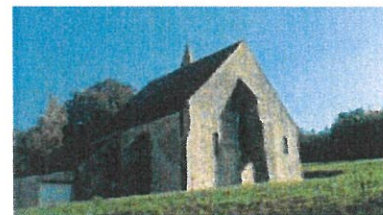


Département de l'Essonne

## Commune de Puiset-le-Marais

# PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°10 : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DU PNR DU GATINAIS FRANÇAIS



Élaboration du PLU

Document arrêté le : 23 septembre 2016

Document approuvé le :

**30 JUIN 2017**



**IngESPACES** Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Environnement - Infrastructures - Urbanisme

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)



Paysages du  
Gâtinais français

# INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

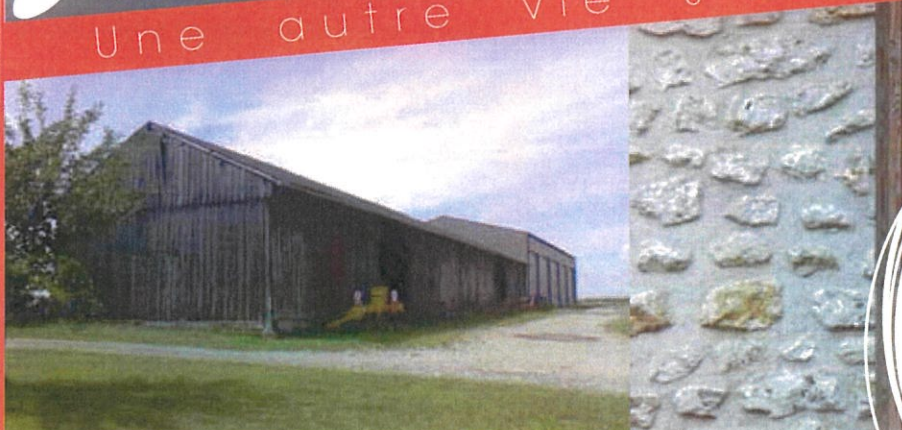
Guide du Parc naturel régional du Gâtinais français - Édition 2010

**GUIDE À DESTINATION  
DES ÉLUS ET  
DES PORTEURS DE PROJET**



**Habitat**  
**Bâtiments d'activité**  
**Bâtiments agricoles**

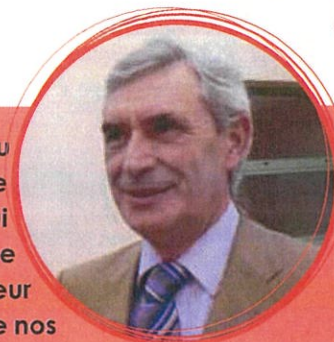
Une autre vie s'invente ici



# SOMMAIRE



# Édito



Le Parc naturel régional du Gâtinais français est un territoire vivant, riche d'un passé qui a laissé les empreintes d'une identité rurale marquée, et porteur d'un avenir que nous tenons entre nos mains.

C'est pour guider nos choix que le Parc a créé ce guide sur l'intégration du bâti contemporain : placer la construction au cœur du territoire et de ses spécificités (couleurs, matériaux, volumes...), éviter la standardisation du bâti et développer une architecture contemporaine respectueuse de notre environnement.

Les recommandations de ce guide ont été élaborées à partir d'une analyse du bâti traditionnel et des ressources du territoire, afin d'en faire ressortir les caractéristiques majeures. A la suite de ce diagnostic, des études de cas ont été réalisées sur 6 communes du parc volontaires pour se poser cette question fondamentale : comment intégrer au mieux les nouvelles constructions dans les paysages du Gâtinais français ?

Outre la question de l'intégration physique d'un bâtiment, nous avons pris en compte de nouvelles données liées aux économies d'énergie et à la réduction des gaz à effet de serre. En effet, il est devenu aujourd'hui essentiel de créer des bâtiments contemporains moins « énergivores », et cela n'est pas sans conséquences sur leur aspect visuel, en fonction des techniques employées (isolation, matériaux de conception ou de parement, installation d'équipements pour la production d'énergie...).

Toutes ces données sont prises en compte dans ce guide qui se veut un outil simple d'utilisation pour l'aide à la décision des élus, notamment lorsqu'ils doivent apporter un conseil à un particulier ou un aménageur, ou encore lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ce guide s'adresse également à toutes les personnes ayant des projets de constructions : particuliers, agriculteurs, artisans.

Nous espérons que ce guide permettra aux lecteurs d'appréhender un nouveau bâtiment dans son ensemble, depuis sa forme architecturale jusqu'aux matériaux qui le composent, sans oublier l'élément clé d'une intégration architecturale réussie : le choix du site.

Jean-Jacques Boussaingault  
Président du Parc

## LE GÂTINAIS FRANÇAIS : UNE IDENTITÉ À CONSERVER 3

### A- COMPRENDRE LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI DU PARC 4

Un territoire tout en nuances

### B- FAIRE COHABITER PASSÉ ET PRÉSENT ? 5

Zoom sur les constructions nouvelles

## L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES PAYSAGES DU GÂTINAIS FRANÇAIS : MÉTHODES ET OUTILS 6

### A- DU CHOIX DU SITE AU PROJET ARCHITECTURAL 7

Le choix d'un site propice à l'intégration

Le projet architectural

Les abords, part intégrante du projet

### B- LE CHOIX DES MATÉRIAUX 12

Les matériaux de toiture

L'enveloppe : les enduits, les peintures, les bardages

Association de différents matériaux

### C- LE CHOIX DES COULEURS 15

Glossaire

Le paysage et le bâti, outils de référence

Les palettes

Créer une harmonie colorée

### D- ZOOM SUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES 19

Du choix du site au projet architectural

Le choix des matériaux

Le choix des couleurs

### E- QUELQUES EXEMPLES 26

Un habitat bois à l'image du Gâtinais français

Ensemble d'un hangar agricole et d'une maison d'habitation

Le bâti d'activité

Projets réalisés

### F- DES OUTILS A DISPOSITION DES ÉLUS 30

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune

### G- DES OUTILS A DISPOSITION DES HABITANTS 31

Les démarches pour les porteurs de projet

S'entourer de professionnels

#### PARC NATUREL RÉGIONAL DU GÂTINAIS FRANÇAIS

52 route de Corbeil, 91590 Baulne  
Tél. : 01 64 98 73 93 - Fax : 01 64 98 71 90  
E. mail : info@parc-gatinais-francais.fr  
www.parc-gatinais-francais.fr

Rédaction : Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF)

Mise en page : Fabienne Cotté/PNRGF

Impression : Domigraphic

Crédits photos : Ad'AUC, Nacarat, Bernadette Canard, PNRGF

**LE GÂTINAIS FRANÇAIS :**

**UNE IDENTITÉ À CONSERVER**



# A Comprendre les paysages et le patrimoine bâti du Parc \*

## UN TERRITOIRE TOUT EN NUANCES

Les paysages du Gâtinais français sont marqués par une succession de plateaux et de vallées.

Cette sensation de relief est accentuée par la présence de boisements qui prennent naissance dans les vallées, pour remonter progressivement sur les coteaux en lisière des plateaux.

**Les villes et les villages s'insèrent principalement au creux de ces vallons et sur les premières pentes des coteaux offrant des fonds de scène tantôt boisé, tantôt bâti.**

Plus au sud, les villages se détachent par leur silhouette sur les horizons des plateaux.

Le patrimoine architectural du Parc constitue une réelle source d'inspiration pour les formes, les matériaux et les couleurs du bâti à venir. Il témoigne des habitudes constructives locales.

**L'architecture traditionnelle est exemplaire par la simplicité de ses volumes et par la mise en œuvre des matériaux issus du sol et du territoire.**

Un même bâtiment peut présenter des façades enduites et d'autres à pierres apparentes suivant ses différentes fonctions et la position des façades. Ces associations ont tendance à se perdre, au profit de la mise à nu des façades.

**Le grès et la meulière, les pierres emblématiques du territoire, donnent une identité colorée au bâti du Parc du Gâtinais français.** Ainsi le nord du territoire est marqué par les nuances chaudes, intenses et plutôt foncées de la meulière. Progressivement, les nuances changent et le grès domine dans le sud avec des façades plus lumineuses qui se déclinent dans des tons de beiges et de gris clair.

Pour les toitures, les tuiles plates petites moulées en argile sont caractéristiques du Gâtinais français. Chaque village, chaque vallée avait sa couleur de tuile liée à la carrière d'argile locale. Ces couleurs se retrouvent sur les toitures offrant des tonalités de dorés rouges orangés, jusqu'à l'ocre jaune, parfois plus grisées mais toujours nuancées.

**L'usage de ces matériaux traditionnels : grès, meulière, pierre de champs, tuile en argile, bardage bois (pour certains bâtiments agricoles), participe à l'intégration du bâti dans le paysage.**

**Le passage du temps apporte des tons nuancés, variés, sans contraste fort, en écho aux permanences des couleurs de la terre et du paysage. Aujourd'hui, les grès d'importation se singularisent par des nuances venues d'ailleurs (l'Inde, la Chine). Ils perdent alors cette résonance avec les paysages locaux.**



Silhouette de village adossé à un fond de scène boisé



Paysages où alternent plaines agricoles et coteaux boisés



Les façades de pierres mélangées, principalement en grès ou en calcaire, sont caractéristiques du bâti traditionnel du Parc



Toiture chamarrée par le mélange des tuiles



Ornementation en "rocaille" d'une façade en meulière



Façade de pierre calcaire



Ancien bâtiment agricole en bois

\* Pour plus de précisions sur les caractéristiques du bâti traditionnel du Parc, une étude de coloration du bâti et un nuancier sont à votre disposition à la Maison du Parc

# B Faire cohabiter passé et présent ?



## ZOOM SUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La pression urbaine liée à la situation géographique privilégiée du Parc et à la qualité de vie qu'il offre, génère aujourd'hui une évolution notable du paysage bâti.

**L'industrialisation des matériaux et des principes constructifs standardisent et banalisent la production du bâti** aussi bien pour l'habitat que pour les bâtiments d'activités artisanales, commerciales et agricoles.

Ces différentes constructions, ignorent donc les matériaux et les habitudes constructives locales et ont tendance à s'imposer dans le paysage au détriment du bâti traditionnel.

**Notons également que leur implantation sur la parcelle diffère de celle du bâti traditionnel et a pour conséquence une plus grande consommation d'espace.**

Face à ces transformations, l'intégration des nouvelles constructions dans les **paysages du Parc naturel du Gâtinais français** devient un enjeu majeur pour la préservation de l'identité du territoire.



**Les ensembles pavillonnaires actuels** sont, pour la plupart, en rupture avec les spécificités architecturales locales.



Moins consommateur d'espace que la maison individuelle, **le logement en petit collectif** s'avère également être plus économe en énergie. Une conception d'ensemble (formes, volumes, matériaux) facilite l'intégration du bâti.



**Les bâtiments d'activité** répondent avant tout à des objectifs fonctionnels. Ils doivent néanmoins créer un lien avec les bâtiments ruraux existants.



**Les bâtiments agricoles** ont longtemps contribué à la constitution des identités locales et représentent un patrimoine architectural reconnu. Aujourd'hui, les processus de production des bâtiments agricoles se limitent souvent aux modèles préfabriqués ou standardisés. L'amélioration de la qualité architecturale de ces édifices constitue un enjeu important pour le territoire.

# L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES PAYSAGES DU GÂTINAIS FRANÇAIS :

## MÉTHODES ET OUTILS

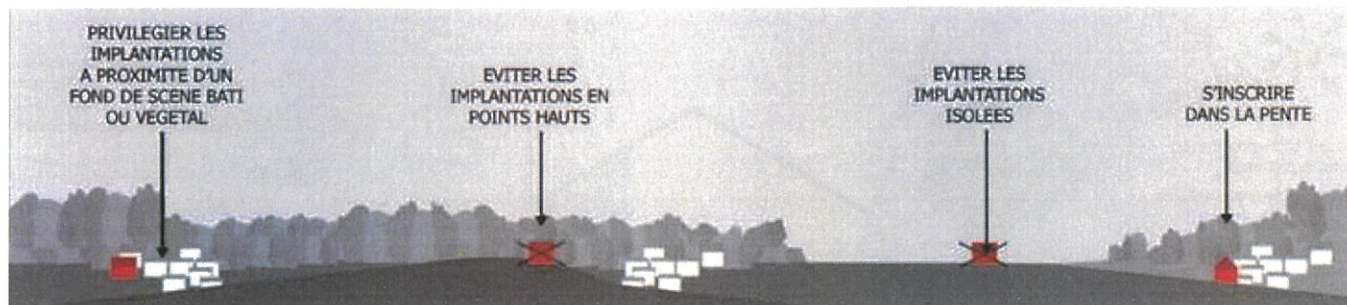


# A Du choix du site au projet architectural

## LE CHOIX D'UN SITE PROPICE À L'INTÉGRATION

En élaborant les documents d'urbanisme (POS, PLU, cartes communales) les communes délimitent les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas en fonction notamment de leur capacité à intégrer de nouvelles constructions dans les paysages.

Pour tout porteur de projet, il est donc primordial de consulter le document d'urbanisme en mairie afin de connaître les règles locales de construction.



Le premier facteur d'intégration des nouvelles constructions commence par le choix du site d'implantation.

### Privilégier les implantations au sein du village ou dans sa continuité

Depuis toujours, le développement des communes du Parc obéit à des logiques constructives simples évitant les secteurs à risque (inondations), recherchant une économie de moyens et respectant la valeur de la terre agricole. Les constructions nouvelles doivent respecter les mêmes logiques afin de s'inscrire harmonieusement dans le prolongement des sites ruraux existants.



### Profiter d'un fond de scène

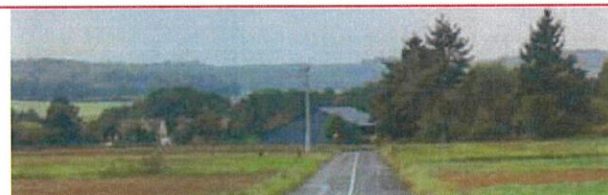
Les vallonnements, la présence des boisements et la silhouette des constructions existantes constituent autant d'éléments offrant un « fond de scène » aux futures implantations.

Lorsque les constructions nouvelles s'adosent à ce fond de scène bâti ou végétal, le jeu de plans successifs favorise l'intégration du futur bâtiment.



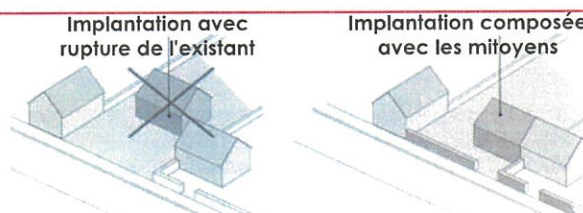
### S'inscrire dans le relief

Traditionnellement implantés en fond de vallée, les villages s'insèrent harmonieusement dans la pente. En revanche, les nouvelles constructions ont tendance à investir progressivement les coteaux, voir les plateaux, sans réelle continuité avec le bâti rural existant. Lorsque les nouvelles constructions s'insèrent en fond de vallée, dans la pente, elles prolongent l'ensemble bâti existant.



### Tenir compte des mitoyens pour l'implantation du bâti

L'environnement proche et les constructions alentour forment un tout créant l'identité de la rue. Afin de favoriser leur intégration, positionner les constructions nouvelles dans le prolongement de l'alignement sur la rue ou marquer cette limite par une clôture adaptée.

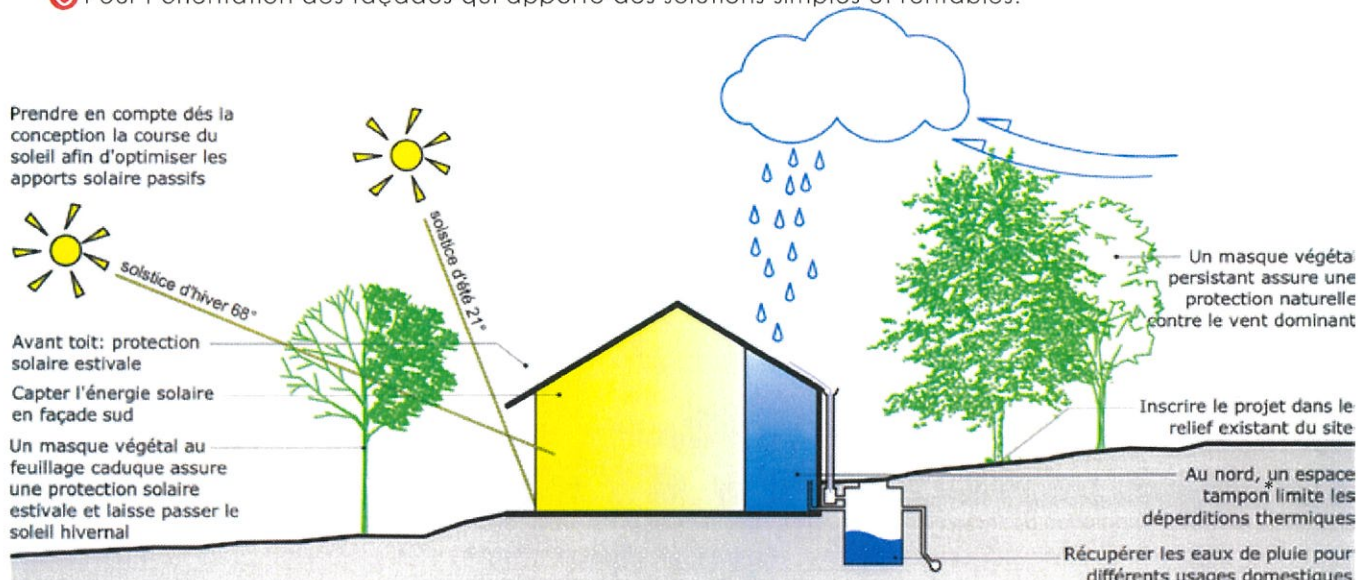


## LE PROJET ARCHITECTURAL

La conception d'un projet d'ensemble permet de **tirer profit des potentiels du site d'implantation** afin que la future construction s'intègre avec lui.

### Étudier les potentiels environnementaux et énergétiques :

- ☺ Pour profiter des apports climatiques et s'inscrire dans une architecture durable.
- ☺ Pour l'orientation des façades qui apporte des solutions simples et rentables.

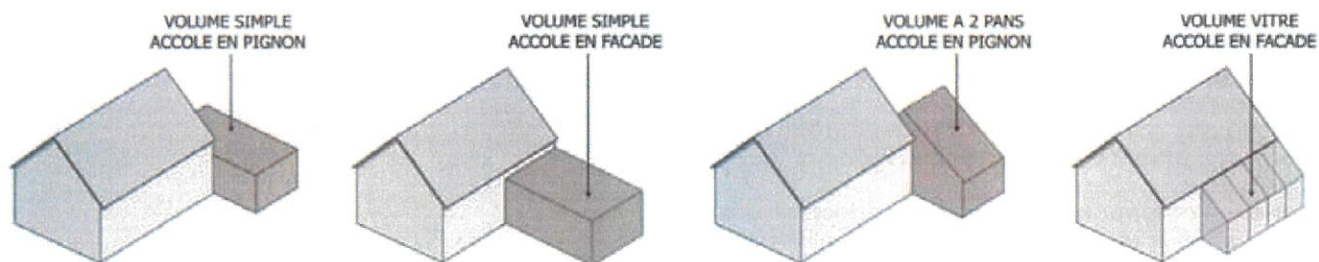


\*Espace tampon : permet de réduire l'amplitude thermique entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Il contient généralement le garage, la buanderie, l'atelier, etc...

### Dessiner des volumes simples

L'architecture locale est constituée de volumes simples, additionnés les uns aux autres. Cette simplicité d'organisation permet de distinguer facilement le volume principal et les volumes secondaires.

- ☺ Favoriser la création de volumes principaux simples et compacts afin de limiter les déperditions thermiques.
- ☺ Favoriser la création de volumes secondaires pouvant intégrer des toitures terrasses végétalisées améliorant le confort thermique et acoustique du bâtiment.

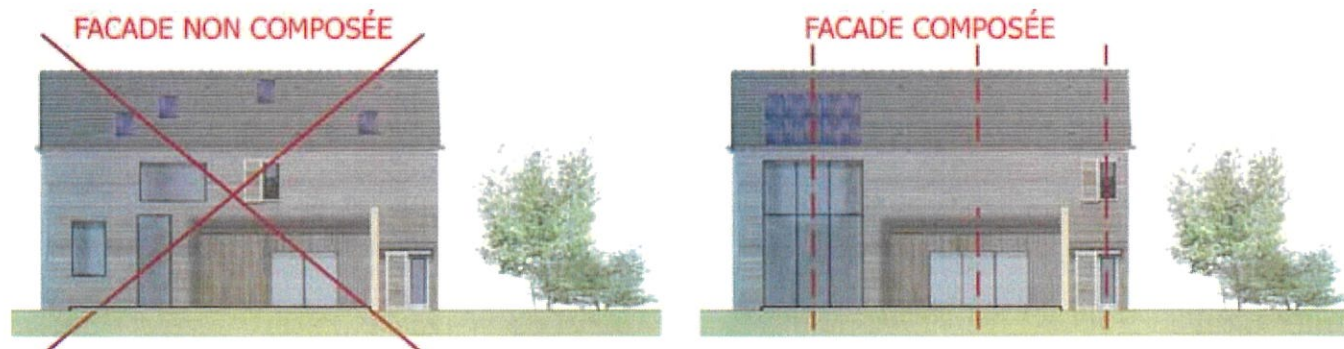


- ☹ Éviter les références aux architectures traditionnelles n'appartenant pas au territoire.
- ☹ Éviter les tourelles, les pastiches, les frontons...

### Composer les façades

Dans l'architecture traditionnelle, la simplicité des volumes est renforcée par la composition répétitive ou aléatoire des ouvertures et la grande sobriété des toitures.

- ☺ Respecter les alignements et minimiser les ouvertures.





### Intégrer les panneaux solaires

Le positionnement des panneaux solaires dépend de l'orientation du pan de toiture au sud et de la composition des façades et des toitures sur lesquelles ils s'implantent. Le choix d'un aspect mat facilite la neutralité de ce type d'équipement.

☺ **Regrouper** les panneaux en un seul ensemble.

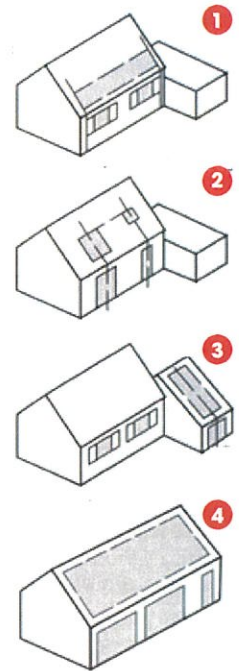
☺ Favoriser les **formes simples** et rectangulaires.

☺ Favoriser l'**implantation en bas de toiture** : alignement à l'égout de rive à rive. **1**

☺ **Harmoniser les panneaux** au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture. **2**

☺ Favoriser l'**implantation sur des bâtiments annexes** (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour la pose de panneaux photovoltaïques. **3**

☺ Pour les **grandes installations** (hangars...), favoriser l'implantation sur des pans entiers de toiture, en remplacement des éléments de couverture. **4**



## LES ABORDS, PART INTÉGRANTE DU PROJET

Le caractère des bourgs et villages du Gâtinais français est lié au bâti traditionnel mais également à la qualité de ses abords. **Clôtures végétales ou minérales, plantations, espaces libres** (jardins, aires de stationnement...) sont autant d'éléments qui **créent un lien visuel entre la nouvelle construction et ce qui l'entoure** et qui peuvent l'accompagner et la valoriser. Il est donc essentiel de ne pas négliger la conception des abords afin de garantir la qualité globale de la réalisation.

### Observer les espaces alentours et utiliser les éléments préexistants sur le site

La première étape consiste à observer les caractéristiques des espaces bâtis qualitatifs à proximité du projet et les éléments déjà présents sur le site d'implantation. Celui-ci est rarement vierge : souvent un bâtiment, un mur de clôture, une haie, un ancien verger ou un arbre isolé préexistant et peuvent déterminer les conditions de l'implantation des futurs bâtiments. Le Parc, « pays des mille clairières » offre de nombreuses possibilités d'insertion paysagère immédiate, par la présence et la densité des structures végétales existantes.

☹ Éviter la table rase et valoriser les éléments préexistants facteurs d'intégration des nouvelles constructions.



Le mur de clôture de l'ancien corps de ferme facilite l'insertion des deux nouvelles maisons pourtant situées en entrée de bourg.

### S'appuyer sur des filtres végétaux ou en créer

Le temps de développement du végétal est incontournable, c'est pourquoi il ne peut constituer à lui seul une solution efficace pour insérer le nouveau bâti dans le paysage. La qualité du projet architectural (formes, lignes, volumes, matériaux, couleurs...) permet de résoudre la quasi totalité des questions d'insertion paysagère. Le recours au végétal intervient donc en second lieu pour donner une « accroche visuelle » qui installe le nouveau bâtiment dans son paysage, si cela est nécessaire.

C'est pourquoi, la réalisation d'un écran végétal pour masquer totalement un bâtiment n'est pas recommandée. Il est préférable de s'appuyer sur des filtres végétaux (haies d'essences locales, alignements de fruitiers) ou d'attirer le regard en utilisant un arbre isolé par exemple. Cette transparence partielle a un effet positif sur le paysage global.

- 😊 Intégrer la végétation à la conception d'ensemble, dès le départ du projet.
- 😊 Anticiper la présence végétale par le pré-verdissement\*.
- 😊 Choisir les nouvelles plantations parmi les essences locales.
- 😊 Utiliser des essences variées favorisant ainsi la biodiversité (éviter par exemple les haies mono-spécifiques).



Haies, alignements, arbres isolés mais également bois, bosquets, vergers sont autant de structures végétales pouvant permettre une meilleure intégration des bâtiments.

*\*Nota : Le pré-verdissement consiste à réaliser les plantations avant la construction des bâtiments, pour créer un cadre végétal propice à l'intégration. Cette technique est parfois utilisée pour les opérations d'ensemble (lotissements...)*

### S'appuyer sur des murs de clôture ou en créer

Le mur de clôture en pierre (moellons de grès appareillé traditionnellement) constitue un élément important de l'identité locale du Parc.

Lorsqu'il préexiste sur le site, il est à préserver car il favorise l'intégration des nouvelles constructions en offrant un seuil visuel bâti.

Les murs existants peuvent aussi servir de gabarit pour déterminer les proportions des nouveaux murs à créer, ou être prolongés pour accompagner de nouveaux ensembles bâtis.

Ils peuvent également permettre d'y adosser un pignon ou d'y intégrer un garage.

- 😊 Préserver les murs de clôtures préexistants sur le site et les intégrer au projet architectural.
- 😊 Réaliser des nouveaux murs de clôture dans le but de créer un lien entre construction récente et bâti traditionnel : formes simples, de préférence en pierre, ou enduits.



Dans cette rue, l'enchaînement des murs et l'alignement des constructions renforcent l'unité du bâti même si chaque maison a ses spécificités. La simplicité et la sobriété caractérisent les murs anciens.



Le garage et sa porte constituent parfois des éléments difficiles à intégrer : le recours au mur traditionnel offre ici une réponse adaptée à la question de l'insertion dans le contexte bâti.



Les murs peuvent être accompagnés de végétation : la plantation d'iris, de roses trémières, de rosiers orne le pied des murs, elle adoucit le minéral.

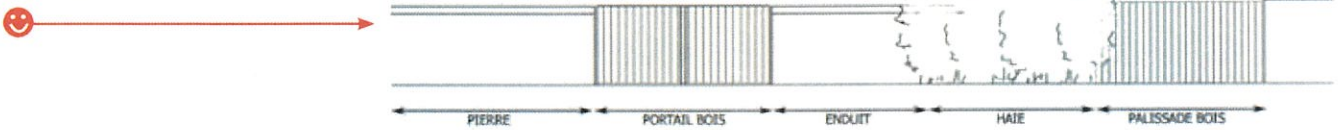


Quand la configuration du terrain le permet, l'absence de clôture est préférable à l'introduction dans le paysage d'un nouvel élément sans rapport avec l'environnement immédiat.



Les huisseries, portes et portillons sont réalisées simplement, avec des lignes droites et des formes rectangulaires, en bois ou en métal. Les menuiseries courbes sont à éviter.

À préférer



À éviter



*Nota : Une notice de projet architectural doit être jointe au Permis de Construire. Elle doit notamment préciser « le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain » (art R431-8 du code de l'urbanisme). Cette disposition est primordiale afin d'assurer une bonne cohérence entre le bâtiment principal et ses clôtures.*

### Intégrer les espaces libres dès la conception

Les espaces libres sont des espaces non-bâti : jardins pour les habitations, aires de stationnement, aire de stockage pour les bâtiments d'activité.

Ces espaces participent à la qualité du projet.

😊 Apporter un soin particulier aux espaces libres en les réalisant conjointement aux constructions, dès la conception du projet.

# B Le choix des matériaux

## LES MATÉRIAUX DE TOITURE

La couleur de la toiture participe à l'intégration du bâti dans son environnement. **Son impact visuel reste important à l'échelle d'un bâtiment comme à l'échelle du paysage.**

😊 La couleur doit être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.

😞 Éviter au maximum les couleurs orangées trop colorées et impactantes.

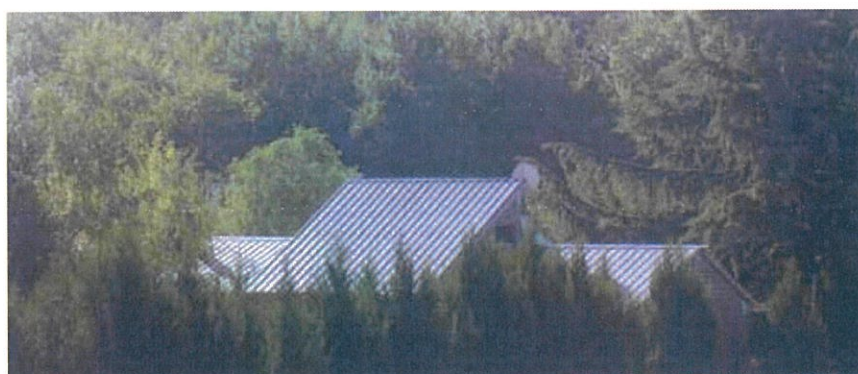
😊 Pour les habitations, privilégier les tuiles en argile.

😊 L'ardoise est également préconisée lorsqu'elle est déjà présente dans l'environnement proche du projet.



*Les tuiles petites, moulées, sont caractéristiques des toitures du Gâtinais français.*

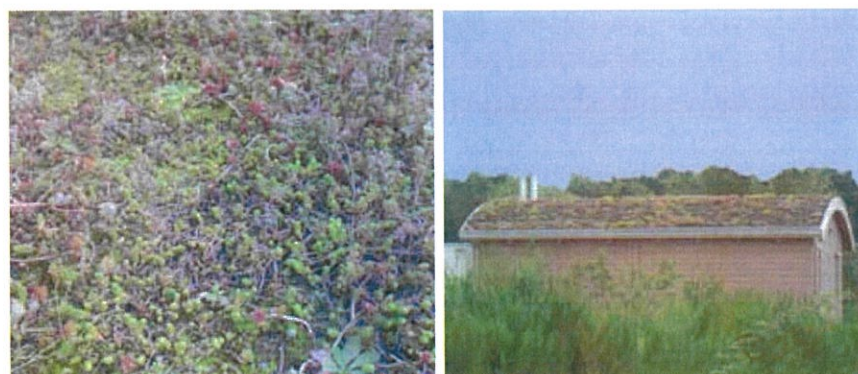
😊 Pour les nouveaux locaux d'activités et bâtiments agricoles il est possible d'utiliser de la tôle, mais veiller à choisir une finition mate et des couleurs sombres.



*Une finition brillante réfléchit la lumière et contraste trop fortement avec le paysage environnant.*

😊 Les toitures végétales ou toits végétalisés protègent les bâtiments de la chaleur estivale.

😊 Les toitures végétales favorisent l'intégration des constructions nouvelles.



*Toit végétalisé sur une maison d'habitation contemporaine.*

**L'ENVELOPPE : LES ENDUITS, LES PEINTURES, LES BARDAGES****Les enduits**

L'aspect d'une façade est déterminé par sa couleur mais aussi par sa finition. La texture modifie la perception d'une même couleur.

- 😊 Préconiser des finitions matiérées comme les enduits talochés ou grattés. Selon leur relief, la couleur est plus ou moins assombrie.
- 😊 Préférer les enduits à la chaux associés aux sables locaux afin de faire écho aux couleurs de paysage :
  - Teinte ocre marron au nord et à l'ouest
  - Teinte claires au sud (sable de Fontainebleau)
- 😊 Associer au chanvre local, l'enduit participe à une amélioration sensible de l'isolation du bâti.



*Nota : Aussi bien en rénovation qu'en construction écologique, les enduits à la chaux favorisent la qualité de l'air intérieur du bâti en laissant migrer la vapeur d'eau à travers les murs.*

**Les peintures**

La peinture est utilisée principalement dans les menuiseries.

- 😊 Pour les peintures comme pour les lasures, privilégier une finition mate en écho aux matériaux du bâti.

**Les bardages bois**

Avec le temps, le bois non traité peut prendre des teintes argentées qui varient en fonction de l'essence du bois choisie et de son exposition.

Dès lors, à l'état brut, le bois assure une bonne intégration de la construction nouvelle.

Selon la largeur des lattes et leur disposition, il offre de multiples possibilités.



- 😊 Laisser à l'état naturel, le bois devient gris et offre un parfait écho aux couleurs grisées du bâti traditionnel apportées par le grès.
- 😊 Il est préconisé d'utiliser des essences de bois locales et naturellement imputrescibles (châtaignier, robinier, chêne, aulne).
- 😊 Utiliser du bois issu de forêts gérées durablement (PEFC...).
- 😊 Si un produit de finition doit être appliqué, veillez à obtenir un résultat mat.



*Nota : Si le traitement du bois est nécessaire, il est recommandé de choisir un traitement naturel avec une huile ou une lasure en respectant les couleurs de la palette des bardages (voir ci-dessus).*

### Exemples de bâti contemporain en bois



Maison d'habitation à Milly-la-Forêt



Chamarande, rythme créé en façade dû au relief apporté par l'assemblage des lattes

### Les bardages métalliques

Le bardage métallique ou la tôle sont des matériaux économiques, modulables et recyclables.

Bien posés et avec des teintes adaptées, ils deviennent des matériaux esthétiques.

😊 Par des jeux de trame, créer un motif afin d'animer la façade.

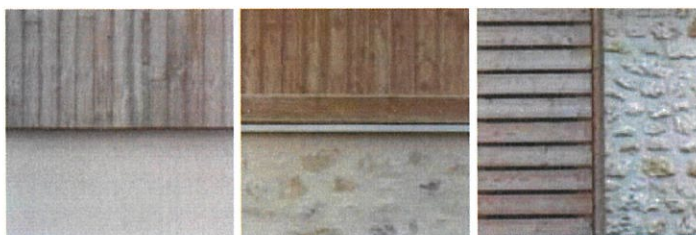
😊 Veiller à n'utiliser que des **finitions mates**. Les finitions brillantes créent des reflets clairs et contrastés tranchant trop fortement dans le paysage.



## L'ASSOCIATION DE DIFFÉRENTS MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains offrent une palette étendue alliant des enduits fins grattés talochés aux riches variétés du bois.

😊 En façade, lorsqu'on souhaite utiliser plusieurs types de matériaux, il est conseillé d'associer des harmonies en contraste doux ou en tons sur ton (voir glossaire ci-après).



Le bardage bois et la façade ancienne en pierres forment une association de qualité.

La partie maçonnée offre un jeu de textures tout en restant en ton sur ton avec le bardage.



708010



807005



Exemple de réalisation hors Parc

# C Le choix des couleurs

**Le référencement des couleurs reste un exercice délicat** : un échantillon de couleur ne rend compte ni du matériau choisi, ni de sa texture ou des différents éclairages qu'il subit selon la saison ou les heures de la journée. Il constitue donc une moyenne de référence.

Le conseil d'un homme de l'art ou d'un technicien restent donc toujours d'une grande utilité pour adapter ces tons à une réalité bâtie : matériaux à utiliser, cohérence des tons sur une même façade, rapports avec les constructions avoisinantes. À ce titre, l'architecte du Parc peut vous accompagner.

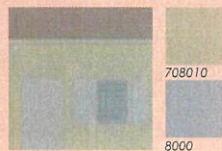
## GLOSSAIRE

### L'HARMONIE

Association de deux ou plusieurs teintes en vue d'obtenir un ensemble équilibré.

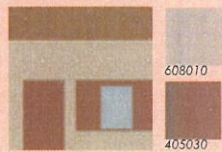
### LE CAMAÏEU\*

Harmonie de couleur à l'intérieur d'un même domaine chromatique.



### LE CONTRASTE\*

Écart visuel important entre deux couleurs.



### LE TON SUR TON\*

Association de différents aspects de surface (texturé, lisse, mat...) avec une même teinte.



### UN SCHÉMA DE COLORATION

Définition d'une harmonie de couleurs à l'échelle d'une façade, d'une rue, d'une ville.

### LA CLARTÉ OU LA LUMINOSITÉ

Définition d'une teinte par rapport à sa clarté qualifiée par sa teneur en noir ou en blanc.

### LE NUANCIER FABRIQUANT

Conçu par de nombreux industriels, il présente un répertoire de teintes liées à un produit commercialisé par l'entreprise. En général il représente un nombre assez limité de teintes.

**LE NUANCIER GÉNÉRIQUE** : désigne un répertoire de teintes et de nuances standardisées comme le RAL® ou le NCS®. Chaque couleur est reproduite sur un support papier, accompagnée d'un code identifiant unique.

## LE PAYSAGE ET LE BÂTI, OUTILS DE RÉFÉRENCE

L'environnement d'un projet, qu'il soit naturel ou bâti, **donne les repères à suivre** quant au choix des couleurs.

### Pour choisir la clarté de la couleur

Afin de ne pas choisir une teinte trop claire ou trop foncée, un outil : l'échelle de gris.

Elle permet de mesurer la clarté de n'importe quelle surface colorée, avec une bonne précision.

En effet, selon le contexte dans lequel elle est placée, une teinte peut nous apparaître plus ou moins foncée.

**Le choix de la clarté** : l'échelle de gris



Indice de valeur de la couleur de la **façade** : le clair.



Indice de valeur du **fond de scène paysager** : le foncé.



**Pour les façades nouvelles**, on préférera un indice de valeur proche de celui du fond de scène ou de l'environnement immédiat : ici le foncé.

\* Toutes les teintes sont issues du nuancier RAL Design.

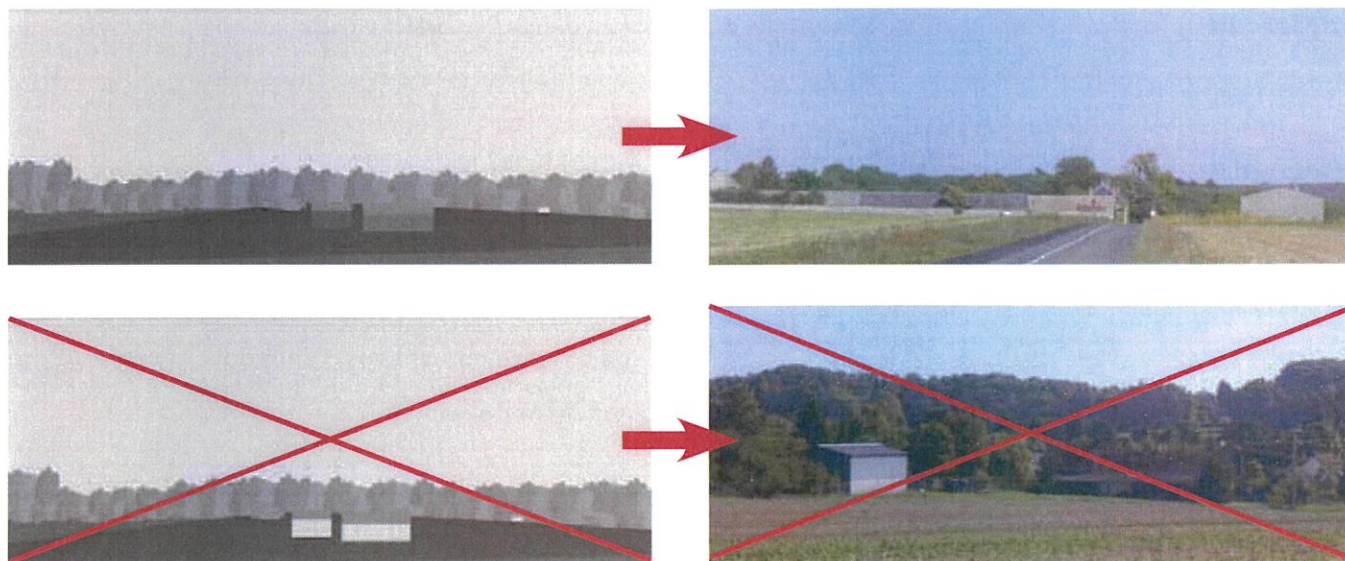
**Pour choisir la teinte de la couleur...**

**... dans un environnement principalement végétal**, pour l'habitat comme pour les bâtiments de grand volume

😊 Opter pour des couleurs de façades grises colorées ou foncées (pour les bâtiments de grand volume), qui se fondent et créent un écho aux couleurs permanentes du paysage telles que les couleurs d'écorces, de végétaux et diverses nuances de terre.

😞 Éviter les façades trop claires, elles sont en rupture avec le paysage et rendent les constructions plus imposantes et plus voyantes.

**Le choix de la teinte dans un environnement principalement végétal**

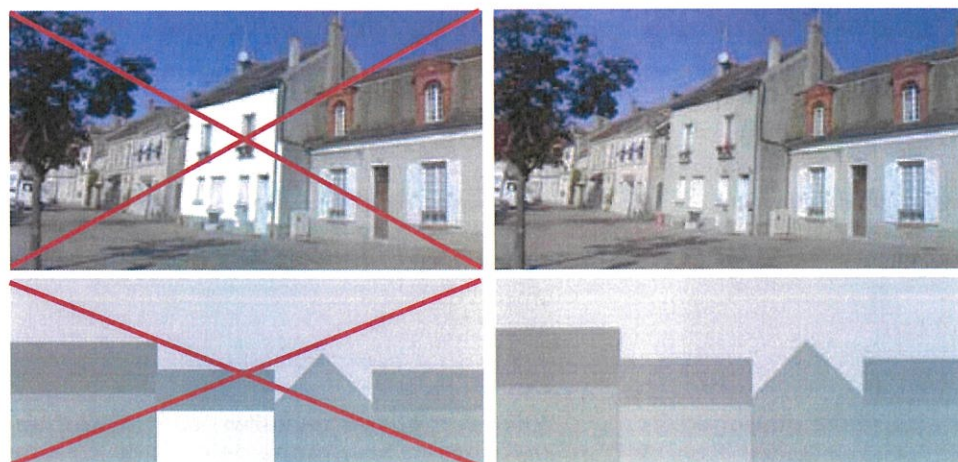


**... dans un environnement principalement bâti**, pour l'habitat comme pour les bâtiments de grand volume

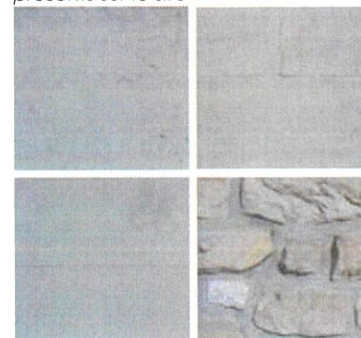
😊 Opter pour des couleurs de façades grises colorées en écho aux couleurs des matériaux locaux avec une finition mate.

😞 Éviter les couleurs de façades trop claires ou au contraire trop foncées. Elles ont un impact visuel trop fort et créent une rupture dans l'homogénéité caractéristique des bourgs. Elles sont en rupture avec la dominante des couleurs du bâti traditionnel du Parc.

**Le choix de la teinte dans un environnement principalement bâti**



Relevé des teintes et matériaux présents sur le site



## LES PALETTES

La belle harmonie de couleurs et de matière rencontrée sur le bâti traditionnel tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte de savoir faire lié au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Dans le cadre de ses missions pour renforcer la qualité architecturale et préserver son patrimoine, le Parc a souhaitée se doter d'un outil pratique à destination d'un large public.

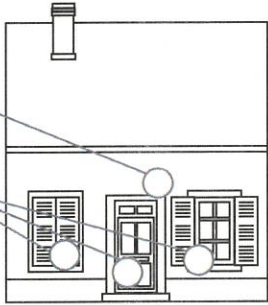
**Ces palettes mettent à disposition des gammes de couleurs non exhaustives en accord avec les tonalités générales du territoire et les différents matériaux présents.** Les références du nuancier générique RAL sont utilisées pour présenter les différents tons. Ce choix de référence permet de demander une couleur équivalente chez le fabricant de peintures ou d'enduits\*.

### Pour les enduits

#### Les couleurs de façade

	référence couleurs	
<b>Les clairs</b> ▶		
	609005	759010
	référence nuancier*	
<b>La teinte 9000 est</b> ▶ uniquement réservée aux encadrements de fenêtre		
	9000	808020
	809010	809010
<b>Les gris colorés</b> ▶		
	608010	758020
	708010	808010
<b>Les foncés</b> ▶		
	607010	607020
	757020	757020

### Pour les menuiseries



Les tons chauds	Les tons verts froids	Les gris colorés
608010	1407010	8000
405030	1508010	2607005
404020	1606015	2505015
304030		
403010		
203040		

### Pour les bardages des bâtiments de grands volumes (activités...)

#### Les couleurs de façade et de menuiseries

	Les marrons	Les bruns rouges	Les bruns dorés	Les bruns grisés	Les beiges grisés	Les neutres
référence couleurs						
référence nuancier*	405030	406030	757020	758020	858010	608010
	404020	404030	707030	707020	807020	708010
	403010	303045	605030	606020	706020	807005
						755010
						803010

Les teintes 758020, 858010, 608010 sont uniquement réservées aux bardages des bâtiments d'activité dans un environnement bâti

\*Nota : la qualité de reproduction de ce document reste garante de la bonne compréhension de l'étude.

## CRÉER UNE HARMONIE COLORÉE

### À l'échelle de la rue, pour une habitation

Exemple d'harmonie contrastée de tons chauds



Contraste fort entre la couleur de la façade et la couleur des volets et des portes.

Exemple d'harmonie contrastée de tons chauds/froids



Contraste doux entre la couleur de la façade (ton chaud) et la couleur des volets et des portes (ton froid).

### À l'échelle du paysage, pour les bâtiments de grand volume

Les tons grisés s'intègrent parfaitement au paysage environnant rappelant des tons de pierre locale ou de bois naturels peu colorés. De la même manière, le ton brun foncé, plus dense, s'intègre bien à un fond de scène paysager en faisant écho aux couleurs permanentes du paysage.

Se référer au minéral



Exemple d'harmonie peu contrastée avec une couleur grisée en écho aux couleurs de la terre.

Se référer au végétal



Exemple d'harmonie complémentaire avec une couleur foncée en écho aux couleurs du végétal.

## CHOISIR UNE COULEUR EN 4 ÉTAPES

**1 Identifier le type d'environnement, à partir des vues principales depuis l'espace public :**  
Le bâtiment bénéficiera-t-il d'un fond de scène ?  
Ce fond de scène est-il principalement végétal ou bâti ?  
Pour définir le fond de scène, on considérera le point de vue le plus regardé comme référent.

**2 Choisir la clarté de la teinte à l'aide d'une échelle de gris.**

**3 Choisir une ou plusieurs couleurs pour la façade :**

dans la palette correspondant aux enduits,  
dans la palette correspondant aux bardages.

**4 Créer une harmonie à l'échelle de la façade rue**

en suivant les principes ci-dessus

*Nota : pour plus de précisions, des nuanciers RAL ainsi qu'une étude de coloration du bâti sont disponibles au Parc naturel régional du Gâtinais français.*

# D Zoom sur les bâtiments agricoles

L'identité rurale des paysages du Gâtinais français repose aussi sur le caractère de son bâti agricole.

Sur les plateaux et plus généralement dans les espaces ouverts en dehors des bourgs, le bâti agricole traditionnel est organisé en corps de ferme. Ces fermes traditionnelles généralement très imposantes, isolées ou insérées dans le tissu urbanisé des villages, constituent des ensembles de très belle qualité.

Aujourd'hui l'évolution des techniques agricoles associée à la recherche d'économie, amènent le monde agricole à produire des bâtiments fonctionnels généralement en bardage métallique pouvant être accompagné, dans certain cas, d'une habitation.

Parfois isolés ou intégrés au siège d'exploitation, ces hangars de grande taille ont un impact considérable sur les paysages du Parc. **Pour ces bâtiments de grands volumes, la capacité d'intégration dépend autant du choix du site que de l'organisation des différents bâtiments entre eux.**

Enfin, le choix du couple « matériau/couleur », en fonction du contexte, achève de parfaire l'intégration de ces bâtiments.



Les bâtiments agricoles contribuent à la constitution des identités locales et représentent un patrimoine architectural reconnu au sein du Parc naturel régional du Gâtinais français.

## DU CHOIX DU SITE AU PROJET ARCHITECTURAL

### Le choix d'un site propice à l'intégration

#### A proximité de bâtiments existants,

le projet doit rechercher une cohérence à travers notamment les implantations, les volumétries, les matériaux et les couleurs.



#### Isolé,

le projet doit composer avec les éléments dominants du paysage pour créer seul cette capacité d'intégration.



#### Les fonds de scène,

boisés ou bâtis, favorisent l'intégration d'une future construction.



#### La prise en compte du relief naturel

du territoire est un facteur majeur d'intégration.



*Nota : le projet doit être conforme aux différentes réglementations d'urbanisme en vigueur. Si les zones agricoles ne sont pas précisément réglementées, notamment dans les PLU, certains bâtiments, de par leur implantation ou leur hauteur importante, peuvent être difficiles à intégrer dans leur environnement.*

## Le projet architectural

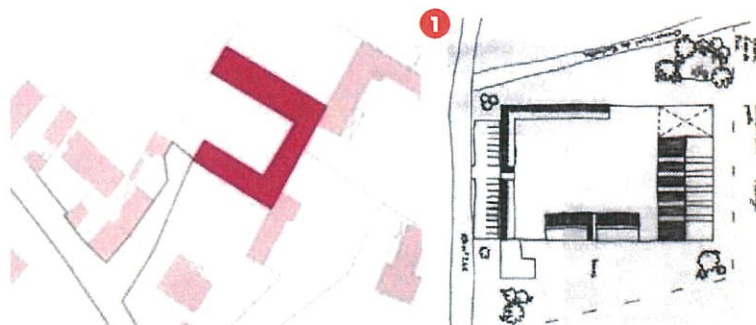
**Le bâti agricole traditionnel, organisé en corps de ferme** traduit une volonté d'économiser l'espace et d'optimiser la température intérieure des bâtiments en limitant les déperditions de chaleur et en se protégeant des vents. Ces corps de ferme ont déterminés l'organisation spatiale du territoire : placés à des endroits stratégiques dans le maillage des voies de desserte, ils contrôlaient les passages. Aujourd'hui ils offrent leurs caractéristiques aux perspectives offertes par les voies de circulation.

Même si l'activité agricole a évolué, les nouveaux bâtiments peuvent s'inspirer des caractéristiques principales des fermes traditionnelles (volumes, implantation...).

### Réaliser un projet d'ensemble

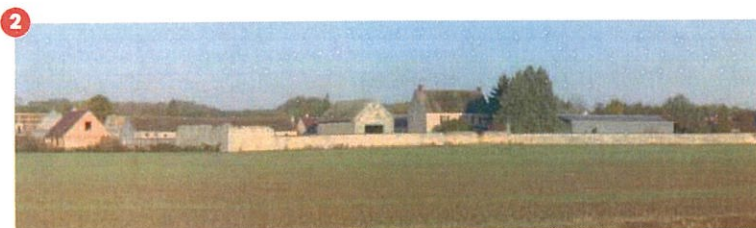
- 😊 Rechercher la compacité entre les différents bâtiments (hangar de stockage, bâtiment d'élevage, locaux annexe, habitations s'il y a lieu...). **1**
- 😊 Rechercher une cohérence en termes de volumes, de matériaux et de couleurs entre tous les bâtiments
- 😊 Participer à l'intégration de l'ensemble, en proposant des bâtiments pouvant être adossés à un mur de clôture ou à un filtre végétal. **2**

Nota: selon l'article R123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans les zones agricoles du PLU.



Corps de ferme intégré dans un village.

Projet de centre équestre autour d'une cour.



### Dessiner des volumes simples et continus

- 😊 Favoriser la création de volumes simples, lisibles et horizontaux dans la continuité de l'architecture locale.
- 😊 Intégrée au projet d'ensemble, la maison d'habitation forme un tout avec les autres bâtiments faisant écho aux corps de ferme traditionnels.



### Intégrer les panneaux solaires sur les toitures

- 😊 Composer leur implantation en lien direct avec le dessin de la façade. **1**
- 😊 Exploiter la totalité du pan de toiture. **2**
- 😊 Favoriser l'implantation dans la partie basse de la toiture. **3**

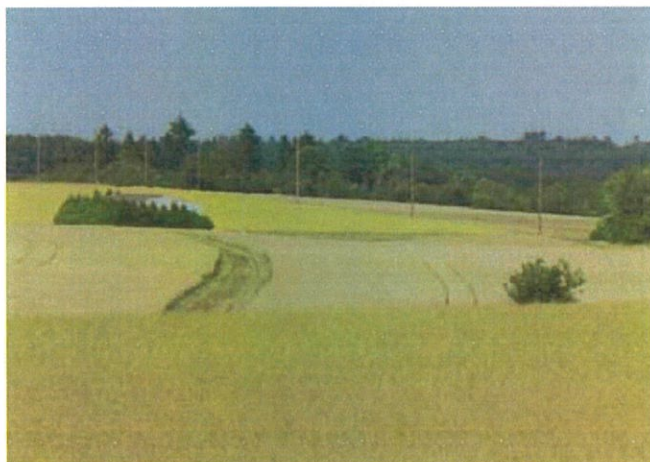


Nota: parallèlement à ces recommandations, le choix d'un aspect mat pour les panneaux solaires favorise leur intégration architecturale.

## Les abords, part intégrante du projet

### Le végétal

- ☺ Conserver le plus possible les trames végétales existantes sur le site : bosquets, haies, alignements, vergers, arbres isolés.
- ☺ La plantation de nouvelles structures végétales en accompagnement du bâti agricole est utile, mais nécessite de la patience pour percevoir l'efficacité de la réalisation.
- ☺ Les essences locales sont à privilégier.



☹ Le dessin rigide de la jeune haie de conifères souligne plus qu'elle ne dissimule le bâtiment agricole se trouvant à l'arrière.



☺ En revanche, la haie libre existante accompagne le corps de ferme et remplit d'autres fonctions très utiles, en plus de l'intégration paysagère : elle participe à la biodiversité et elle prévient l'érosion des sols.

### Les espaces libres

- ☺ Intégrer les espaces de stockage à proximité des bâtiments dans les parties du site peu visibles depuis le domaine public.
- ☺ Minimiser l'imperméabilisation des sols en utilisant des revêtements perméables.



### Les murs de clôture

- ☺ Chercher à créer une continuité avec les constructions mitoyennes.
- ☺ Si ils existent, composer avec les murs de clôture préexistants (matériaux, hauteur, couleur) en cherchant à créer une continuité avec le bâti.



## LE CHOIX DES MATÉRIAUX

### Les matériaux de toiture

La couleur de la toiture participe à l'intégration du bâti dans son environnement. Son impact visuel reste important à l'échelle d'un bâtiment et à l'échelle du paysage.

😊 Pour les bâtiments agricoles la tôle est à utiliser avec des couleurs sombres et si possible en ton sur ton avec la couleur de la façade.

😊 Favoriser la finition mate.



### L'enveloppe : les bardages, les enduits, les peintures

#### Les bardages métalliques

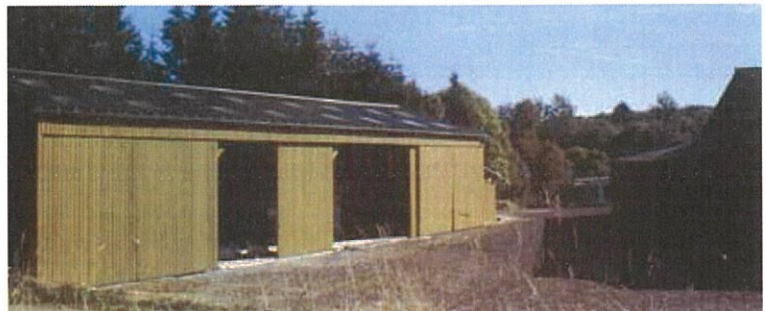
😊 Il conviendra de limiter les rythmes verticaux (jeux de bardage métallique de différentes couleurs) qui amplifient la hauteur des bâtiments alors que l'horizontalité (différence de matériaux et de teinte entre le soubassement et le bardage) participe mieux à l'insertion des volumes et du paysage.



#### Les bardages bois

😊 Écologiques, durables et d'une grande qualité d'ambiance, les bâtiments en bois permettent aux agriculteurs d'agir directement sur la construction des paysages de demain.

😊 Les propriétés isolantes du bois assurent un confort thermique élevé.



*Nota : Les bardages ne doivent pas être posés prêt du sol sous peine de les voir pourrir. Un soubassement enduit assurera sa pérennité.*

#### Les enduits

😊 Préconiser des finitions talochés ou grattés. Selon leur relief, la couleur est plus ou moins assombrie.

😊 Préférer les enduits à la chaux associés aux sables locaux afin de faire écho aux couleurs de paysage.

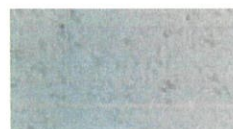
*Aussi bien en rénovation qu'en construction écologique, ces enduits favorisent la qualité de l'air intérieur du bâti en laissant migrer la vapeur d'eau à travers les murs.*



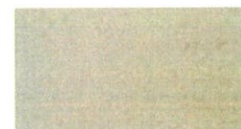
708010



Finition talochée



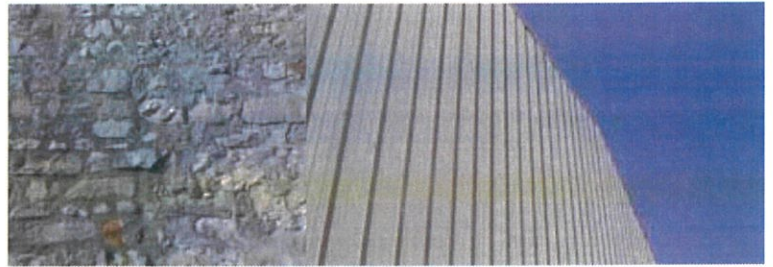
Finition grattée



Enduit chaux-chanvre

### Les peintures

- 😊 Pour les peintures comme pour les lasures, privilégier une finition mate en écho aux matériaux du bâti traditionnel.



### Association de différents matériaux

Les exemples d'associations de matériaux :

- 😊 En façade, lorsqu'on associe plusieurs matériaux (bois, métal...), il est conseillé de travailler des harmonies en contraste doux ou en ton sur ton (cf glossaire).

Composer avec les effets de trame des matériaux.



Ce bâtiment présente un ensemble cohérent associant un bardage en métal attenant à une ancienne grange en bois. Le nouveau bâtiment s'intègre grâce à l'harmonie en camaïeu entre la couleur du bois et celle du bardage.

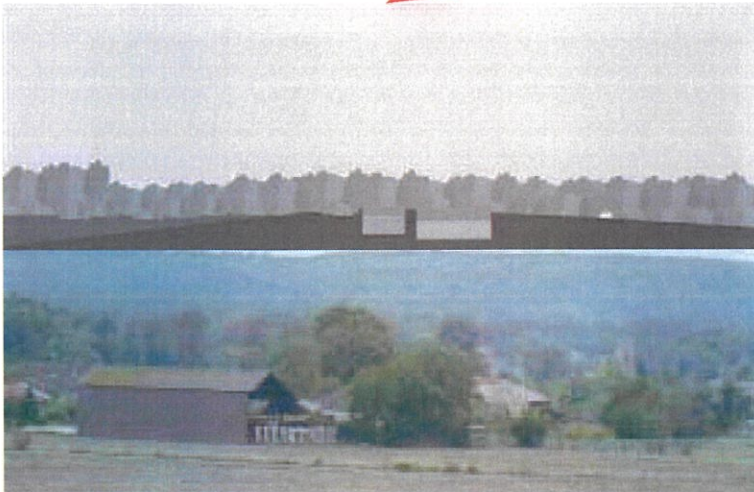
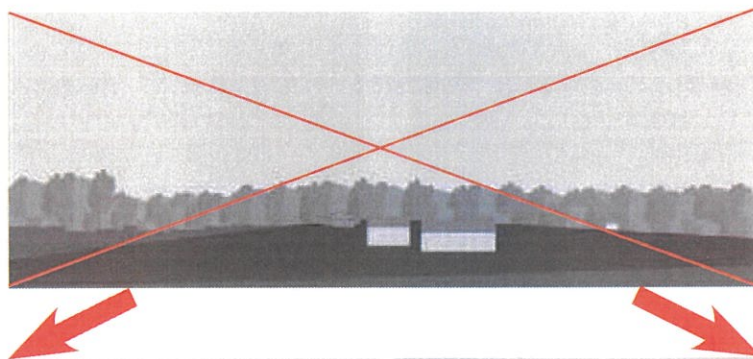
## LE CHOIX DES COULEURS

### Le paysage et le bâti, outils de référence

L'environnement d'un projet, qu'il soit naturel ou bâti, donne les repères à suivre quant au choix des couleurs.

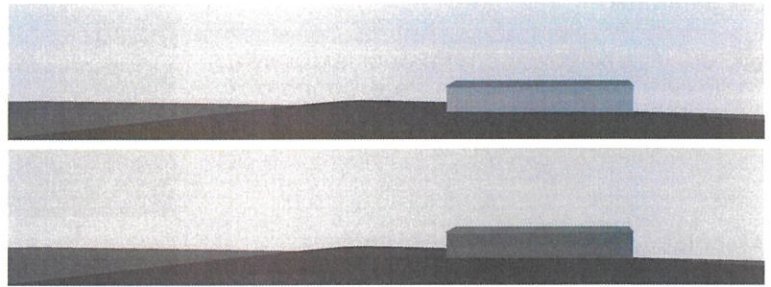
#### Dans un environnement principalement végétal

- 😊 Pour les bâtiments de grand volume, opter pour des couleurs de façade d'une teinte grise colorées ou foncées qui se fondent et créent un écho aux couleurs permanentes du paysage.
- 😞 Éviter les façades trop claires, elles sont en rupture avec le paysage et rendent les constructions plus imposantes et plus voyantes.



**Dans un paysage ouvert**

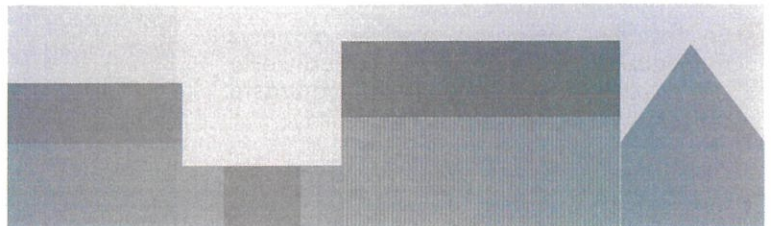
😊 Sur plateau, opter pour des couleurs de façades gris colorés ou foncées qui se fondent et créent un écho aux couleurs permanentes du paysage.



**Dans un environnement principalement bâti**

Les exemples d'associations de matériaux :

😊 Opter pour des couleurs de façades gris colorés en écho aux couleurs des matériaux locaux avec une finition mate.



**Créer une harmonie colorée**

**Exemple d'une harmonie à l'échelle du paysage**

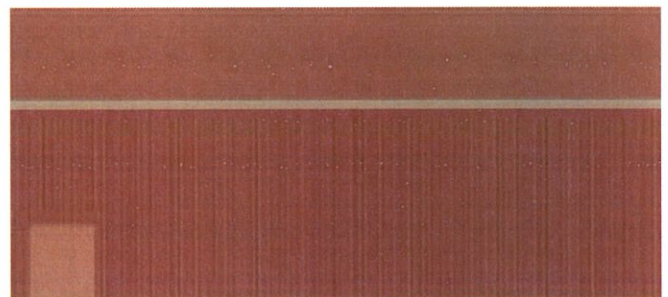
Avec un choix de couleurs adaptées au site, le bardage métallique à la finition mate, permet une bonne intégration des hangars agricoles dans leur environnement.



Le bardage rouge foncé crée un écho aux couleurs minérales de la terre.

**Exemple d'une harmonie à l'échelle de la façade**

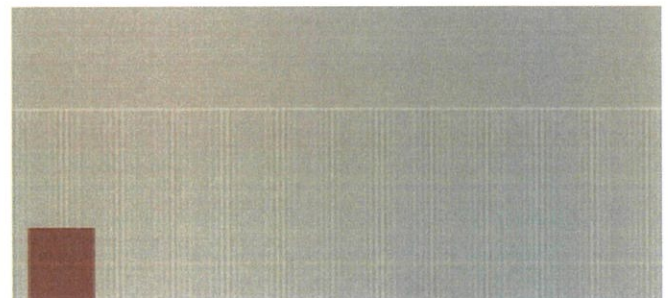
La couleur des portes, volets, ferronneries et menuiseries viennent ponctuer l'ensemble tout en étant en harmonie avec la teinte choisie pour la façade.



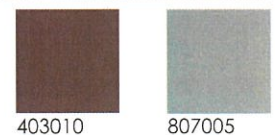
Harmonie en camaïeu de tons chauds.



Le bardage beige grisé, peu coloré crée un écho aux couleurs végétales du paysage.



Harmonie contrastée.



## LES PALETTES

Ces palettes mettent à disposition des gammes de couleurs non exhaustives en accord avec les tonalités générales du territoire et les différents matériaux présents.

Les références du nuancier générique RAL sont utilisées pour présenter les différents tons. Ce choix de référence permet de demander une couleur équivalente chez le fabricant de peintures ou d'enduits.

### Pour les bardages

Les couleurs de façade et de menuiseries

	Les marrons	Les bruns rouges	Les bruns dorés	Les bruns grisés	Les beiges grisés	Les neutres
référence couleurs						
référence nuancier*	405030	406030	757020	758020	858010	608010
	404020	404030	707030	707020	807020	708010
	403010	303045	605030	606020	706020	807005
	7003	7006	7013	755010	803010	

Les teintes 758020, 858010, 608010 sont uniquement réservées dans le cas d'un environnement principalement bâti.

### Pour les parties enduites

	référence couleurs		
<b>Les clairs</b>			
	609005	759010	
<b>La teinte 9000 est uniquement réservée aux encadrements de fenêtre</b>			
	9000	808020	
	809010	809010	
<b>Les gris colorés</b>			
	608010	758020	
	708010	608020	808010
<b>Les foncés</b>			
	607010	607020	757020

Nota : la qualité de reproduction de ce document reste garantie de la bonne compréhension de l'étude.

# E Quelques exemples

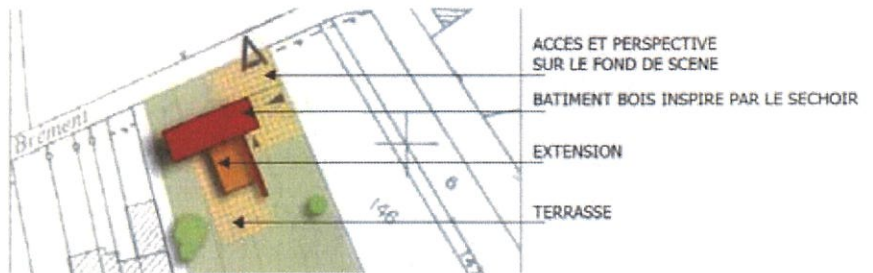
Issus des études de cas sur six communes du Parc.

## UN HABITAT BOIS À L'IMAGE DU GÂTINAIS FRANÇAIS

### L'étude du site et de son environnement

Le site d'implantation est une parcelle libre entourée de constructions de type pavillonnaire de différentes époques. Un ancien séchoir en bois se situe à proximité.

Il peut être intéressant de s'appuyer sur le séchoir pour créer un bâtiment contemporain en lien avec son territoire.



Cette habitation individuelle en bois s'inspire du volume simple des séchoirs.

La façade sud largement ouverte sur le jardin permet d'optimiser les apports solaires passifs. L'implantation permet de dégager un accès large qui ouvre une vue sur le paysage.

Le projet architectural allie simplicité et modernité par l'ajout de volumes simples et de matériaux associés.

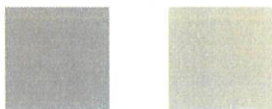
Les panneaux solaires s'intègrent dans la continuité des lignes d'ouvertures de la façade.

### Proposition de coloration

En façade, l'harmonie proposée est un camaïeu de tons chauds entre la partie enduite et le bardage. Elle offre un contraste doux avec la dominante de bois d'origine du séchoir.

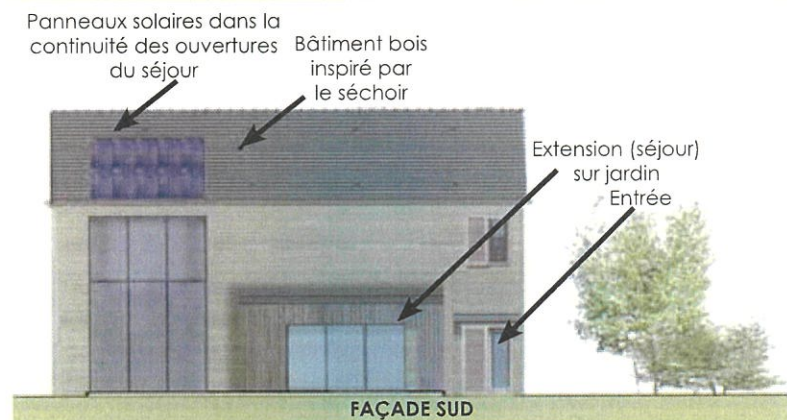
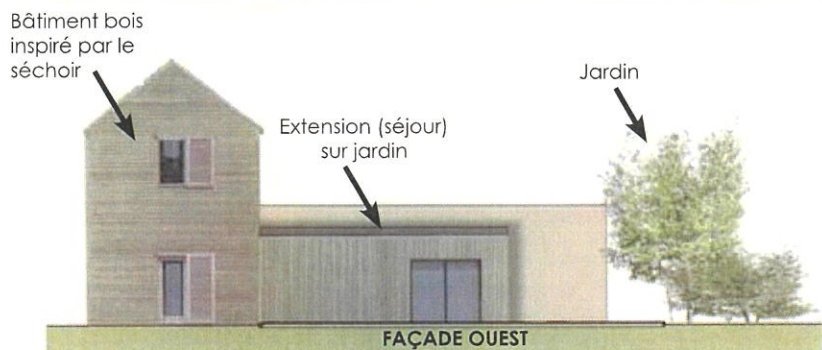
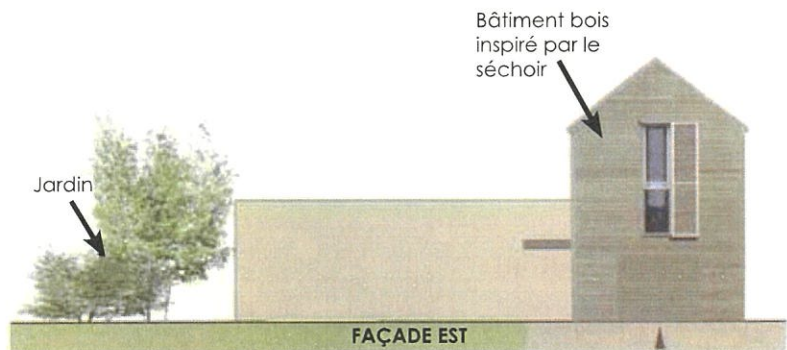
Le ton grisé de l'enduit fait écho aux nuances grisées des tons naturels du bois favorisant l'intégration de l'extension contemporaine.

Harmonie générale en camaïeu de tons chauds entre l'enduit et le bardage bois.



708010

807005



## ENSEMBLE D'UN HANGAR AGRICOLE ET D'UNE MAISON D'HABITATION

Le site d'implantation est une parcelle libre située en entrée de bourg, contigu à un bâtiment agricole existant.

### Le projet architectural

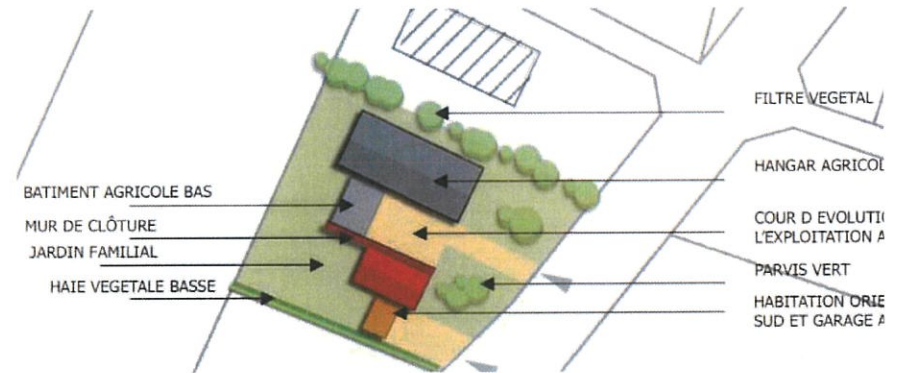
Un mur de clôture délimite la partie habitation de la partie dédiée à l'exploitation agricole.

Il marque une première limite visuelle dans la perception lointaine.

Un second bâtiment agricole bas relie le hangar à la clôture.

Ces deux bâtiments forment un ensemble architectural cohérent organisé autour d'une cour centrale de distribution.

La haie existante entre les deux hangars agricoles peut être doublée pour assurer plus rapidement sa fonction de filtre végétal distinguant les deux ensembles.



### Proposition de coloration

L'ensemble allie une partie enduite (mur et maison), un bardage en bois et un bardage en métal permettant de travailler des variations de nuances en camaïeu de tons chauds d'un matériau à l'autre.

Ces harmonies restent stables tout en étant variées.



708010



758020



807005



608020



758020



606020

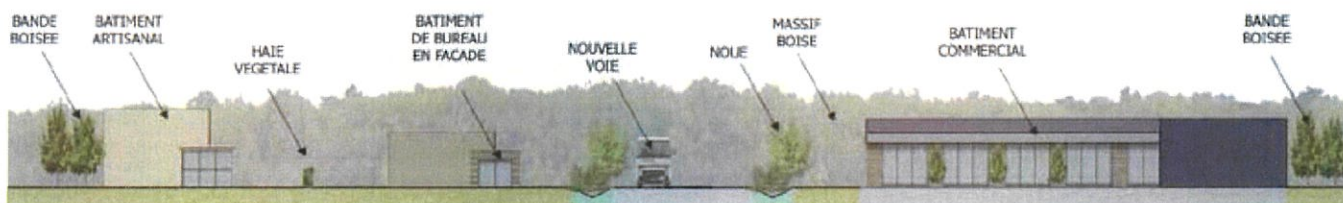
## LE BÂTI D'ACTIVITÉ

### L'étude du site et de son environnement

L'environnement de ce projet est essentiellement végétal avec un fond de scène boisé. Les bâtiments situés dans un paysage ouvert sont visibles depuis la plaine.

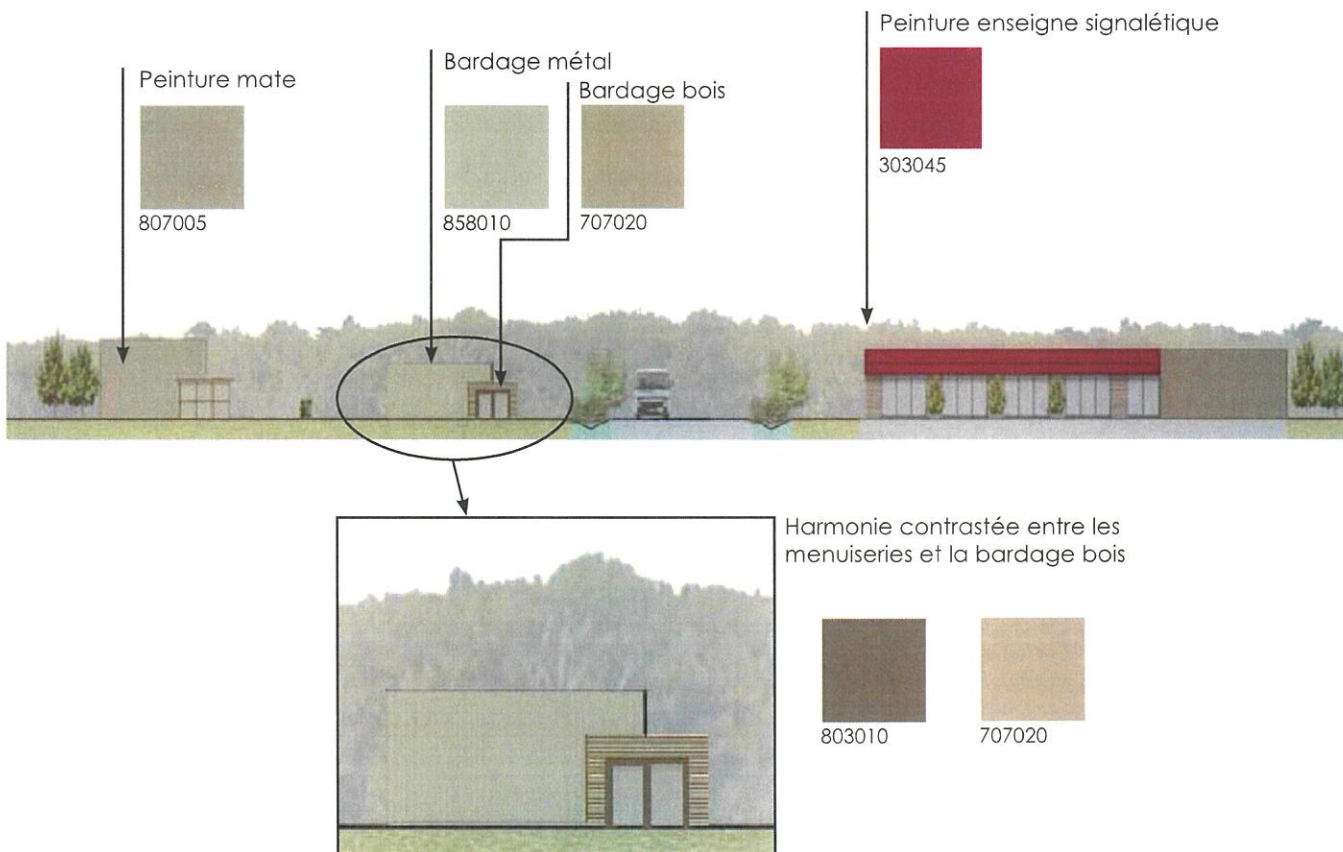
Une attention particulière doit être apportée aux moyens d'intégrer les nouveaux bâtiments par des aménagements réalisés en amont et par le choix des couleurs.

D'autre part, il est important pour les bâtiments d'activité de minimiser l'impact disgracieux de la signalétique et des enseignes commerciales en général.



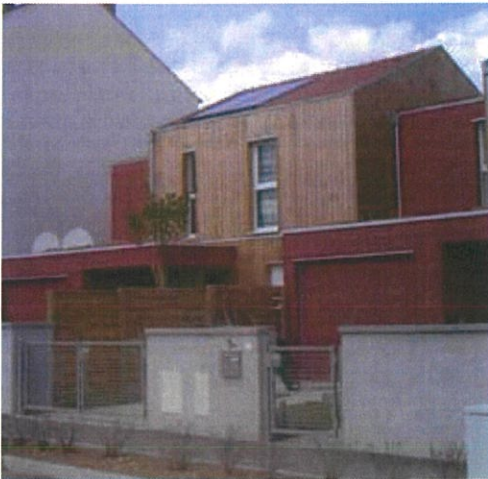
### Proposition de coloration

Créer une harmonie générale en contraste doux pour l'ensemble des façades.



## Projets réalisés

### Exemples de réalisations dans le Parc naturel régional du Gâtinais français



Logements groupés à Boissise-le-Roi



À Courances, intégration de maisons individuelles dans un tissu rural ancien



Ateliers techniques à Milly-la-Forêt



Ateliers pour artisans à Prunay-sur-Essonne

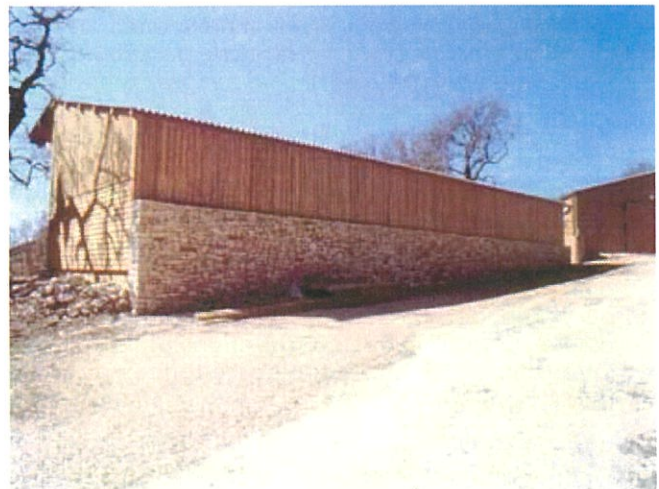
### Exemples de réalisations hors Parc



Une habitation à Stuttgart



Un centre de diagnostic équin dans le Calvados



Une bergerie dans le Vaucluse

# F Des outils à dispositions des élus

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE



C'est le document de référence sur la base duquel tout projet de construction sera instruit. Il est donc crucial que le PLU intègre correctement l'enjeu de l'intégration des nouvelles constructions.

Il peut pour cela comporter des règles ou recommandations quant aux formes, volumes, et couleurs des constructions.

Le PLU est constitué de différentes pièces :

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, véritable colonne vertébrale du PLU, peut affirmer une vigilance particulière à avoir sur l'intégration de nouveaux bâtiments dans certains secteurs de la commune, notamment en raison de la qualité des paysages bâtis ou naturels ;
- les **orientations d'aménagement** sont facultatives mais parfois très utiles pour encadrer et fixer des intentions d'aménagement pour les secteurs à enjeux (nouvelles zones à urbaniser par exemple). Lorsqu'elles existent, elles sont opposables aux permis de construire. Elles peuvent par exemple imposer des principes d'alignement, de plantation... ;
- le **document graphique (zonage)** détermine l'occupation des sols des différentes parties de la commune (urbaines, naturelles, agricoles, à urbaniser).

Le PLU offre de nombreuses possibilités aux communes, par exemple :

**pour limiter les constructions agricoles isolées qui s'intégreraient mal au paysage.**

le zonage peut affirmer la qualité paysagère de certains secteurs agricoles et les inscrire en zone naturelle. Des éléments de patrimoine bâti (murs en pierre, lavoirs...) ou paysagers (arbres remarquables, alignements de fruitiers, cônes de vue...) peuvent être repérés et soumis à déclaration pour toute modification de leur aspect (article L-123-1-7 du code de l'urbanisme). Ces éléments peuvent participer à la composition d'un projet et peuvent faciliter son intégration. L'utilisation de cet article permet également de sensibiliser le propriétaire et de lui faire prendre conscience de l'importance de son mur ou de son arbre au sein du paysage de la commune.

- le **règlement** détermine les règles de constructibilité d'un terrain. Les communes peuvent utiliser tout ou partie des 14 articles qui le composent pour assurer la qualité des constructions et leur bonne intégration. Certains principes énoncés dans ce guide peuvent y figurer ;

Par exemple :

Pour **affirmer le rapport au mitoyen**, les articles 6 et 7 du PLU (implantations par rapport aux limites) peuvent imposer l'implantation à l'alignement ou en limite séparative.

Pour **préserver le gabarit moyen et la cohérence des hauteurs à l'échelle d'une rue**, l'article 10 (hauteur maximum) du PLU peut fixer un gabarit ou une hauteur maximale.

Pour **assurer une composition architecturale cohérente**, l'article 11 (aspect extérieur) peut traduire le rapport entre la composition des façades et celle des toitures ou indiquer des couleurs à respecter. Il peut également **encadrer l'intégration des panneaux solaires** en donnant des règles concernant la position au sein de la couverture et l'aspect de ces éléments techniques.

Notons qu'en application de la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle II), il est désormais impossible de s'opposer à l'installation de « dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable » sauf si le projet se situe en secteur protégé (site classé ou inscrit, périmètre de monument historique...) ou si la commune a préalablement délimité un ou des périmètres nécessitant une protection du patrimoine particulière par délibération et après avis de l'ABF.

Pour **accompagner l'intégration des bâtiments par un filtre végétal**, l'article 13 (espaces libres et plantations) peut fixer des règles de plantation sur les espaces libres, comme les aires de stationnement ou de stockage ;

Nota : Pour illustrer et faciliter la compréhension d'une règle du PLU, le règlement peut intégrer au sein des différents articles (ou dans les annexes) des schémas explicatifs plus compréhensibles par le grand public :

- enfin, la commune a la possibilité de mettre en place une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, futures Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour les secteurs bâtis de la commune présentant des enjeux patrimoniaux majeurs.

**En complément des documents d'urbanisme, d'autres moyens peuvent être utilisés, notamment pour accompagner et sensibiliser les porteurs de projet :**

- les documents d'accompagnement et de sensibilisation ;
- la rédaction de cahiers de préconisations spécifiques à un quartier ou à une opération d'aménagement ;
- dans le cas d'un lotissement, la rédaction de cahiers de cession de lot ou d'un règlement reprenant des recommandations issues de ce guide ;
- la mise en place de missions d'architectes conseils permettant d'accompagner les pétitionnaires dans la démarche de projet (au niveau de la commune, d'une ZAC) ;
- l'insertion d'extraits du présent guide ainsi que l'étude des colorations du bâti sur le territoire dans les bulletins municipaux et sites internet.

# G Des outils à dispositions des habitants

## PORTEURS DE PROJET : LES DÉMARCHES

Pour tout type de construction, (habitat, bâtiment agricole ou d'activité), il est nécessaire de réaliser certaines démarches préalables afin de réaliser au mieux le projet.

### 1 Définir le projet.

Élaborer un programme fixant les besoins réels de la future construction, les perspectives d'évolution ainsi que les contraintes sanitaires et de sécurité s'il s'agit d'un bâtiment agricole ou d'activité.

Ce programme vous permettra de réaliser un premier estimatif en termes de dimension et de coûts des travaux.

### 2 Prendre connaissance des contraintes réglementaires.

Aller en mairie pour :

- retirer le règlement d'urbanisme de la commune (POS, PLU ou carte communale),
- demander s'il existe des contraintes, des servitudes ou des risques particuliers sur la commune (ZPPAUP, nécessité de permis de démolir, zones inondables, conduites diverses, zonage d'assainissement...).

### 3 Choisir un site compatible avec le projet, les différentes contraintes réglementaires et sa capacité à intégrer une nouvelle construction ou une extension de bâti existant.

Observer le contexte et identifier les potentiels d'intégration existants sur le ou les sites identifiés (relief, bâtiments, murs, végétation, fonds de scène...).

### 4 Élaborer le permis de construire.

Une fois toutes les réglementations et recommandations connues, vous pouvez traduire le projet en passant à l'étape de la conception architecturale.

Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme], son impact visuel ainsi que le traitement des accès, des abords et clôtures est demandé.

### 5 Réaliser les travaux de bâtiments et des abords conformément aux permis de construire déposés en mairie.

## S'ENTOURER DE PROFESSIONNELS

Pour la définition de votre projet architectural et paysager, vous pouvez vous faire aider :

- par les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement,
- par les services de l'État : la Direction Départementale des Territoires et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (pour les secteurs protégés au titre des monuments historiques),
- par le Parc naturel régional du Gâtinais français. **Un architecte conseil est présent à la maison du Parc (voir adresses utiles) du lundi au jeudi de 9h à 18h et le vendredi de 9h à 17h (sur rendez vous).**

Pour traduire vos besoins en bâtiments et faire réaliser le projet, vous pouvez vous faire aider :

- par un architecte. Il tiendra compte du coût du projet, des financements et aides possibles, du respect des réglementations, du choix des matériaux et des couleurs.

### Recours à l'architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) n'est pas obligatoire si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette, cumulée à la surface existante, n'excède pas 170 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas 2 000 m<sup>2</sup>.

En-dehors des cas décrits ci-dessus, vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire.



## CONTACTS UTILES

### **Direction Départementale de Territoires (DDT) de l'Essonne**

Cité administrative  
Boulevard de France  
91012 Évry cedex  
Tél. : 01 60 76 32 00

### **Direction Départementale de Territoires (DDT) de Seine-et-Marne**

288 rue Georges Clémenceau  
ZI de Vaux-le-Pénil  
77005 Melun cedex  
Tél. : 01 60 56 71 71

### **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Essonne**

1 boulevard de l'Écoute s'il pleut  
91035 Évry  
Tél. : 01 60 79 35 44  
Fax : 01 60 78 45 81  
caue91@caue91.asso.fr

### **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Seine-et-Marne**

27 rue du Marché  
77120 Coulommiers  
Tél. : 01 64 03 30 62  
Fax : 01 64 03 61 78  
caue77@wanadoo.fr

### **Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France**

2, avenue Jeanne d'Arc  
BP 111  
78153 Le Chesnay  
Tél. : 01 39 23 42 00

### **Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne**

418 rue Aristide Briand  
77350 Le Mée-sur-Seine  
Tél. : 01 64 39 62 52

Une autre vie s'invente ici

### **Maison du Parc**

52 route de Corbeil  
91590 Baulne  
Tél. : 01 67 98 73 93  
Fax : 01 64 98 71 90  
info@parc-gatinais-francais.fr  
www.parc-gatinais-francais.fr

