRINGY

04.1

ANNEXE RÈGLEMENT ÉCRIT

INVENTAIRE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

MODIFICATION N°1

PROCÉDURE PRESCRITE LE :	**20.09.2024**
PROCÉDURE APPROUVÉE PAR DCM LE :	**04.03.2026**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Éric **CHOMAUDON**

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

Préambule

Le caractère patrimonial de la commune de Pringy tient à la présence de nombreux éléments qui participent de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du territoire communal.
À ce titre, ces éléments méritent d'être protégés et / ou restaurés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »
(article 151-29 du code de l'urbanisme).

Un des objectifs mis en avant par la démarche de révision du PLU de Pringy est la préservation du patrimoine architectural et historique. La commune comporte en effet un nombre important de constructions remarquables, qui participent pleinement à l'identité et à la diversité du paysage.

Au total, 94 constructions font ainsi l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; elles sont listées dans la présente annexe et sont reportées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque élément du patrimoine à protéger est repéré au plan de zonage et listé dans les tableaux du présent document. Dans les tableaux, chaque élément du patrimoine est classé par :

- un numéro qui permet de le localiser sur le plan de zonage ;
- l'adresse ;
- le ou les numéros des parcelles.
- la datation issue du fichier de la base de données nationale des bâtiments (BDNB).

L'ensemble des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ayant conduit au classement des éléments du patrimoine à protéger sont décrites dans le présent document.
Chaque élément du patrimoine à protéger est soumis à des prescriptions qui tendent à assurer à la fois sa préservation, son évolution et sa mise en valeur.

Par le biais du présent inventaire du patrimoine, le PLU traduit les intentions du PLU en termes de mise en valeur et de protection des éléments architecturaux, des constructions et des éléments ou espaces naturels contribuant à l'identité de la commune. Cet inventaire est ainsi une traduction réglementaire concrète des intentions de l'autorité responsable du PLU de protéger durablement ces éléments dans les paysages de la commune.

Avertissement

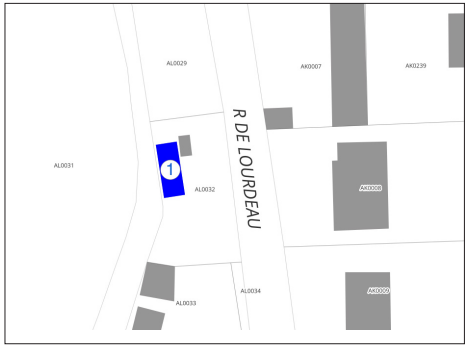
Pour connaître les protections édictées par le présente Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, il faut se référer :

- à l'article DG10 - dispositions générales relatives aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages ;
- à l'article 5 des zones urbaines concernées relatif aux objectifs qualitatifs et règles concernant les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- aux présentes fiches ;
- à la planche graphique qui localise les ensembles ou les éléments bâtis protégés.

NUMÉRO 001



photographie



plan

NOM:	Lavoir du Lourdeau - Lavoir ancien
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AL0032
ADRESSE	rue de Lourdeau
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1949
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Lavoir en pierres positionné sur les bords de la rivière l'École.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 002



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0074
ADRESSE	103, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 et RDC+combles avec toitures à 2 pans recouvertes de tuiles plates. La construction sur rue possède des façades enduites tons jaunes avec des chaînages d'angle maçonnés tons blancs. Des bandeaux de type corniches moulurées de plan horizontal marquent les différents niveaux. Notons également l'œil de bœuf sur le pignon de la construction.
L'encadrement des baies est maçonné et les contre-vents sont en bois et persiennés.
Les constructions sur cours disposent de lucarnes à croupes.

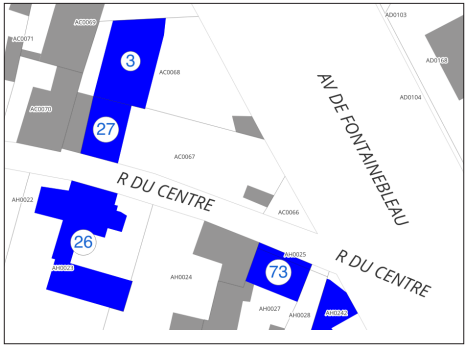
La propriété est entourée par un mur de clôture en meulières.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 003



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AC0068

ADRESSE 111, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1750

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☑ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction de plain-pied avec une toiture à quatre pans et épis de faîtage. La toiture est surmontée d'une cheminée massive ainsi que par une lucarne jacobine.
La façade est enduite ; une corniche en génoise vient appuyer la rive d'égout de toiture. Les baies sont encadrées par un relief maçonné tons blancs.
Les contre-vents sont en bois peints et persiennés.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 004



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AD0285

ADRESSE 120, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION nc

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction R+1 est composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles mécaniques. La toiture est surmontée de quatre cheminées massives ainsi que des épis de faîtage.
La façade est en meulières avec de nombreux décors maçonnés et moulurés : chaînage d'angles harpé, encadrement des baies, bandeaux horizontaux, ...
Une partie de la construction est en toiture terrasse avec garde corps dessiné
Les baies sont plus hautes que larges selon un ordonnancement vertical. Le fronton des pignons est habillé par des ouvertures de type œil de bœuf. Les fenêtres sont composées de garde-corps en ferronnerie avec des persiennes métalliques.
Enfin, plusieurs marquises traditionnelles ponctuent le dessus des différentes portes d'entrée.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 005



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AD0017
ADRESSE	6, rue de l'Orme Brisée
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1890
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture à 2 pans recouverte de tuiles plates. Une cheminée en briques rouges surplombe le faîtage.
Les façades gouttereaux sont en meulières alors que les pignons sont enduits. Les baies sont délimitées par un encadrement maçonné de teinte blanche avec garde-corps métalliques.
Les contre-vents sont en bois persiennés.
Notons un auvent de porte d'entrée composé de tuiles plates.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 006



photographie



plan

NOM:	Le Clos
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0094
ADRESSE	8, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles avec toiture à quatre pans recouverte de tuiles plates. Plusieurs cheminées massives de briques ponctuent la toiture, tout comme une lucarne à croupe dans l'axe de la façade.

Les façades sont enduites tons blancs avec des décors moulurés et en relief (bandeau entre les niveaux et sur la corniche de la toiture). Les baies sont encadrées par des éléments moulurés de même nature. Les fenêtres ,plus hautes que larges, sont positionnées selon un plan symétrique. Des garde-corps en ferronnerie et des contre-vents en bois peint et persiennés vient qualifier encore plus la façade.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 007



photographie



plan

NOM:	La fabrique
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0211
ADRESSE	parc de la mairie
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Élément en pierre construit en forme circulaire dont la réhabilitation a été menée en 2022.
La toiture coupole est en zinc et la construction est constituée d'une façade enduite avec bandeaux horizontaux maçonnés. L'entrée en arc cintré est surplombé d'un fronton triangulaire mouluré.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 008



photographie



plan

NOM:	Mairie de Pringy
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0211
ADRESSE	parc de la mairie
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☑ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☐ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☑ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles composée d'un jeu de toiture complexe en ardoises (toiture deux pans, tourelles, ...) avec épis de faîtage et cheminées massives en briques rouges.
Les façades sont richement décorées et enduites de tons ocres. Les chaînages d'angle et les encadrements de fenêtres font l'objet de dispositifs maçonnées harpés et en relief.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 009



photographie



plan

NOM:	Les communs de la mairie
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0211
ADRESSE	parc de la mairie
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☑ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☐ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☑ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction variant de R+1 à RDC+combles dispose d'une toiture à deux pans couverte de tuiles mécaniques à l'exception de la tour centrale qui, elle, dispose d'une toiture à quatre pans couverte de tuiles plates tout comme une des ailes de la cour intérieure qui accueille en plus une lucarne jacobine.

Les façades donnant sur la mairie sont enduites tandis que les façades sur la cour sont en appareillage de pierres.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 010



photographie



plan

NOM:	Eglise Notre-Dame de Pringy
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0214
ADRESSE	rue de l'Eglise
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☑ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☐ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☑ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☑ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☑ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Bien qu'on ne sache pas la date de construction , certaines traces relèvent son existence depuis la fin du XIème siècle. Son clocher abrite la cloche baptisée en 1663 Françoise Denise. Une seconde cloche baptisée Marie Catherine en 1740 a été fondue pendant la Révolution. Son horloge date de 1862. L'église est orientée selon un plan longitudinal avec nef à trois vaisseaux, chœur dans l'alignement de la travée centrale de la nef et flanqué d'une chapelle orientée au sud, chevet arrondi. Chevet flanqué au sud d'une tour-clocher quadrangulaire enduite avec chaînage d'angle en pierres.
Le porche d'entrée établi sur le mur Sud de la nef est composé de briques ; les murs gouttereaux composées d'appareillage pierres tons rouges sont percés de baies en arc brisé.
La Chapelle est soutenue par des contreforts.
Tour-clocher percée d'une porte côté ouest, d'abat-sons, et couverte en pavillon. Couverture à double pente composée d'ardoise.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☑ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 011



photographie



plan

NOM:	Lavoir rue de l'Eglise
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0212
ADRESSE	rue de l'Eglise
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

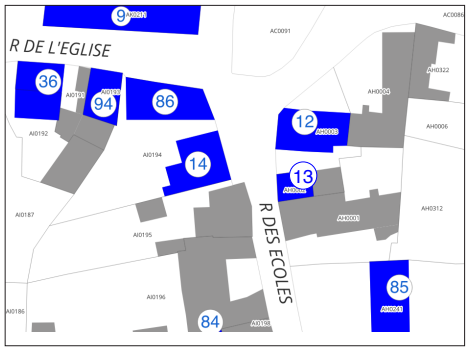
Lavoir en pierres positionné à proximité de l'Église.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☐ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 012



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0003
ADRESSE	1, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles avec toiture deux pans recouverte de tuiles. Les façades sont enduites à l'exception du pignon sur rue qui est constitué d'un appareillage pierres avec un jointoiement affleurant.
Les baies sont composées d'un encadrement maçonné en relief.

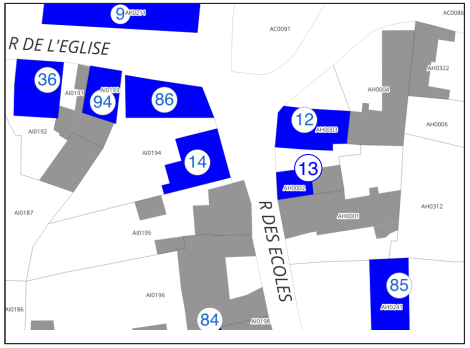
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 013



photographie



plan

NOM:	Ancienne caserne des pompiers
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0002
ADRESSE	14, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction de plain-pied avec toiture à deux pans recouverte de tuiles.
La façade est composée d'appareillage en pierres avec jointoiement affleurant.

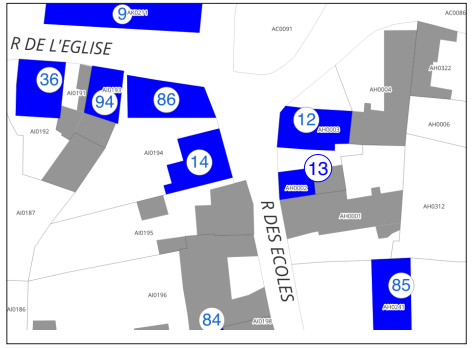
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 014



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0194
ADRESSE	3bis, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction de plain-pied avec toiture à quatre pans recouverte de tuiles plates. Deux cheminées aux extrémités ainsi qu'une lucarne rampante viennent habiller la toiture.
La façade est en appareillage pierres avec jointoiement beurré alors qu'un soubassement maçonné vient marquer la façade.
Les baies font l'objet d'un encadrement maçonné de teinte blanche tandis que les appuis de fenêtre sont composés de briques.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 015



photographie



plan

NOM:	Le Clos Fleuri
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0240
ADRESSE	20, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1860
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+combles avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. La toiture est surmontée de lucarnes jacobines et de plusieurs cheminées en briques.
La façade du bâtiment est constituée d'un appareillage de pierres avec un jointoiement beurré.
Les encadrements des baies sont soulignés par des poutres de bois en applique à l'étage. Au RDC, les encadrements sont maçonnés. Un œil de bœuf est présent sur le pignon sur rue.
Les baies sont composées de garde-corps en ferronnerie avec des contre-vents en bois peint.
Notons la belle clôture en appareillage pierres à jointoiement beurré en harmonie avec la construction principale.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 016



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0273
ADRESSE	13, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. On note une lucarne retroussée dans l'axe de la façade principale.
La façade de la construction est constituée d'un appareillage de pierres avec jointoiement beurré. La façade principale présente un mortier de joint de teinte ocre qui vient joliment contraster avec les pignons aux tons naturels. Pas de décors particulier sur les façades si ce n'est un chaînage d'angle maçonné dans les mêmes tons que l'encadrement des baies. Ces dernières sont composées de contre-vents en bois persiennés.

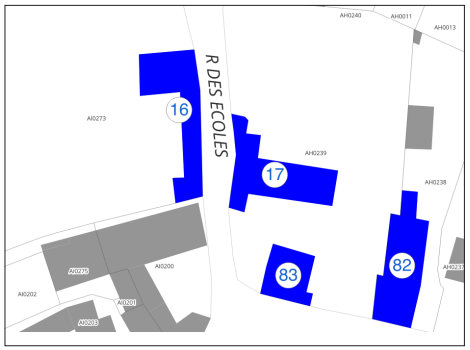
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 017



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0239
ADRESSE	22, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1850
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 composée d'une toiture à quatre pans recouverte de tuiles plates, d'une cheminée massive ainsi que d'épis de faîtage. Notons également deux lucarnes rampantes sur la façade principale. La corniche sous-toiture est moulurée.
La façade du bâtiment est enduite et délimitée par un soubassement en pierres. Les chaînages d'angle font l'objet d'un traitement maçonné et peint en blanc, tout comme les encadrements de baies.
Les baies sont accompagnées de contre-vent en bois peint et persiennés.

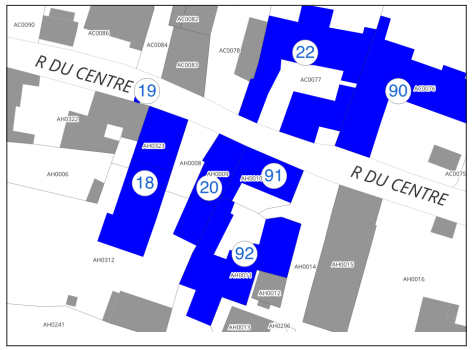
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 018



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0312 / AH0523
ADRESSE	9 rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1875
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC + combles avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates.
La façade est composée d'appareillage pierres à jointoiement affleurant sur la première partie de construction, celle en recul de la voie est intégralement enduite.
Les linteaux des baies sont composés de poutres de bois qui couronnent un encadrement maçonné de teinte blanche.

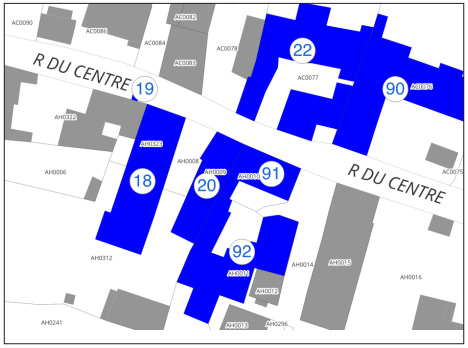
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 019



photographie



plan

NOM: Puits

RÉFÉRENCES CADASTRALES BA0004

ADRESSE rue du Centre

STATUT ☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION nc

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

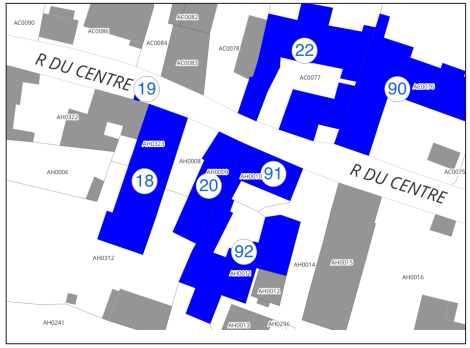
Puits communal avec un encadrement cintré en pierres.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☐ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 020



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AH0009

ADRESSE 13-15-17 rue du Centre

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☐ BON ☐ MOYEN ☑ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1840

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Séquence de construction de plain-pied avec toitures à deux pans recouvertes de tuiles plates. Les construction donnent sur une charmante et bucolique cour pavée.
Les façades ont fait l'objet d'un enduit recouvrant l'appareillage de pierres que l'on voit par endroit.

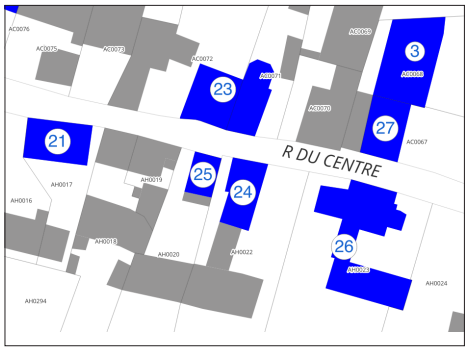
Les constructions, par leur implantation, leur volume et le traitement de leur façade, apportent une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 021



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0017
ADRESSE	18, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC + combles avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. La façade est composée d'un appareillage en pierres avec un jointoiement beurré à l'exception du soubassement qui lui est maçonné et peint en blanc.
C'est également le cas des baies avec leur encadrement maçonné de teinte blanche.

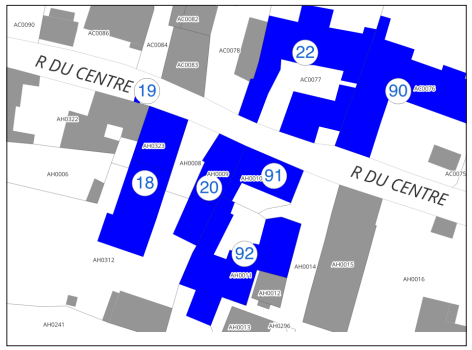
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 022



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0077
ADRESSE	21, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction de plain-pied avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates.
La façade est entièrement composée d'un appareillage en pierres avec un jointoiement beurré. Seuls les encadrements des baies faisant l'objet d'un traitement maçonné et peint ton clair viennent rythmer la façade.

Notons un très bel auvent-portail en tuiles plates surmontant une poutre massive en bois ainsi que son portail en bois (deux bornes en pierre accompagne l'entrée du portail). Enfin, le mur de clôture est en harmonie avec la façade de la construction principale.

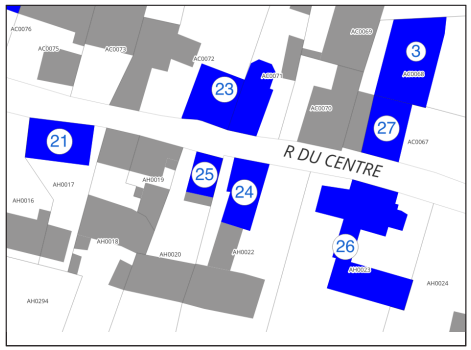
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 023



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0071 - AC0072
ADRESSE	26, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1890/1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles.
La façade est intégralement composée d'une appareillage de pierres avec un jointoiement beurré, à l'exception du soubassement maçonné.
Coté un pignon, on relève un bandeau maçonné horizontal délimitant les niveaux de la construction et rejoignant un chaînage d'angle traité de façon homogène. Le jointoiement du niveau haut du pignon est traité différemment (plus affleurant).
Les encadrements des baies font l'objet du même traitement que le chaînage d'angle. Notons enfin que les baies sont composées de garde-corps en ferronnerie et de contre-vent en bois peints dans les mêmes tons.

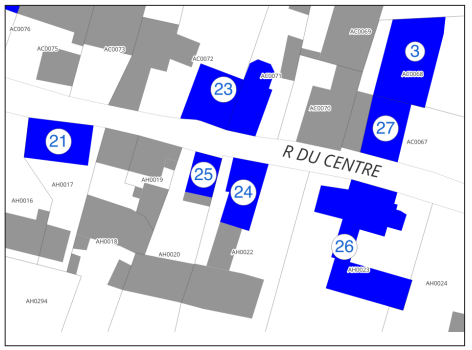
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 024



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0022
ADRESSE	27, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction de plain-pied avec une toiture deux pans composée de tuiles plates.
La façade est composée d'un appareillage en pierres avec un jointoiement beurré et un soubassement maçonné et enduit. Les baies font l'objet d'un encadrement maçonné ton blanc. Une des baies est surmontée d'un linteau en bois.

Notons également la présence d'une très belle grille en ferronnerie donnant sur un passage avec des pavés au sol.

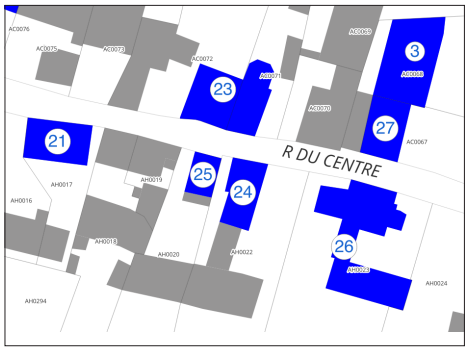
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 025



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0020
ADRESSE	28, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC + combles avec une toiture deux pans recouverte de tuiles plates. La façade sur rue est composée d'un appareillage en pierre à jointoiement beurré alors que les autres façades sont enduits avec un ton blanc.
Les baies font l'objet d'une encadrement maçonné ton clair alors que les appuis de fenêtres débordants sont composés de briques.

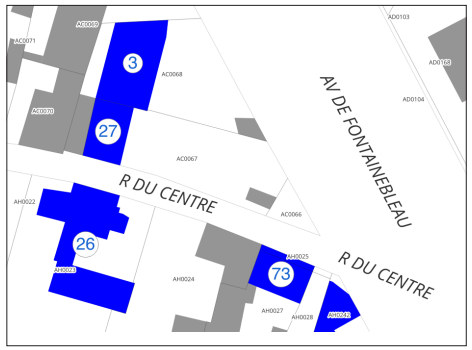
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 026



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0023
ADRESSE	31, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture deux pans et recouverte de tuiles plates.
La façade sur rue est composée d'un appareillage en pierres avec un jointoiement beurré, un soubassement et un chaînage d'angles maçonnés. Les ouvertures son composées d'un linteau cintré avec encadrement maçonné. Les fenêtres disposent de garde-corps en ferronnerie ainsi que des contre-vent en bois.

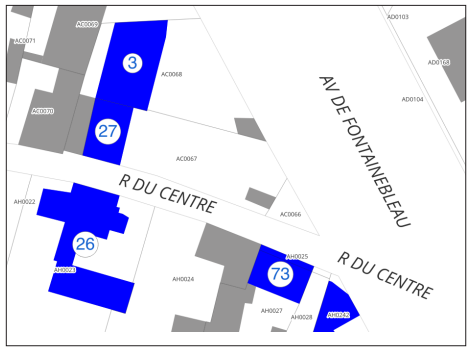
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 027



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0067
ADRESSE	30, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1880
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 composée d'une toiture à quatre pans recouverte de tuiles plates, d'une cheminée massive ainsi que d'épis de faîtage. La corniche sous-toiture est moulurée.
La façade du bâtiment est enduite et délimitée par un soubassement maçonné. Les chaînages d'angle font l'objet d'un traitement maçonné et peint en blanc, tout comme les encadrements de baies.
Les baies sont accompagnées de contre-vent en bois peint et persiennés.

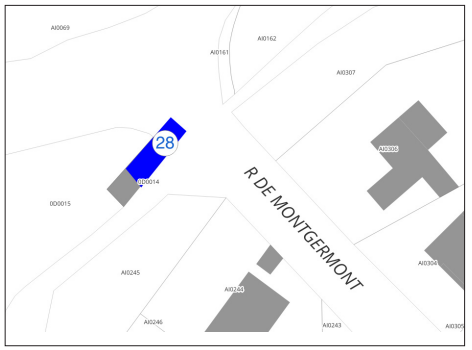
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 028



photographie



plan

NOM:	Lavoir du Ponceau
RÉFÉRENCES CADASTRALES	OD0014
ADRESSE	xx
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Lavoir en pierres avec une toiture à un pan recouverte de tuiles plates et soutenue par des poteaux en bois massif.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☑ CULTURELLE ☐ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 029



photographie



plan

NOM:	Ferme de Montgermont
RÉFÉRENCES CADASTRALES	0D0311 - 0D0316 - 0D0333 - 0D0334 - 0D0335 - 0D0338 - 0D0341 - 0D0344 - 0D0371 - 0D0372 - 0D0373
ADRESSE	-
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction d'origine agricole R+1 avec toiture 4 pans recouverte d'ardoises. Certains éléments constructifs sont de plain-pied et recouverts d'une toiture deux pans avec des tuiles plates.

La façade des RDC sont en meulières alors que l'étage est composé d'un enduit ton rouge avec des faux pans de bois ton crème. Un bandeau maçonné blanc, en harmonie avec l'encadrement des baies, vient délimiter les différents niveaux de la construction.

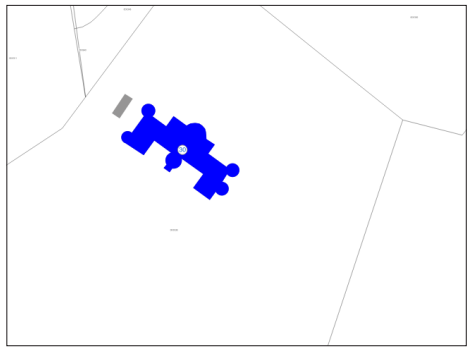
Notons le porche central monumental avec son arc cintré.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 030



photographie



plan

NOM:	Château de Montgermont
RÉFÉRENCES CADASTRALES	OD0038
ADRESSE	-
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☑ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☑ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Le château de Montgermont est composé d'un corps principal et de deux ailes, ceinturés de fossés et flanqués de deux tours d'angle, l'une ronde, l'autre hexagonale. Les toitures complexes sont composées d'ardoises avec, par endroit, plusieurs lucarnes-fronton décorées et des cheminées massives en briques rouges.
La façade est richement habillée : l'enduit rougeâtre est appuyé par les nombreux encadrements et chaînages d'angle en pierres.

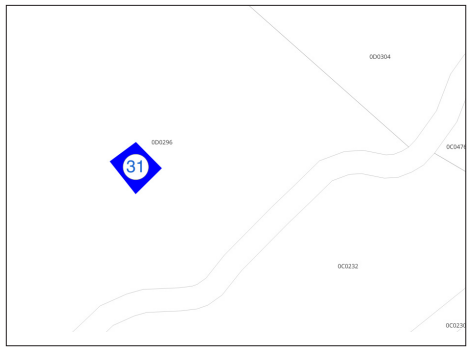
Notons aussi le bel escalier.
Le château est aujourd'hui divisé en plusieurs appartements.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 031



photographie



plan

NOM: Temple de l'Amour

RÉFÉRENCES CADASTRALES OD0296

ADRESSE parc du château de Montgermont

STATUT ☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☑ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☐ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1786

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☑ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

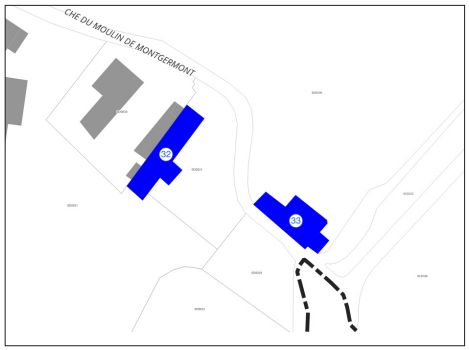
Le Temple d'Amour est construit en 1786 dans le parc du château de Montgermont par François Soufflot le Romain pour la marquise de Gontaut-Biron. Le temple est au bord de l'École, la petite rivière qui court dans le vallon bordant le domaine à l'est
L'architecture d'inspiration gréco-romaine avec ses colonnes et son fronton décoré viennent accompagner le toit dôme du temple.

VALEUR ☑ HISTORIQUE ☑ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 032



photographie



plan

NOM: Ferme

RÉFÉRENCES CADASTRALES OD0029

ADRESSE chemin du Moulin de Montgermont

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1958

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

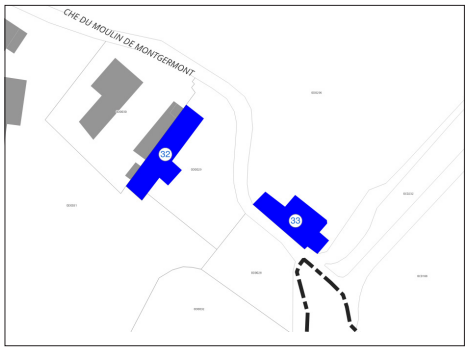
Construction de plain-pied aux origines agricoles composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates avec deux lucarnes rentrantes et des cheminées massives en briques rouges.
La façade est entièrement composée d'un appareillage en pierres avec un jointoiement de couleur ocre de belle facture.
L'encadrement des baies fait quant à lui l'objet d'un bandeau maçonné et peint en blanc.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 033



photographie



plan

NOM: Anciens moulins

RÉFÉRENCES CADASTRALES OD0296

ADRESSE chemin du Moulin de Montgermont

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION nc

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

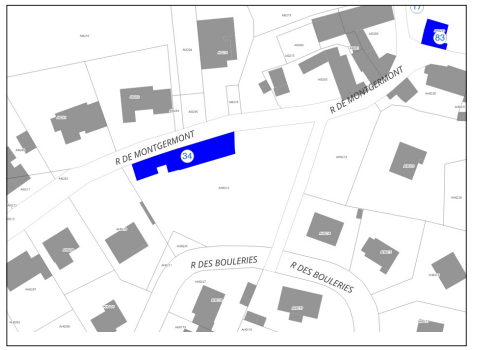
Construction R+1 + combles avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. La toiture est accompagnée de cheminées massives en briques ainsi que de plusieurs lucarnes jacobines.
Les façades sont composées d'un appareillage en pierres avec un jointoiement beurré. Le jointoiement est parfois de ton naturel ou ocre ce qui contribue encore plus à qualifier l'aspect esthétique de la construction.
Les encadrements des baies font l'objet d'un marquage maçonné de teinte crème, à l'exception de la porte d'entrée dont l'encadrement est composé de briques.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 034



photographie



plan

NOM: La Ravoie

RÉFÉRENCES CADASTRALES AH0212

ADRESSE 24, rue de Montgermont

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☑ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1835

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Constructions RDC / R+1 composées d'une toiture complexe à deux pans et parfois à quatre pans pour le pavillon central en R+1.
Les façades sont enduites avec des soubassements et chaînages d'angles maçonnés en relief.
Les encadrements de baies sont également maçonnés en relief. Notons que les fenêtres sont composées de contre-vents en bois peints.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 035



photographie



plan

NOM:	Kiosque du Parc de la Mairie
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0210
ADRESSE	Parc de la Mairie
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1904
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Kiosque circulaire au sein du parc de la mairie de Pringy. Celui-ci est composé de poteaux en bois sur lesquels repose une toiture ardoise et un épi décoratif.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☑ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 036



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0191 - AI0193
ADRESSE	2, rue de l'Eglise
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800/1860
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Constructions R+1 + combles avec toiture à deux pans composée de tuiles plates mais aussi parfois de tuiles mécaniques.
Les façades sont composées d'un appareillage pierre avec un jointoiement beurré, notamment sur rue. Une unité de traitement de façade serait appréciée, certaines pans étant enduit d'autres non.

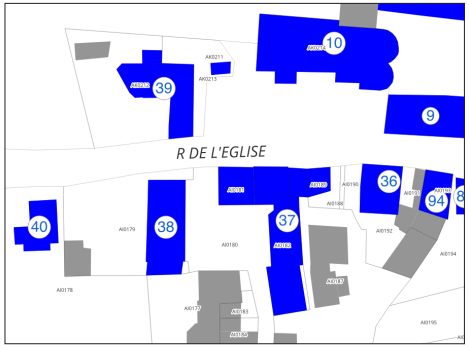
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 037



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0187 - AI0189 - AI0182 - AI0181
ADRESSE	6-8-10-10bis rue de l'Eglise
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1875/1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Constructions RDC + combles avec toiture à deux pans composée de tuiles plates mais aussi parfois de tuiles mécaniques. Une des constructions bénéficie d'une lucarne jacobine.

Les façades sont composées d'un appareillage pierre avec un jointoiement beurré. Les baies sont soulignées par des encadrements maçonnés

Les constructions, par leur implantation, leur volume et leur traitement de façade, apportent une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 038



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0179
ADRESSE	14, rue de l'Eglise
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1750
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC + combles avec toiture à deux pans composée de tuiles plates et surmontée d'une lucarne rampante coté cour. L'édifice possède également plusieurs cheminées dont une massive en briques rouges.

La façade est composée d'un appareillage pierre avec un jointoiement beurré à l'exception du pignon sur rue totalement enduit. Notons également le très beau mur de clôture en appareillage pierres avec jointoiement beurré. Les baies sont soulignées par des linteaux en bois.

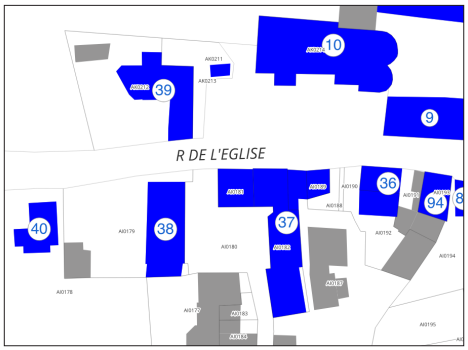
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de sa façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 039



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AK0212

ADRESSE 1, rue de l'Eglise

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1870

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC + combles avec toiture à deux pans composée de tuiles plates et surmontée de lucarnes à croupes galbées.
La façade est composée d'un appareillage pierre avec un jointoiement beurré à l'exception du pignon sur rue totalement enduit. Notons également le très beau mur de clôture en appareillage pierres avec jointoiement beurré.

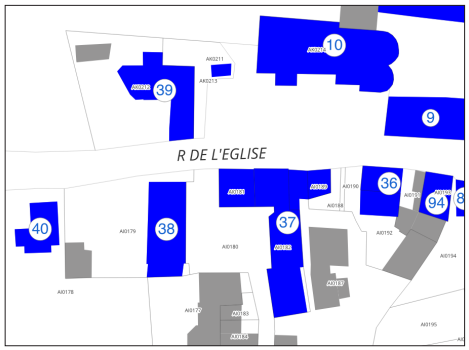
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de sa façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 040



photographie



plan

NOM: Ancien presbytère

RÉFÉRENCES CADASTRALES AI0178

ADRESSE 16, rue de l'Eglise

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1926

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

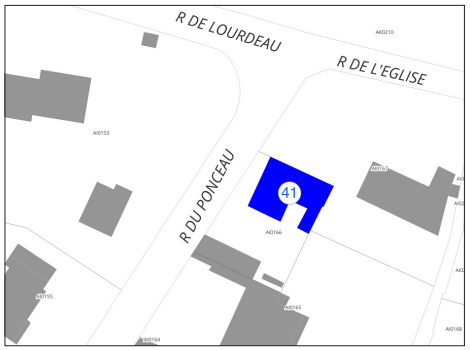
Construction R+1 avec toiture à deux pans couverte de tuiles mécaniques et surmontée d'une cheminée. Les parties de toiture débordante laissent entrevoir des pannes apparentes et une sous-face en bois peint.
Les façades sont composées de meulières avec un soubassement maçonné ainsi que quelques éléments décoratifs sur les chaînages d'angle (complexe maçonné en relief et teint en blanc avec briques).
Les baies sont composées de linteaux composés de poutre métallique surmontée d'une casquette de briques rouges.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 041



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0166
ADRESSE	4, rue du Ponceau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1880
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture 4 pans composée de tuiles plates et d'une cheminée massive en briques rouges. La rive de toiture est composée d'une corniche moulurée.
Seule la façade donnant sur la rue du Ponceau est en meulières avec un soubassement maçonné teint en blanc, les autres sont simplement enduites tons clairs.
Les baies sont composées d'un linteau en bois tandis que les appuis de fenêtres sont en maçonnerie moulurée.
Les fenêtres de l'étage possèdent des contre-vents en bois bruts alors que celles du RDC bénéficient de persiennes métalliques peintes.

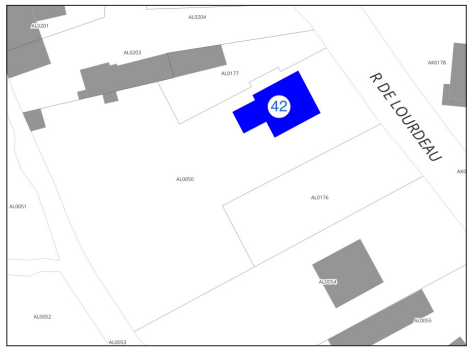
Notons enfin la très belle clôture en serrurerie métallique surmontant un mur-bahut en meulière dans le même esprit que la façade principale.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 042



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AL0050
ADRESSE	23, rue Lourdeau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1915
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction en RDC+combles avec toiture à deux pans recouverte de tuiles et surmontée par deux cheminées massives de briques rouges. Des pannes apparentes viennent marquer le bardelis et l'antéfixe décorés.

La façade est composée de meulière sur tous les niveaux. Notons un chaînage d'angle harpé de briques rouges.
Quelques décors composés de briques rouges viennent ponctuer la façade en meulière.
Les baies sont habillées par un linteau composé d'une poutre métallique avec une casquette de briques.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 043



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AL0046
ADRESSE	17, rue de Lourdeau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1924
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La première construction sur rue correspond à un RDC avec toiture à deux pans recouvertes de tuiles et couronnée par trois cheminées massives en briques rouges. La seconde construction en recul correspond à un RDC+combles avec une toiture en demi-croupe composée de tuiles et épi de faîtage. Notons aussi la présence d'une lucarne jacobine. Là-aussi, plusieurs cheminées massives en briques rouges viennent couronner l'édifice. La partie de toiture débordante laisse apparaître des panneaux et une sous-face bois peints en blanc.

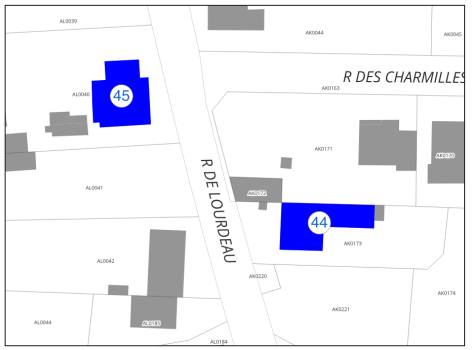
Les façades des constructions sont en meulières. Seule la construction en recul fait état de bandeaux maçonnés avec des décors de briques rouges sur le chaînage d'angle.
Les baies sont surmontées de linteaux composés de poutres métalliques avec casquettes de briques rouges. La plupart des fenêtres sont équipés de garde-corps en ferronnerie peints en blanc.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 044



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0173
ADRESSE	14, rue de Lourdeau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Maison RDC +combles avec toiture à deux pans couverte de tuiles mécaniques et surmontée de plusieurs cheminées.
La partie de toiture débordante est composée d'une sous-face bois peinte et pannes apparentes. Notons également le bardelis et l'antéfixe décorés.
La façade est intégralement composée de meulière. Les baies sont uniquement composées de linteaux avec poutre métallique et casquette de briques rouges. Les fenêtres sont également équipées de contrevents en bois bruts.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 045



photographie



plan

NOM:	Villa du Repos
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AL0040
ADRESSE	11, rue de Lourdeau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1908
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

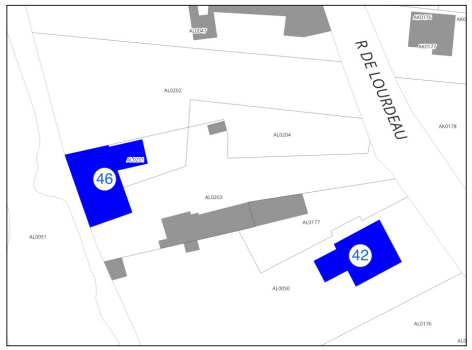
Construction R+combles avec toiture deux pans en bâtière couverte de tuiles. La toiture est également composée de deux cheminées massives de briques rouges. Notons, sur la partie de toiture en bâtière, des pannes apparentes et une sous-face de toiture en bois peint.
La façade est intégralement en meulière exception des bandeaux maçonnés sur les chaînages d'angle. Le jointoiement est ponctuée de cailloux blancs décoratifs .
Les baies de l'étage bénéficient d'un trumeau maçonné blanc tandis que celles du RDC bénéficie d'un trumeau constitué d'une poutre métallique surmontée d'une casquette de briques rouges.
Notons enfin, un auvent de porte d'entrée porté par des poteaux de bois.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 046



photographie



plan

NOM:	Moulin du Lourdeau
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AL0201-AL0203
ADRESSE	21, rue de Lourdeau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1830
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

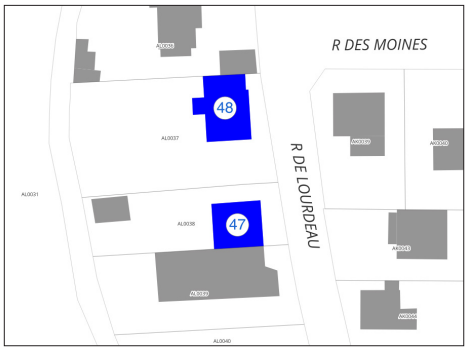
Construction R+1 surmontée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates.
La façade est composée de meulières avec des bandeaux maçonnés de plan horizontal. Les travées des baies sont quant à elles enduites et peintes en blanc. Notons les décors cintrés en briques rouges qui viennent qualifier la façade de la construction.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 047



photographie



plan

NOM:

RÉFÉRENCES CADASTRALES AL0038

ADRESSE 9, rue de Lourdeau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1925

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

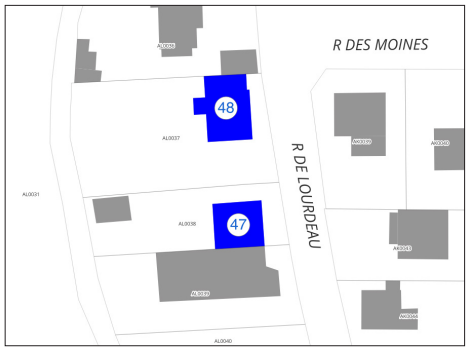
Bâtiment RDC + combles surmonté d'une toiture demi-croupe composée de tuiles et d'épi de faîtage. On relève également des pannes apparentes et une sous-face bois peint ainsi qu'un bardelis et un antéfixe décorés..
La façade est composée de meulière sur tous les niveaux. Notons un chaînage d'angle harpé de briques rouges en relief.
Les baies sont surmontées de linteaux composés de poutres métalliques avec casquette de briques rouges en relief.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☐ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 048



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AL0037

ADRESSE 7, rue de Lourdeau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1935

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

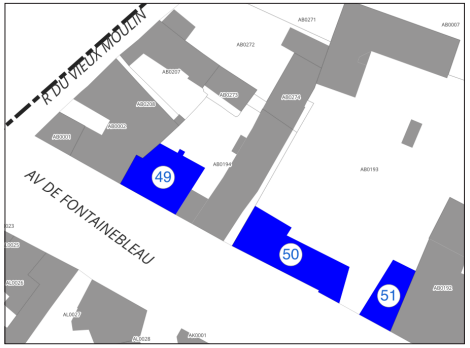
Construction R+combles avec toiture à deux pans avec tuiles mécaniques. Deux cheminées massives en briques rouges viennent couronner la toiture. On relève également des pannes apparentes et une sous-face de toiture en bois peint ainsi qu'un bardelis et un antéfixe décorés.
La façade est composée de meulières avec un chaînage d'angle harpé avec décors de briques rouges. Les baies sont composées de linteaux de poutre métallique avec casquette de briques rouges. La fenêtre de l'étage est composée de baies en arc cintré séparée par un meneau de briques rouges.
L'encadrement des fenêtres est également marqué par un décor maçonné en relief et peint en blanc.
Les fenêtres sont également munies de garde-corps en ferronnerie ainsi que des persiennes métalliques.
Notons enfin la marquise au-dessus de la porte d'entrée.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☐ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 049



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0194

ADRESSE 6, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☑ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1800

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture à deux pans composée de tuiles plates et cheminées massives en briques rouges.

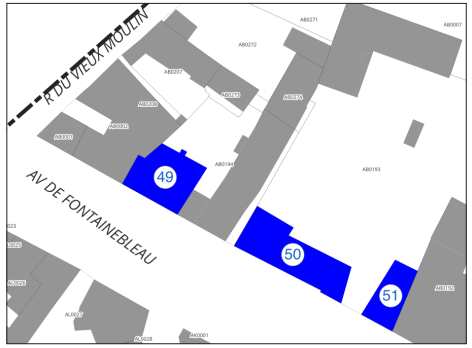
La façade est composée de meulière avec un soubassement maçonné. Les encadrements des baies sont également maçonnées dans les mêmes tons que le soubassement sur façade.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 050



photographie



plan

NOM: ancien relais de Poste

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0193

ADRESSE 8, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1700

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☑ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture à quatre pans composée de tuiles mécaniques.

La façade est composée de meulière avec un jointoiement affleurant et un soubassement maçonné. Les baies font l'objet d'un encadrement maçonné en relief avec des persiennes métalliques.
Notons les deux bornes en pierre de part et d'autre du porche d'entrée et son auvent composé d'une veille poutre en bois et de tuiles plates.

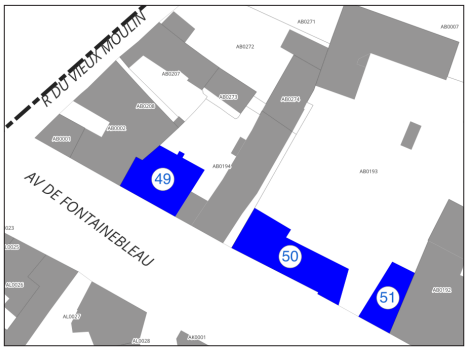
La construction forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°50.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 051



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0193
ADRESSE	8, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1700
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☑ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☑ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1 avec toiture à deux pans composée de tuiles mécaniques.

La façade est composée de meulière avec un jointoiement affleurant et un soubassement maçonné. Les baies font l'objet d'un encadrement maçonné en relief avec des persiennes métalliques.

Notons les deux bornes en pierre de part et d'autre du porche d'entrée et son auvent composé d'une veille poutre en bois et de tuiles plates.

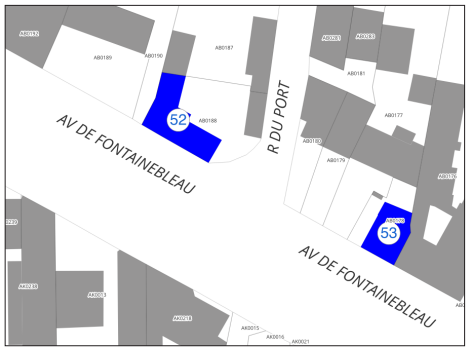
La construction forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°50.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 052



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0188
ADRESSE	2, rue du Port
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1850
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

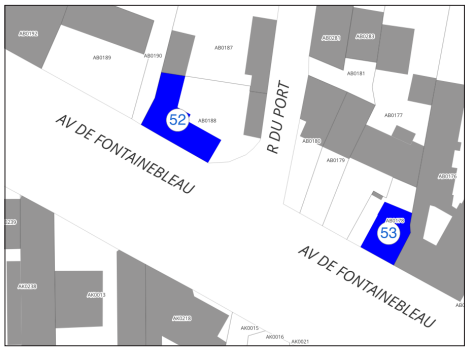
Maison RDC / RDC+combles avec toiture à deux pans surmontée de tuiles plates.
La façade est entièrement en meulière exception fait du soubassement et des chaînages d'angle qui sont maçonnés et enduits.
Les baies font l'objet d'un encadrement dans les mêmes tons que les chaînages d'angle et soubassement. Elles sont par ailleurs équipées de garde-corps en ferronnerie et de personnes métalliques peintes dans le même ton.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 053



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0178
ADRESSE	18, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1970
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Maison en R+1 avec toiture à deux pans recouverte de tuiles et surmontée d'une cheminée.

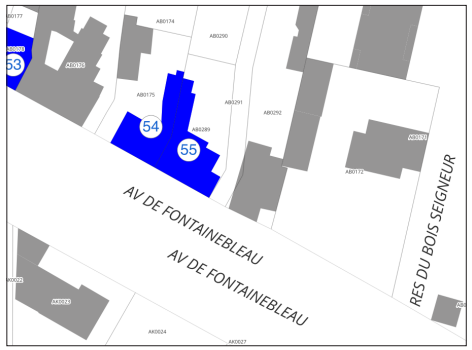
La façade de la construction est en meulière. Les baies sont organisées selon un plan symétrique d'ordonnancement avec un encadrement maçonné. Les appuis de fenêtre sont quant à eux composés de briques.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 054



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0175
ADRESSE	22, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Maison en R+1 + combles avec toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. La toiture présente également une lucarne à croupe ainsi qu'une cheminée massive en briques rouges à l'aplomb du pignon.

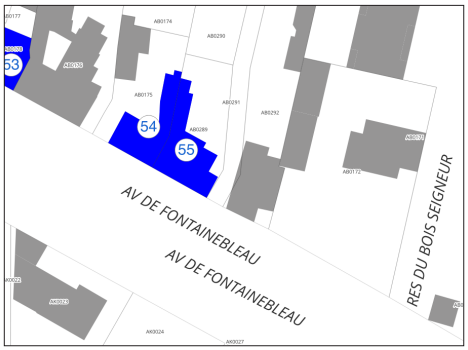
La façade bénéficie d'un appareillage pierre avec jointoiement beurré avec mortier rougeoyant. Le pignon ouest est marqué par des bandeaux horizontaux moulurés au dessus et en dessous de l'œil de bœuf. Par ailleurs un chaînage d'angle harpé de briques rouges vient appuyer le pignon.
Les baies font l'objet d'un encadrement de briques rouges.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 055



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0289
ADRESSE	24, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1937
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

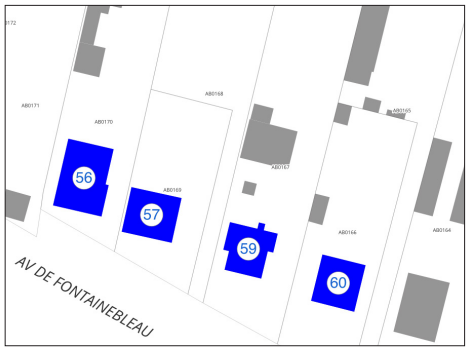
Maison en R+1 et RDC +combles avec toiture complexe : une partie à deux pans, une partie en demi-croupe avec lucarne rampante sur rue. Les toitures sont composées de tuiles plates avec un épi de faîtage comme élément décoratif.
La façade est enduite avec des motifs d'arc cintré, correspondant probablement à d'anciennes ouvertures aujourd'hui rebouchées.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 056



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0170
ADRESSE	28, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1910
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Bâtiment RDC + combles surmonté d'une toiture demi-croupe composée de tuiles et d'épi de faîtage. On relève également des pannes apparentes et une sous-face bois peint.
La façade est composée de meulière sur tous les niveaux. Notons un chaînage d'angle harpé de briques rouges en relief.
Les baies sont surmontées de linteaux composés de poutres métalliques avec casquette de briques rouges en relief.
Les appuis de fenêtres débordants sont également en briques rouges.

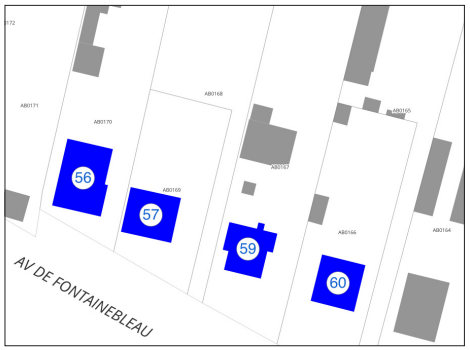
Au RDC, les baies sont surmontées de linteaux composés d'une casquette maçonnée et de briques rouges rejoignant le bandeau brique de la façade. Enfin, des gardes corps en bois viennent habiller la façade.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 057



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0169
ADRESSE	30, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1925
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☑ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Bâtiment RDC + combles surmonté d'une toiture demi-croupe composée de tuiles mécaniques et d'épi de faîtage. On relève également des pannes apparentes et une sous-face bois peint.
La façade est composée de meulière au niveau RDC et d'enduit avec faux pans de bois maçonnées et peint en ton beige/crème à l'étage. Un bandeau horizontal de briques rouge vient ornementer la façade sur la partie en meulière.
Au RDC, les baies sont surmontées de linteaux composés d'une casquette maçonnée et de briques rouges rejoignant le bandeau brique de la façade. Enfin, des gardes corps en bois viennent habiller la façade.

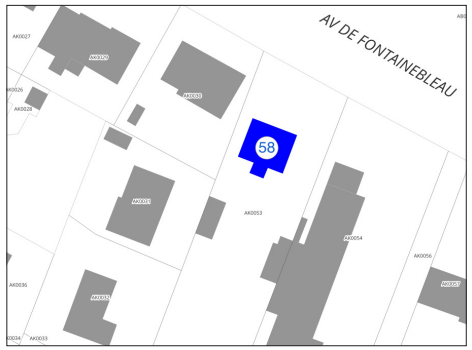
La propriété bénéficie d'un mur-bahut de clôture de belle facture en meulière avec une clôture opacifiante.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 058



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0053
ADRESSE	37, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Bâtiment RDC + combles surmonté d'une toiture demi-croupe composée de tuiles mécaniques et d'épi de faîtage. On relève également des pannes apparentes et une sous-face bois peint tons blancs.
La façade est composée de meulière au niveau RDC et d'enduit avec faux pans de bois maçonnées et peint en blanc à l'étage. Le chaînage d'angle de la construction est marqué par un bandeau maçonné peint en blanc.
La porte d'entrée est surmonté d'un auvent avec des tuiles plates et des supports en bois peint.
Au RDC, les baies sont surmontées de linteaux composés de poutres métalliques surmontées de décors en briques.

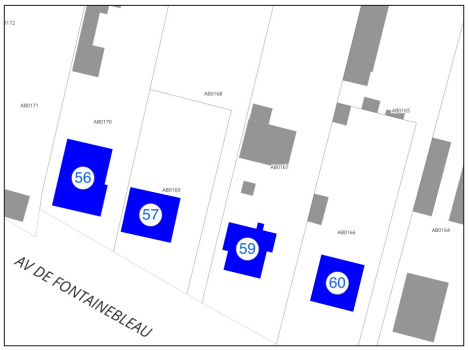
La propriété bénéficie d'un mur de clôture de belle facture en meulière avec une grille en béton.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 059



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0167

ADRESSE 32, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1936

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

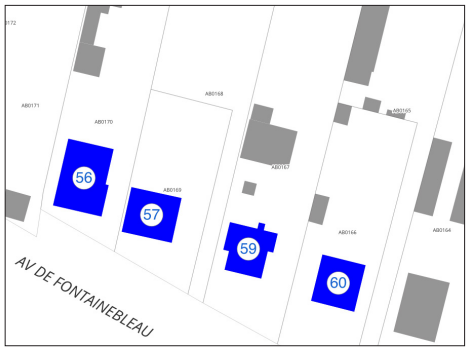
Construction en R+combles avec toiture à deux pans recouvertes de tuiles mécaniques. La toiture débordante laisse apparaître des pannes et sous-face de toiture en bois peint.
Les baies sont composées de linteaux maçonnés et peints en blanc /crème tout comme les appuis de fenêtre. Seule la baie de l'étage comporte une allège avec jardinière maçonnée également. La partie entre-sol de la construction est entièrement enduite et peint en blanc/crème également.
Notons enfin le beau mur-bahut de clôture en meulière surmonté de décors en bouton.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 060



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0166

ADRESSE 34, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1933

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

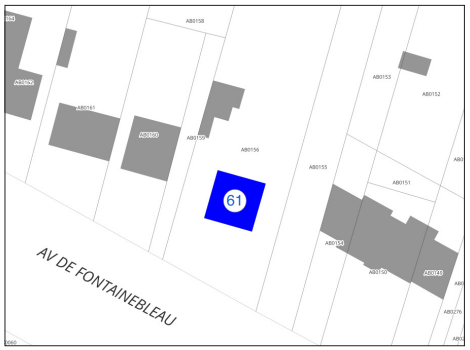
Bâtiment R+combles avec toiture en demi-croupe recouverte de tuiles mécaniques avec épi de faîtage et deux cheminées d'ordonnancement symétrique.
Notons des pannes débordantes et décorées ainsi qu'une sous-face de toiture en bois peint en blanc.
La façade entièrement en meulière exception fait du bandeau maçonné en rive de toiture.
Les baies sont composées de linteaux maçonnés moulurés peints en blanc tout l'encadrement des baies.
Notons enfin les garde-corps en ferronnerie et l'auvent de porte d'entrée couvert de tuiles plates.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 061



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0156
ADRESSE	44, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1892
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+combles avec toiture à deux pans couvertes d'ardoises ou matériaux d'aspect ardoise. La toiture débordante laisse apparaître des pannes avec une sous-face bois. Notons également la présence d'une cheminée en briques rouges.
La façade en meulière est mise en évidence par un chaînage d'angle maçonné tout comme l'encadrement des baies.
Un balcon en ferronnerie vient surmonter l'entrée principale.

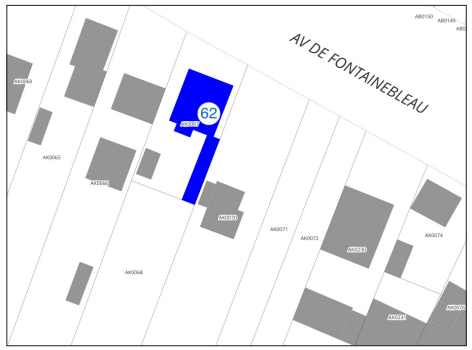
Une belle clôture en serrurerie métallique vient surmontée un mur-bahut en meulières.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 062



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AK0067
ADRESSE	51, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1930
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+combles composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles mécaniques et d'un épi de faîtage.
La toiture est également composée de pannes apparentes et de sous-face en bois peint de teinte blanche.
La façade en meulière est accompagnée par un traitement maçonné des chaînages d'angle.
Les baies bénéficient de linteaux en poutre métallique surmontée de briques rouges. Les fenêtres sont par ailleurs équipées de garde-corps en ferronnerie avec des persiennes métalliques.

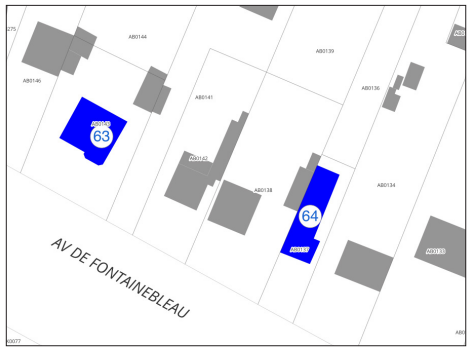
Notons, enfin, la très belle clôture sur rue avec une serrurerie surmontant un mur-bahut en meulière dans les tons de la construction principale.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 063



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0143

ADRESSE 54, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1912

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

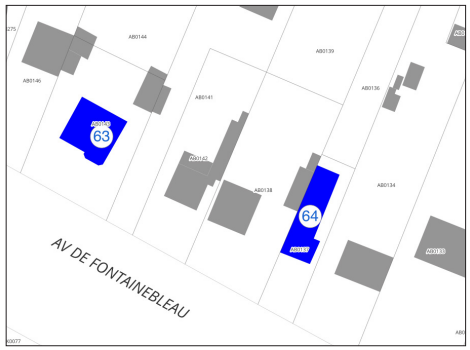
Construction en R+1 composée d'une toiture à 4 pans en tuiles mécaniques avec épis de faîtage. Deux cheminées massives sont également présentes dont l'une est maçonnée et l'autre en briques rouges.
La façade en meulière est accompagnée d'un chaînage d'angle en maçonnerie.
Les baies font l'objet d'un encadrement maçonné de teinte blanche et sont composées d'un garde-corps en ferronnerie.
Notons enfin l'oriel du RDC surmonté d'un garde-corps maçonné.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 064



photographie



plan

NOM:

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0137

ADRESSE 60, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1932

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

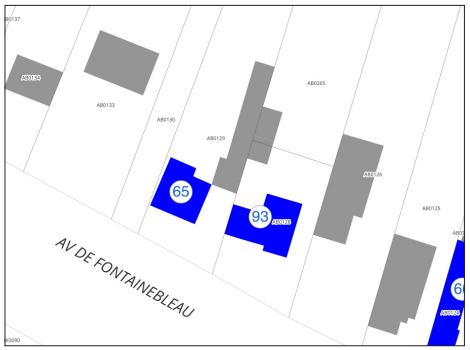
Construction R+1 composée d'une toiture à demi-croupe avec des tuiles mécaniques.
La façade en meulières est marquée par un étage partiellement composé d'un enduit dans les tons jaunes avec des faux pans de bois en maçonnerie. L'encadrement des baies est souligné par un traitement maçonné de teinte blanche.
Notons enfin le mur de clôture en serrurerie surmontant un mur-bahut en meulière.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 065



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0129
ADRESSE	64, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1924
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Maison en R+combles avec une toiture à deux pans couverte de tuiles mécaniques. Notons aussi le bardelis de rive de toiture aux motifs décoratifs.

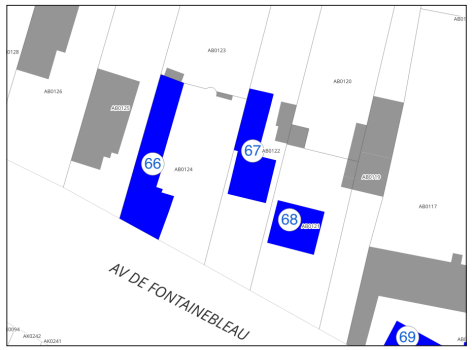
La façade est en meulière sur toute la construction. Les baies sont composées de linteaux décoratifs composés d'une poutre métallique surmontée de briques rouges.
Notons enfin le mur de clôture en serrurerie surmontant un mur-bahut en meulière en harmonie avec la façade de la construction principale.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 066



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0124
ADRESSE	72, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

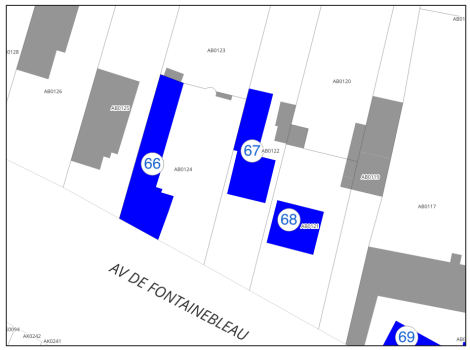
Maison en R+1 avec une toiture à deux pans couverte de tuiles plates. La toiture est également ponctuée d'une cheminée en briques rouges. La façade est simple, si ce n'est la corniche moulurée en rive de toiture, et composée d'un appareillage pierres avec un jointoiement affleurant.
Les baies placées de façon symétrique sur la façade font l'objet d'un encadrement maçonné de teinte blanche. Les allèges des baies de l'étage sont équipées de jardinières maçonnées débordantes.
Notons enfin la marquise de tuiles plates soutenue par des poteaux de bois peints.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 067



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0122

ADRESSE 74, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1937

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☑ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

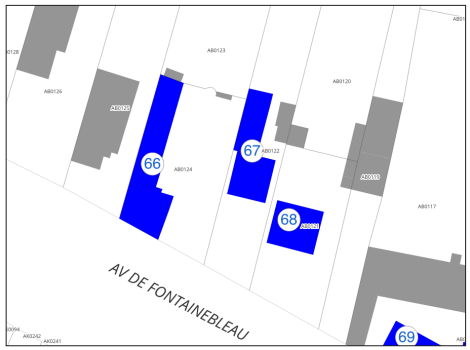
Construction R+combles surmontée d'une toiture à deux pans composée de tuiles mécaniques et de deux cheminées massives en briques rouges. Notons également les pannes apparentes et la sous-face de toiture en bois peint.
La façade enduite et de teinte rose est également composée de faux pans de bois dans le style des villas anglo-normandes.
Sur la façade principale, on relève également un auvent soutenu par des poteaux en briques rouges et composée d'une toiture en zinc avec un lambrequin décoratif que l'on retrouve également à l'étage.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 068



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AB0121

ADRESSE 76, avenue de Fontainebleau

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1862

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction en RDC+combles surmontée d'une toiture à demi-croupe recouverte de tuiles mécaniques. La toiture accueille également une cheminée massive en briques rouges ainsi qu'un épi de faîtage. Notons les pannes de toitures débordantes sur la façade principale.
La façade de la construction est intégralement composée de meulière. Les baies sont composées de linteaux cintrés en briques rouges et décors maçonnés. Les fenêtres sont accompagnées de garde corps en ferronnerie ainsi que de persiennes métalliques.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 069



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0117
ADRESSE	78bis, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1862
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles surmontée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates avec une lucarne à croupe. La toiture est également surmontée d'une cheminée massive en briques rouges avec couronnement. Notons également la présence d'une seconde cheminée en briques rouges en applique toute hauteur sur le pignon.

La façade est composée d'un appareillage pierre à jointoiement beurré et des chaînages d'angle en pierre. Les baies sont démarquées de la façade pierre par un encadrement maçonné de ton crème. Les contre-vents sont en bois peints.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 070



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0253
ADRESSE	80, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1862
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction RDC surmontée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates. La façade est composée d'un appareillage pierre à jointoiement mixte, parfois beurré, parfois affleurant. Les baies sont démarquées de la façade pierre par un encadrement maçonné de ton blanc.

La construction forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°71.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 71



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0116
ADRESSE	86, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1830
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Construction R+1+combles surmontée d'une toiture à deux pans recouvertes d'une partie en tuiles plates avec une lucarne à croupe et d'une partie en tuile mécanique. La façade est composée d'un appareillage pierre à jointoiement affleurant et des chaînages d'angle en pierre. Les niveaux sont soulignés par un bandeau mouluré dans le même esprit que la corniche de toiture, elle-même moulurée. Les baies sont démarquées de la façade pierre par un encadrement maçonné de ton blanc. Enfin, les fenêtres sont composées de contrevents en bois et persiennés.

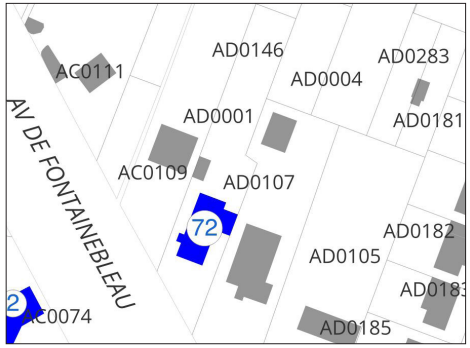
La construction forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°70.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 72



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AD0107
ADRESSE	106, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1961
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☑ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

Bâtiment R+1 avec une toiture à demi croupe débordante, recouverte de tuiles mécaniques et surmontée d'une cheminée massive en briques rouges/fumées. Notons également les pannes de toiture débordantes en bois peint.

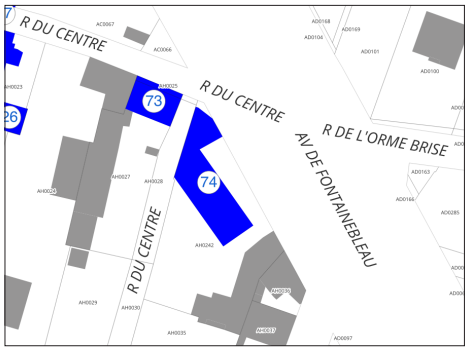
Les façades sont en meulières avec des jointoiements larges. Les ouvertures sur façade sont simples si ce n'est le porche d'entrée formant un arc cintré.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 73



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0025-AH0027
ADRESSE	35, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction correspond à un bâtiment R+1 surmontée d'une toiture composée de tuiles plates.
La façade est composée de pierres avec un jointoiement beurré. Les baies sont composées de linteaux en bois avec des appuis de fenêtres débordants et maçonnés.

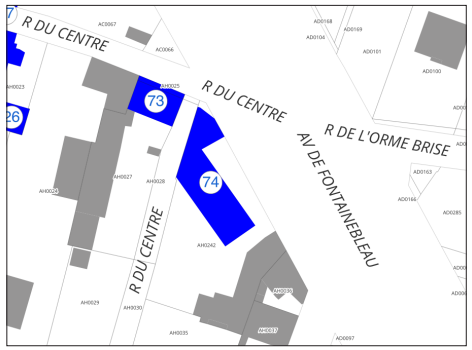
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 74



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0242
ADRESSE	115, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1750
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

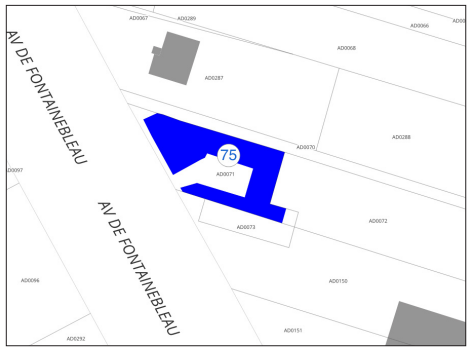
La construction RDC + combles juxtapose deux entités bâties à l'architecture différente. Coté avenue de Fontainebleau nous sommes en présence d'un bâtiment en appareillage pierres à jointoiement beurré avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates et surmontée de plusieurs cheminées maçonnées. Les baies sont quant à elles surmontées d'un linteau maçonné blanc. Les baies sont également composées de contrevents en bois persiennés. Une fenêtre en œil de bœuf surmonte l'entrée principale.
Coté rue du centre, le bâtiment est composé d'une toiture mansardée en ardoise avec des lucarnes débordantes. La façade du bâtiment est cette fois-ci composée de briques teintées. Les baies sont surmontées d'un linteau métallique avec casquettes décoratives composées de briques rouges. Les baies sont également équipées de garde-corps métalliques.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 075



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AD0071
ADRESSE	126, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

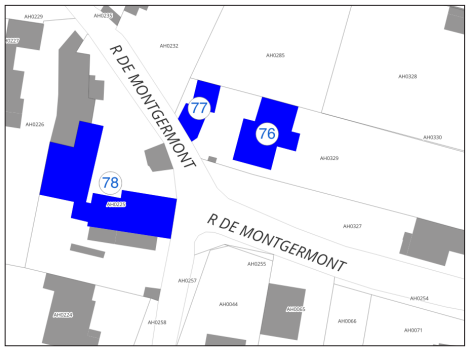
Ensemble bâti en R+1 avec toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement beurré, à l'exception de la façade sur rue qui elle est enduite.
Les baies sont composées d'appuis de fenêtres en brique avec des contre-vents en bois peints. Les baies sont également composées de garde-corps en ferronnerie surmontés d'une main-courante en bois.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 076



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0329
ADRESSE	7, rue de Mongermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1850
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction en R+1 est composée d'une toiture à deux pans couvertes de tuiles plates. Sa façade, bien que dissimulée par des grimpants, est composée d'un appareillage pierres à jointoiement affleurant.
Elle forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°77.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 077



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0329
ADRESSE	7, rue de Mongermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1850
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est un RDC + combles composée d'un toiture à deux plans recouverte de tuiles plates. Au-dessus de l'entrée principale, notons une lucarne à croupe.
La façade est composée d'un appareillage pierre à jointoiement beurré avec des grimpants.

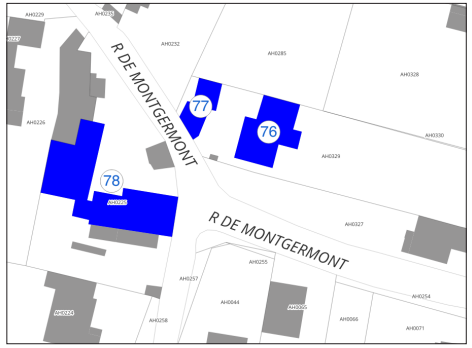
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 078



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0225
ADRESSE	14, rue de Mongermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est un RDC + combles composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles mécaniques. Les façades végétalisées par des grimpants sont composées d'un appareillage pierres avec un jointoiement beurré.

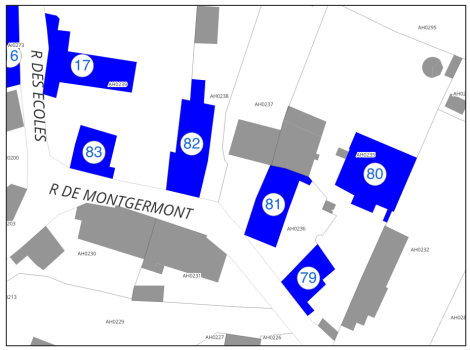
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 079



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0235
ADRESSE	11, rue de Montgermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction forme un ensemble bâti cohérent avec la construction n°80. Il s'agit d'une structure en RDC + combles composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. Notons une entrée avec un arc cintré donnant sur la rue, entrée qui s'insère sur un magnifique mur de clôture en pierre à jointoiement beurré surmonté d'un chapeautage en tuiles plates. Le bateau d'entrée est composé de pavés de pierres au sol avec un très beau portail à auvent en tuiles plates et en appareillages pierres à jointoiement beurré dans le même esprit de la construction principale.

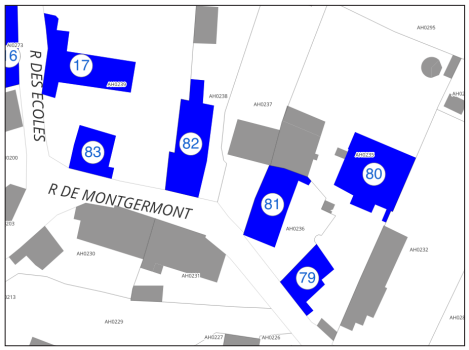
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 080



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0235
ADRESSE	11, rue de Montgermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction en R+1 est composée d'une toiture à deux pans constituée de tuiles plates.
La façade est constituée d'un appareillage pierres à jointoiement affleurant. Bien que les baies aient été très certainement modifiées dans leur proportion (elles sont plus larges que hautes), la façade demeure bien équilibrée.
Les baies sont également soulignées par des appuis de fenêtre en briques rouges.
Un porche formant auvent avec des poteaux bois vient également apporter un rythme à la façade.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 081



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0236
ADRESSE	13, rue de Montgermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1850
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction correspond à un bâtiment R+1 + combles surmontée d'une toiture composée de tuiles plates ainsi que de cheminées maçonnées.
La façade est composée de pierres avec un jointoiement beurré. Les baies sont composées de linteaux en bois avec des appuis de fenêtres débordants en briques.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 082



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0238
ADRESSE	15bis, rue de Montgermont
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction correspond à un bâtiment R+1 + combles surmontée d'une toiture composée de tuiles plates ainsi que d'une cheminée avec couronnement en briques rouges.
La façade est composée de pierres avec un jointoiement affleurant. Les baies sont composées de linteaux en bois avec des appuis de fenêtres débordants et maçonnés.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 083



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AH0239

ADRESSE 22, rue des Ecoles

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1850

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction correspond à une annexe de la construction principale (n°17). Sa protection prend ici son sens non pas par l'architecture plutôt simple (toiture à deux pans avec couverture de tuiles plates et façade en pierre à jointoiement beurré), mais plus par sa volumétrie à conserver pour maintenir l'harmonie avec la construction principale et l'ambiance paysagère à un croisement de rue aux caractéristiques emprunts de patrimoine.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 084



photographie



plan

NOM: Sans objet

RÉFÉRENCES CADASTRALES AI0197

ADRESSE 11, rue des Ecoles

STATUT ☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ

ÉTAT DE CONSERVATION ☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION

QUALITÉ ☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☑ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT

OCCUPATION ☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS
☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION 1800/1900

ÉPOQUE SUPPOSÉE ☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME
☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE

DESCRIPTION (caractère informatif) ☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE
☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction forme un ensemble cohérent de niveau R+ combles surmontée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates. Deux lucarnes jacobines viennent rythmer la toiture et la façade. Ces lucarnes sont elles aussi recouvertes de tuiles plates mais leur fronton est composé de briques rouges.
La façade visible depuis l'espace public laisse entrevoir une construction composée de meulières avec des baies simples composées de volets.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 085



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0241
ADRESSE	18, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1815
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☑ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est en R+1 + combles avec une toiture à deux pans composée de tuiles plates. Notons également deux lucarnes à croupe symétriques qui viennent habiller la composition du volume bâti de part et d'autre de la lucarne en outeau triangulaire au centre. La rive d'égout est soulignée par un bandeau en applique maçonné de teinte crème se raccordant aux chaînages d'angle de la façade eux-mêmes maçonnés.
La façade simplement enduite est rythmée par des ouvertures plus hautes que larges symétriques dans le plan de composition. Les baies sont habillées de contre-vents en bois peints en blanc.

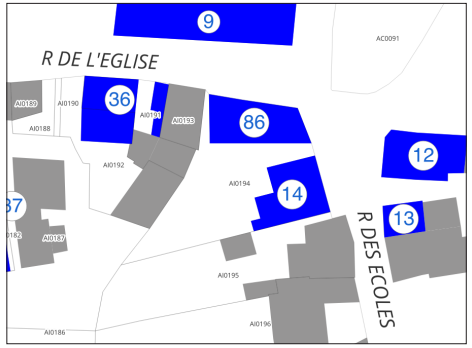
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 086



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI0194
ADRESSE	3, rue des Ecoles
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1870
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☑ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est en RDC composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates et surmontées d'une cheminée massive en briques avec couronnement. La rive d'égout est marquée par une corniche moulurée maçonnée.
Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement beurré avec des baies surmontées de linteaux en bois et des appuis de fenêtres en briques. Le soubassement des façades est marqué par un traitement de jointoiement différencié (jointoiement affleurant).

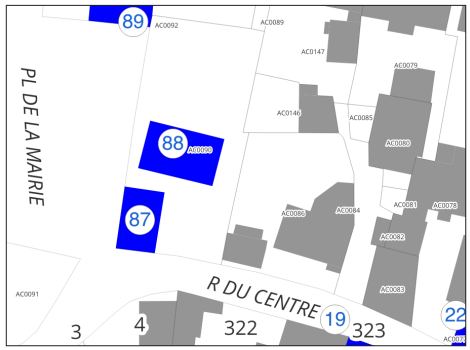
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 087



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0090
ADRESSE	4, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est en RDC + combles composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles.
Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement beurré et des baies composées d'encadrement maçonné en relief. Les appuis de fenêtres sont en briques.

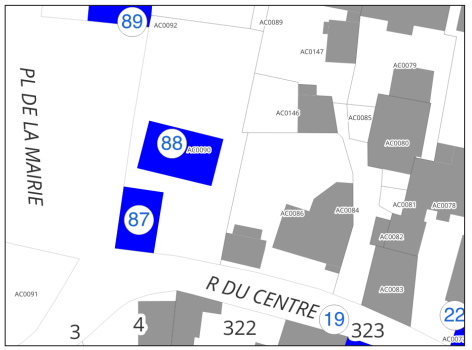
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 088



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0090
ADRESSE	4, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est en RDC + combles composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates. Notons également une lucarne rampante surmontée de tuiles plates également.
Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement beurré et des baies surmontées de linteaux en bois ainsi que des appuis de fenêtres en briques.

La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 089



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0092
ADRESSE	10, rue des Ecoles
STATUT	☑ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☑ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction est en RDC composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles.
Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement beurré avec des baies surmontées de linteaux en bois et des appuis de fenêtres en briques.

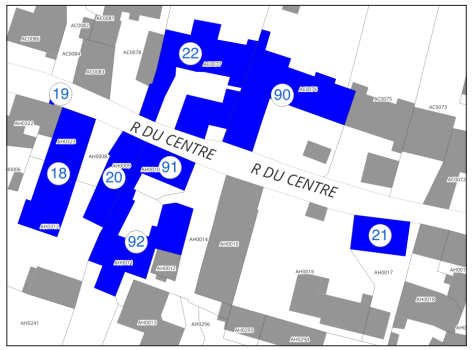
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 090



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AC0076
ADRESSE	20, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1800
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction principale en R+1 + combles est composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles. La rive d'égout est appuyée par une corniche moulurée maçonnée. La partie perpendiculaire à la voie est composée d'un bâtiment en RDC avec une toiture à 4 pans surmontée de tuiles plates cette fois-ci.
Les façades sont composées de pierres avec un jointoiement affleurant. Les baies sont composées d'encadrement maçonné en relief teint en blanc/crème. Les volets sont composés d'ouvrant en bois peint.
Notons que la partie annexe de la construction principale, en RDC, possède une toiture deux pans en tuiles plates surmontée d'une lucarne à croupe. La façade enduite laisse apparaître par endroit l'appareillage en pierres.

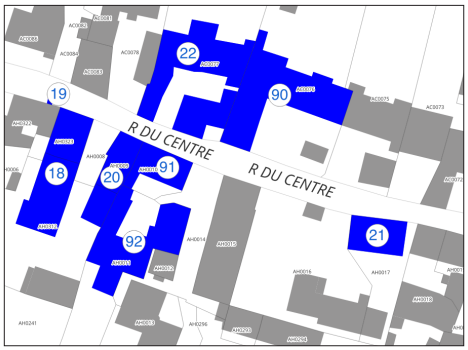
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de ses façades, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 091



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0010
ADRESSE	13, rue du Centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1820
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☑ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction R+1 + combles est composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles.

La façade, simple, est composée de pierres avec un jointoiement affleurant. Les baies sont composées d'encadrement maçonné en relief teint en blanc/crème. Les volets sont composés d'ouvrant en bois persiennés.

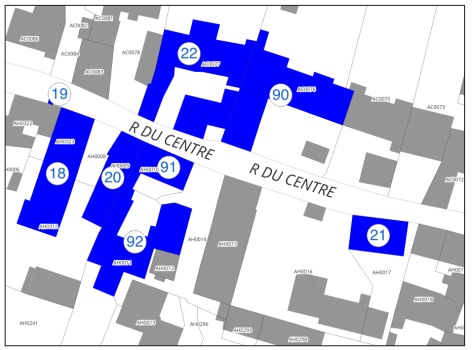
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de sa façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 092



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AH0011
ADRESSE	15, rue du centre
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1900
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction de plain-pied est composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates.
La façade, simple, est composée de pierres jointoyées (jointoiement beurré).

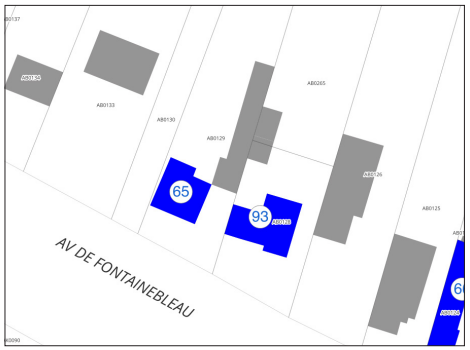
La construction, par son implantation, son volume et le traitement de sa façade, apporte une contribution paysagère et architecturale forte dans le centre de Pringy qu'il convient de conserver.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 093



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AB0128
ADRESSE	66, avenue de Fontainebleau
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☑ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1911
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☑ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☑ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction en R+combles est composée d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles mécaniques.

La façade est composée de meulières qu'il convient de conserver. Les baies sont surmontées de linteaux cintrées composés de briques rouges.

Notons également la présence d'une clôture de bonne facture avec un mur-bahut en meulière dans les tons de la construction avec une grille type serrurerie métallique.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☐ PAYSAGÈRE

NUMÉRO 094



photographie



plan

NOM:	Sans objet
RÉFÉRENCES CADASTRALES	AI1093
ADRESSE	2,rue de l'Eglise
STATUT	☐ PUBLIC ☑ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☐ BON ☑ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☐ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☑ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☑ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☐ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	nc
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2ÈME MOITIÉ 19ÈME ☐ 1ÈRE MOITIÉ 20ÈME ☐ 2ÈME MOITIÉ 20ÈME ☑ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☐ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☑ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX

DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION

La construction de plain-pied est composée d'une toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates.
La façade, simple, est composée de pierres recouvertes d'un enduit qui au fil du temps se désagrège laissant réapparaître les pierres en appareillage.
La construction mériterait une rénovation dans le gabarit existant et en conservant la toiture : la construction apportant une contribution paysagère et architecturale dans le centre de Pringy.

VALEUR ☐ HISTORIQUE ☐ CULTURELLE ☑ ARCHITECTURALE ☑ PAYSAGÈRE

Enfin, notons également quelques éléments ponctuels ou linéaires qui sont également protégés comme la borne royale ou encore certaines séquences de murs patrimoniaux :

Borne royale



Murs en pierres et bâtiments à l'alignement de la voirie dans le centre de Pringy :









