

PLU

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE

LES ESSARTS-LE-ROI



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite
le 30 juin 2022

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le
19 décembre 2024

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme approu-
vée le 2 octobre 2025**

Vu pour être annexé à la déli-
bération du conseil municipal
du 2 octobre 2025 approuvant

le plan local
d'urbanisme de la
commune des
Essarts-le-Roi

Le maire,
Ismaël NEHLIL



Date : 25 septembre 2025
Phase : Approbation

N° de pièce : 3

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent sous l'angle de la compatibilité les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles.

Les OAP thématiques, ont une approche plus globale et s'appliquent sur des thèmes spécifiques. Elles définissent par exemple, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, les voies et espaces publics et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement de quartiers ou de secteurs délimités afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou encore les aménager. Elles doivent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

SOMMAIRE

I/ LES OAP THÉMATIQUES

1/ RENOUVELLEMENT DES ESPACES PUBLICS	3
2/ MOBILITÉS ACTIVES	16
3/ TRAME VERTE ET BLEUE	19

II/ LES OAP SECTORIELLES

2.1 OAP HABITAT 30

A/ PROGRAMMATION	31
B/ RENOUVELLEMENT URBAIN	32
1/ SECTEUR DE L'ÎLOT SEPTIME	
2/ SECTEUR PHARMACIE ARTOIRE	
3/ AVENUE DE LA GARE / PÉRIMÈTRE COUDOINT	
C/ EXTENSION URBAINE	47
LE CHÂTEAU D'EAU PHASE 2	

2.2 OAP ÉCONOMIE 52

I/ OAP THEMATIQUES

A/ RENOUVELLEMENT DES ESPACES PUBLICS

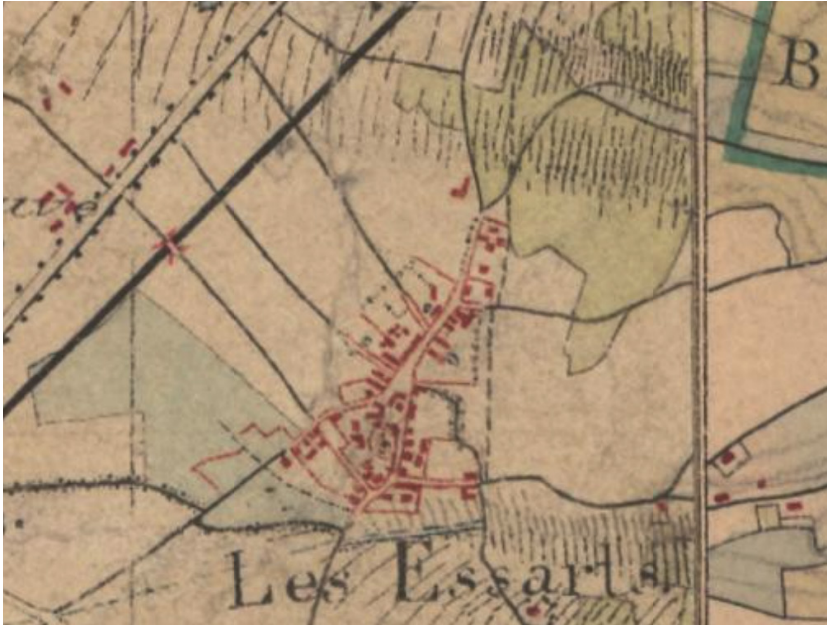
LE RENOUVELLEMENT DES ESPACES PUBLICS

LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS

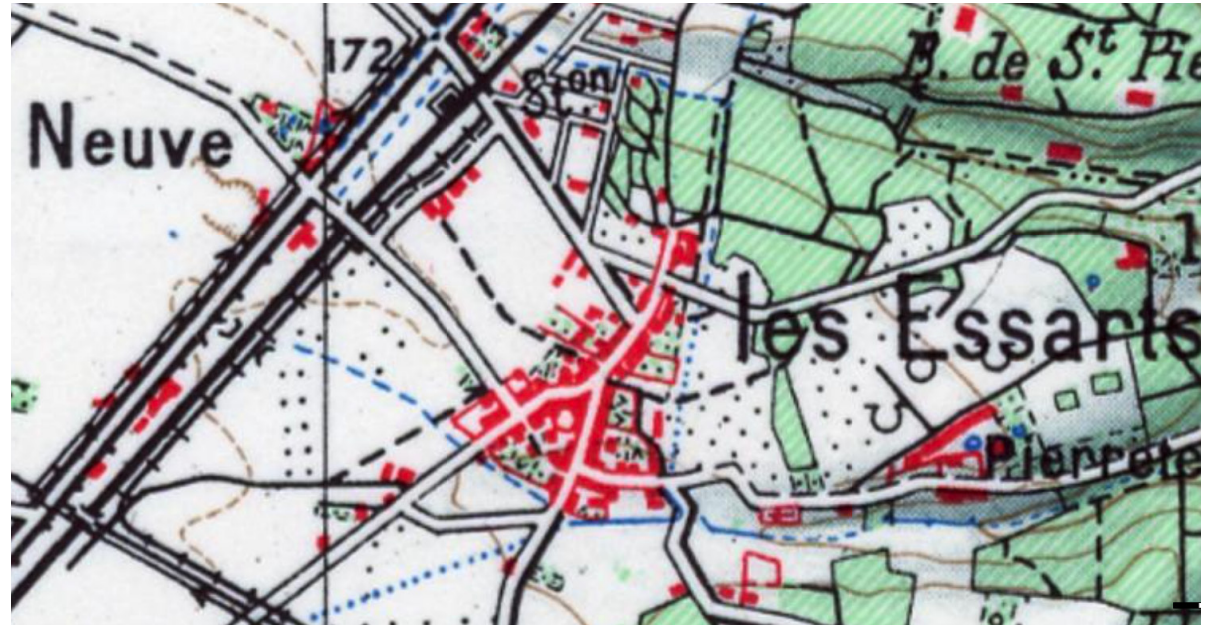
Le renouvellement urbain qui s'impose au centre-ville des Essarts-le-Roi induit une réflexion nouvelle sur l'aménagement de l'espace public. Dans le prolongement de l'étude urbaine, il convient ici de développer de nouvelles pratiques et de nouveaux usages en matière d'aménagement et de gestion de l'espace.



CONTEXTE



Carte de l'état-major - 1820-1866



Carte IGN - 1950

HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le centre historique des Essarts-le-Roi se fonde sur un bâti à l'alignement autour de la place de l'église et le long des rues du 11 novembre, de l'Artoire et de la Boubonnerie. Avec le développement de l'axe ferroviaire, le développement de la commune s'articule par la suite autour d'un ancien chemin rural devenu avenue de la gare. Le long de cet axe vont se succéder plusieurs phases d'urbanisation, sans que cette avenue n'apparaisse comme un espace public de premier ordre.

Cette orientation d'aménagement vise à encadrer le réaménagement de cette voie, et plus généralement à donner un cadre à la politique de réinvestissement de la commune dans ses espaces publics du centre-ville.



Vue aérienne 1950-1965

OBJECTIFS POURSUIVIS

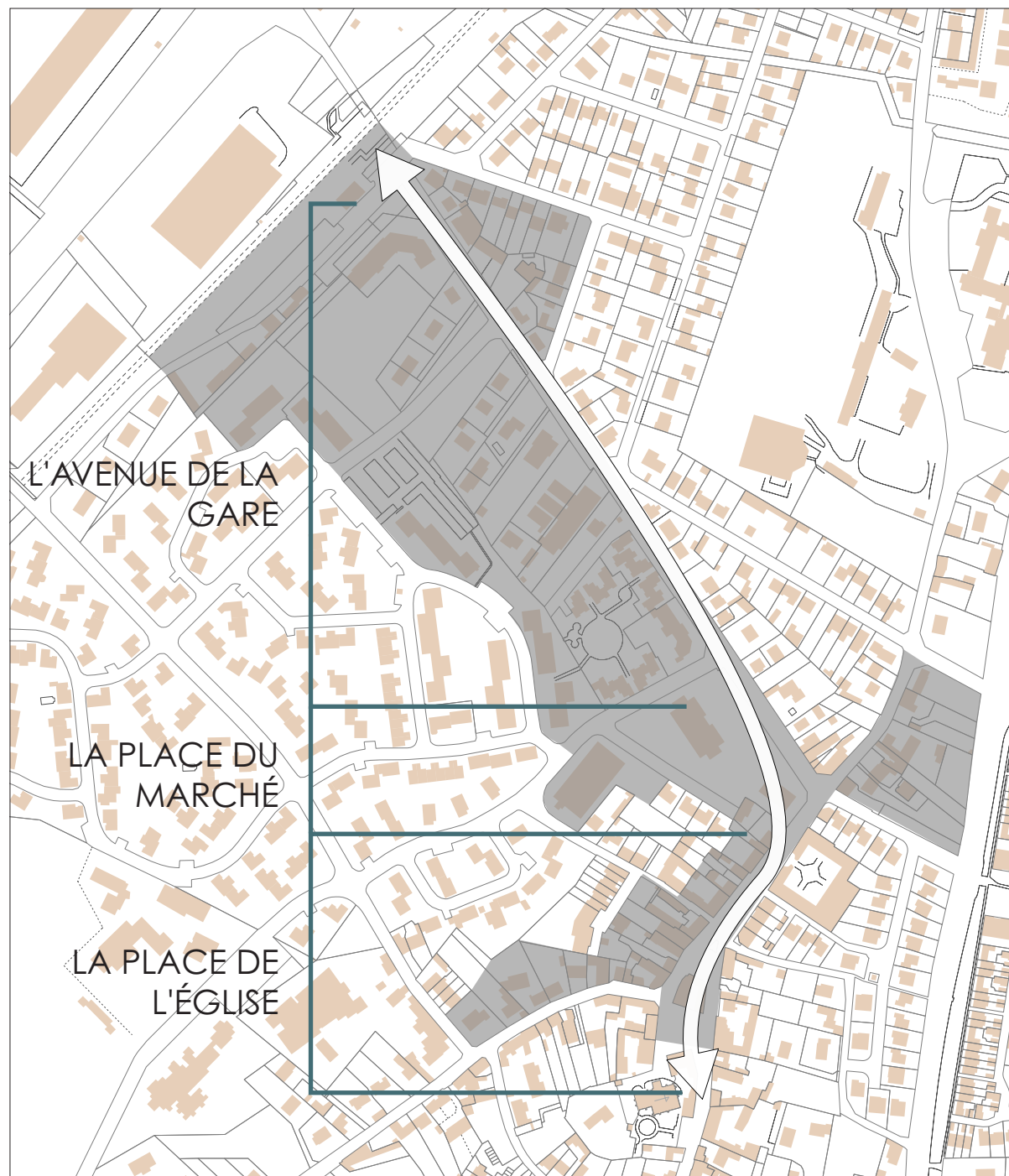
LA HIÉRARCHISATION DES ESPACES

- 1** > REQUALIFICATION PRIORITAIRE <
- LE COEUR URBAIN (3 SÉQUENCES) :
- L'AVENUE DE LA GARE
 - LA PLACE DU MARCHÉ
 - LA PLACE DE L'ÉGLISE

Il s'agit de l'axe qui marque la centralité de la commune. En ce sens, il convient d'engager une requalification prioritaire de ces différents espaces afin de mettre en valeur la singularité des Essarts-le-Roi : une petite ville qui revendique et valorise son appartenance à un territoire historiquement rural.

2 LES AUTRES ESPACES DU PÉRIMÈTRE À REQUALIFIER

Outre ces espaces centraux, il apparaît tout aussi nécessaire de traiter les abords du centre-ville en proposant de nouveaux modes de gestion de l'espace public. L'ambition réside dans la végétalisation de la commune répondant autant à des attentes sociétales qu'environnementales.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX SÉQUENCES "AVENUE DE LA GARE" ET "PLACE DU MARCHÉ"

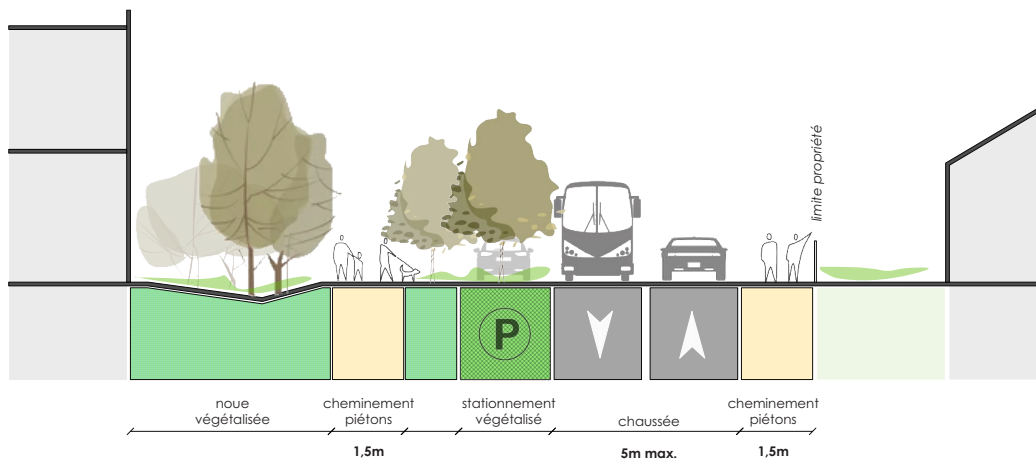
> PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT <

LÉGENDE

Séquence 1 et 2

- ● ● Créer des alignements d'arbres structurant les axes urbains
- Créer des bandes végétalisées, îlots de nature et de fraîcheur
Intégrer les stationnements le long des rues à une épaisseur végétale, et traiter ces surfaces en matériaux perméables
- Créer une épaisseur végétalisée généreuse intégrant la gestion alternative des eaux pluviales (noue)
- Renaturer les espaces de parkings minéraux
- ↔ Veiller à la continuité des parcours piétons et modes doux
- Mettre en valeur les façades et les murs patrimoniaux en les agrémentant de plantations

Coupe de principe de l'avenue de la gare



> AMBIANCE RECHERCHÉE <



Exemple d'aménagement pour l'avenue de la gare,
Étude City Linked + Endroits en Vert, 2021

S'agissant de l'avenue de la Gare

En plus des orientations présentées à la page précédente, le réaménagement de cet axe majeur de la commune permettra de renforcer l'homogénéité du traitement des espaces publics.

En outre, il est attendu d'amorcer la politique de végétalisation de ces espaces à l'échelle du reste de la commune. Autrement dit, ce futur aménagement fera la part belle aux espaces plantés que ce soit en limite d'espaces privés (illustrations 1 et 4) ou en limite de chaussée (illustration 2). La création de noues permettant de gérer efficacement des eaux pluviales peut également être envisagée.

S'agissant de la place du marché

La place du marché fera aussi l'objet d'une requalification. Ici aussi, il est question de limiter le phénomène d'artificialisation en végétalisant la zone de parking, et en désimperméabilisant autant que possible cet espace central (voir illustration 5).



Exemple du projet Interives à Orléans (45) —



Exemples de l'aménagement
du pôle gare de Vichy (03)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA SÉQUENCE "PLACE DE L'ÉGLISE"

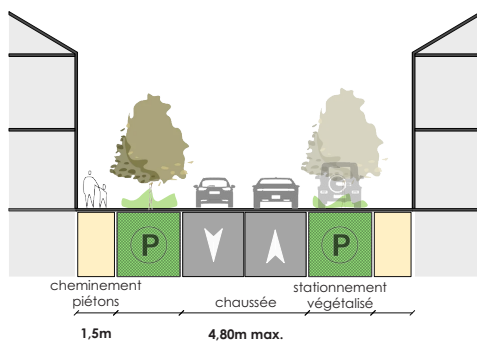
> PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT <

LÉGENDE

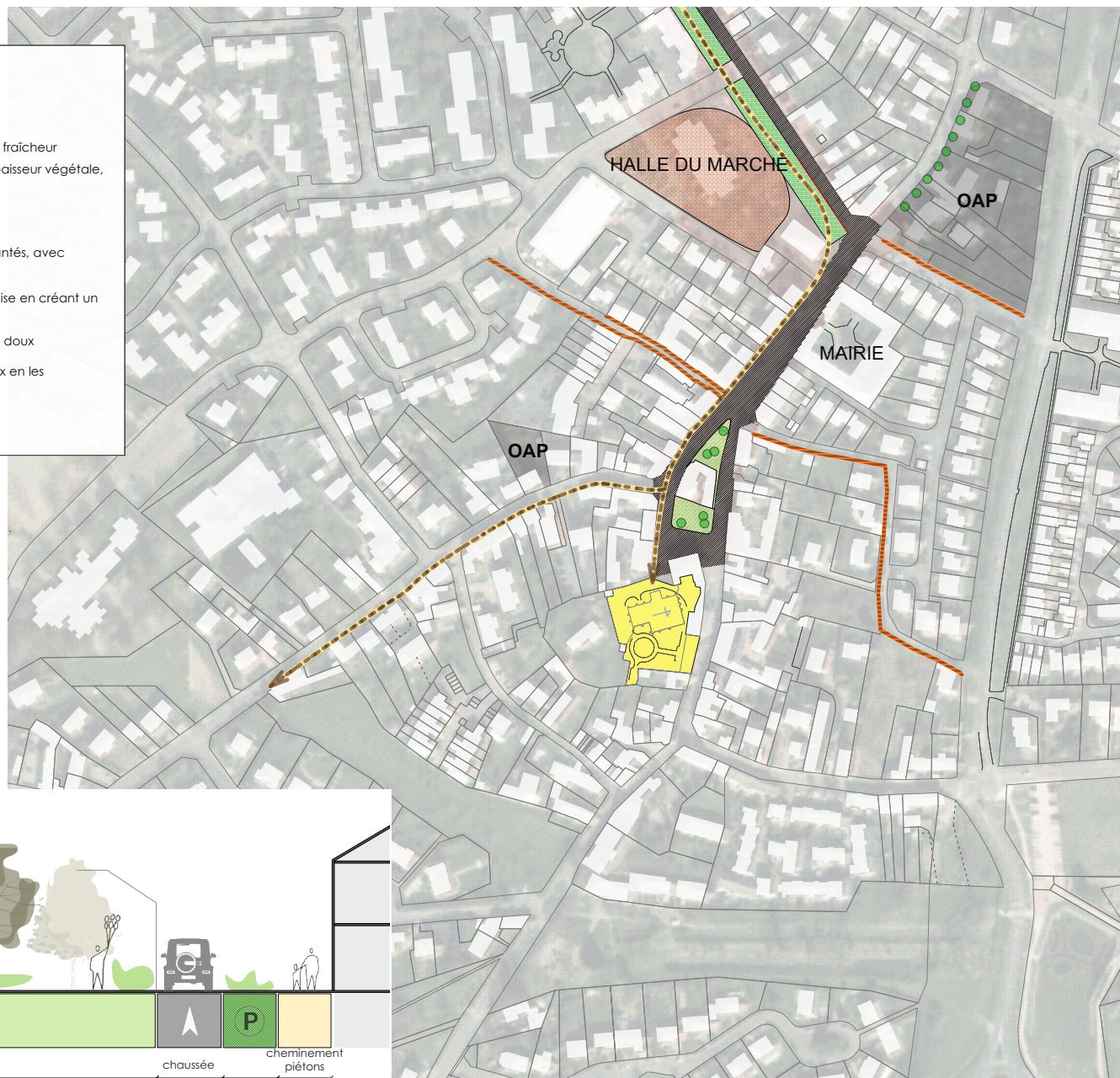
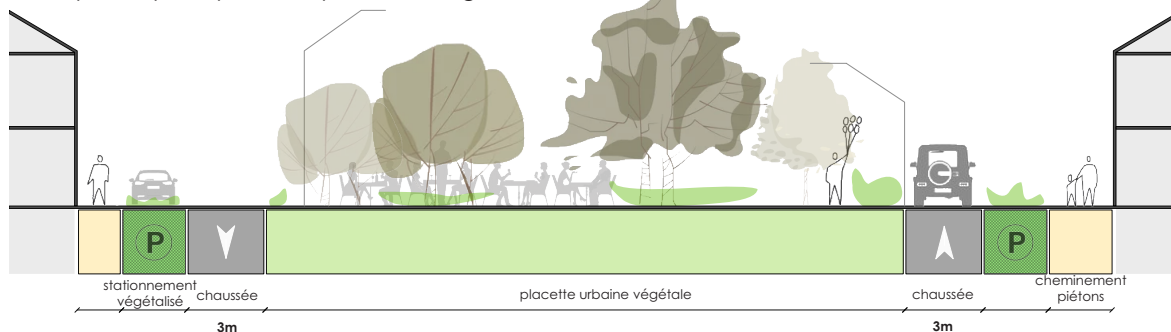
Séquence 3

-  Créer des bandes végétalisées, îlots de nature et de fraîcheur
Intégrer les stationnements le long des rues à une épaisseur végétale, et traiter ces surfaces en matériaux perméables
-  Renaturer les espaces de parkings minéraux
-  Créer des espaces urbains piétonniers apaisés et plantés, avec présence végétale généreuse
-  Inviter à profiter de l'espace de jardin entourant l'église en créant un appel qualitatif sur la rue de la Bourbonnerie
-  Veiller à la continuité des parcours piétons et modes doux
-  Mettre en valeur les façades et les murs patrimoniaux en les agrémentant de plantations

Coupe de principe de la rue du 11 novembre



Coupe de principe de la place de l'église



> AMBIANCE RECHERCHÉE <



Exemple de Montrouge (92)

S'agissant de la place de l'église (et plus généralement de la rue du 11 novembre)

À la différence des deux séquences précédentes (avenue de la gare et place du marché), il convient ici de mettre en valeur le caractère plus rural de la commune, et de souligner l'esprit village.

Ainsi au travers de la requalification de la place de l'église, il est attendu que l'on réinterroge l'équilibre des usages, et à limiter l'emprise dévolue au stationnement automobile. Le développement d'un espace de terrasse per-

mettra de répondre à cette recherche de convivialité (illustration 1 ci-contre). Au même titre que pour les autres espaces centraux, cette place devra nécessairement être végétalisée ; les pieds d'arbres resteront perméables et participeront à cette renaturation (illustrations 2 et 3).

Le choix des espèces végétales et l'aménagement participeront à donner une ambiance plus champêtre et moins urbaine sur ce centre historique, rappelant ainsi l'identité rurale de la commune (illustrations 4, 5 et 6).



Exemple de systématisation de renaturation des pieds d'arbres



Chédigny (37)



Exemple d'une revégétalisation de rue offrant un caractère plus rural

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX AUTRES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

RENATURER: VÉGÉTALISER DURABLEMENT POUR MINIMISER L'ENTRETIEN



NATURALITÉ



NATURALISATION

Composition d'espèces d'extrême tolérance aux conditions agro-limitantes : sol pauvre, filtrant, peu profond.

Trois ans d'observation en situation réelle, menée sur notre station expérimentale près d'Angers, ont permis d'évaluer plus de 100 espèces florales pour sélectionner celles qui ont survécu et se sont pérennisées dans ces conditions extrêmes sur un substrat minéral, peu profond et drainant.
« Naturalisation » apporte nature et biodiversité, en conditions stressantes, sans irrigation une fois installé.

Points-clés

- Résistance extrême au sec et à la chaleur
- Toutes surfaces agro-limitantes
- Pérennité en sol pauvre et peu profond

Usage

- Surfaces agro-limitantes, sol peu profond et drainant, JEV1
- Talus, stabilisés, aires sablées, cimetières, terre/pierres, pieds de murs...
- Toitures végétalisées

Dose de semis : 3-5 g/m²
Période de semis : printemps
Hauteur : 15-40 cm
Composition : 20 composants avec 60% graminées + 40% fleurs
dont : *Fétuque ovine*, *Dianthus plumarius*, *Hyssopus officinalis*, *Iberis umbellatum*, *Lavandula angustifolia*, *Lotus corniculatus*
1 sac de 5 kg : 1000-1600 m²



www.euroflor.pro • contact@euroflor.pro • @euroflorsemente



Pour les autres secteurs centraux à requalifier

À côté de ces espaces centraux dont la requalification revêt un caractère stratégique, il est souhaitable que le reste des espaces publics du centre-ville puisse évoluer et favoriser les principes de renaturation et de désimperméabilisation des sols.

Cela passera par une végétalisation efficace des espaces publics. Cela implique de faire le choix d'espèces d'extrême tolérance aux conditions agrolimitantes, c'est à dire des espèces adaptées au contexte urbain et aux évolutions climatiques en cours (illustration 1).

Plusieurs listes d'espèces sont proposées dans les pages suivantes (pages 39 à 42), et répondent chacune à ces nouvelles contraintes. Ces espèces seront à privilégier dans le cadre des projets d'aménagement d'espaces publics, mais également pour les projets privés.

DÉVELOPPER LA STRATE INTERMÉDIAIRE POUR HABILLER L'ESPACE PUBLIC ET DÉVELOPPER LES ÎLOTS DE FRAICHEUR



VIVACES ET GRAMINÉES D'OMBRE

Achillea ptarmica 'Boule de Neige'
Dryopteris erythrosora
Geranium macrorrhizum 'Spessart'
Hakonechloa macra
Helleborus orientalis 'Blue Lady'
Heuchera 'Capuccino'
Hemerocallis, hauteur moyenne, couleur orange

Acanthus mollis 'Hollard's Gold'
Bergenia 'Baby Doll'
Brunnera macrophylla 'Hadspen Cream'
Dryopteris wallichiana
Heuchera 'Marmalade'
Lysimachia clethroides
Pteridium aquilinum
Rheum palmatum 'Tanguticum'

COUVRE-SOLS

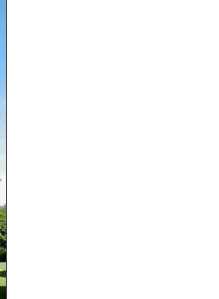
Aegopodium podagraria Variegata
Hedera algeriensis 'Bellecour'
Pachysandra terminalis
Vinca minor 'Multiplex'



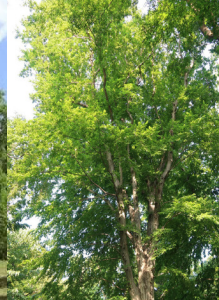
VIVACES ET GRAMINÉES DE PLEIN SOLEIL

Artemisia canescens
Centranthus ruber
Ceratostigma plumbaginoides
Iris germanica, hauteur moyenne, couleur bleue
Pennisetum alopecuroides 'René Guy Cadou'
Rudbeckia laciniata
Salvia nemorosa 'Blaukönigin'
Sedum spectabile 'Iceberg'
Stipa tenuifolia
Verbena bonariensis
Achillea 'Fanal'
Agapanthus africanus 'Back in Black'
Euphorbia characias 'Blue Wonder'
Lavandula angustifolia 'Hidcote'
Stipa calamagrostis
Crocosmia 'Emberglow'
Gaura lindheimeri
Kniphofia uvaria
Pennisetum alopecuroides 'National arboretum'
Satureja montana
Aster cordifolius 'Ideal'
Geranium 'Rozanne'
Lychnis coronaria 'Atrosanguinea'
Miscanthus sinensis 'Gracillimus'
Pennisetum alopecuroides 'Piglet'
Sedum spectabile 'Brilliant'

DIVERSIFIER LES PLANTATIONS ARBORÉES POUR DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ ET S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

TRES GRANDS ARBRES > 20m / Tiges et tbb					TRES GRANDS ARBRES > 20m / Conifères		
							
Castanea sativa	Liriodendron tulipifera	Platanus orientalis	Quercus coccinea	Tilia platyphyllos		Metasequoia glyptostroboides	Tsuga canadensis

GRANDS ARBRES 15m / Tiges et tbb							
							
Acer rubrum 'October Glory'	Corylus colurna	Fraxinus ornus 'Louisia Lady'	Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'	Prunus padus	Prunus serrulata 'Sunset Boulevard'	Quercus robur 'Crimson spire'	Sorbus aucuparia

GRANDS ARBRES 15m / Cépées							/ Conifères
							
Sorbus domestica	Sorbus torminalis	Tilia cordata	Ulmus RESISTA (R) 'Sapporo Autumn Gold'	Carpinus tschonoskii	Cercis siliquastrum	Liquidambar styraciflua	Cedrus deodara 'Sanders Blue'

ARBRES MOYENS 5 à 10m / Tiges et tbb

							
Acer buergerianum	Acer campestre 'Huibers Elegant'	Alnus glutinosa 'Imperialis'	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Crateagus laevigata 'Paul Scarlet'	Ginkgo biloba 'Fastigiata'	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Parrotia persica 'Vanessa'

ARBRES MOYENS 5 à 10m / Cépées
ARBRES MOYENS 5 à 10m / Conifères

							
Acer ginnala	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Malus tschonoskii	Salix caprea mas	Salix cinerea	Salix purpurea	Abies koreana	Pinus uncinata

ARBRES MOYENS 5 à 10m / Touffes
PETITS ARBRES < 5m / Touffes
/ Conifères

							
Corylus avellana	Prunus mahaleb	Prunus spinosa		Cornus sanguinea	Salix caprea mas	Salix purpurea	Pinus sylvestris 'Watereri'

I/ OAP THEMATIQUE

B/ LES MOBILITÉS ACTIVES

Si la question des mobilités actives au sein du centre-ville des Essarts-le-Roi est fondamentale dans le cadre d'un projet d'ampleur de réaménagement des espaces publics, une vision plus globale de connecter durablement les espaces habités du territoire et des communes voisines doit également être appréhendée.

Cette vision s'inscrit dans une démarche portée par de nombreux acteurs aussi bien au niveau de la Communauté d'Agglomération que du Département.

ITINÉRAIRE 1. CIRCULER AU SEIN DU BOURG

Voir OAP thématique sur "LE RENOUVELLEMENT DES ESPACES PUBLICS".

ITINÉRAIRE 2. VERS LE HAMEAU DE SAINT-HUBERT EN PASSANT PAR LA ZA DU GROS CHÊNE

La nécessité de créer une liaison avec le hameau de Saint-Hubert s'inscrit dans le large objectif de traverser de la RN10. Cet axe routier fracture le territoire ainsi que le mail d'itinéraires déjà existant.

- La traversée de la RN10 devra donc être réalisée par une passerelle dédiée ;
- Pour rejoindre Saint-Hubert, des aménagements (pistes ou voies cyclables) sur la rue de la Haie aux Vaches devront être organisés.

Ce nouvel itinéraire participera au décroisement du territoire de part et d'autre de la RN10. Il permettra de relier le bourg à la ZA du Gros Chêne par les modes doux, de rejoindre Saint-Hubert et dans le prolongement, de récupérer le GR11 à Saint-Rémy-L'Honoré.

L'ampleur de ce projet nécessitera une action collaborative entre l'Etat, la Région, le Département et la commune.

ITINÉRAIRE 3. VERS LE HAMEAU DES LAYES

La commune souhaite faciliter l'accès par voie douce sécurisée vers le hameau des Layes. L'objectif est de créer une meilleure fluidité dans les échanges avec le bourg, notamment dans le but de réduire la place de l'automobile sur les espaces publics.

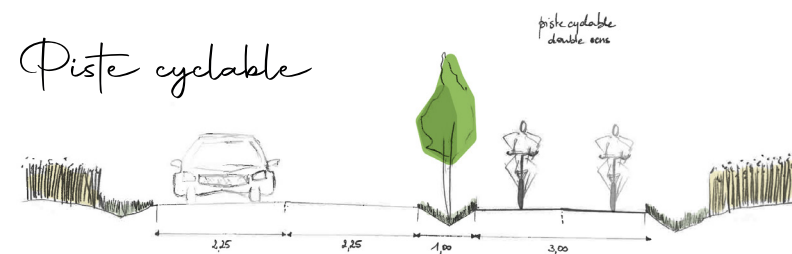
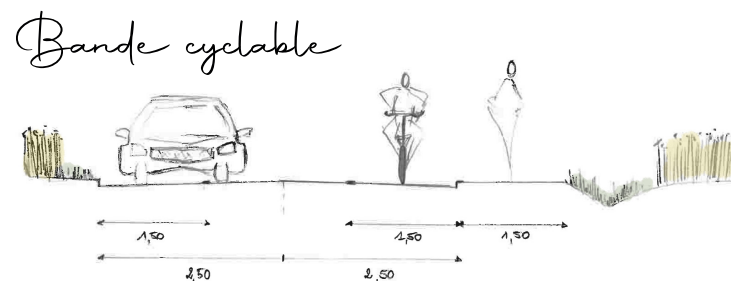
En concertation avec les habitants, plusieurs aménagements ont été réalisés : réhabilitation de 3 chemins ruraux entre le centre-ville des Es-

sarts-le-Roi et le hameau des Layes, dont un chemin, le CR9, en site propre, adapté et conçu pour les vélos.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Utiliser obligatoirement des matériaux perméables dans la création de pistes cyclables en site propre ;
- Des linéaires plantés : coupler la réalisation des pistes et voies cyclables par un paysagement et une végétalisation des linéaires ;
- séparer dans la mesure du possible physiquement les réseaux de mobilités actives des réseaux routiers par du mobilier ou des dispositifs qui n'aient pas de caractère routier ou urbain ;
- Protéger au mieux du vent et des embruns de la circulation routière,
- Offrir un environnement de qualité par un aménagement de l'espace public en conséquence,
- Offrir des commodités (appui-vélo, banc...), éclairage, signalétique adaptée, garages à vélos, - le cas échéant, profiter des atouts des abords.

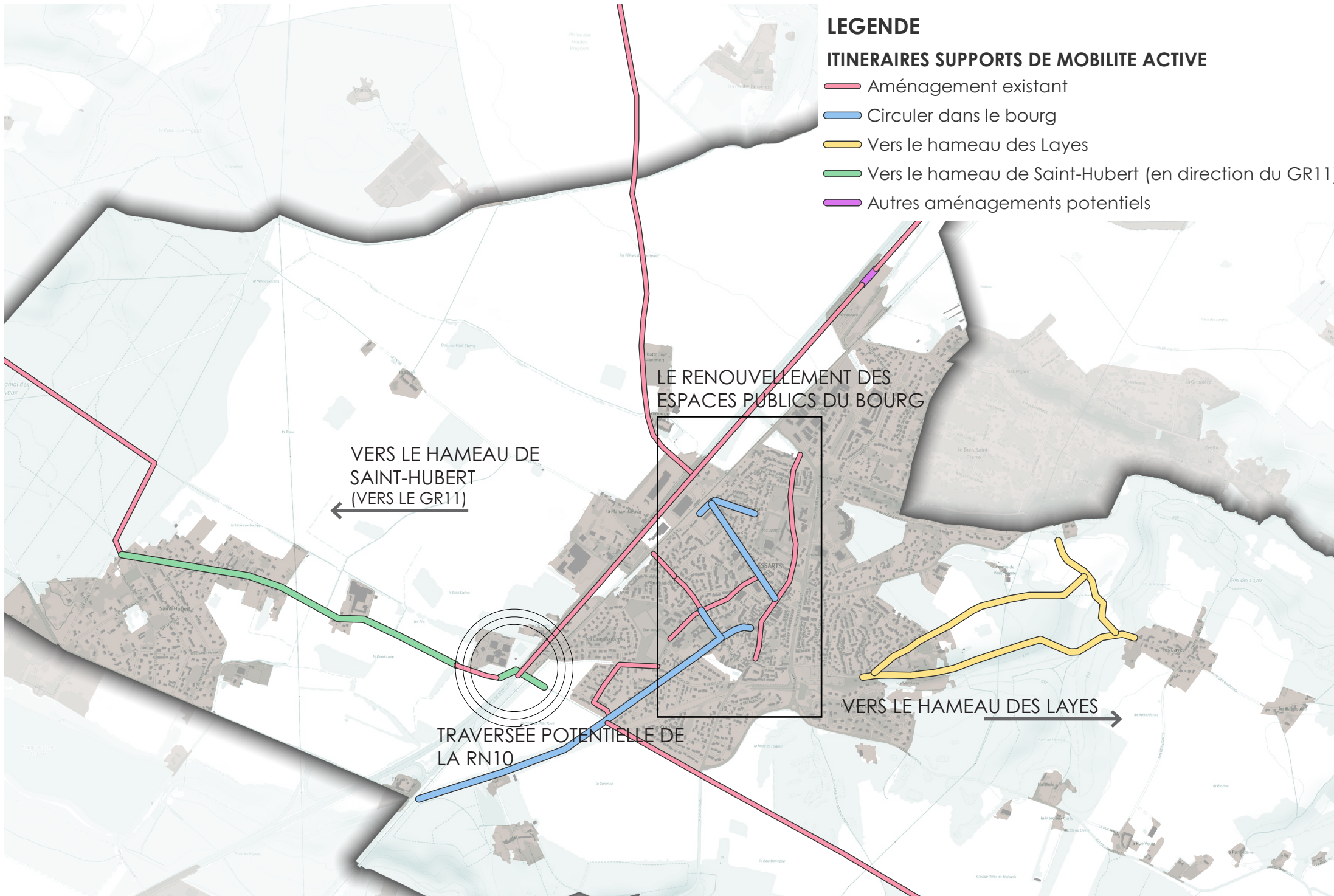
Exemples d'aménagement



LEGENDE

ITINERAIRES SUPPORTS DE MOBILITE ACTIVE

- Aménagement existant
- Circuler dans le bourg
- Vers le hameau des Layes
- Vers le hameau de Saint-Hubert (en direction du GR11)
- Autres aménagements potentiels



I/ OAP THEMATIQUE

C/ LA TRAME VERTE ET BLEUE

ENJEUX ET OBJECTIFS

Le PLU doit être un outil essentiel pour la préservation et la restauration des continuités écologiques du territoire, particulièrement dans les zones où celles-ci traversent des espaces urbains denses, comme le bourg des Essarts-le-Roi, ou dans les secteurs fragmentés par d'importantes infrastructures routières et ferroviaires.

Les réservoirs de biodiversité, identifiés dans la trame verte et bleue présentée dans l'État Initial de l'Environnement du PLU, sont protégés grâce à leur classement en zones agricoles spécifiques ou naturelles, renforcé par des servitudes d'urbanisme inscrites dans le règlement écrit et graphique.

Pour intégrer les autres éléments de la trame verte et bleue, tels que les corridors écologiques et les zones propices au renforcement de la biodiversité, cette orientation d'aménagement propose une série de prescriptions et de recommandations spécifiques. L'objectif final est de consolider les continuités écologiques à travers des règles applicables à l'ensemble du territoire.

LA TRAME VERTE :

PRÉSERVER LES MASSIFS BOISÉS ET LA TRAME ARBORÉE

Les forêts et boisements font partie intégrante du patrimoine paysager et écologique du territoire. Ils jouxtent des espaces urbanisés (bourgs et hameaux) et à ce titre, le PLU doit proposer des mesures de protection complémentaires aux différentes mesures de préservation (Site Natura 2000 du *Massif de Rambouillet et zones humides proches*, site inscrit et classé de la *Vallée de Chevreuse*, etc.).

La trame boisée du territoire est essentiellement composée de forêt fermée à mélange de feuillus (forêt Départementale des Buttes D'Auffargis, forêt Départementale des Malassis ou encore le Bois des Layes). Le Bois des Layes est particulièrement intéressant sur le plan écologique. Situé le long de la vallée des Fonds d'Yvette dont la réunion de boisements alluviaux, d'anciennes prairies humides et de petites roselières créées, une importante diversité écologique.

Afin de maintenir ou améliorer la fonctionnalité des corridors de la trame arborée, les orientations sont les suivantes :

- établir ou mettre à jour un inventaire qualitatif et quantitatif du patrimoine arboré communal (type d'essence, localisation, caractère remarquable ou non, diagnostic phyto-sanitaire, etc.) ;
- renforcer la protection des boisements en milieu urbain et de maintenir les corridors fonctionnels grâce à des règles d'urbanisme au PLU qui permettront d'affermir cette protection (zonage naturel, L.151-23, Espace Boisé Classé, etc.). Un point de vigilance se situe à l'est du territoire communal entre la forêt départementale des Malassis et le bois domanial des Cinq Arpents où une petite discontinuité est identifiable au niveau de la Rue Verte. Cette dernière est aujourd'hui fonctionnelle cependant, toute urbanisation devra être proscrite afin de ne pas rompre cette continuité ici fragilisée.
- respecter le principe d'urbanisation limitée au sein des lisières de protection des massifs de plus de 100 ha ;
- autoriser des parcours sans discontinuité pour la faune en milieu urbain. Sur une autre échelle, la traversée de la RN10 et de la voie ferrée pourrait être mise à l'étude avec les acteurs concernés par l'identification de point de passage.

- adapter les secteurs urbains existants aux enjeux de la trame arborée par la revégétalisation de certains sites spécifiques (Les Zones d'Activités) et par de nouvelles réflexions sur une stratégie de plantation dans les secteurs à urbaniser. La mise en œuvre d'une stratégie de plantation qui peut constituer en préverdissement notamment sur les secteurs de renouvellement urbain et en fonction des éléments de diagnostic repérés en amont par la commune. Dans tous les cas seules des essences variées et locales telles que proposées dans la plaquette des essences locales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse devront être utilisées ;
- mettre en œuvre une stratégie d'entretien permettant d'assurer la longévité des sujets et leur gestion à long terme évitant toute pratique désuète comme les élagages, il s'agira de favoriser les tailles de formation des jeunes sujets pour limiter au maximum les interventions sur les sujets adultes.
- préserver le ravin de Malassis qui abrite deux populations de fougères déterminantes de toute urbanisation.

MAINTENIR LE FONCTIONNEMENT DE LA TRAME HERBACÉE

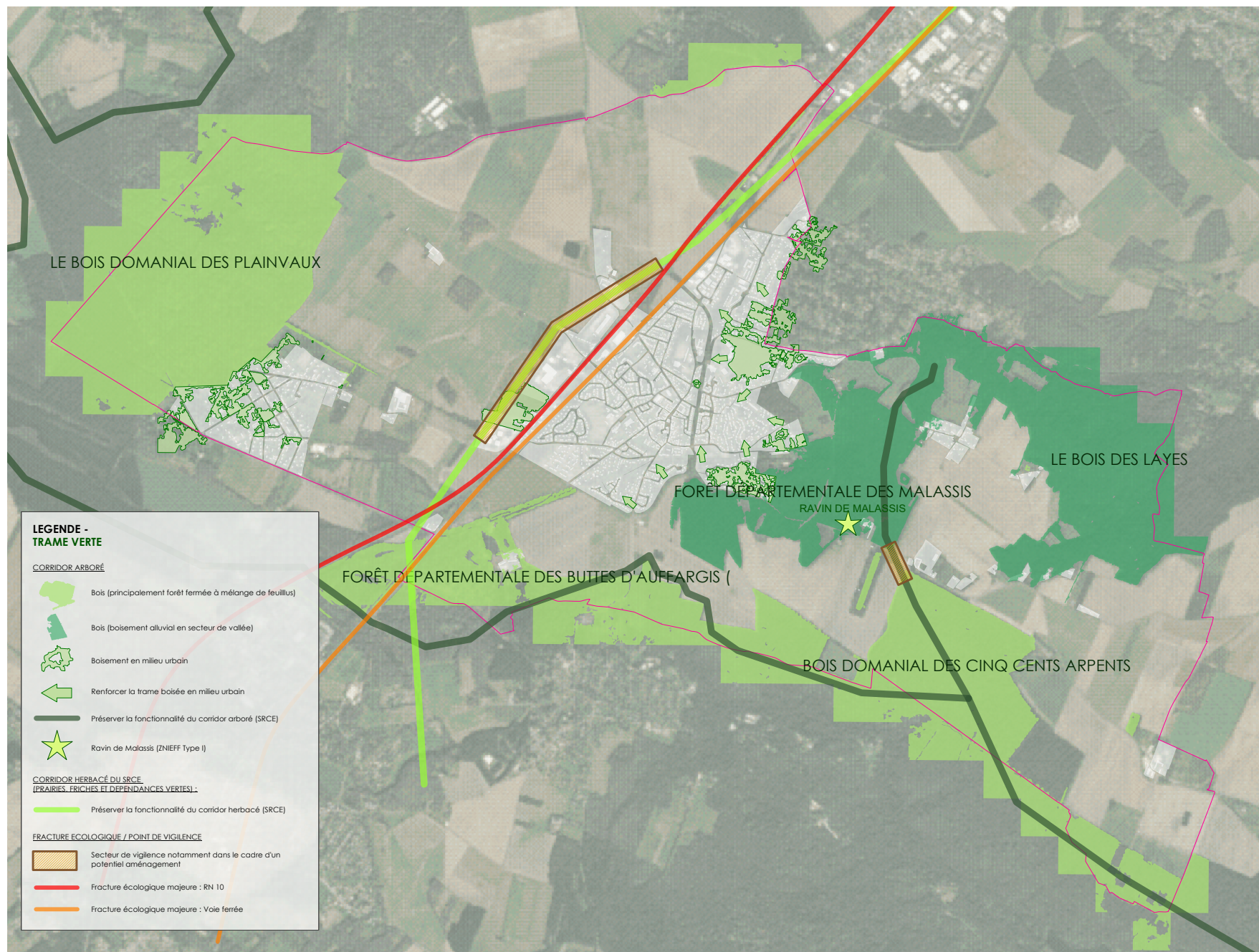
Le SRCE d'Île-de-France identifie aux Essarts-le-Roi, une trame herbacée fonctionnelle longeant le nord de la RN10 et plus particulièrement, la ZA du Gros Chêne. À l'échelle régionale, ce corridor se définit comme un réseau de prairie, de friches et de dépendances vertes, généralement discontinu ou "en confettis". Le corridor est fonctionnel lorsque le réseau de prairies est suffisamment important. Ce qui est le cas aux Essarts-le-Roi.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZA du Gros Chêne certains éléments devront être mis en place afin de préserver le bon fonctionnement de ce corridor :

- Gérer les zones de contact avec les terres agricoles et plus ponctuellement avec les quelques boisements afin de maintenir des milieux de transition (strate herbacée et buissonnante) ;
- Créer de nouvelles infrastructures naturelles dans le cadre de l'aménagement : bandes enherbées, espaces verts privés ou publics, etc.
- Renaturer les délaissés de voirie.

Dans tous les cas seules des essences variées et locales telles que proposées dans la plaquette des essences locales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse devront être utilisées ;

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE



LA TRAME BLEUE :

TRAME BLEUE : RENFORCER LA PROTECTION DE LA TRAME BLEUE (COURS D'EAU, MARES, ZONES HUMIDES, ETC.)

La présence de l'eau aux Essarts-le-Roi est répartie de manière uniforme et dense sur le territoire communal. Elle se caractérise par des nombreux cours d'eau, des mares et des secteurs de vallées humides.

Tous les cours d'eau ne sont pas de qualité équivalente. Les cours d'eau intermittents, principalement situés autour de Saint-Hubert par exemple, constituent des corridors de manière temporaire.

Il faut noter que les cours d'eau à fonctionnalité réduite sont ceux dont les berges sont fortement artificialisées et/ou bordées par une infrastructure importante ou par l'urbanisation. Aux Essarts-le-Roi, ils traversent ou longent le bourg ou le hameau de Saint-Hubert.

LES CORRIDORS ALLUVIAUX (LES COURS D'EAU ET LES MARES)

Afin de protéger, voire améliorer la fonctionnalité des corridors alluviaux, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Maintenir le bon écoulement des eaux par la protection des cours d'eau notamment en zones urbaines et par la préservation et la renaturation des formes et profils naturels des petits cours d'eau ;
- Préserver les berges et gérer la ripisylve en les préservant de toutes constructions nouvelles et par une gestion des plantations en bord de rivières et de mares : entretien, implantation d'essences locales, gestion naturelle, etc.
- Préserver les forêts alluviales dans le cas présent la forêt départementale des Malassis ainsi que le Bois des Layes qui nécessitent une inondation périodique, et constituent d'importants réservoirs de biodiversité
- En complément du règlement écrit, recenser exhaustivement les mares pour mieux les protéger et/ou les valoriser

Il faut noter la présence d'un milieu particulièrement sensible aux Essarts-le-Roi : l'Aqueduc Souterrain de l'Artoire. Construit au XVII^e siècle, il assure le transit des eaux depuis l'étang de Saint-Hubert vers celui de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le but d'alimenter les jets d'eau de Versailles. L'INPN précise que *"Les aqueducs souterrains constituent des milieux propices à l'hivernage des chiroptères en raison de conditions microclimatiques relativement stables tout au long de la saison (température comprise entre 0 et 8°C)".*

Si l'Aqueduc Souterrain de l'Artoire est considéré comme un corridor dont la fonctionnalité est réduite, il doit ainsi être préservé en l'état afin de protéger les populations de chiroptères y résidant. A ce titre, tout occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à sa préservation est interdite.

LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides composent le continuum de la trame bleue. Les documents supra demandent à ce que " *les zones humides soient identifiées et protégées dans les documents d'urbanisme et entretenues de manière favorable à la biodiversité*". Aux Essarts-le-Roi, les vallées de l'Yvette et des Vaux de Cernay constituent des milieux humides en fond de vallée composés de forêts alluviales ou encore de prairies humides.

L'objectif est ici de maintenir les milieux humides (prairies humides, forêt humide dense, peupleraie dense, etc.). Pour cela, dans les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées par le Sage Orge Yvette et représentées au document graphique suivant.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes en fonction de la classe de probabilité de la zone humide :

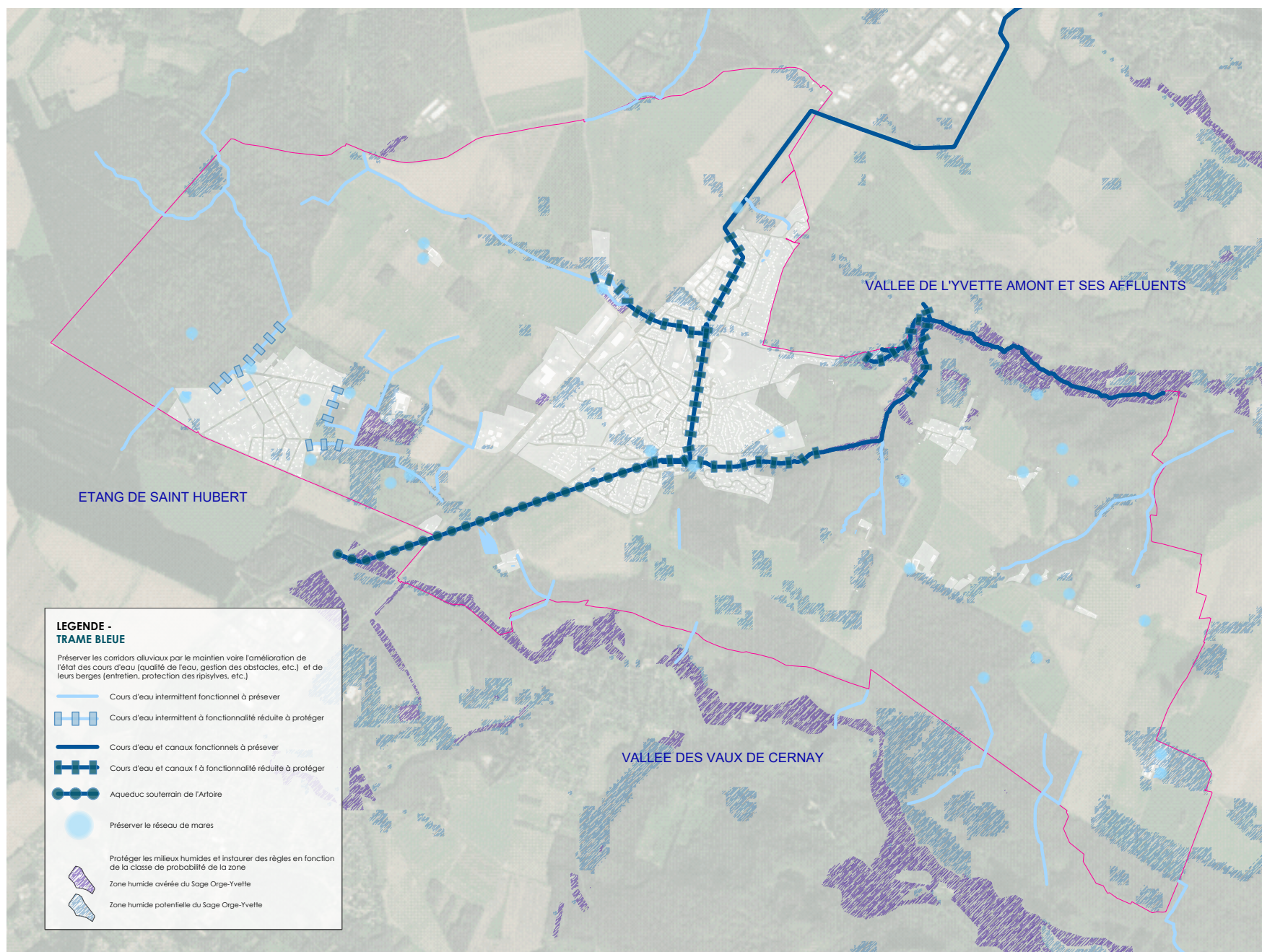
Classe	Pratique en termes d'instruction
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés

Source : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Cette règle pourra être dérogée dans le cadre des dispositions précisées dans le règlement écrit.

Dans les milieux humides, les essences végétales hygrophiles et locales devront être systématiquement privilégiées.

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA TRAME BLEUE



Source : Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

PRENDRE EN COMPTE LES TRAMES VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBAIN

DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

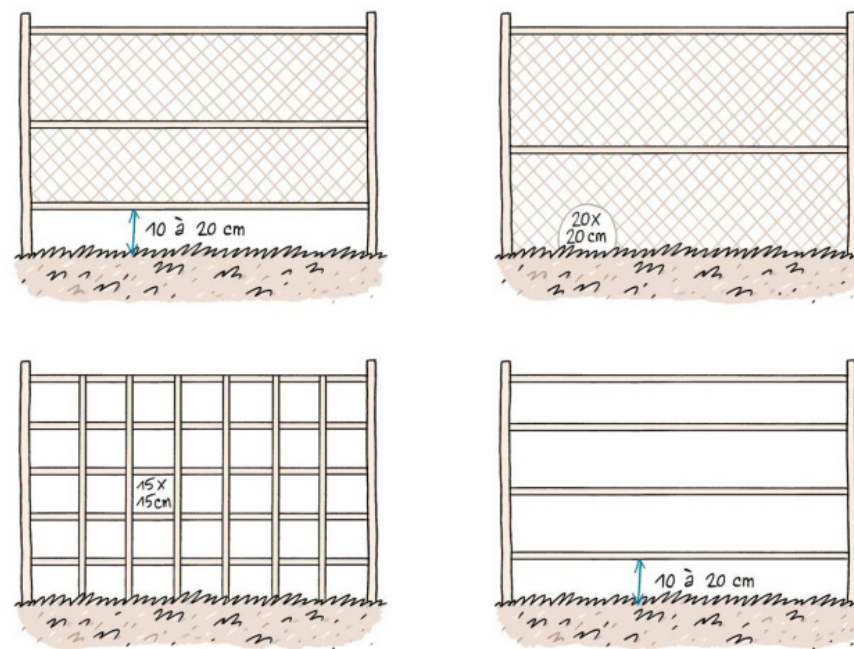
Sur l'ensemble du territoire

Une réflexion sur l'intégration écologique de chaque projet d'aménagement doit être menée dès la conception et doit porter sur la prise en compte des enjeux et des continuités écologiques présents sur le site, notamment en les préservant, voire en les reconstituant :

- Prendre en compte l'aspect paysager, élément structurant de la trame verte et bleue,
- Maintenir et intégrer au projet les milieux à enjeux (arbres remarquables, espace jardiné intéressant...).
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs sur les constructions sans oublier les martinets, les hirondelles, les rapaces nocturnes et les chiroptères, toitures végétalisées, espaces plantés gérés durablement...).
- autoriser des parcours sans discontinuité pour la petite faune notamment en milieu urbanisé et dans la Zone d'Activités du Gros Chêne.
- Pour les plantations d'arbres, préférer l'usage d'essences variées et d'origine locale telles qu'elles sont proposées dans la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Concernant les clôtures, il est ici préconisé en complément des règles du règlement écrit de :

- Adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures de 10 à 20 cm² de hauteur tous les 15 m ;
- Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément dans l'environnement direct en fonction de la plaquette des essences locales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune

Source : Bruxelles Environnement

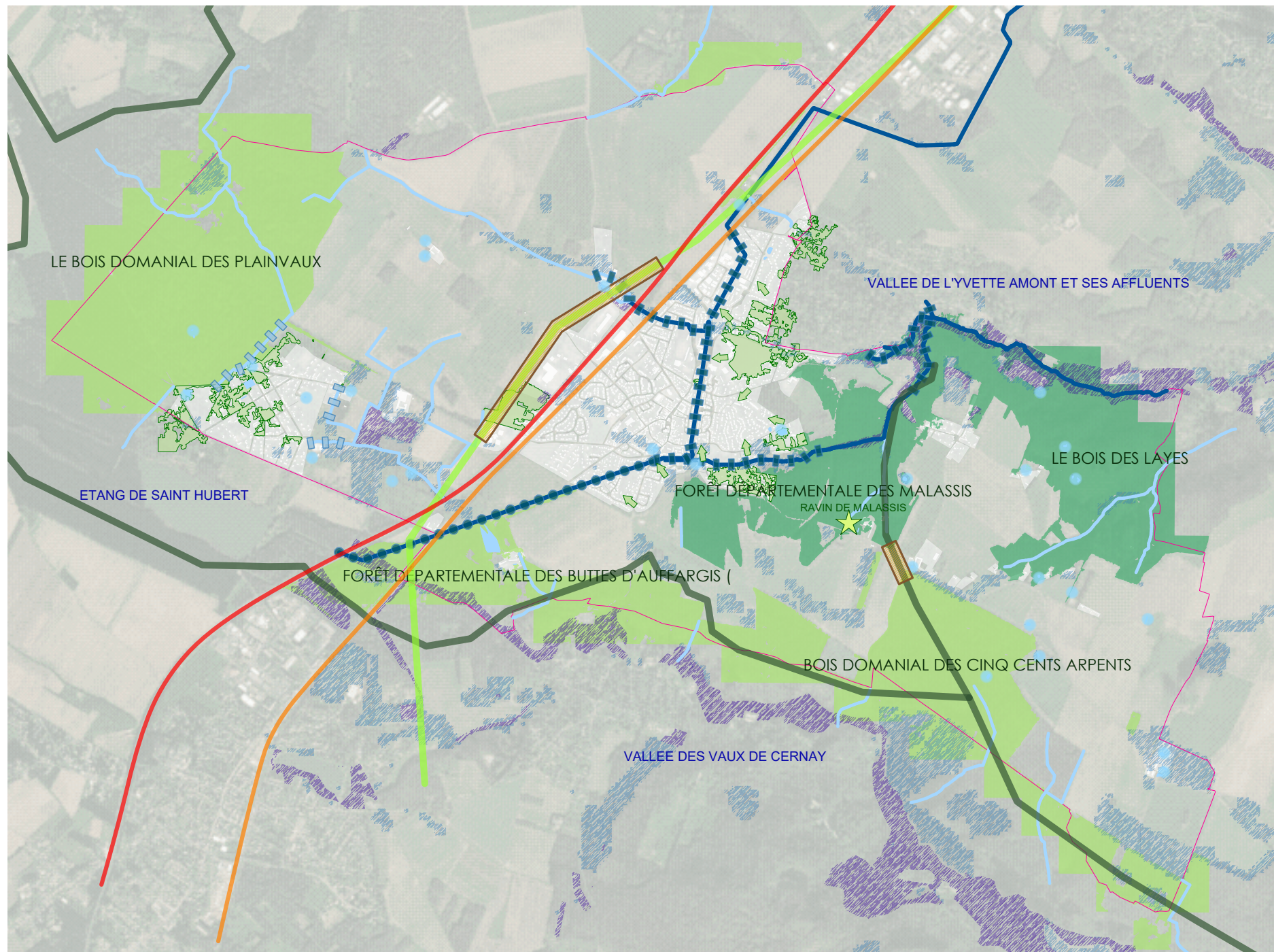
PRÉSERVER DES ESPACES DE RESPIRATION DANS LE TISSU URBAIN

Le bourg et les hameaux des Essarts-le-Roi constituent des milieux urbains, où le minéral domine. Il dispose cependant d'espace de respiration en cœur d'îlot composé de jardins privatifs ou d'espace vert public. Ces espaces participent au corridor diffus "en pas japonais" au sein des emprises bâties.

Le document graphique du règlement (zonage) a disposé en espaces protégés la plupart des fonds de jardins dont les particularités écologiques ou encore paysagères ont été jugées importantes dans le fonctionnement écologique local.

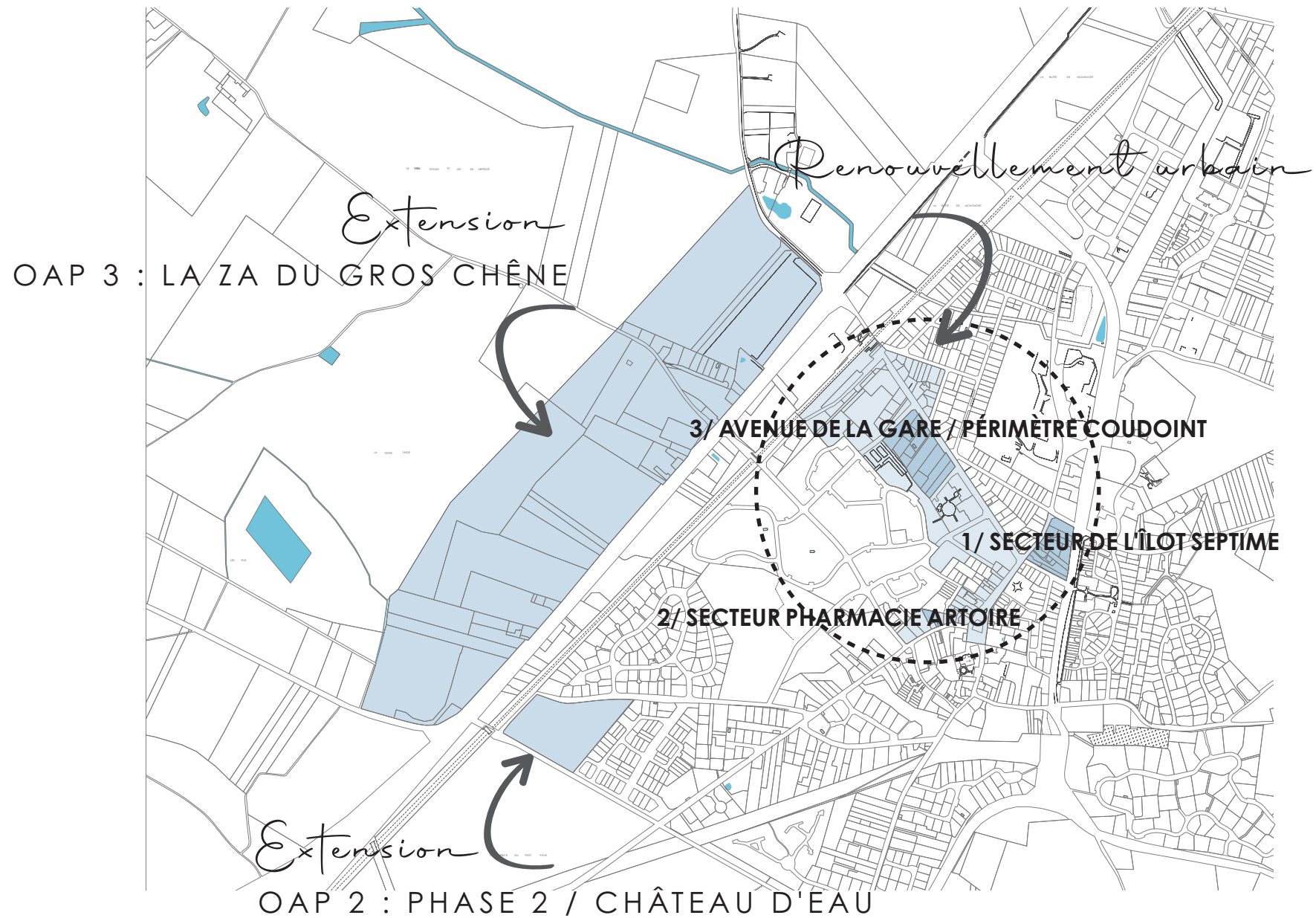
Le règlement écrit propose des règles garantissant leur préservation sur le plan environnemental et paysager.

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



II/ OAP SECTORIELLES

LES SECTEURS D'OAP



2.1 OAP HABITAT

A/ PROGRAMMATION

ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

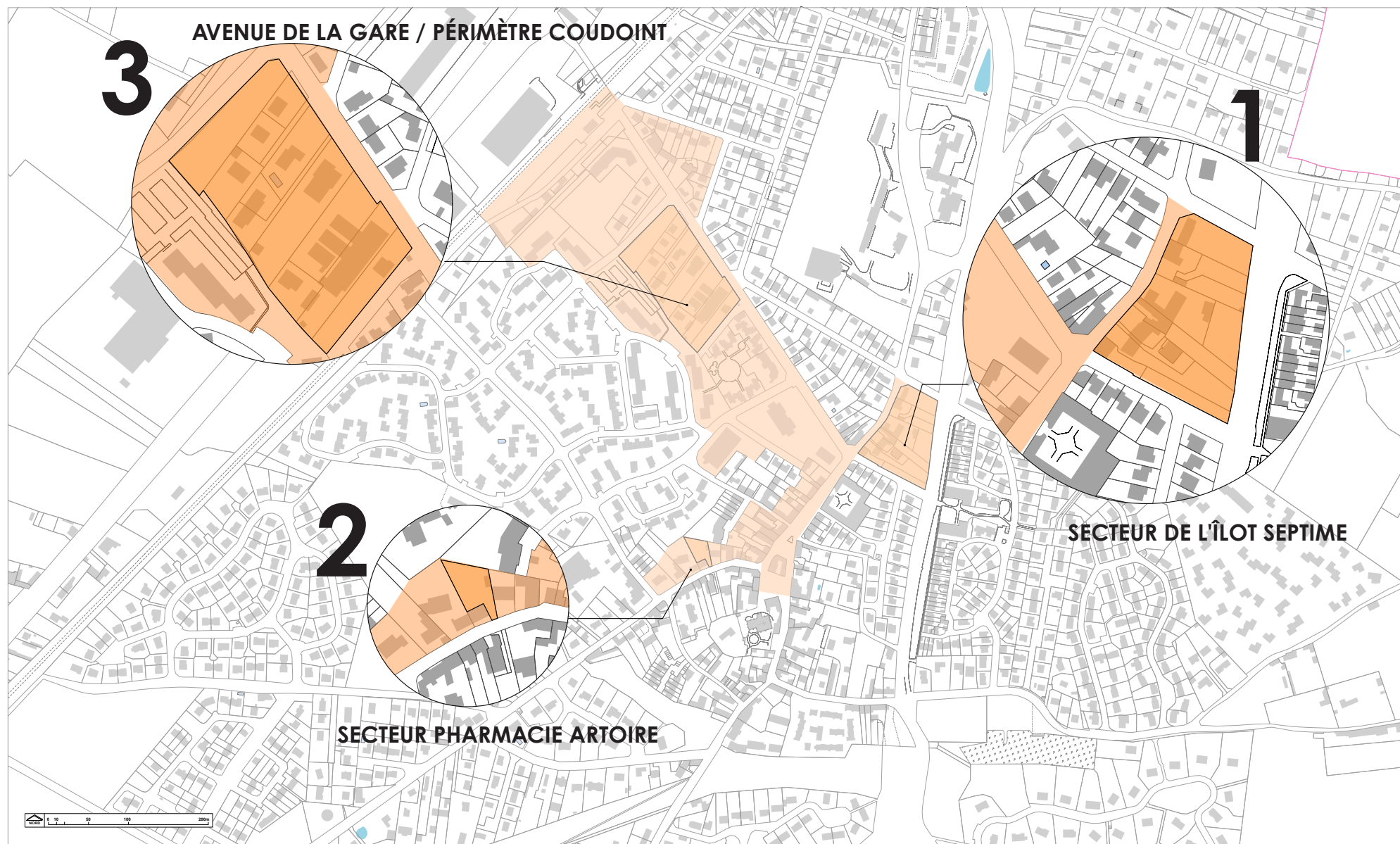
[...]
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

	Logements	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2034	2035
OAP 1 Centre ville											
Secteur "pharmacie Artoire"	8	8 logts									
Secteur "avenue de la Gare/ périmètre Coudoint"	160		80 logts phase 1						80 logts phase 2		
Secteur "Îlot Septime"	160	78 logts phase 1	22 logts phase 2	60 logts phase 3							
OAP 2 Château d'Eau (1AU)	60	42 logts indiviu- dels	18 logts collec- tifs								
TOTAL OAP	Environs 390 logements										

2.1 OAP HABITAT

B/ RENOUVELLEMENT URBAIN

LOCALISATION DES SITES EN RENOUVELLEMENT URBAIN



1/ SECTEUR DE L'ÎLOT SEPTIME

1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

NOTE DE CONTEXTE

Situé dans le centre historique du bourg des Essarts-le-Roi, le secteur de l'îlot Septime conserve aujourd'hui une forme urbaine identique à celle du début des années 1900. L'îlot est exclusivement résidentiel et abrite des bâtiments datant de la fin du XIXe pour les plus anciens aux années 2010 pour les plus récents. L'îlot fait également la part belle aux espaces verts, jardins des propriétés dont les accès se font principalement depuis la rue de Rome. La refonte de ce cœur d'îlot est portée par un objectif d'affirmation du centre-ville, en optimisant ce potentiel foncier d'ampleur et en le restructurant à l'échelle d'un bourg qui n'a cessé de grandir.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. UNE REFONTE TOTALE DE L'ÎLOT EN COHÉRENCE AVEC LE CENTRE-VILLE

- Un projet alliant programmation de logements et pourquoi pas, nouvelle offre commerciale et de services en rez-de-chaussée.
- Une valorisation foncière qui participera à affirmer le centre-ville

2. L'INTÉGRATION DES ESPACES HABITÉS ALENTOUR

- Épannelage des constructions pour tenir compte des formes environnantes
- Élargissement de la rue de Rome pour sécuriser les espaces publics
- Préservation partielle de/des murs de clôture patrimoniaux

3. MESURES EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Une densification du site tout en préservant des cœurs d'îlot verts et des espaces de respiration
- L'usage de matériaux de surfaces perméables



1.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

La réalisation de cette orientation pourra être aménagée en plusieurs phases au gré des opportunités foncières du secteur.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est attendu sur ce secteur l'aménagement d'environ 160 logements. L'opération devra comporter au total, 30 % de logements sociaux.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une cohérence d'aspect avec le paysage urbain du centre bourg. Le choix des matériaux s'appuiera sur le guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, en annexe du présent document.

Les toitures

Les toitures devront s'inscrire en harmonie avec les constructions locales. Les toitures à deux pans auront une pente comprise entre 35° et 45. Les toitures-terrasses sont autorisées sur une limite de 35% de l'emprise totale au sol de la ou des constructions principales.

Les façades

Les façades devront être traitées en cohérence avec les bâtiments voisins tout en évitant le phénomène de pastiche. Les jeux de façades seront recherchés dans le choix des matériaux et le traitement des ouvertures.

Les façades, et notamment les devantures commerciales, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les ouvertures

Les ouvertures, dans leur disposition en façade et le choix des matériaux, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une hauteur maximum de

- 1,80 mètre le long des voies et emprises publiques ;
- 2 mètres en limites séparatives.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester nu.

Les murs de clôture patrimoniaux identifiés au schéma de l'orientation devront être, dans la mesure du possible, préservés. Il sera possible de les faire évoluer en fonction du parti d'aménagement (création d'ouverture, réduction de la hauteur, etc.). En cas d'intervention, les pierres devront être conservées pour être réutilisées ultérieurement.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Le long de la rue de Rome, l'emprise publique sera élargie comme indiqué sur le schéma de l'orientation. L'instruction des autorisations d'urbanisme devra être réalisée au regard de ce nouvel alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées

- en limite des limites séparatives ;
- ou en retrait des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- entre deux constructions non contiguës et en cas de vue directe le retrait minimum correspondra à la hauteur divisée par deux du bâtiment le plus haut à l'égout ;
- entre deux constructions non contiguës et sans vue directe, le retrait minimum autorisé est de 3m.

Hauteur des constructions

Un épannelage des constructions allant du R+1+C au R+3+C/A sera recherché pour intégrer les constructions à proximité, notamment par

rapport aux constructions voisines de la rue de Rome et de la ferme.

Plus précisément :

- Rue de la Ferme : le nombre de niveaux sera épannelé du R+1+C jusqu'au R+2+C sur une profondeur de 12 m à partir de l'emprise publique de la rue de la Ferme.
- rue de Rome : le nombre de niveaux sera épannelé du R+2+C/A jusqu'au R+3+C/A. Le croisement avec la rue de l'Yvette sera en R+2+A/C.

La hauteur maximale autorisée sera de 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET RISQUES

Nature du sol

En cas d'opération soumise à une étude d'impact, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser des inventaires faune / flore lors de la mise en œuvre du projet.

Pleine terre et espace planté

30% minimum de la superficie du terrain devront être maintenus en espace vert. Afin de préserver des îlots de fraîcheur en milieu urbain, le projet devra proposer dans sa composition des îlots végétalisés dont les essences respecteront la plaquette des essences locales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Afin de préserver l'intimité et les vis-à-vis des constructions futures, des bandes de recul végétalisées pourront être aménagées le long des emprises publiques. Le long de la rue de Rome, des alignements d'arbres devront être plantés dans la continuité de la rue du 11 Novembre.

En tout état de cause, le choix des végétaux et plantations devra s'inscrire en conformité avec les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Petite faune

Des perméabilités devront être maintenues sur les clôtures afin de favoriser le passage de la petite faune.

Gestion des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle.

Des mesures alternatives de gestion des eaux pluviales (haies, bandes enherbées, fascines...) permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (érosion, transport de pollutions, etc.) seront dans la mesure du possible, privilégiées.

Risques

Face au risque de retrait/gonflement des argiles, le porteur de projet devra réaliser une étude de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile (loi ELAN).

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT

Le secteur d'aménagement est bien desservi par les transports en commun (arrêts de bus Centre et Marchés) et la gare SNCF à 500 m.

La desserte en surface du site devra être piétonne.

Le stationnement des véhicules motorisés sera prévu principalement en souterrain. Le stationnement en surface sera préférentiellement réalisé en matériaux de revêtement perméables et drainants.

Pour les constructions à destination d'habitation, il devra être prévu :

- 1 place pour les studios et T1
- 1,5 place pour les T2 et T3
- 2 places pour les T4
- 1 place / logement social

S'agissant des logements à financement social, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement, et 0,5 place à moins de 500m de la gare. Par ailleurs, il devra être prévu au minimum 5% (sans excéder 10%) de places supplémentaires dédiées aux visiteurs par rapport au nombre total de places destinées à l'habitat.

Pour les constructions à destination de commerces, il devra être prévu :

- 1 place pour 200 m² de surface de plancher (SDP).
- Au-delà de 200m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de SDP devra être créée.

Le stationnement des cycles et poussettes devra répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme.

RÉSEAUX

Voir les dispositions générales du règlement écrit.

1.3. SCHÉMA DE L'ORIENTATION



2/ SECTEUR PHARMACIE ARTOIRE

2.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

NOTE DE CONTEXTE

Le site de la pharmacie de l'Artoire accueille, comme son nom l'indique, une pharmacie historique sur la commune. L'intérêt de ce site se trouve en fond de parcelle où subsiste une friche urbaine en attente d'aménagement depuis les années 2010.

Le site est situé dans le cœur du bourg des Essarts-le-Roi. Son urbanisation doit être appréhendée sur la totalité du foncier afin de préserver des unités commerciales en front de rue et créer une offre de logements harmonieuse avec ce tissu bâti de faubourg.



1. UNE OPÉRATION À INTÉGRER DANS UN MILIEU HÉTÉROGÈNE
 - Une production nette d'environ 8 logements potentiels en cœur d'îlot ;
 - Une refonte totale de l'îlot aussi bien en front de rue qu'en cœur de site à envisager dans la mesure du possible ;
 - La nécessaire prise en compte de l'environnement proche (cœur d'îlot vert + parking).

2.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est attendu sur ce secteur l'aménagement de 8 logements de type logements intermédiaires et/ou petits collectifs. Une ou plusieurs unités commerciales devront être maintenues en rez-de-chaussée le long de la rue de l'Artoire.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une cohérence d'aspect avec le paysage urbain du centre bourg cependant une architecture d'aspect plus contemporaine sera également acceptée. Le choix des matériaux s'appuiera sur le guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, en annexe du présent document.

Les toitures

Les toitures devront s'inscrire en harmonie avec les constructions locales. Les toitures à deux pans auront une pente comprise entre 35° et 45. Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées.

Les façades

Les façades devront être traitées en cohérence avec les bâtiments voisins tout en évitant le phénomène de pastiche. Les jeux de façades seront recherchés dans le choix des matériaux et le traitement des ouvertures.

Les façades, et notamment les devantures commerciales, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les ouvertures

Les ouvertures, dans leur disposition en façade et le choix des matériaux, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une hauteur maximum de

- 1,80 mètre le long des voies et emprises publiques ;
- 2 mètres en limites séparatives.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester nu

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une implantation à l'alignement sera demandée le long de la rue de l'Artoire. L'implantation du ou des bâtiments sur le reste de la parcelle se fera sur une ou plusieurs limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- entre deux constructions non contiguës et en cas de vue directe le retrait minimum correspondra à la hauteur divisée par deux du bâtiment le haut à l'égout ;
- entre deux constructions non contiguës et sans vue directe, le retrait minimum autorisé est de 3m.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée sera de 10,5 mètres au faîtage ou à l'acrotère, ce qui correspond à un nombre de niveaux jusqu'au R+1+C.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET RISQUES

Nature du sol

En cas d'opération soumise à une étude d'impact, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser des inventaires faune / flore lors de la mise en œuvre du projet.

Pleine terre et espace vert

20% minimum de la superficie du terrain en espace vert devront être maintenus en espace vert.

Afin de préserver l'intimité et les vis-à-vis des constructions futures avec les fonds de jardins voisins, il est recommandé sauf impossibilité d'aménagement, de maintenir une emprise végétalisée et plantée en limite séparative.

En tout état de cause, le choix des végétaux et plantations devra s'inscrire en conformité avec les préconisations de la Charte du PNR de la

Haute Vallée de Chevreuse.

Petite faune

Des perméabilités devront être maintenues sur les clôtures afin de favoriser le passage de la petite faune.

Gestion des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle.

Des mesures alternatives de gestion des eaux pluviales (haies, bandes enherbées, fascines...) permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (érosion, transport de pollutions, etc.) seront dans la mesure du possible, privilégiées.

Risques

Face au risque de retrait gonflement des argiles, le porteur de projet devra réaliser une étude de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile (loi ELAN).

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT

Le secteur d'aménagement est bien desservi par les transports en commun (arrêts de bus Centre) et la gare SNCF à 750 m.

La desserte du site se fera uniquement par la rue de l'Artoire.

Le stationnement des véhicules motorisés sera prévu principalement en souterrain. En cas de stationnement en aérien, le traitement de surface devra être réalisé en matériaux perméables et drainants.

Pour les constructions à destination d'habitation, il devra être prévu :

- 1 place pour les studios et T1
- 1,5 place pour les T2 et T3
- 2 places pour les T4 et plus
- 1 place / logement social

S'agissant des logements à financement social, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement, et 0,5 place à moins de 500m de la gare. Par ailleurs, il devra être prévu au minimum 5% (sans excéder 10%) de places

supplémentaires dédiées aux visiteurs par rapport au nombre total de places destinées à l'habitat.

Pour les constructions à destination de commerces, il devra être prévu :

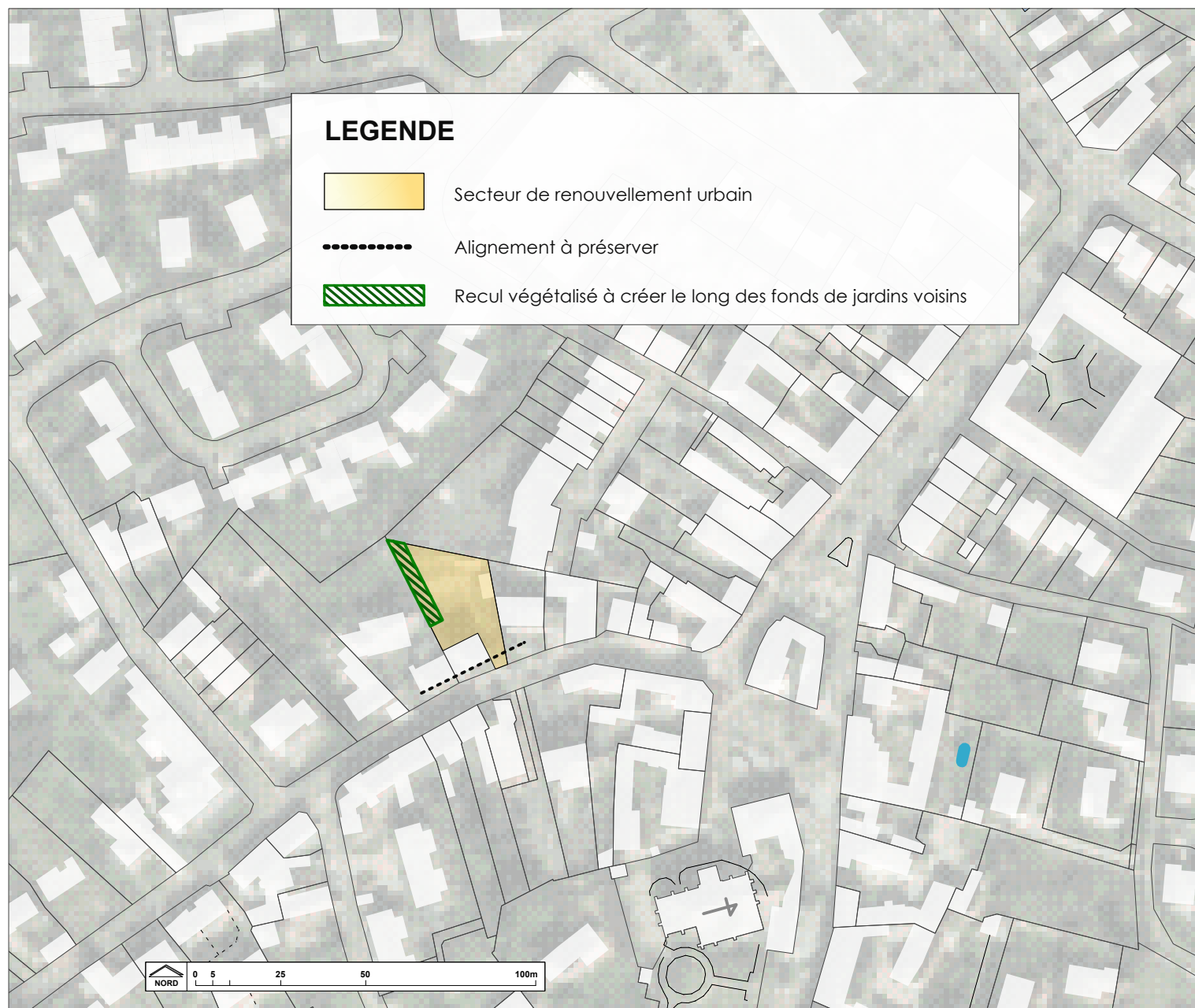
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher (SDP).
- Au-delà de 200m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de SDP devra être créée.

Le stationnement des cycles et poussettes devra répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme

RÉSEAUX

Voir les dispositions générales du règlement écrit.

2.3. SCHÉMA DE L'ORIENTATION



3/ AVENUE DE LA GARE / PÉRIMÈTRE COUDOINT

3.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

NOTE DE CONTEXTE

Le site d'OAP "avenue de la gare/périmètre Coudoint" est central dans l'évolution du paysage urbain du centre-bourg.

L'avenue de la gare est, historiquement, un axe secondaire. Les cartes anciennes indiquent un axe anecdotique qui a pris de l'ampleur avec l'arrivée de la gare voyageur. Les différentes étapes d'urbanisation ont généré un tissu urbain à la fois hétérogène et hors d'échelle. Ce site accueille également l'entreprise historique Coudoint, société industrielle installée depuis les années 1920. Le déménagement potentiel de cet important foncier nécessite une réflexion d'ampleur afin de mener un projet phare pour la collectivité, car c'est bien l'intégralité du quartier qui doit aujourd'hui être repensé sur cette porte d'entrée du territoire.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. ANTICIPER UN AMÉNAGEMENT GLOBAL SELON LA DURETÉ FONCIÈRE

La mutation de l'entreprise Coudoint qui permettrait la création d'environ 80 logements en phase 1 ;
Intégrer le projet dans une échelle plus large afin d'amorcer la mutation des parcelles voisines (pharmacie de la gare notamment)

2. VALORISER L'AVENUE DE LA GARE

Créer un aménagement structurant pour l'avenue de la Gare, par exemple, front bâti à l'alignement.

3. MESURES EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Densifier le site tout en préservant des cœurs d'îlot verts et des espaces de respiration
Favoriser l'usage de matériaux de surface perméables



3.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Afin de favoriser un aménagement coordonné par une opération d'ensemble, un phasage indicatif est proposé sur le schéma d'aménagement.

La réalisation de cette orientation pourra être aménagée en plusieurs phases au gré des opportunités foncières du secteur. La répartition totale des logements doit être appréhendée au regard de la totalité du périmètre d'OAP.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est attendu sur la totalité du secteur, l'aménagement de 160 logements minimum, potentiellement répartis sur plusieurs phases.

L'opération devra comporter au total, 30 % de logements sociaux.

En termes de programmation, les futurs logements pourront être complétés par une offre de commerces et de services.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

De manière générale et en termes d'aspect des constructions, il est attendu sur l'aménagement de ce site un choix de formes et de gabarits permettant de recréer un front bâti urbain et qualitatif le long de l'avenue de la Gare intégrant également, les constructions de l'autre côté de l'avenue. Le porteur de projet devra travailler sur la mise à l'échelle de son programme par rapport à l'autre côté de l'avenue de gare.

Les toitures

Les toitures devront s'inscrire en harmonie avec les constructions locales. Les toitures à deux pans auront une pente comprise entre 35° et 45. Les toitures-terrasses sont autorisées sur une limite de 35% de l'emprise totale au sol de la ou des constructions principales.

Les façades

Les façades devront être traitées en cohérence avec les bâtiments voisins tout en évitant le phénomène de pastiche. Les jeux de façades seront recherchés dans le choix des matériaux et le traitement des ouvertures.

Les façades, et notamment les devantures commerciales, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les ouvertures

Les ouvertures, dans leur disposition en façade et le choix des matériaux, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une hauteur maximum de

- 1,80 mètre le long des voies et emprises publiques ;
- 2 mètres en limites séparatives.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester nu

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Le long de l'avenue de la Gare, une règle d'implantation particulière est inscrite au schéma de la présente OAP sous l'intitulé "*générer une nouvelle limite par rapport aux voies et emprises publiques*". Elle constitue le nouvel alignement des futures constructions. Ces dernières devront être implantées à l'alignement.

Une discontinuité de l'alignement devra être cependant et ponctuellement recherchée avec des ruptures verticales et des percées visuelles pour permettre la mise en valeur du paysage et des cœurs d'îlots.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- entre deux constructions non contiguës et en cas de vue directe le retrait minimum correspondra à la hauteur divisée par deux du bâtiment le haut à l'égout ;
- entre deux constructions non contiguës et sans vue directe, le retrait minimum autorisé est de 3m.

Hauteur des constructions

Un épannelage des constructions allant du R+1+C au R+3+C sera recherché sur l'unité foncière. L'objectif étant d'intégrer les constructions à proximité, notamment par rapport aux constructions voisines le long de

la rue de Bretagne (R+3+C).

La hauteur maximale autorisée sera de 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET RISQUES

Nature du sol

En cas d'opération soumise à une étude d'impact, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser des inventaires faune / flore lors de la mise en œuvre du projet. De par la présence d'une ancienne activité industrielle, une étude sur l'état de pollution des sols devra également être réalisée par le porteur de projet.

Pleine terre et espace vert

30% minimum de la superficie du terrain devront être maintenus en espace vert. Afin de préserver des îlots de fraîcheur en milieu urbain, le projet devra proposer dans sa composition des îlots végétalisés.

Afin de préserver l'intimité et les vis-à-vis, une haie végétalisée devra être plantée dans le prolongement des fonds de jardins des parcelles voisines.

En tout état de cause, le choix des végétaux et plantations devra s'inscrire en conformité avec les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Petite faune

Des perméabilités devront être maintenues sur les clôtures afin de favoriser le passage de la petite faune.

Gestion des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle.

Des mesures alternatives de gestion des eaux pluviales (haies, bandes enherbées, fascines...) permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (érosion, transport de pollutions, etc.) seront dans la mesure du possible, privilégiées.

Risques

Face au risque de retrait de gonflement des argiles, le porteur de projet devra réaliser une étude de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile (loi ELAN).

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT

Ce secteur d'aménagement offre un emplacement privilégié, à proximité directe de la gare des Essarts-le-Roi (300 m pour la partie la plus éloignée de la gare).

La desserte en surface du site devra être piétonne.

Le stationnement des véhicules motorisés sera prévu principalement en sous-sol. Le stationnement en surface sera préférentiellement réalisé en matériaux de revêtement perméables et drainants.

Pour les constructions à destination d'habitation, il devra être prévu :

- 1 place pour les studios et T1
- 1,5 place pour les T2 et T3
- 2 places pour les T4 et plus
- 1 place / logement social

S'agissant des logements à financement social, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement, et 0,5 place à moins de 500m de la gare. Par ailleurs, il devra être prévu au minimum 5% (sans excéder 10%) de places supplémentaires dédiées aux visiteurs par rapport au nombre total de places destinées à l'habitat.

Pour les constructions à destination de commerces, il devra être prévu :

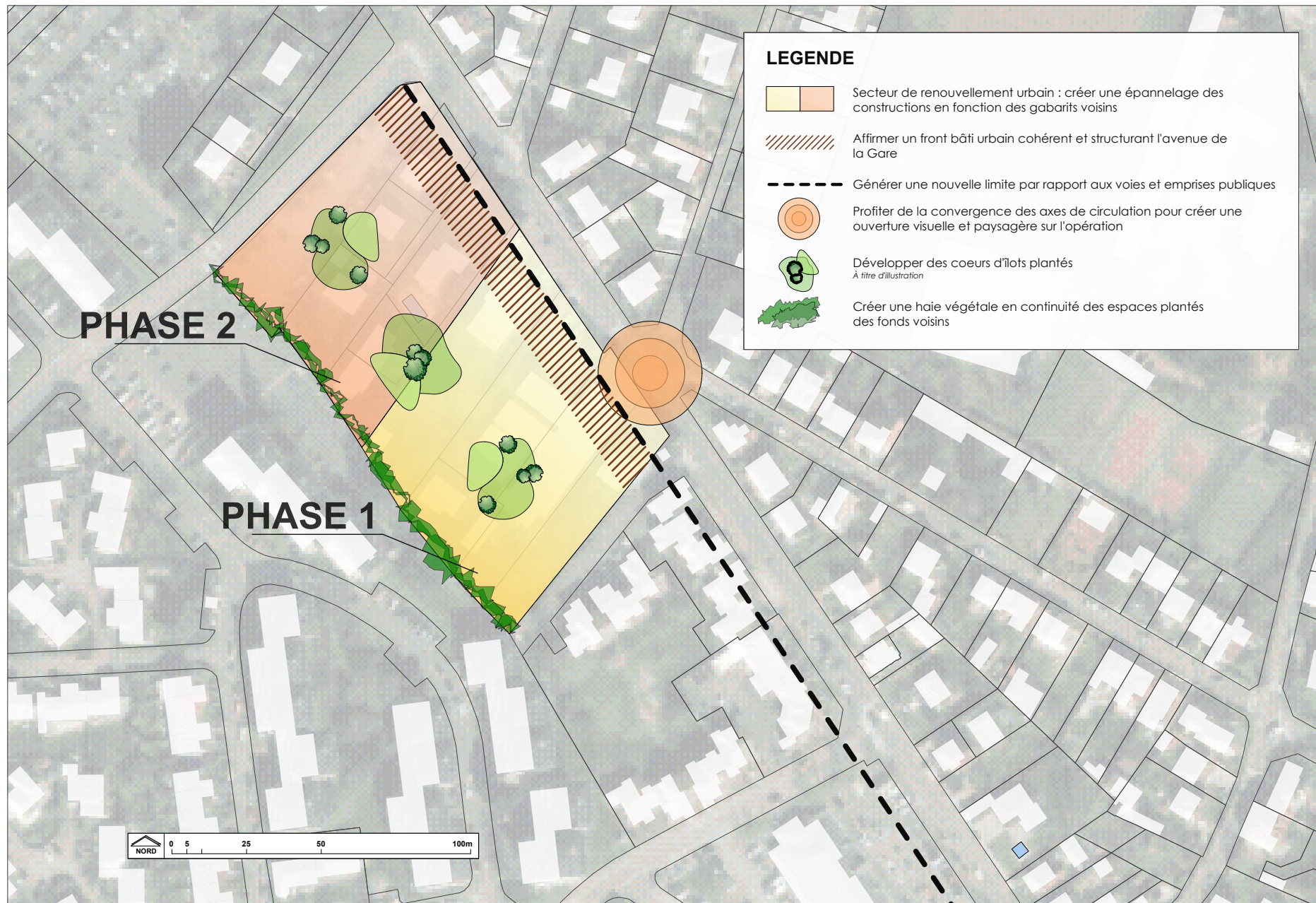
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher (SDP).
- Au-delà de 200m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² de SDP devra être créée.

Le stationnement des cycles et poussettes devra répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme

RÉSEAUX

Voir les dispositions générales du règlement écrit.

3.3. SCHÉMA DE L'ORIENTATION



A background map of a residential area with various street layouts and building footprints. A specific plot of land is highlighted in a solid red color, located in the center-right of the image. The text '2.1 OAP HABITAT' is overlaid on the map, with the red plot partially visible behind the letters 'P' and 'H'.

2.1 OAP HABITAT

C/ EXTENSION URBAINE

LA PIÈCE DU PETIT PAVE

LE CHÂTEAU D'EAU (PHASE 2)

CONTEXTE ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

NOTE DE CONTEXTE

La phase II du Château d'Eau s'inscrit en continuité de la 1^{ère} tranche finalisée en grande majorité dans les années 2020. Il s'agit du seul secteur en extension urbaine dans le cadre du PLU. Son aménagement devra être réalisé en cohérence et dans l'esprit de la 1^{ère} phase afin de boucler harmonieusement, la frange sud du bourg.

Son implantation, en lisière agricole, nécessite de maîtriser consciencieusement les zones de contact.

En termes de priorité d'aménagement, ce site constitue une possibilité de développement à très court terme pour le territoire.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. FINALISER L'URBANISATION DU SITE

Valoriser le foncier par l'aménagement de logements favorisant le parcours résidentiel

60 logements prévus dont :

- 42 logements individuels
- 18 logements collectifs

2. CRÉER UN AMÉNAGEMENT COHÉRENT AVEC LA PHASE 1

Rejoindre les amorces carrossables afin de finaliser le bouclage du site ;

Implanter les constructions de sorte à créer un gradient des formes bâties ;

3. MESURES EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Favoriser l'usage de matériaux de surface perméables ;

Préserver les chemins de promenades ;

Créer une transition paysagère avec le front agricole



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est attendu sur la totalité du secteur du Château d'Eau, l'aménagement d'environ 60 logements individuels et/ou collectifs.

L'opération devra comporter au total, 30 % de logements sociaux.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

Le secteur du Château d'Eau constitue la seconde phase d'un aménagement réalisé dans les années 2020. À ce titre, il est attendu une composition urbaine en cohérence et dans le prolongement de la première phrase.

Les toitures

Les toitures devront s'inscrire en harmonie avec les constructions locales et les habitations voisines. Les toitures à deux pans auront une pente comprise entre 35° et 45°.

Les façades

Les façades devront être traitées en cohérence avec les bâtiments voisins.

Les façades devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les ouvertures

Les ouvertures, dans leur disposition en façade et le choix des matériaux, devront respecter les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, annexée au présent document.

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une hauteur maximum de

- 1,80 mètre le long des voies et emprises publiques ;
- 1,80 mètre en limites séparatives.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester nu.

Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions devront être à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 2,5 m par rapport à l'alignement. Un recul du portail d'accès à la parcelle supérieur ou égal à 5 m devra être observé.

Cette règle s'applique également au regard des lots destinés à la voirie, qu'ils soient rétrocédés ou non dans l'espace public.

Par rapport aux limites séparatives : les constructions devront être en limite ou en retrait d'une distance au moins égale à 2,5 m par rapport à la limite séparative.

Hauteur des constructions

Pour les maisons individuelles : la hauteur maximale autorisée sera de 9,5 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour un nombre de niveaux n'excédant pas le R+1+C.

Pour les logements collectifs : la hauteur maximale autorisée sera de 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour un nombre de niveaux n'excédant pas le R+2+C.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET RISQUES

Nature du sol

En cas d'opération soumise à une étude d'impact, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser des inventaires faune / flore lors de la mise en œuvre du projet.

Pleine terre et espace vert

30% minimum de la superficie du terrain en espace vert devront être maintenus en espace vert.

Des plantations d'arbres de hautes tiges ont richement été intégrées dans le cadre de la 1^{re} phase. Ces réflexions en termes de végétalisation devront être prolongées. Au sein de la seconde phase d'aménagement :

- Les alignements plantés le long des chemins ruraux devront être pro-

longés ;

- À l'échelle de l'opération, devront être plantées à raison d'au moins un arbre de hautes tiges par tranche de 200m² d'espace non construit;
- une frange végétale paysagère sera plantée le long des parcelles agricoles et de la voie ferrée. Cette frange pourra être discontinuée afin de maintenir des percées visuelles qualitatives vers la plaine agricole, mais également afin d'intensifier les perméabilités piétonnes.

En tout état de cause, le choix des végétaux et plantations devra s'inscrire en conformité avec les préconisations de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Petite faune

Des perméabilités devront être maintenues sur les clôtures afin de favoriser le passage de la petite faune.

Gestion des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être gérés à l'échelle de l'opération.

Des mesures alternatives de gestion des eaux pluviales (haies, bandes enherbées, fascines...) permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (érosion, transport de pollutions, etc.) seront dans la mesure du possible, privilégiées.

Risques

Face au risque de retrait gonflement des argiles, le porteur de projet devra réaliser une étude de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile (loi ELAN).

Face aux nuisances sonores potentiellement induites par la proximité avec la voie ferrée, les futures constructions devront faire preuve de performance en termes d'isolation acoustique selon les critères définis par le Code de la Construction et de l'Habitation.

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT

Ce secteur d'aménagement se situe à 15 minutes à pied de la gare SNCF des Essarts-le-Roi (1 km) et à 750 mètres des arrêts de bus Centre et Rue d'Auffargis.

La desserte carrossable du site se fera par les amorces réalisées en phase 1. Les dessertes dédiées aux mobilités actives et aux chemins de promenades seront dans la mesure du possible, étoffées.

Le stationnement des véhicules motorisés sera prévu en surface pour les logements individuels et de préférence en souterrain pour les logements collectifs. Les minimums requis en matière de stationnement sont les suivants :

- Studio et T1 : 1 place par logement
- T2 et T3 : 1,5 place par logement
- T4 et plus : 2 places par logement
- Stationnement visiteur : 0,5 place supplémentaire par logement à compter du 6^e logement

Le stationnement en surface sera préférentiellement réalisé en matériaux de revêtement perméables et drainants.

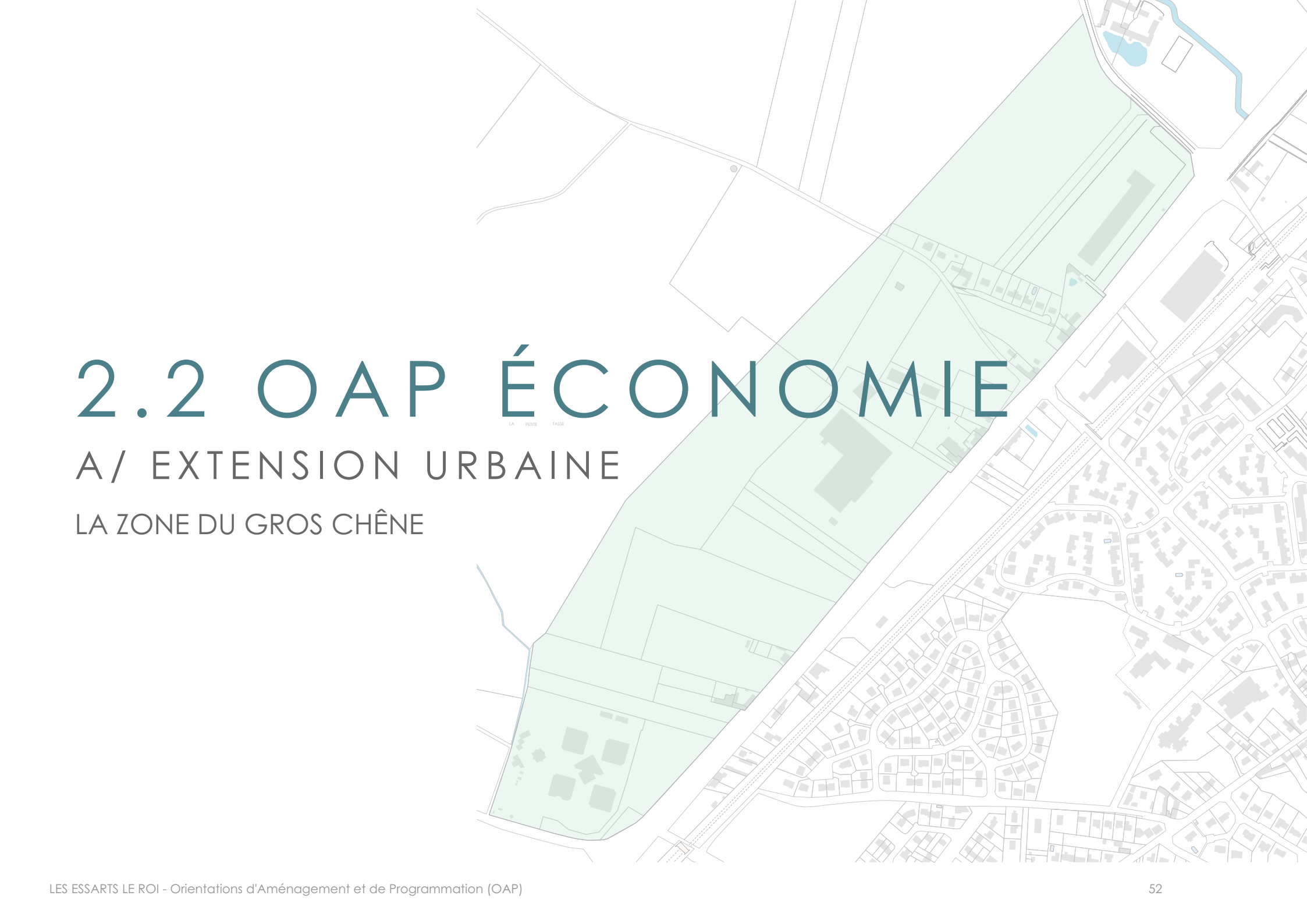
Le stationnement des cycles devra répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme.

RÉSEAUX

Voir les dispositions générales du règlement écrit.

SCHÉMA DE L'ORIENTATION





2.2 OAP ÉCONOMIE

A/ EXTENSION URBAINE

LA ZONE DU GROS CHÊNE

LA ZA DU GROS CHÊNE

CONTEXTE ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

NOTE DE CONTEXTE

Le développement des Zones d'Activités est une compétence portée par la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires. La commune des Essarts-le-Roi fait partie avec Rambouillet, Ablis, Le Perray-en-Yvelines, et Saint-Arnoult-en-Yvelines des villes prometteuses et stratégiques en termes de développement économique sur les zones d'activités de l'agglomération. Le site de la ZA Gros Chêne bénéficie d'une visibilité exceptionnelle le long de la RN10. Elle constitue une porte d'entrée sur la ville malgré la rupture urbaine frontale de la Route Nationale 10 qui scinde le territoire "habité" avec le territoire "économique". Aujourd'hui les quelques activités existantes manquent de structuration. Sa requalification ambitionne de rehausser qualitativement ce site économique. Elle sera intégrée dans une procédure plus large, qu'est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

Intégrer le développement de la ZA du Gros Chêne dans un contexte intercommunal ;
Favoriser l'accessibilité au site depuis le centre-ville des Essarts (accessibilité piétonne) ;
Favoriser les déplacements intra-site (contournement nord/ouest + perméabilité des îlots) ;
Tenir compte de la présence d'habitations et se questionner sur leur mutabilité future ;

2. CRÉER UN EFFET VITRINE POUR LE TERRITOIRE

Le long de la RN10, développer les aménagements paysagers (végétalisation, pistes cyclables, etc.) ;
Amorcer une cohérence dans le traitement des espaces publics
Promouvoir une cohérence d'aspect des unités économiques ;
Rendre peu visibles depuis les espaces publics, les éléments techniques nécessaires au fonctionnement des entreprises (quais de déchargement par exemple) ;

3. MESURES EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Favoriser l'usage de matériaux de surface perméables ;
Créer une transition paysagère avec le front agricole ;
Maintenir les boisements d'intérêt écologiques
Favoriser le développement des énergies renouvelables ;

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION

Il est attendu sur ce secteur, l'installation de plusieurs activités économiques, et commerciales, ainsi que toutes les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

La vocation d'habitat du secteur rue de la Tasse (identifié sur le schéma ci-après) n'est pas destinée à évoluer. Dans ce secteur, les règles de la zone Uh s'appliquent.

L'action attendue sur ce secteur est d'optimiser le foncier par une cohérence d'ensemble dans l'aménagement proposé. Le cahier des charges de la ZAC permettra de cadrer cela. Au regard de la superficie du secteur, cet aménagement d'ensemble pourra être phasé au gré des opportunités foncières, sans entraver le bon développement de l'ensemble du site.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

De manière générale, il devra être recherché une harmonie et une cohérence architecturale sur l'implantation, l'aspect et les gabarits des constructions à destination économique et commerciale. Il faut rappeler ici, que dans le cadre du dossier de création de ZAC, un cahier des charges cadrera la constructibilité du site.

Aspect extérieur des constructions

Concernant les principes architecturaux, une cohérence devra être recherchée dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures

Façade : Les matériaux tels que le bois, le métal sont vivement recommandés, seuls ou associés au bardage métallique. L'usage du béton est accepté à condition d'avoir de bonnes finitions.

Les façades pourront être végétalisées.

Toiture : Le traitement des toitures devra être réalisé de manière harmonieuse avec l'ensemble de la construction en termes d'aspect et de matériaux.

La création de toitures-terrasses, de préférence végétalisées, sera privilégiée.

Clôtures :

Le long des voies et emprises publiques seront favorisées, les clôtures végétalisées doublées ou non par un grillage, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes locaux et favorables aux déplacements de la faune. La liste des végétaux conseillés est celle de la Charte du PNR en annexe du présent document. En cas d'impossibilité technique avérée, cette règle pourra être dérogée.

ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT ET RÉSEAUX

Accès et desserte

Perméabilités piétonnes et cyclables

Rejoindre la ZA du Gros Chêne : Les liaisons cyclables et douces entre le site et le bourg des Essarts-le-Roi devront être améliorées. Cela impliquera de proposer de nouveaux franchissements sur la RN10.

Se déplacer dans la ZA du Gros Chêne : le maillage de liaisons et voies cyclables devra être densifié. Les voies de desserte structurantes devront être doublées d'une piste cyclable.

Le développement des voies et pistes cyclables devra être intégré dans une démarche plus globale de végétalisation des espaces publics.

Accessibilité au site

Afin d'améliorer l'accessibilité carrossable à la ZA, il pourra être envisagé un réaménagement total du Carrefour de la Grâce de Dieu situé sur la RN10.

Desserte interne

Il est attendu sur le secteur une voirie adaptée aux usages et aux flux futurs. Une voie de desserte nord devra être créée afin de desservir le site et l'ensemble des lots.

Stationnement

Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'établissement, de son accessibilité par les transports collectifs et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Dans la mesure du possible, la mutualisation des places de stationnement entre les différentes activités économiques sera proposée au sein de l'opération .

Réseaux

Se référer aux dispositions générales du règlement écrit

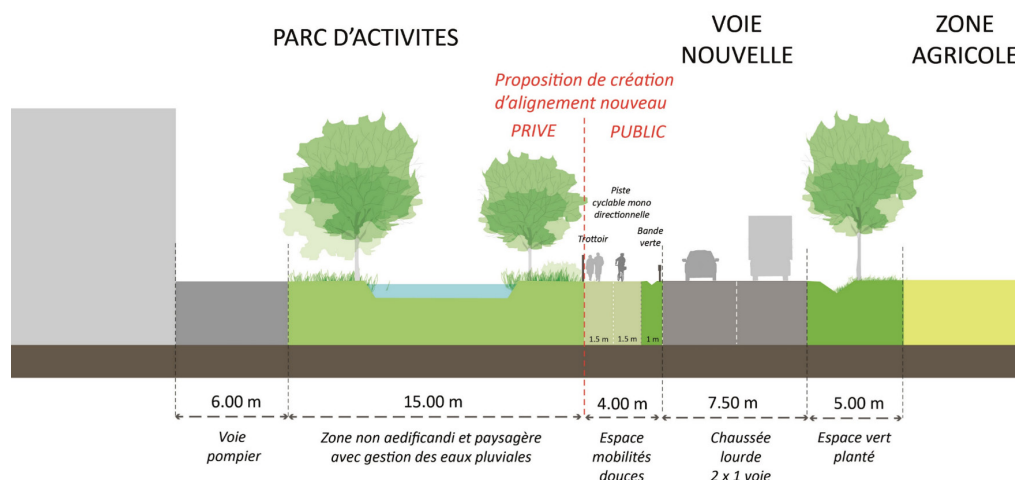
AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE ET DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Aménagements écologiques / gestion des eaux pluviales

Les futurs espaces publics comprenant de la voirie, les modes doux, seront le support de continuités écologiques.

La création d'une voie de contournement nord devra être accompagnée d'aménagements paysagers (par exemple : noues, espaces verts plantés, etc.). La composition et les essences proposées permettront d'assurer une continuité écologique effective (corridor herbacé) et la transition paysagère avec les emprises agricoles limitrophes (voir coupe d'illustration ci-dessous).

Les règles de gestion des eaux pluviales sont définies aux dispositions générales du règlement écrit.



Coupe d'intention à valeur illustrative réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de la ZAC / Source : AntéaGroup.

Zone humide

La ZA du Gros Chêne est concernée par une zone humide avérée identifiée par le Sage Orge Yvette. A ce titre, ce secteur ne doit pas supporter d'occupations et d'utilisations du sol susceptibles de nuire à sa préservation. Une dérogation peut être accordée si le pétitionnaire ou porteur de projet fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement (Voir disposition générale du règlement écrit).

Nature du sol

En cas d'opération soumise à une étude d'impact, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser des inventaires faune / flore lors de la mise en œuvre du projet.

Espaces paysagers

L'identité paysagère de la zone d'activités reposera sur une palette végétale favorable à la biodiversité. Le projet d'aménagement paysager intégrera dans la mesure du possible la notion d'amélioration du cadre de travail (espace vert de détente, aménagements pour les circulations douces, etc.).

La liste des végétaux à favoriser est celle de la Charte du PNR en annexe du présent document.

L'important boisement d'intérêt écologique au centre de la zone (identifié au schéma de l'orientation) sera préservé afin de maintenir la fonctionnalité du corridor herbacé traversant la ZA du Gros Chêne. Tout défrichement y sera interdit.

Enfin et dans la mesure du possible, les espaces résiduels artificialisés ou imperméabilisés n'ayant aucune fonction "utilitaire" seront désartificialisés.

Performances énergétiques des bâtiments

Le déploiement des énergies renouvelables et son corollaire en matière d'amélioration des performances énergétiques auront pour objectifs dans la mesure du possible :

- D'utiliser l'énergie de manière efficace et économe ;
- Minimiser les pertes d'énergie ;
- Assurer le confort et les besoins en énergie des usagers.



ANNEXE

CHARTRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA
HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

Guide des couleurs et des matériaux du bâti



Guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le Parc
naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Edito

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse regroupe des bourgs, villages et hameaux aux qualités paysagères, urbaines et architecturales reconnues. Ce sont notamment les matériaux et techniques utilisés qui façonnent l'identité du bâti et lui donnent sa coloration et ses textures.

L'architecture traditionnelle puisait ses ressources dans un registre limité : d'une part, dans les matériaux locaux et d'autre part, en utilisant quelques pigments naturels et oxydes.

Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Conscient de cet appauvrissement et dans le cadre de ses missions pour renforcer la qualité architecturale et préserver son patrimoine, le Parc naturel régional a souhaité se doter de plusieurs outils pratiques, à destination d'un large public.

C'est pourquoi, en complément d'un cahier de recommandations architecturales et d'un guide éco-habitat, le Parc édite cette brochure de recommandations qui concerne l'aspect extérieur des constructions.

Ce guide doit nous permettre de mieux comprendre, apprécier et donc de mieux respecter le bâti ancien mais aussi d'intégrer les constructions nouvelles.

Il explique comment utiliser les matériaux, associer les couleurs pour une meilleure intégration dans les sites. Il fait la synthèse d'une étude qui a porté sur l'ensemble du territoire du Parc.

A partir de nombreux prélèvements de matériaux, relevés et photographies, des palettes de couleur ont été sélectionnées pour les 5 grandes familles de bâti retenues. **Les palettes qui complètent cette brochure sont présentées sous forme de 5 guides disponibles dans les mairies ou à la Maison du Parc.**

Le but de cette charte de coloration n'est pas d'imposer mais de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les catégories de bâtiment.

Je suis convaincu que ce guide pratique agira durablement sur l'harmonie des paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Président du Parc naturel régional

Yves VANDEWALLE

2ème Edition

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Conception, illustrations et réalisation

Atelier 3D couleur, d'après l'étude réalisée par

l'Atelier 3D couleur

61, rue de Lancry 75010 Paris

Tel : 01 42 02 34 86

contact@atelier3dcouleur.com

Fabrication, impression

Pré-press : A com. Anssens

Imprimerie Champagnac, imprimé sur papier sans chlore

Contribution

M. Bernard ROMBAUTS

Comité de pilotage

Mme Corinne HELLEIN

Mme Marie FOURNIER

M. Jean-Philippe LENCLOS, Atelier 3D couleur

M. Jack PLAISIR, DIREN - Inspecteur des sites

M. Pascal PARRAS, SDAP 78

Architecte des Bâtiments de France

Mme Véronique THIOLLET-MONSENEGO :

Architecte-conseil du CAUE 78

M. Jean ROY : Maire-Adjoint de Cernay-la-Ville

Président de la Commission Urbanisme Habitat du Parc

M. Christian TREMPE, Maire-Adjoint de La-Celle-les-Bordes

Mme Catherine LE DAVAY, Maire-Adjoint de Saint-Forget

M. Daniel BALTZINGER, Président de l'Union des Amis du Parc

M. Laurent POUYES, Architecte

M. Charles Antoine de FERRIERES

Mme Anne CROS LE LAGADEC, Directrice du Parc

M. Bernard ROMBAUTS, Architecte du Parc

Mme Delphine REY, Paysagiste du Parc

Mme Virginie LE VOT.

Tiré à 2000 exemplaires en 2010

Photographies :

La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant quelques exemples ont été pris en dehors du périmètre du Parc.

Avertissement :

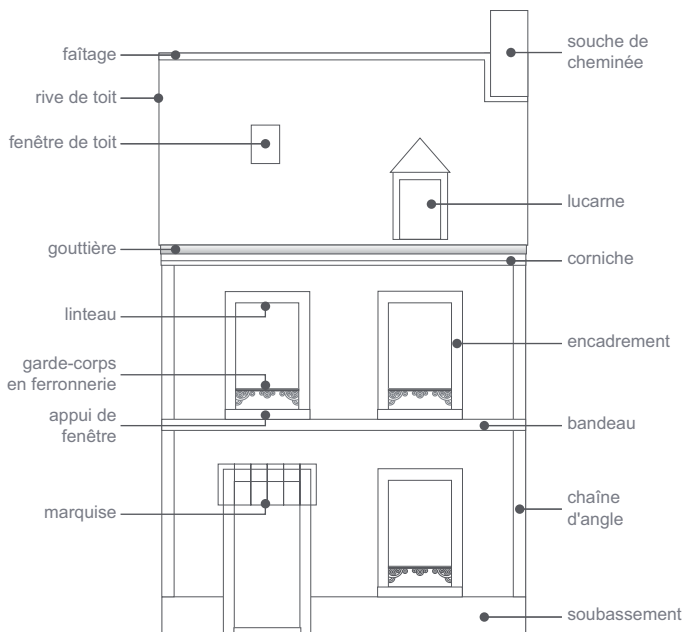
La reproduction sous quelque forme qu'elle soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les illustrations et photos sont montrées à seul titre informatif.

Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des auteurs et des concepteurs ne saurait aucunement être engagée quant au droit à l'image.

Sommaire

Introduction	p.01
L'analyse de site	p.03
Les matériaux du bâti	p.04
Recommandations générales et lexique	p.08
Les typologies architecturales	
Les maisons rurales	p.09
Les maisons de bourg	p.11
Les maisons bourgeoises	p.13
Les bâtiments agricoles	p.15
Les devantures commerciales	p.17
Les bâtiments d'activités	p.19
Méthode de sélection des couleurs	p.21
Application du nuancier-conseil	p.24
Recommandations générales	p.28
Adresses utiles	4ème de couverture



Introduction



A seulement 30 kilomètres de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse a conservé des paysages et un patrimoine architectural exceptionnels. Situé au sud-est du département des Yvelines, le Parc naturel régional a été créé en 1985 et regroupe 21 communes.

La géographie et les paysages du Parc se caractérisent au sud par une partie de la forêt de Rambouillet et au nord par un plateau agricole entaillé de petites vallées et de côtes boisés où se sont implantés abbayes, parcs et châteaux aujourd'hui renommés.

Au cours de la deuxième partie du XXe siècle, la Haute Vallée de Chevreuse a connu des transformations importantes et une forte augmentation de sa population : ainsi, ce territoire rural est devenu en un demi-siècle un territoire péri-urbain entouré par des pôles importants comme Rambouillet, le plateau de Saclay ou Saint-Quentin-en-Yvelines.





L'architecture se caractérise par des bourgs, villages et hameaux qui ont conservé leurs matériaux et leurs trames historiques : les maisons rurales sont d'une facture modeste alors que les grandes fermes de plateaux témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Les bourgs de Chevreuse et de Rochefort-en-Yvelines sont remarquables par leur état de conservation. De nombreuses maisons bourgeoises illustrent la diversité des styles des XIX et XXe siècles, alors que les lotissements et les groupements d'habitations sont le reflet de l'urbanisation croissante.

C'est à ce titre qu'une **charte des couleurs et matières**, destinée à la mise en valeur du domaine bâti, paraît nécessaire et essentielle pour la cohérence de la perception du paysage et la mise en valeur d'un patrimoine régional original et sensible.



L'analyse de site

LES PRÉLÈVEMENTS DE MATÉRIAUX



Cette phase de travail est une partie essentielle de l'analyse de site.

En effet, grâce aux échantillons prélevés sur place, il est possible de se fonder sur les données objectives que fournit le bâti : ce sont les témoins originaux des couleurs et des matériaux de construction, et leurs multiples nuances sont représentatives de la richesse de leurs pigments et de leurs textures.

Sont rassemblés, ci-contre à gauche, différents prélèvements de matériaux de façades : pierres meulières ocrées, grès gris ou blond, rognons de silex, sables colorés prélevés dans les sablières locales, mortiers blancs à base de plâtre, tuiles de terre cuite rosées, ocrées ou brunes et surtout enduits aux teintes neutres (sable et grès blond), blondes et ocrées, ou encore ocre rouge grâce à l'ajout de briques pilées dans le mortier.



Les échantillons de peinture présentés ci-contre sont une synthèse des coloris observés de façon récurrente sur les portes et volets des habitations du Parc : neutres blanc, crème, ivoire ou gris, coloris classiques profonds, tels que vert wagon ou bleu foncé, rouges et bruns chaleureux, turquoise, bleus et verts en demi-teintes mais aussi des gris colorés roses ou taupe d'une grande élégance dont il faudra tenir compte pour la palette ponctuelle des menuiseries

Prélèvements de pierres meulières et de grès, de sables, d'enduits et de peintures de portes et de volets effectués sur le terrain.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI

La Haute Vallée de Chevreuse qui s'étend sur la partie ouest de l'ancien pays du Hurepoix correspond aux hauts bassins versants de l'Yvette et de la Rémarde. Ce territoire recèle dans son sol les quelques matériaux qui seront utilisés dans la construction au cours des siècles et qui vont lui donner son homogénéité de matières et de couleurs.

Ainsi, les argiles, les sables de Fontainebleau, la meulière* et le grès* sont-ils les ingrédients de base utilisés dans les constructions traditionnelles. Ils donnent en quelque sorte la tonalité des paysages bâtis qui perdurent aujourd'hui, même si, depuis plus d'un siècle, de nouveaux matériaux et techniques se sont largement répandus.



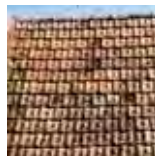
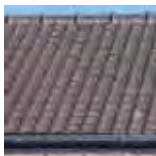
Les toitures

Pour les couvertures, le matériau dominant est la terre cuite.

Les tuiles étaient fabriquées localement avec des argiles ocres jaune qui donnent aux toits une nuance assez claire. Petit à petit, des tuiles plus rouges et brunes ont été introduites. La tuile est, par endroits, le matériau presque exclusif, ce qui donne une belle harmonie visuelle, comme à Rochefort-en-Yvelines.

L'ardoise est un matériau importé d'autres régions ou d'autres pays. Sa teinte gris bleuté se mêle ponctuellement aux couleurs de la tuile. Le zinc gris argenté ou anthracite se rencontre sur quelques petites surfaces.

Les tôles d'acier nervuré sont de plus en plus utilisées pour couvrir les grands bâtiments aux faibles pentes (gymnases, bâtiments agricoles, ateliers). Ses teintes sont souvent choisies en mimétisme avec les couvertures traditionnelles (gris ardoise, brun rouge).



LES MATÉRIAUX DU BÂTI

Les murs ont été construits avec des moëllons de pierre des champs (silex et meulière) ou de pierre de meulière, montés à la terre ou à la chaux. Le grès était moins utilisé, excepté localement comme à Rochefort et sur certains édifices. Les pierres sont masquées ou partiellement apparentes, en fonction des techniques de finition des façades.



Les enduits «à pierre vue» affleurent le nu extérieur des pierres. Ainsi les tons jaunes, orangés ou gris des pierres s'associent-ils aux tons blonds de l'enduit constitué de chaux et de sable de Fontainebleau.

Ces enduits sont aussi colorés en ocre jaune par ajout de sablon, ou en rosé et rouge par ajout de poudre de terre cuite.

L'enduit à pierre vue est plus répandu dans les constructions rurales, donnant aux villages et hameaux leur teinte soutenue. Celle-ci est renforcée par l'usure des enduits qui laisse davantage apparaître la pierre. Les murs de clôtures sont majoritairement enduits à pierre vue.



Les enduits couvrants masquent les pierres des murs et sont associés à des modénatures* qui soulignent la composition de la façade et jouent un rôle technique.

Ces enduits se retrouvent sur toutes les familles de bâtiment. Au cœur des bourgs et de certains villages, ils recouvrent presque toutes les façades principales des constructions avec des tonalités blanches, beiges ou grises.

Ces façades ont souvent perdu leurs qualités d'origine. Ces enduits sont à base de chaux et parfois de plâtre et chaux alors revêtus d'un badigeon ocre jaune. Sur les constructions récentes, ces matériaux ont été peu à peu remplacés par le ciment. Les enduits actuels sont colorés dans la masse et les fabricants proposent une gamme étendue de coloris.

Les pierres de meulière ou de grès sont parfois apparentes sur certaines parties du bâti ancien : encadrements de baies, chaînes d'angle, soubassements, contreforts. Les plus beaux appareillages en grès témoignent de l'ancienneté de l'ouvrage et de l'aisance du commanditaire. Les sables de Fontainebleau sont remplacés aujourd'hui par d'autres sables de carrière.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Le rocaillage est une technique qui insère des fragments de meulière dans l'enduit. Plus leur densité est élevée, plus l'aspect de la façade est minéral et sa texture rugueuse. Cette technique est souvent associée aux enduits roses et rouges décrits ci-dessus. Des fragments de mâchefer ou d'autres matériaux peuvent remplacer la meulière.

Le rocaillage est très décoratif et graphiquement très riche.

On le trouve de façon récurrente sur l'ensemble des familles de construction et sur toutes les communes du Parc.



La brique existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture.

On rencontre des briques plus rouges dans les modénatures et les lucarnes des maisons bourgeoises.

Le plâtre est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modénatures des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises.

Sa teinte blanche crée des petites ponctuations claires sur le bâti.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Les bardages en bois ont une teinte grisée, parfois noire visible sur quelques bâtiments ruraux (pignons de greniers, murs d'appentis ou de granges). Des bardages récents aux tons plus jaunes et aux reflets verts recouvrent des grands bâtiments récents (agricoles, sportifs, ateliers). Les bardages peuvent aussi être protégés par des lasures dans des nuances de verts végétaux ou plus sombres, ou encore de brun.

Les bardages métalliques sont utilisés sur les grands bâtiments techniques ou agricoles avec un choix de peinture industrielle souvent de valeur claire (blanc, beige), peu harmonisé avec le site car beaucoup trop lumineux par rapport aux valeurs plus sombres des paysages.

Les menuiseries

Dans les constructions rurales, les bois étaient peints pour les protéger des agressions extérieures, mais les pigments minéraux utilisés apportaient aussi une touche colorée qui formait un contraste avec l'harmonie du reste de la construction; seules les grandes portes étaient traitées avec des huiles non colorées.

Les maisons de bourg utilisent une palette de couleur voisine.

Des couleurs plus vives sont appliquées sur les maisons bourgeoises.

Les bâtiments récents font appel à une gamme de teintes beaucoup plus étendue qui reflète le choix proposé par les fabricants. Cependant, certains groupements d'habitation réalisés depuis les années 1950 ont sélectionné un nombre très réduit de couleurs comme le blanc, le bleu ou le vert sombre, au point de créer une certaine monotonie. Enfin, des habitudes datant d'une trentaine d'années ont disséminé sans discernement les vernis et les lasures « ton bois », en appauvrissant ainsi les couleurs du bâti.

L'aluminium et l'acier permettent d'utiliser une riche gamme de couleurs, contrairement au PVC qui n'est disponible que dans des tons inadaptés au contexte de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les ferronneries

Les ferronneries et les garde-corps sont traditionnellement peints avec des couleurs sombres (noir, vert foncé).

Les clôtures

Les clôtures déclinent le plus souvent l'architecture de la maison : on y retrouve les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

Recommandations générales

Les matériaux

Vérifier la composition exacte des produits (fiche technique ou emballage) et se préoccuper de leur impact environnemental.

À cause de son bilan écologique, *le P.V.C. est vivement déconseillé*. Pour les mises en œuvre, s'assurer de la compatibilité des produits avec les supports, du savoir-faire de l'entreprise, des époques d'application, etc...

Les enduits

Les enduits couvrants sont parfois supprimés pour mettre à nu des pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes : ce « déshabillage » supprime les décors d'origine et expose davantage le mur aux intempéries avec, pour conséquence, l'appauvrissement du patrimoine de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.

On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin, taloché, balayé, jeté, etc.) en fonction de critères techniques, esthétiques et en tenant compte d'éventuelles prescriptions dans les règlements d'urbanisme.

Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus approchantes des palettes proposées par le Parc.

Les revêtements

Pour protéger et colorer les enduits, on peut utiliser des laits de chaux qui ont un très beau rendu, des peintures minérales à base de silicates ou encore des peintures de fabrication récente avec peu de solvants.

On évitera les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs.

Les menuiseries en bois

On utilisera des peintures microporeuses ou des lasures qui laissent respirer le bois.

On évitera les vernis et les teintes « ton bois ».

Les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Pour les bardages en bois, on choisira des essences européennes sans traitement ou avec un traitement thermique laissant le bois prendre, en vieillissant, une teinte gris argenté qui s'intègre bien dans le paysage. Des lasures et des peintures peuvent être appliquées sur ces bardages en bois.

Lexique

BADIGEON : Mélange d'eau et de chaux utilisé en finition sur les façades. Les badigeons sont souvent colorés par des pigments ou des oxydes.

CHAÎNE D'ANGLE : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle de la façade.

CHAUX : Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux sera plus ou moins aérienne (qui fait sa prise à l'air) ou hydraulique (qui fait sa prise à l'eau).

GRES : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cémentation naturelle. Sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Fontainebleau.

MEULIERE : Pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire.

MODENATURE : Ensemble des profils et des moulures d'une façade.

NU : Plan de référence correspondant à la surface de parement finie d'un mur ou d'un ouvrage.

PREMENT : Partie visible d'un ouvrage.

PIERRE VUE : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement des pierres.

ROCAILLAGE (ou rocaille) : Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Parc naturel.

SABLON : Sable de carrière à granulométrie très fine, dit « sable à lapin ».

TALOCHÉ : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Les typologies architecturales

LES MAISONS RURALES, LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL ET LES FERMES



Bullion



Vieille Eglise-en-Yvelines



Dampierre



La Celle-les-Bordes

Les maisons rurales se situent essentiellement dans les villages et hameaux du Parc où elles s'organisent en groupement, accolées les unes aux autres. Les annexes s'adossent à l'habitation et aux murs mitoyens : cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâtis et de murs.

Pleines de charme, elles se caractérisent par une architecture relativement modeste, composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée en longueur ou d'un étage, avec des combles ponctués d'une lucarne ou de tabatières.

La composition de la façade est caractérisée par l'absence de symétrie et simplement par la superposition de certaines ouvertures afin d'alléger la charge sur les linteaux.

Les toitures à 2 versants sont majoritairement en tuile plate mais on utilisait aussi l'ardoise.



Exemples de maisons rurales courantes

LES MAISONS RURALES ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL

palette
A

POUR LES FACADES

POUR LES MENUISERIES

oques rouges oques orangés oques jaunes neutres chauds

gris colorés verts végétaux bleus turquoise oques rouges

4 blancs colorés
Encadrements des
portes et fenêtres,
corniches et rives

A 01 A 02 A 03 A 04

A 21 A 22 A 23 A 24

A 05 A 06 A 07 A 08

A 25 A 26 A 27 A 28

12 teintes
Façades

A 09 A 10 A 11 A 12

A 29 A 30 A 31 A 32

A 13 A 14 A 15 A 16

A 33 A 34 A 35 A 36

4 teintes saturées
Soubassements

A 17 A 18 A 19 A 20

A 37 A 38 A 39 A 40

4 familles de couleurs déclinées en colonnes,
en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :
Les fenêtres, les volets, les portes et portails et
les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes **de préférence** avec les
teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN



Dampierre



Chevreuse



Rochefort



Chevreuse

Implantées le plus souvent en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur les 2 côtés, **les maisons de bourg** créent un front bâti quasi continu encadrant la rue.

Bâties sur des parcelles relativement étroites, les maisons de bourg possèdent en général une volumétrie simple: un rez-de-chaussée, un ou 2 étages et un comble à 2 versants.

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales, les ouvertures sont disposées de manière régulière inspirées de l'architecture classique.

Les décors animent les bâtiments, grâce aux corniches et aux bandeaux qui soulignent horizontalement et verticalement la façade.

Par ailleurs, les devantures commerciales jouent un rôle visuel important sur les rez-de-chaussée .

Les toitures sont majoritairement en tuile plate ou en tuile mécanique à emboîtement, mais on peut aussi trouver du zinc et de l'ardoise. Les lucarnes sont variées, certaines montrant une influence rurale, d'autres encore étant plus élaborées.



Exemples de maisons de bourg courantes

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

palette
B

POUR LES FACADES

POUR LES MENUISERIES

	▼ ocres rouges	▼ ocres orangés	▼ oxydes jaunes	▼ neutres chauds		▼ gris colorés	▼ verts végétaux	▼ bleus turquoise	▼ ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives	B 01	B 02	B 03	B 04		B 21	B 22	B 23	B 24
12 teintes Façades	B 05	B 06	B 07	B 08		B 25	B 26	B 27	B 28
	B 09	B 10	B 11	B 12		B 29	B 30	B 31	B 32
	B 13	B 14	B 15	B 16		B 33	B 34	B 35	B 36
	B 17	B 18	B 19	B 20		B 37	B 38	B 39	B 40
4 teintes saturées Soubassements									
4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.					4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles). Les ferronneries seront peintes <i>de préférence</i> avec les teintes les plus sombres B 34, B 36, B 37, B 38, B 39 et B 40.				

LES MAISONS BOURGEOISES



Clairefontaine



Saint-Forget-lès-Sablons



Le Mesnil-Saint-Denis



Milon-la-Chapelle

Les maisons bourgeoises, souvent situées à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction, sont de belles habitations construites au XIXe et au début du XXe siècles qui témoignent d'une réelle prospérité.

Implantées sur leurs terrains arborés et fleuris, ces maisons se composent généralement d'un corps principal sur un plan carré ou rectangulaire simple, avec un ou deux étages, sous une toiture à deux ou quatre pentes.

Par la qualité des matériaux utilisés, ces bâtiments sont plus colorés que les maisons de bourg: la modénature des façades est graphiquement très riche, grâce aux bandeaux, pilastres, corniches, encadrements de portes et fenêtres, traités majoritairement en valeur plus claire par rapport aux rocaillages ou aux enduits de plâtre ou de chaux.

Les toitures, bien visibles du fait du recul depuis la rue, cultivent avec soin les détails tels que les crêtes en terre cuite ou en zinc, les épis de faîtage ou les girouettes. Leurs pentes sont recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de zinc, les souches et les lucarnes ouvragées se positionnent en s'intégrant à la composition des façades.



Exemples de maisons bourgeoises courantes

LES MAISONS BOURGEOISES

palette

C

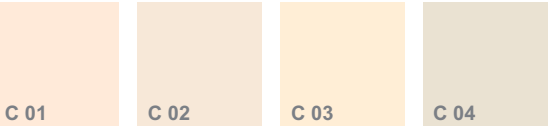
POUR LES FACADES

POUR LES MENUISERIES

4 blancs colorés
Encadrements des
portes et fenêtres,
corniches et rives

ocres rouges ocres orangés oxydes jaunes neutres chauds

gris colorés verts végétaux bleus turquoise ocres rouges



12 teintes
Façades



4 teintes saturées
Soubassements



4 familles de couleurs déclinées en colonnes,
en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour :
les fenêtres, les volets, les portes et portails et
les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes *de préférence* avec les
teintes les plus sombres C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39
et C 40.

LES BÂTIMENTS AGRICOLES



Bullion-Ronqueux



Vielle Eglise-en-Yvelines



Saint-Lambert-des-Bois

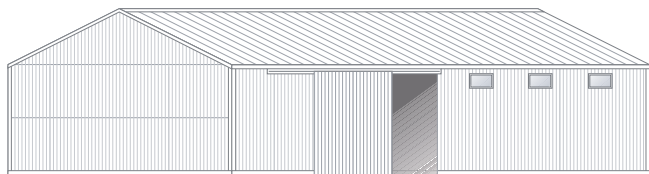


Choisel

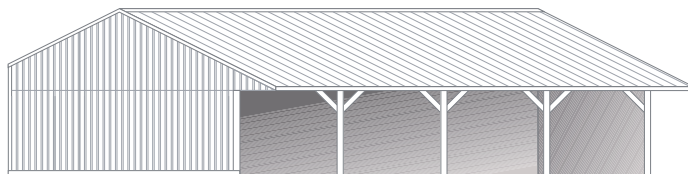
Les fermes des plateaux, construites autour de vastes cours, témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Autour des bâtiments à l'architecture traditionnelle sont venus se greffer de grands hangars dont les façades sont soit en bardage d'acier laqué aux coloris plus ou moins bien intégrés, soit en bois naturel ou lasuré qui se fondent dans le paysage.

En règle générale, il conviendra d'éviter les coloris trop clairs et trop lumineux qui tranchent violemment dans le paysage rural, au profit de valeurs plus sombres qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages, telles que les couleurs d'écorces, les verts végétaux et diverses nuances de terres.



Exemple de grange fermée



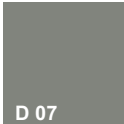
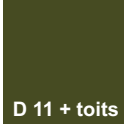
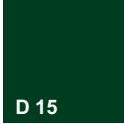
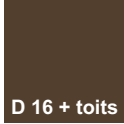
Exemple de grange ouverte

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

palette

D

POUR LES BARDAGES ACIER

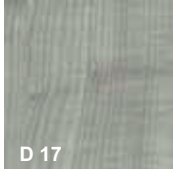
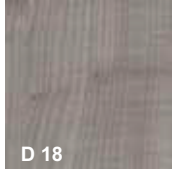
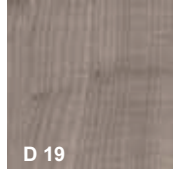
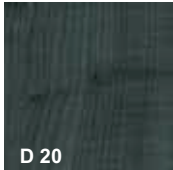
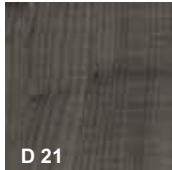
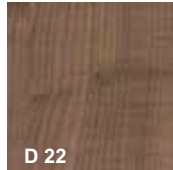
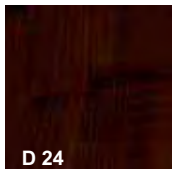
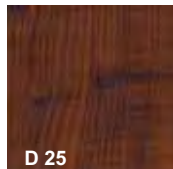
▼ neutres froids	▼ neutres chauds	▼ verts végétaux	▼ ocres et bruns
 D 01	 D 02	 D 03	 D 04 + toits
 D 05	 D 06	 D 07	 D 08
 D 09	 D 10	 D 11 + toits	 D 12 + toits
 D 13 + toits	 D 14 + toits	 D 15	 D 16 + toits

4 familles de couleurs déclinées en colonnes,
à partir du nuancier RAL et des références sur catalogue
des fabricants de bardages acier ou aluminium laqués :
16 teintes de valeurs moyennes et foncées, proches des
nuances de terres, des verts végétaux et des écorces des
arbres.

NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :

Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoise, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier
prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

POUR LES BARDAGES BOIS

▼ verts végétaux	▼ gris bruns	▼ bruns
 D 17	 D 18	 D 19
 D 20	 D 21	 D 22
 D 23	 D 24	 D 25

9 lasures déclinées en colonnes,
référéncées à partir des nuanciers de lasures sur bois :
de valeurs moyennes et foncées, proches des bois vieillis,
des verts végétaux et des écorces des arbres.
On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa
coloration naturelle.

LES DEVANTURES COMMERCIALES



Chevreuse



Chevreuse



Chevreuse



Gif-sur-Yvette



Chevreuse

Les devantures de magasins jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes.

Dans la mesure du possible, le respect des menuiseries traditionnelles en bois est un atout important pour la qualité visuelle du patrimoine urbain. Il est possible également de trouver des devantures plus contemporaines. Lors de la pose de rideaux métalliques, le coffre d'enroulement devra être intégré à l'intérieur du bâtiment. Ces rideaux devront être ajourés (grilles).

Afin de faciliter le choix des commerçants pour créer leur identité commerciale, le nuancier-conseil présente une sélection de références de couleurs adaptées à leurs attentes, tout en respectant le patrimoine coloriel du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les éléments décoratifs et typographiques des commerces

Les menuiseries des devantures peuvent adopter le décor d'autrefois, avec de discrètes moulures pour souligner les panneaux : ces moulures peuvent être soit noyées dans la couleur générale, soit mises en relief par un contour de valeur plus claire.

Il est important de ne pas trop contraster ce rechapissage (en blanc par exemple) mais de se limiter à un contraste de valeur aussi discret que possible : nous recommandons par exemple, d'utiliser la même couleur éclaircie à environ 55%.



Exemple de devanture courante



LES DEVANTURES COMMERCIALES

palette
E

POUR LES DEVANTURES

▼	▼	▼	▼	▼
neutres et gris	Pierre et rouges	verts végétaux	verts bleutés	bleus turquoises
E 01	E 05	E 09	E 13	E 17
E 02	E 06	E 10	E 14	E 18
E 03	E 07	E 11	E 15	E 19
E 04	E 08	E 12	E 16	E 20

5 familles de couleurs déclinées en colonnes,
pour valoriser et embellir les commerces,
en harmonie avec les couleurs ponctuelles des
menuiseries, pour une meilleure intégration visuelle
sur les façades des bourgs.

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



Chevreuse



Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Chevreuse



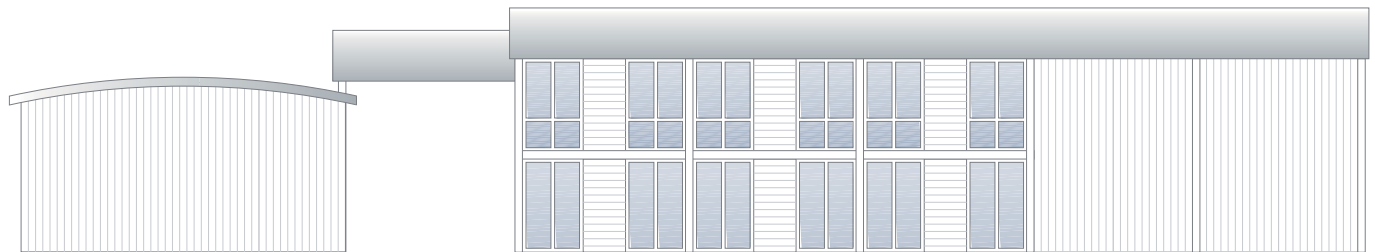
Lévis-Saint-Nom

Souvent situées hors des agglomérations, dans des espaces dégagés ou arborés, les grandes masses de **ces bâtiments d'activités** doivent faire l'objet d'un traitement couleur et matière particulièrement soigné, afin de respecter le site et surtout, en vue de se fondre dans le paysage.

En effet, les coloris trop clairs reflètent la lumière, font paraître les bâtiments plus grands et ont un impact visuel trop "agressif" dans les paysages du Parc.

En règle générale, il conviendra d'éviter les nuances trop claires au profit de valeurs intermédiaires qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages.

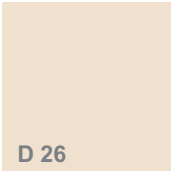
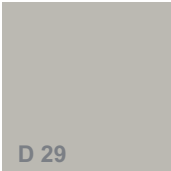
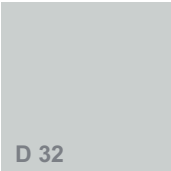
A ce titre, une palette de coloris s'inspirant des couleurs d'écorce, des verts végétaux et des diverses nuances de terre brune et ocre rouge est fortement recommandée.



Bâtiment administratif ou services techniques

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

POUR LES MENUISERIES

▼ neutres et ocre rouge	▼ verts végétaux	▼ gris colorés
 D 26	 D 29	 D 32
 D 27	 D 30	 D 33
 D 28	 D 31	 D 34

9 teintes RAL déclinées en colonnes, choisies pour s'harmoniser avec les palettes générales des bardages aluminium ou acier laqués, ainsi qu'avec les nuances de bois lasurés.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres rouges

- Façade A 09
- Encadrements, rives, corniches A 01
- Soubassement A 17

2. Menuiseries

Choix de 3 teintes dans la colonne des bleus turquoise.

- Fenêtres A 23
- Volets A 31
- Porte A 39

Comment créer un contraste chaud-froid ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- Les ocres rouges
- Les ocres orangés
- Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- Les verts végétaux
- Les bleus turquoise.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres orangés

- Façade **A 10**
- Encadrements, rives, corniches **A 02**
- Soubassement **A 18**

2. Menuiseries

Choix de 2 teintes dans la colonne des ocres rouges et d'un blanc dans la ligne des gris colorés.

- Fenêtres **A 21**
- Volets **A 24**
- Porte **A 36**

Comment créer un camaïeu chaud ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- Les ocres rouges
- Les ocres orangés
- Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans les colonnes suivantes :

- Les blancs et les gris colorés chauds
- Les ocres rouges.

Méthode de sélection des couleurs



1. Façade

Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des neutres chauds :

- Façade **A 08**
- Encadrements, rives, corniches **A 04**
- Soubassement **A 20**

2. Menuiseries

Choix de 2 teintes parmi les gris.

- Fenêtres **A 23**
- Volets **A 23**
- Porte **A 29**

Comment créer une harmonie de gris ?

Couleurs des façades choisies dans la colonne suivante :

- Les neutres chauds.

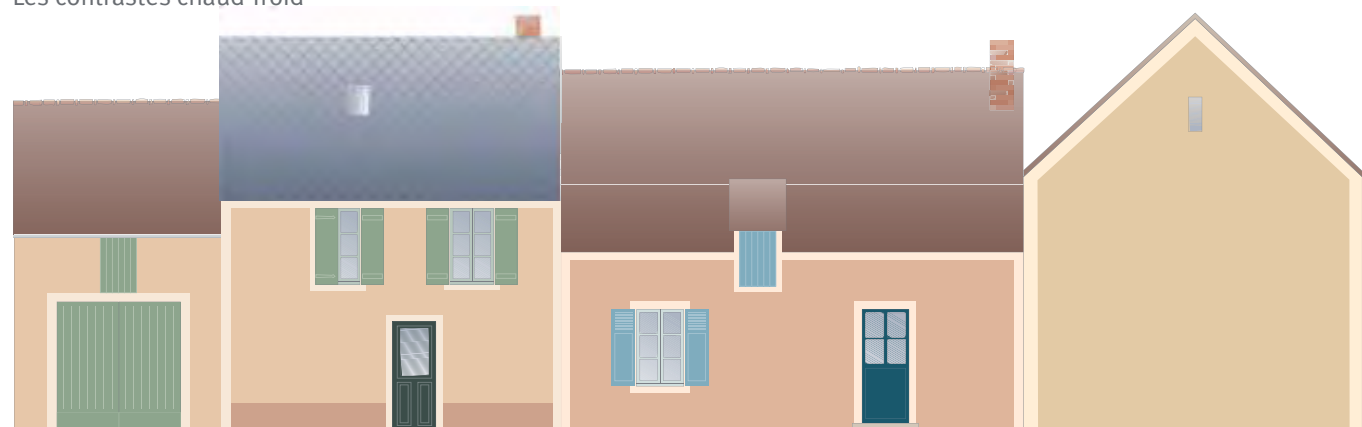
Couleurs des menuiseries choisies parmi :

- Les gris neutres
- Les gris colorés (chauds ou froids).

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

Les contrastes chaud-froid



Couleur de façade - A 10
Couleur de soubassement - A 18
Couleur rives et encadrements - A 4
Couleur de fenêtres - A 22
Couleur de volets - A 30
Couleur de portes - A 38

Couleur de façade - A 9
Couleur rives et encadrements - A 1
Couleur de fenêtres - A 23
Couleur de volets - A 31
Couleur de portes - A 39

Couleur de façade - A 11
Couleur des rives - A 3



Couleur de façade - A 14
Couleur de soubassement - A 18
Couleur des rives et des encadrements - A 2
Couleur de fenêtres - A 25
Couleur de volets - A 25
Couleur de portes - A 33

Couleur de façade - A 15
Couleur des rives et des encadrements - A 3
Couleur de fenêtres - A 23
Couleur de volets - A 27
Couleur de portes - A 27

Couleur de façade - A 13
Couleur des rives - A 1

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES

Les camaïeux chauds



Les harmonies de gris



Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR UNE SÉQUENCE URBAINE



Couleur de façade - **B 8**
Couleur de corniche - **B 1**
Couleur de fenêtres - **blanc**
Couleur de volets - **B 29**
Couleur de portes - **B 33**
Couleur de ferronneries - **B 33**



Couleur de façade - **B 12**
Couleur des encadrements - **B 4**
Couleur de fenêtres - **B 25**
Couleur de portes - **B 30**
Couleur de ferronneries - **B 30**
Couleur de devanture - **E 10**



Couleur de façade - **B 8**
Couleur des encadrements - **B 1**
Couleur de soubassement - **B 18**
Couleur de fenêtres - **B 23**
Couleur de volets - **B 27**
Couleur de portes - **B 31**
Couleur de ferronneries - **B 31**



Couleur de façade - **B 16**
Couleur des encadrements - **B 4**
Couleur de soubassement - **B 20**
Couleur de fenêtres - **blanc**
Couleur de volets - **B 25**
Couleur de portes - **B 24**
Couleur de ferronneries - **B 24**



Couleur de façade - **B 8**
Couleur des encadrements - **B 2**
Couleur de soubassement - **B 16**
Couleur de fenêtres - **B 21**
Couleur de volets - **B 33**
Couleur de portes - **B 37**
Couleur de ferronneries - **B 37**
Couleur de devanture - **E 17**



Couleur de façade - **B 7**
Couleur de corniche - **B 1**
Couleur de fenêtres - **B 23**
Couleur de volets - **B 35**
Couleur de portes - **B 39**
Couleur de ferronneries - **B 39**



Couleur de façade - **B 10**
Couleur d'encadrements - **B 2**
Couleur de fenêtres - **B 24**
Couleur de portes - **B 40**
Couleur de ferronneries - **B 40**
Couleur de devanture - **E 6**



Couleur de façade - **B 9**
Couleur d'encadrements - **B 1**
Couleur de soubassement - **B 17**
Couleur de fenêtres - **B 25**
Couleur de volets - **B 30**
Couleur de portes - **B 34**
Couleur de ferronneries - **B 34**



Couleur de façade - **B 11**
Couleur d'encadrements - **B 3**
Couleur de soubassement - **B 19**
Couleur de fenêtres - **blanc**
Couleur de volets - **B 31**
Couleur de portes - **B 39**
Couleur de ferronneries - **B 39**



Couleur de façade - **B 6**
Couleur d'encadrements - **B 2**
Couleur de soubassement - **B 18**
Couleur de fenêtres - **B 21**
Couleur de volets - **B 32**
Couleur de portes - **B 36**
Couleur de ferronneries - **B 36**
Couleur de devanture - **E 11**

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS BOURGEOISES



Couleur de façade - **C 4**
 Panneaux, corniches et chaînes d'angles - **C 4 à 40%**
 Couleur de soubassement - **C 12**
 Couleur de fenêtres - **blanc**
 Couleur de volets - **C 29**
 Couleur de portes - **C 33**
 Couleur de ferronneries - **C 37**



Couleur de façade - **C 1**
 Panneaux en rocailleage
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**
 Couleur de soubassement - **C 5**
 Couleur de fenêtres - **C 26**
 Couleur de portes et de ferronneries - **C 38**



Couleur de façade - **C 7**
 Couleur des panneaux - **C 11**
 Chaînes d'angles et corniches - **C 4**
 Couleur de soubassement - **C 15**
 Couleur de fenêtres - **C 25**
 Couleur de volets - **C 22**
 Couleur de portes et des ferronneries - **C 30**

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES PAVILLONS EN SITE URBAIN



Couleur de façade - **B 7**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de volets - **B 22**
 Couleur de portes - **B 34**
 Couleur de ferronneries - **B 34**



Couleur de façade - **B 6**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 25**
 Couleur de volets - **B 24**
 Couleur de portes - **B 40**
 Couleur de ferronneries - **B 40**



Couleur de façade - **B 9**
 Couleur de corniche - **B 1**
 Couleur de fenêtres - **B 21**
 Couleur de volets - **B 25**
 Couleur de portes - **B 33**
 Couleur de ferronneries - **B 37**

Recommandations générales

► N'hésitez pas à vous référer aux « *cahiers de recommandations architecturales* » et au « *guide éco-habitat* » édités par le Parc ◀

Mener son projet

- . Renseignez-vous auprès de votre mairie pour les autorisations administratives.
- . **Une déclaration préalable est nécessaire pour toute modification de l'aspect extérieur d'une construction.**
- . **Une autorisation d'occupation du domaine public peut être nécessaire pour placer les échafaudages.**

Il est important de prendre son temps et de s'entourer de conseils :

- . Vous pouvez demander un conseil ponctuel à un architecte du C.A.U.E 78 ou du Parc naturel.
- . Entourez-vous de professionnels compétents (architectes, entreprises).
- . Pensez à tous les éléments du projet jusque dans les détails : souche de cheminée, descente d'eau pluviale, grille de ventilation, etc. Pensez à bien intégrer les éléments techniques : boîte aux lettres, compteur, câbles d'alimentation.

Il est nécessaire de contacter les fournisseurs d'énergie au moins un mois avant le début des travaux.

- . Les antennes paraboliques seront choisies dans une teinte approchant le support en évitant le blanc.
- . Les choix de couleurs sur les palettes proposées par le Parc doivent se faire sur le site, en lumière naturelle et à différents moments de la journée.
- . *Il est indispensable, pour les enduits et les peintures, de faire des essais sur le chantier en petite surface* pour valider la commande de l'ensemble des produits ; en effet, la couleur n'a pas le même rendu sur un petit échantillon ou une plus grande surface. La matière du support et la texture ont aussi un impact sur le résultat.

Il est important de resituer son projet dans le contexte plus général du site, par exemple de la rue.

Lorsqu'on intervient sur le bâti ancien, il faut bien regarder et comprendre la construction : son ordonnancement, ses matériaux, son décor.

Des restaurations peuvent être partielles, ce qui permet de conserver les parties en bon état avec leur patine. Certaines restaurations demandent beaucoup de soin comme les modénatures et les rocaillages qu'il faut impérativement conserver.

Les constructions neuves peuvent s'inspirer d'une des palettes proposées par le Parc : celle-ci sera choisie en fonction du contexte d'implantation du bâtiment, exemple ; une maison neuve en bordure d'un village.

Adresses utiles

Des services de conseils gratuits :

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Maison du Parc
Château de la Madeleine
Chemin Jean Racine
78472 CHEVREUSE Cedex
Tel : 01 30 52 09 09
Fax : 01 30 52 12 43
www.parc-naturel-chevreuse.fr
Atelier d'architecture, d'urbanisme
et de paysage

CAUE 78 CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES

56, avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 07 78 66
Fax : 01 39 50 61 60
www.archi.fr/CAUE78

SDAP 78 SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES

Architecte des Bâtiments de France
7, rue des Réservoirs
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 50 49 03
Fax : 01 30 21 76 18

Permis de construire ou
déclaration préalable :
Renseignements dans votre
mairie ou à la

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE

35, rue de Noailles
BP 1115 - 78011 Versailles Cedex
Tel : 0 810 63 78 09 ou 01 30 84 30 00
Serveur vocal : 01 30 84 30 01
Fax : 01 39 50 27 14
Mail : ddea-yvelines@equipement.gouv.fr
Site : www.yvelines.equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE VERSAILLES SAINT-GERMAIN Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STAVSG

36 bis, rue du Pontel
BP 5233
78175 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX
Tel : 01 39 10 36 30
Fax : 01 39 10 36 40
Mail : STA-St-Germain.DDEA-Yvelines
@equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE ST-QUENTIN-RAMBOUILLET Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STASQY

2, rue Stephenson
78181 ST-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX
Tel : 01 39 30 64 00
Fax : 01 30 43 50 68
Mail : STA-St-Quentin.DDEA-Yvelines
@equipement-agriculture.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT DE MANTES Direction départementale de l'Equipe- ment des Yvelines / STAM

Rue des Pierrettes
78200 MAGNANVILLE
Tel : 01 30 63 22 52
Mail : STA-Mantes.DDEA-Yvelines
@equipement-agriculture.gouv.fr

EDITION

Parc naturel régional de la Haute
Vallée de Chevreuse

CONCEPTION, ILLUSTRATION ET RÉALISATION

Atelier 3D couleur, d'après l'étude
réalisée par l'Atelier 3D couleur
61, rue de Lancry 75010 Paris
Tel : 01 42 02 34 86
contact@atelier3dcouleur.com

IMPRESSION

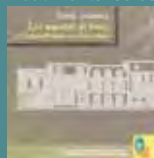
Imprimerie Champagnac
Imprimé sur papier sans chlore
Tiré à 1000 exemplaires en 2010



Guide couleurs
et matériaux



Guide grands
bâtiments isolés



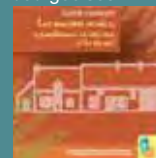
Guide maisons
de bourg



Guide devantures
commerciales

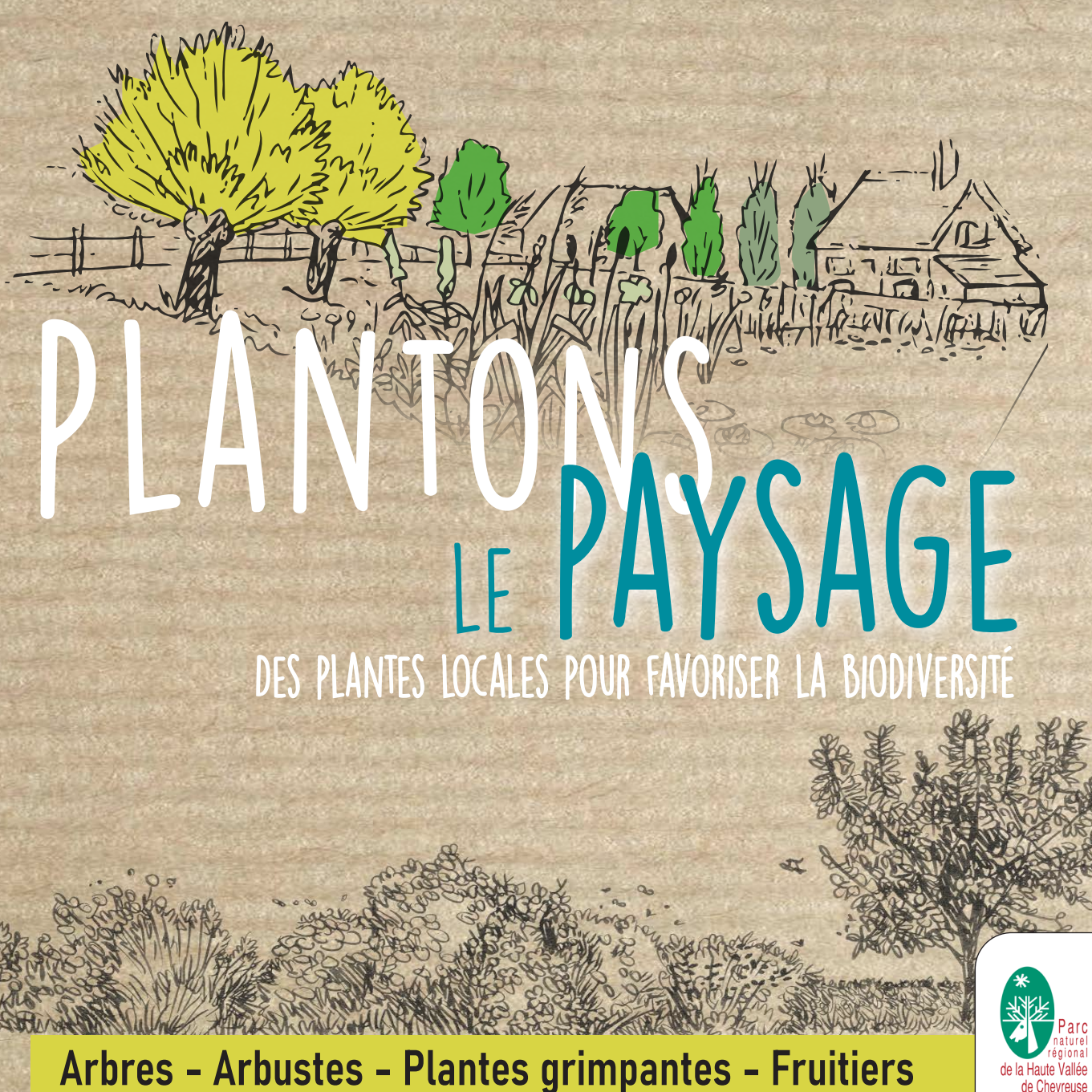


Guide maisons
bourgeoises



Guide maisons
rurales et fermes





PLANTONS LE PAYSAGE

DES PLANTES LOCALES POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Arbres - Arbustes - Plantes grimpantes - Fruitiers



Parc
naturel
régional
de la Haute Vallée
de Chevreuse

Région
Île de France



POURQUOI DES ESSENCES LOCALES ?

- Naturellement adaptées au climat, aux types de sol et à la faune
- Exigeant moins de soins, de traitements, d'engrais
- Source de pollen au bon moment pour les insectes et de nourriture pour les petits mammifères et les oiseaux
- Moins exigeantes en eau
- Mieux intégrées dans le paysage



STOP AU « BÉTON VERT » !

Les jardins de particuliers et les rues ont souvent des allures très semblables, en raison de l'utilisation massive pour leurs haies d'un petit nombre de végétaux. Thuyas, cyprès ou autres lauriers-cerises. Ces essences exotiques forment des haies épaisses et opaques et créent des paysages monotones.

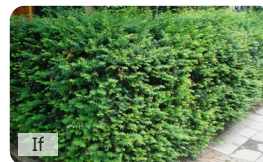
D'origine lointaine, elles peuvent être très impactantes pour l'environnement, ou très sensibles et peu résistantes face aux agressions : toxines émises par les racines de leurs voisins, maladies (ex : bupreste du thuya), parasites dont la propagation est rapide à cause de leur forte densité dans un espace réduit.

De plus, elles nécessitent des tailles régulières et fastidieuses.

Arbustes champêtres à tailler, ou à laisser libre...



Aubépine

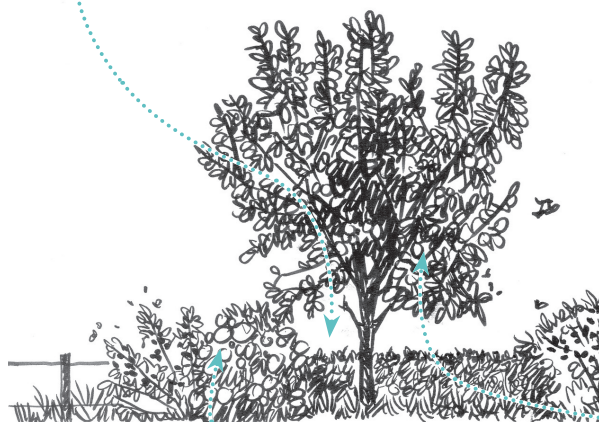


If



Charme

...et bourdaine, buis, epine-vinette, fusain, houx, noisetier, prunellier, troène, supportent très bien une taille régulière.



Arbustes à fruits...



Groseillier



Néflier



Aubépine

...et cassis, cormier, cornouiller mâle, églantier, framboisier, sureau, murier, noisetier, prunellier raviront les gourmands !

Arbustes persistants...



Troène



Houx

...et buis, if, troène, viorne lantane, vous offre un brise-vue efficace toute l'année.



Ajonc

Plantes grimpantes ?

Planter quelques plantes grimpantes au pied de vos arbustes apporteront une floraison supplémentaire en se mêlant dans les branches.
N'oubliez pas d'ajouter quelques pieds de chèvrefeuilles des bois, de clématites, de houblons ou de lierres dans votre haie...

COMPOSEZ VOTRE HAIE

Arbres

Quelques arbres dans votre haie vous protégeront du vent, qui sera freiné en les traversant. Mais ils vous apporteront aussi de l'ombre, produiront des fruits, deviendront un lieu de vie et de nourriture pour toute la faune...
Noisetier, cerisier, aubépine, pommier, merisier, frêne, chêne, châtaignier, cormier... cette alternance de petits arbres et d'arbres de haut-jet diversifieront votre haie.

Arbustes à fleurs...



Cornouiller mâle



Genêt

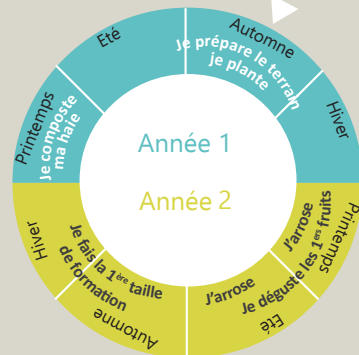


Viorne obier...

...et cormier, ajonc, néflier, chèvrefeuille, sureau... Cette association végétale vous garantit des fleurs au fil des saisons.

CALENDRIER

Sainte Catherine
(25 novembre)



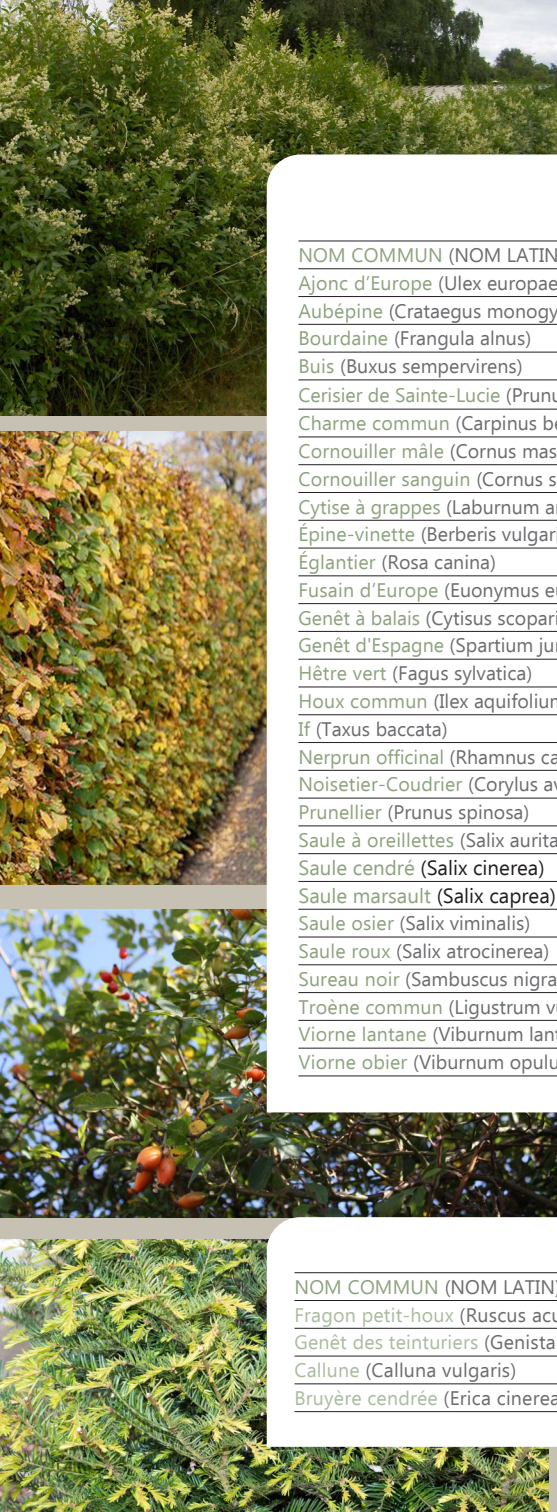
La préparation du sol peut être réalisée dès la fin de l'été ou en automne, avant la plantation entre novembre et mars.
Après la plantation, il faut protéger la plante. Le paillage augmente les chances de reprise des végétaux, favorise la croissance et facilite l'entretien, mais il faut quand même surveiller vos plants et les arroser !

PLANTES EXOTIQUES

Les êtres vivants ont noué au fil de l'évolution des relations d'interdépendance permettant à chaque espèce de trouver sa place et de réaliser son cycle biologique. Ce lien peut être très étroit notamment chez les insectes puisque certaines chenilles ne se nourrissent que d'une ou deux plantes. L'introduction de plantes exotiques perturbe donc la biodiversité locale en modifiant les composantes des espaces naturels.



20 m de haies d'essences locales variées peuvent abriter jusqu'à 100 espèces différentes d'animaux...
Plantez dans votre jardin un réservoir de biodiversité !



LES ARBUSTES

CROISSANCE :
●●● rapide
●● moyenne
● lente

FEUILLAGE :
✎ caduc
✎ persistant
✎ semi-persistant

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Peristance feuillage	Fruits	Couleur automnale
				PÉRIODE			
Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)	1 à 4	●●●	●	Juin-octobre	✎		●
Aubépine (Crataegus monogyna)	4 à 10	●●	○	Mai	✎	●	●
Bourdaïne (Frangula alnus)	1 à 5	●●●	●	Mai-juin	✎		●
Buis (Buxus sempervirens)	1 à 10	●	●	Avril-juin	✎		●
Cerisier de Sainte-Lucie (Prunus mahaleb)	1 à 4	●●	○	mars-mai	✎	●	●
Charme commun (Carpinus betulus)	10 à 25	●●	●●	Avril-mai	✎		●
Cornouiller mâle (Cornus mas)	2 à 6	●●●	●	Février-mars	✎	●	●
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2 à 5	●●●	○	Mai-juillet	✎	●	●
Cytise à grappes (Laburnum anagyroides)	5 à 8	●●	●	Mai-juin	✎		●
Épine-vinette (Berberis vulgaris)	1 à 3	●●●	●	Printemps	✎	●	●
Églantier (Rosa canina)	2 à 5	●●●	●	Mai-juillet	✎	●	●
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	2 à 6	●	○	Avril-mai	✎	●	●
Genêt à balais (Cytisus scoparius)	1 à 3	●●●	●	Avril-juillet	✎		●
Genêt d'Espagne (Spartium junceum)	1 à 2	●●●	●	Mai-Juillet	✎		●
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	20 à 45	●	●●	Avril-mai	✎		●
Houx commun (Ilex aquifolium)	2 à 25	●			✎	●	●
If (Taxus baccata)	10 à 20	●	○	Printemps	✎	●	●
Nerprun officinal (Rhamnus cathartica)	2 à 5	●●	●	Mai-juin	✎		
Noisetier-Coudrier (Corylus avellana)	2 à 5	●●	●●	Janvier-mars	✎		●
Prunellier (Prunus spinosa)	1 à 5	●●●	○	Mars-avril	✎	●	●
Saule à oreillettes (Salix aurita)	1 à 3	●●		Avril-mai	✎		●
Saule cendré (Salix cinerea)	4 à 6	●●●	●	mars-avril	✎		●
Saule marsault (Salix caprea)	6 à 14	●●●	●	mars-avril	✎		●
Saule osier (Salix viminalis)	5	●●●		Avril-mai	✎		●
Saule roux (Salix atrocinerea)	3 à 6	●●●	●	Mars-avril	✎		●
Sureau noir (Sambucus nigra)	2 à 10	●●●	○	Juin-juillet	✎	●	●
Troène commun (Ligustrum vulgare)	2 à 4	●●	○	Mai-juin	✎	●	●
Viorne lantane (Viburnum lantana)	1 à 3	●●	○	Mai	✎	●	●
Viorne obier (Viburnum opulus)	4	●●	○	Mai-juin	✎		●

LES ARBRISSEAUX

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Floraison		Caducité	Fruits	Couleur automnale
			COULEUR	PÉRIODE			
Fragon petit-houx (Ruscus aculeatus)	0,5 à 1	●	●	sept-avril	✎	●	●
Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)	0,7 à 1	●●	●	juin-juillet	✎		●
Callune (Calluna vulgaris)	0,2 à 0,7	●●	●	juillet-sept.	✎		●
Bruyère cendrée (Erica cinerea)	0,2 à 0,5	●●	●	juillet-nov.	✎		●



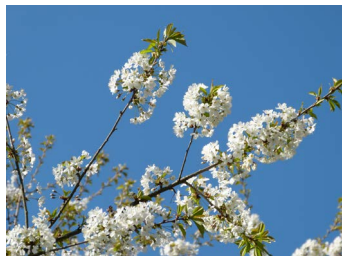
LES ARBRES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Crois- sance	Floraison		Fruits décoratifs	Couleur automne
			COULEUR	PÉRIODE		
Alisier blanc (Sorbus aria)	8 à 10	...	○	Mai-juin	●	●
Alisier torminal (Sorbus torminalis)	10 à 20	...	○	Mai-juin	●	●
Aulne glutineux (Alnus glutinosa)	15 à 30	...	● ●	Février-avril	●	●
Bouleau pubescent (Betula pubescens)	15 à 20	...	●	Début	●	●
Bouleau verruqueux (Betula verrucosa)	15 à 20	...	● ●	Avril	●	●
Chataignier (Castanea sativa)	25 à 35	...	●	juin-juillet	●	●
Charme commun (Carpinus betulus)	10 à 25	...	● ●	Avril-mai		●
Chêne pédonculé (Quercus robur)	20 à 30	...	●	Mars-mai	●	●
Chêne sessile (Quercus petraea)	20 à 40	...	● ●	Mai-juin	●	●
Érable champêtre (Acer campestre)	10 à 20	...	●	Avril-mai	●	●
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	15 à 35	...	● ●	Avril-mai		●
Hêtre (Fagus sylvatica)	20 à 45	...	●	avril-mai		●
Merisier (Prunus avium)	15 à 20	...	○	Avril-juin	●	●
Orme champêtre (Ulmus minor)	20 à 35	...	●	Mars-avril		●
Peuplier noir (Populus nigra)	25 à 30	...	● ●	Mars-avril		●
Saule blanc (Salix alba)	15 à 20	...	● ●	Avril-mai		●
Saule fragile (Salix fragilis)	15 à 25	...	● ●	Avril-mai		●
Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia)	10 à 15	...	○	Mai-juin	●	●
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)	20 à 30	...	●	Juin-juillet	●	●
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)	20 à 30	...	○	Juin-juillet	●	●
Tremble (Populus tremula)	25 à 30	...	○ ●	Mars-avril		●



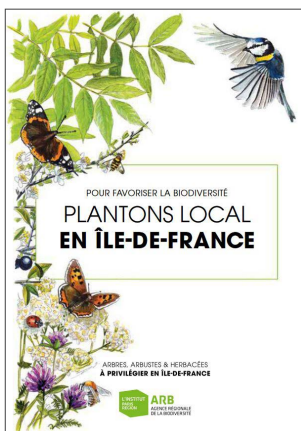
LES PLANTES GRIMPANTES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Crois- sance	Floraison		Fruits décoratifs	Couleur automne
			COULEUR	PÉRIODE		
Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)	2 à 4	...	●	Juin-octobre	●	●
Clématite européenne (Clematis vitalba)	20	...	○	Juin-août	●	●
Églantier (Rosa canina)	2 à 5	...	○	Mai-juillet	●	●
Houblon (Humulus lupulus)	2 à 5	...	●	Juin-août	●	●
Lierre (Hedera helix)	30	...	○	Juin-août	●	●



UN LABEL VÉGÉTAL LOCAL

Pour aller plus loin dans l'utilisation d'espèces adaptées à nos régions, des pépinières développent des gammes d'essences sauvages dont l'origine géographique locale est garantie par la marque Végétal local. Les semences sont récoltées sur des sujets sauvages dans chaque région écologique. 11 grandes régions écologiques existent en France métropolitaine, le Parc étant majoritairement situé en « Bassin parisien sud ». Cette filière est destinée favoriser l'utilisation de végétaux sauvages et locaux ayant conservé toute leurs adaptations génétiques locales, véritables clés du fonctionnement des écosystèmes. Cela permet d'amener une clarification de la provenance des plants : aujourd'hui, un jardinier ou une collectivité est parfois contraint de faire venir un plant de noisetier de l'autre bout de l'Europe pour planter « local »... ! Ce qui peut poser des problèmes de maladaptation, de transport inutile sur de longues distances ou encore d'introduction de maladies ou parasites. Plusieurs pépinières du territoire s'engagent dans cette démarche : surveillez l'apparition de ce label sur les étiquettes des plants en rayon et retrouvez les producteurs sur **www.vegetal-local.fr**



POUR APPROFONDIR....

L'Agence Régionale de la Biodiversité d'Ile de France a également publié un guide complet sur les essences d'arbres, arbustes et herbacées à privilégier dans notre région, en fonction des milieux (bois, pelouses, haies, bâti,...)

A retrouver sur **www.arb-idf.fr**



LES ARBRES FRUITIERS

L'arbre fruitier a de nombreux atouts : productions de fruits locaux et de saison, multiples tailles et formes adaptées à tout type de jardin (10 à 15 m en haute-tige, 3 à 6 m en basse-tige...), belle floraison décorative et nourricière pour les insectes, abri pour les oiseaux... Beaucoup de fruitiers se plaisent dans notre région : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers, cognassiers, noyers, noisetiers, châtaigniers et autres fruits rouges, même les figuiers.

	Cueillette	Mise à fruits	Conservation	couteau	à cuire	Tarte	Cidre	Rusticité
POMMIERS								
Reinette Abry	Sept	●●●	●					●●●
Reinette du Mans	Oct	●●	●●●					●●●
Bénédictin	Oct	●●	●●					●
Belle de Pontoise	Oct	●●●	●●●					●
Faros	Oct	●●●	●●●					●
Belle Fille	Oct	●●	●					●●●
Gros Locard	Oct	●●●	●●●					●●●
Châtaignier	Oct	●●●	●●●					●●●
Colapuy	Nov	●●	●●●					●●●
Calville rouge	Oct	●●	●					●●●
Grand Alexandre	Sept	●	●					●
Reinette Clochard	Oct	●●●	●●					●●●
POIRIERS								
Catillac	Nov	●●	●●					●●●
PRUNIERS								
Reine Claude tardive de Chambourcy	Août	●●	●					●●

AUTRES

- Mise à fruits rapide
- Mise à fruits moyenne
- Mise à fruits lente
- Conservation rapide
- Conservation moyenne
- Conservation lente

	Cueillette	Mise à fruits	Conservation	couteau	à cuire	Tarte	Rusticité
Chataignier (Castanea sativa)	oct	●	●●●		X		●●●
Cognassier (Cydonia oblonga)	oct	●●	●●●		X		●●●
Cormier (Sorbus domestica)	oct	●●	●●		X		●
Noyer (Juglans nigra)	sept-oct	●	●●●	X			●
Néflier (Mespilus germanica)	oct	●●	●	X			●
Noisetier (Corylus avellana)	sept-oct	●●●	●●●	X			●●

LES PETITS FRUITS ROUGES

	Hauteur (m)	Croissance	Cueillette	Confitures	Tarte
NOM COMMUN (NOM LATIN)					
Cassis (Ribes nigrum)	1 à 2	●	Juillet		
Framboisier (Rubus idaeus)	1 à 2	●●●	Juin / Sept		
Groseiller commun (Ribes rubrum)	1 à 2	●●●	Juillet		
Mûrier sauvage (Rubus fruticosus)	0,5 à 2,5	●●●	Août		



OÙ ME PROCURER CES VÉGÉTAUX LOCAUX ?

PEPINIERES POMMERÉ

Arbres et arbustes
PÉPINIÈRE POMMERÉ
78720 SENLISSE



Spécialiste des grands arbres
PÉPINIÈRE THUILLEAUX
78460 CHOISEL



Arbres, arbustes, fruitiers et
grimpantes – arbustes
« Végétal local »
PÉPINIÈRE PESCHEUX THINEY
91400 GOMETZ-LA-VILLE



Arbres, arbustes, fruitiers et
grimpantes – arbustes certifiés
« Végétal local »
PÉPINIÈRE ALLAVOINE
91570 BIÈVRES



Arbres, arbustes, fruitiers et
grimpantes
JARDINERIE DE CHEVREUSE
78460 CHEVREUSE



Arbres, arbustes, fruitiers
et grimpantes
JARDINERIE DU MESNIL
78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS



Arbres, arbustes, fruitiers
et grimpantes
JARDINERIE POUILLAIN
78940 LA QUEUE-LEZ-YVELINES



Arbres et fruitiers
CHEZ MARIA DE SMET
ARBRES FRUITIERS
91470 FORGES LES BAINS



Arbres et fruitiers
PÉPINIÈRE DU VAL DES GRANGES
ARBRES FRUITIERS
28130 HANCHES



