

**Commune de**



**CHÉRENCE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**MODIFICATION N°1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
12 JUIL. 2022

**RÈGLEMENT ÉCRIT**

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>ZONE URBAINE</b>	<b>3</b>
Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	5
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	6
Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	10
<b>ZONE A URBANISER</b>	<b>13</b>
Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	15
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	15
Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	19
<b>ZONE AGRICOLE</b>	<b>21</b>
Chapitre1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	23
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	24
Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	28
<b>ZONE NATURELLE</b>	<b>29</b>
Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	31
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
Chapitre3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	34
<b>ANNEXES</b>	<b>35</b>
GLOSSAIRE	36
RAPPEL CODE CIVIL	44
PALETTE VEGETALE	48
FICHES – CONSTRUCTIONS REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	55

## **ZONE URBAINE**

## Dispositions applicables à la Zone U

**Rappel** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Caractère de la Zone

Le P.L.U. de Chérence comporte une zone urbaine : U et deux sous-secteurs : Ub et Up :

**Zone U** : Cette zone est affectée aux habitations, aux commerces, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.

**Secteur Ub** : il correspond à des groupes d'habitations individuelles et à des constructions isolées, de réalisation relativement récente, pouvant comporter des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ils peuvent être groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

**Secteur Up** : il est affecté à l'ensemble des emprises dédiées au fonctionnement de l'aérodrome.

**Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** (lié à la préservation du patrimoine), les recommandations et prescriptions, présentées dans les fiches jointes en annexe du présent règlement, s'appliquent.

Les prescriptions relatives à l'arrêté du 21 août 2008 relatifs aux conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation doit, le cas échéant, être respecté.

### Fouilles archéologiques :

Conformément à la loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, « Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. »

### Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :

Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

### Risques d'inondations pluviales :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblais ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et portes de garage) en façade sur les voies situées

sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation de 0.50m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :**

La carte « retrait et gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait – gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre en compte des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation des sols.

## **Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Article U 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols**

❖ **Dans le secteur Up :**

Seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires aux espaces de l'aérodrome.

❖ **Dans toute la zone U, à l'exception du secteur Up :**

**Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :**

- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts

**Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.**

**Toutefois, sont autorisés sous condition :**

Les constructions à destination de l'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante.

Les changements de destination pour les bâtiments à usage agricole, localisés dans la zone U, sont autorisés.

❖ **De plus, dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique :**

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

## Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article U 2 : Volumétrie et implantation des constructions

**L'article R.151-21 ne s'applique pas** : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

#### Implantation par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de cet article ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées, si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres à compter de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m<sup>2</sup>, aux abris de jardin, aux piscines, à la réfection ou l'extension des habitations existantes (à condition que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire), et en cas de changement de destination d'une construction présentant un intérêt patrimonial (construction en pierre).

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, à l'exception des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m<sup>2</sup> qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réfection ou d'extension de constructions existantes à condition que l'extension projetée n'ait pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les extensions des constructions repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes repérées.

## Hauteur des constructions

### ❖ Dans toute la zone U :

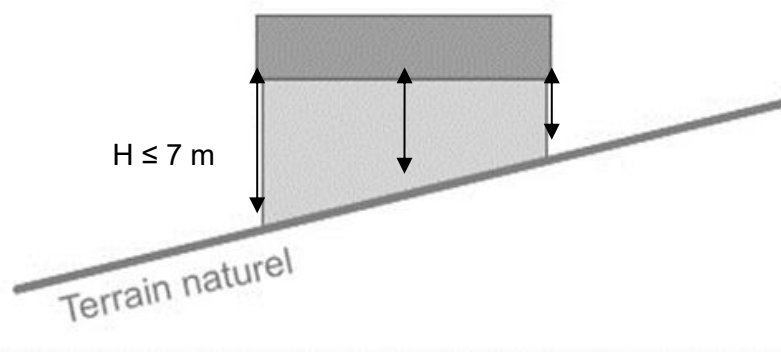
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à 7 m à l'égout du toit. De plus, la hauteur maximale est limitée à 12 m au faîtage, soit R + 1 + C pour les habitations.

Un seul niveau de comble est admis.

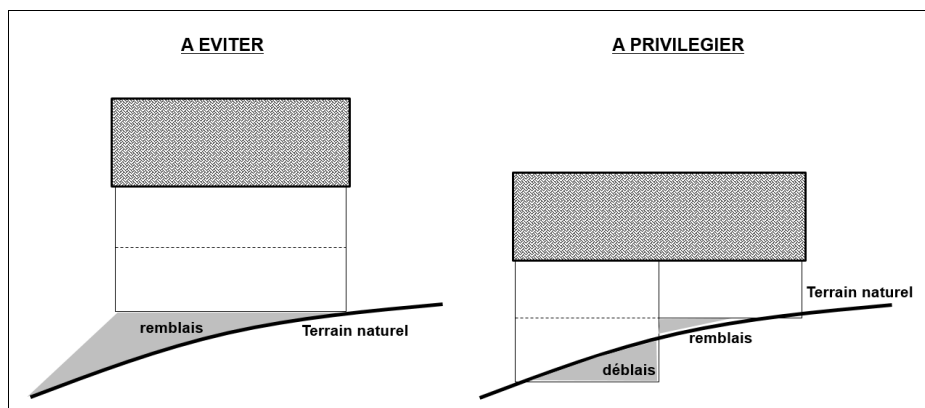
Pour les extensions ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Pour les extensions ou les changements de destination des constructions repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Sur les terrains en pente, la hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit doit être respectée au niveau de toutes les lignes d'égout du bâtiment.



Sur les terrains en pente, les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les terrassements excessifs devront être évités, et les décalages de niveaux pourront être utilisés pour accompagner la pente.



❖ **De plus, dans le secteur Up :**

La hauteur des constructions doit être compatible avec les contraintes aéronautiques.

**Emprise au sol**

❖ **Dans toute la zone U, à l'exception du secteur Ub**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de l'unité foncière.

❖ **Dans le secteur Ub**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de l'unité foncière.

### **Article U 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

**Les constructions repérées au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) sont soumises au permis de démolir.

**Façades**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle, moellon appareillé, essentage ou de clin-bois), doivent recevoir un parement.

Les maçonneries en pierre ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

La réalisation des murs de façade en pierre de Chérence est vivement conseillée.

**Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.

Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Les couleurs vives sont proscrites pour les menuiseries.

Le PVC est proscrit pour les menuiseries, portails et portillons.

**Toitures, couvertures et ouvrages de toitures**

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates dites « petit moule » pour les bâtiments anciens et d'aspect « petit moule » pour les constructions nouvelles. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges.

Pour les constructions existantes, les créations de lucarnes ne doivent pas dénaturer la toiture par leur forme et leur nombre.

En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux, ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

#### **Article U 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

##### **Les clôtures**

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.

Les clôtures sont minérales, d'une hauteur maximale d'1 m 80 : en pierres apparentes, mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

Le grillage est toléré s'il est fixé sur des poteaux de taille et de couleur identiques sur un muret de soubassement en pierre apparentes, mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles et doublé d'une haie (confère palette végétale en annexe). La hauteur maximale des clôtures est de 1 m 80.

Les clôtures réalisées en limite de la zone A ou N devront permettre le passage de la petite faune.

Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras, les gabions.

Visibilité : Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

##### **Cas particuliers :**

**Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises.**

Dans le cas des alignements de murs et de façades remarquables repérés sur le document graphique, un seul percement est autorisé par unité foncière.

### **Les espaces libres**

Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20 % de l'emprise foncière.

**En limite d'urbanisation notamment entre la zone U et la zone A ou N**, des haies composées d'arbres de haut-jet et d'arbustes en bourrage devront être réalisés en limite de fonds de parcelle. Le choix des essences sera porté sur des essences locales (cf. palette végétale en annexe).

Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

## **Article U 5 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur et 2,50 m de largeur.

Il est exigé pour les constructions à destination d'habitation (y compris en cas de division ou de changement de destination d'une construction vers de l'habitat) : 2 places de stationnement pour chaque logement.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

### **La réalisation d'aires de stationnement :**

Des écrans paysagers, alignements d'arbres et/ou haies seront aménagés autour des aires de stationnement publiques :

- Ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement,
- Ces végétaux seront de moyen développement,

Ces réalisations devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 5 places incluses, les parkings devront être équipés d'un système de traitement par technique alternative des hydrocarbures (noues par exemple).

## **Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES**

### **Article U 6 : Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Desserte**

Les terrains doivent être desservis par les voies ouvertes à la circulation publique, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie ouverte à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte :

défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

### **Voirie**

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement ou pour des raisons techniques.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

## **Article U 7 : Desserte par les réseaux**

**L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.**

### **Eau potable**

Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

#### **Eaux pluviales**

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain, sauf impossibilité technique à justifier.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

### **Postes électriques, réseaux et divers équipements**

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les nouvelles lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

## **ZONE A URBANISER**

## Dispositions applicables à la Zone AU

**Rappel** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Caractère de la Zone

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, elles doivent être respectées.

Le P.L.U. de Chérence comporte une zone à urbaniser.

**1AU** : Zone peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation d'habitat, aux commerces, artisanat et services qui en sont le complément naturel.

### Fouilles archéologiques :

Conformément à la loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, «Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.»

Les prescriptions relatives à l'arrêté du 21 août 2008 relatifs aux conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation doit, le cas échéant, être respecté.

### Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :

Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

### Risques d'inondations pluviales :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblais ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et portes de garage) en façade sur les voies situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation de 0.50m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des

sols :

La carte « retrait et gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait – gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre en compte des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation des sols.

Sismicité : zone de type 1

## Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Article 1AU 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

#### Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

#### Toutefois, sont autorisés sous condition :

Le secteur identifié sur le document graphique, est soumis à orientation d'aménagement.

Les constructions doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation afférente et ne doivent pas compromettre la poursuite de l'urbanisation de la zone.

## Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 1AU 2 : Volumétrie et implantation des constructions

**Le R151-21 ne s'applique pas** : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

#### Implantation par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

### **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, à l'exception des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m<sup>2</sup> qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.

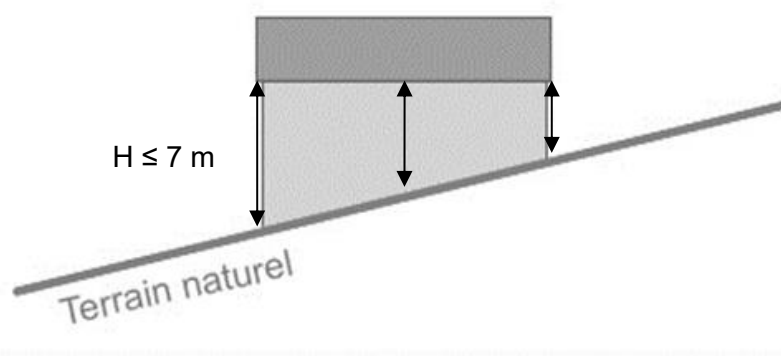
Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

### **Hauteur des constructions**

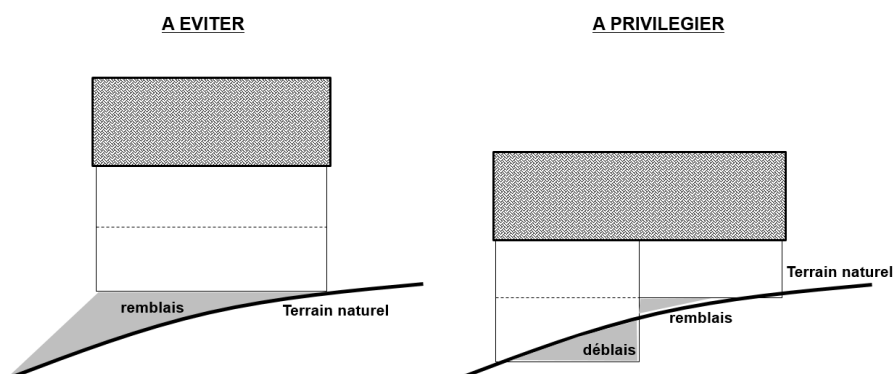
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à 7 m à l'égout du toit. De plus, la hauteur maximale est limitée à 12 m au faîtage, soit R + 1 + C pour les habitations.

Un seul niveau de comble est admis.

Sur les terrains en pente, la hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit doit être respectée au niveau de toutes les lignes d'égout du bâtiment.



Sur les terrains en pente, les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les terrassements excessifs devront être évités, et les décalages de niveaux pourront être utilisés pour accompagner la pente.



**Article 1AU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, lié par exemple au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

**Façades**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle, moellon appareillé, essentage ou de clin-bois), doivent recevoir un parement.

Les maçonneries en pierre ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

La réalisation des murs de façade en pierre de Chérence est vivement conseillée.

**Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.

Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Les couleurs vives sont proscrites pour les menuiseries.

Le PVC est proscrit pour les menuiseries, portails et portillons.

**Toitures, couvertures et ouvrages de toitures**

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates d'aspect « petit moule » pour les constructions nouvelles.

Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges.

Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux, ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

**Article 1AU 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions****Les clôtures**

Sur rue, les clôtures sont minérales, d'une hauteur maximale de 1 m 80 : en pierres apparentes,

mise en œuvre suivant des techniques traditionnelles

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale (confère palette végétale en annexe). Le grillage sera fixé sur des poteaux de taille et de couleur identiques sur un muret de soubassement en pierre apparentes, mise en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

Limites latérales et de fond de parcelle : Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, sont minérales ou végétales. Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Les clôtures réalisées en limite de la zone N devront permettre le passage de la petite faune.

Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches, claustras, et gabions.

### **Les espaces libres**

Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20 % de l'emprise foncière.

**En limite d'urbanisation notamment entre la zone U et la zone N**, des haies composées d'arbres de haut-jet et d'arbustes en bourrage devront être réalisés en limite de fonds de parcelle. Le choix des essences sera porté sur des essences locales (cf. palette végétale en annexe).

Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

## Article 1AU 5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur et 2,50 m de largeur.

### Sur la parcelle :

- Il est exigé pour les constructions à destination d'habitation (y compris en cas de division ou de changement de destination d'une construction vers de l'habitat) : 2 places de stationnement pour chaque logement.
- Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

### La réalisation d'aires de stationnement :

Des écrans paysagers, alignements d'arbres et/ou haies seront aménagés autour des aires de stationnement publiques :

- Ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement,
- Ces végétaux seront de moyen développement,

Ces réalisations devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 5 places incluses, les parkings devront être équipés d'un système de traitement par technique alternative des hydrocarbures.

## Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

### Article 1AU 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

#### Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation publique ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 m.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

## **Article 1AU 7 : Desserte par les réseaux**

**L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.**

### **Eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

### **Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales**

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

### **Postes électriques, réseaux et divers équipements**

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques

## **ZONE AGRICOLE**

## Dispositions applicables à la Zone A

**Rappel** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Caractère de la Zone

**Le P.L.U. de Chérence comporte une zone A.** Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

**Un secteur Ap**, à forte valeur patrimoniale paysager.

### Fouilles archéologiques :

Conformément à la loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, «Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.»

Les prescriptions relatives à l'arrêté du 21 aout 2008 relatifs aux conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation doit, le cas échéant, être respecté.

### Espaces Boisés Classés :

En dehors des sites urbains constitués et à l'exclusion des bâtiments agricoles, toute nouvelle construction ne peut être implantée à une distance inférieure à 50m00 par rapport à la lisière des massifs boisés concernés.

### Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :

Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

### Risques d'inondations pluviales :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblais ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et portes de garage) en façade sur les voies situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation de 0.50m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de

5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

La carte « retrait et gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait – gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre en compte des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation des sols.

Sismicité : zone de type 1

## Chapitre1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Article A 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

❖ Dans toute la zone A, à l'exception du secteur Ap :

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les commerces et activités de service autres que ceux soumis à condition
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les habitations autres que celles soumises à condition

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

Toutefois, sont autorisés sous condition :

Les travaux d'extension des habitations existantes sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants :

- Une seule extension, limitée à 30m<sup>2</sup>, peut être faite par unité foncière. (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.),
- Les annexes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes).

Les nouvelles habitations ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

Les commerces ne peuvent être autorisés que s'ils sont directement liés aux activités agricoles (vente de produits agricoles) et s'ils constituent le prolongement de l'acte de production. Ils sont, à ce titre, considérés comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

Les changements de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage vers du logement ou de l'hébergement hôtelier de type gîte sont autorisés à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.

❖ **Dans le secteur Ap :**

**Sont interdites toutes les occupations des sols sauf :**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilées.
- les aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les changements de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage vers du logement ou de l'hébergement hôtelier de type gîte à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.

## **Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Implantation par rapport aux voies publiques**

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement.

#### **Cas particuliers :**

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 6 mètres.

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

#### **Cas particuliers :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilées peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions non agricoles, mesurée à partir du sol naturel, ne peut être supérieure à 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des bâtiments agricoles, mesurée à partir du sol naturel, ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

Pour les extensions ou les changements de destination des constructions existantes dont la

hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

### **Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Disposition des constructions**

La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants

#### **Aspect extérieur des constructions**

Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments. L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.

Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.

D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne devrait pas excéder 1,50 mètre.

Elles doivent être recouvertes par le bardage ou enduites.

#### **Pour l'habitation de l'exploitant agricole**

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, lié par exemple au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

#### **Façades**

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle, moellon appareillé, essentage ou de clin-bois), doivent recevoir un parement.

Les maçonneries en pierre ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

La réalisation des murs de façade en pierre de Chérence est vivement conseillée.

#### **Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges. Les volets roulants ne sont pas autorisés. Les couleurs vives sont proscrites pour les menuiseries.

Le PVC est proscrit pour les menuiseries, portails et portillons.

#### **Toitures, couvertures et ouvrages de toitures**

Les toitures doivent présenter un faitage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates dites « petit moule » pour les bâtiments anciens et d'aspect « petit moule » pour les constructions nouvelles. Dans les cas de restauration

ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges.

Pour les constructions existantes, les créations de lucarnes ne doivent pas dénaturer la toiture par leur forme et leur nombre.

En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux, ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

#### **Article A 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

##### **Les clôtures**

Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possible.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée en privilégiant les essences locales (voir palette végétale en annexe) soit en limite séparative avec l'accord du voisin, soit avec le retrait de riveur.

##### **Traitements des espaces non bâtis aux abords des constructions**

D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs favorisera la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus d'essences locales aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat.

L'association de plusieurs essences en mélange est conseillée.

##### **Dispositions particulières :**

Les espaces paysagers de qualité doivent être préservés et correctement entretenus :

**Pour les haies**, taille d'entretien au lamier de préférence au broyeur.

**Pour les vergers**, maintien de la strate herbacée, restauration des fruitiers selon les conseils du Parc Naturel Régional du Vexin.

**A proximité des cours d'eau** : Les débroussaillages et abattage systématique de la ripisylve sont proscrits au bénéfice d'un entretien à l'épaveuse par exemple ;

Gestion du recouvrement de la ripisylve de façon à obtenir une mosaïque équilibrée de zones en lumière et de zones d'ombre (régénération par endroits choisis).

**Pour les boisements** : favoriser une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification des strates ;

Favoriser la mise en place d'ilots de vieillissement ou de senescence.

**Pour les pelouses calcicoles** : les changements d'affectation sont proscrits (pas de boisement, ni travaux aratoires) et pas d'intervention culturale (pas d'intrants, ni de semis).

Pour les pelouses les plus embroussaillées, intervention possible à des fins de réouverture par fauche, débroussaillage et coupes suivies d'une exportation de matières

**En cas de nécessité de destruction d'une surface en friche calcicole** pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

**Pour les prairies** : conservation des surfaces en prairies, et prioritairement des prairies permanentes anciennes et fauchées, pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture).

**En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie** pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

## **Article A 5 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

## Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

### Article A 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### Accès

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

### Article A 7 : Desserte par les réseaux

**L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.**

#### Assainissement

##### - Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

##### - Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

#### Postes électriques, réseaux et divers équipements

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

#### Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

## **ZONE NATURELLE**

## Dispositions applicables à la Zone N

**Rappel** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Caractère de la Zone**

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

**La zone N** regroupe les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.

**Secteur Nj** : il regroupe les emprises dédiées aux jardins.

**Secteur Nt** : il reprend les équipements sportifs et de loisirs

**Secteur Np** : il est affecté à l'ensemble des emprises dédiées au fonctionnement de l'aérodrome.

### **Espaces Boisés Classés :**

En dehors des sites urbains constitués et à l'exclusion des bâtiments agricoles, toute nouvelle construction ne peut être implantée à une distance inférieure à 50m00 par rapport à la lisière des massifs boisés concernés.

Les prescriptions relatives à l'arrêté du 21 aout 2008 relatifs aux conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation doit, le cas échéant, être respecté.

### **Fouilles archéologiques :**

Conformément à la loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, «Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.»

### **Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :**

Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

### **Risques d'inondations pluviales :**

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblais ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement.
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies,

seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et portes de garage) en façade sur les voies situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation de 0.50m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

#### Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

La carte « retrait et gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait – gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre en compte des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation des sols.

Sismicité : zone de type 1

## **Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Article N 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols**

**Ne sont admis que :**

❖ **Dans le secteur Nt :**

- Les équipements à vocation de loisirs ou culturels.

❖ **Dans le secteur Nj :**

- les aménagements et constructions liés aux jardins d'agrément (pergolas, jeux pour enfants, piscines, etc.), les abris d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> par unité foncière, extension comprise.

❖ **Dans le secteur Np :**

- les aménagements nécessaires aux espaces de l'aérodrome.

❖ **De plus, dans toute la zone N (y compris les secteurs Nt, Nj et Np) :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées,
- les aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux de confortement des constructions existantes,
- Les abris pour animaux dont la surface au sol ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>, dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

## Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, n'excèdera pas 3 m 50.

### Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Disposition des constructions

La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants

#### Aspect extérieur des constructions

L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.

Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.

D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparents possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne devrait pas excéder 1 m.

Elles doivent être recouvertes par un bardage en bois.

### Article N 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### ❖ Dans le secteur Nj :

##### Les espaces libres

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. Il convient de se reporter à la palette végétale annexée.

**En limite d'urbanisation notamment entre le secteur Nj et la zone A ou N**, des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage doivent être constituées. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

#### ❖ De plus, dans toute la zone N :

##### Les clôtures

Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possible.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée en privilégiant les essences locales (voir palette végétale en annexe) soit en limite séparative avec l'accord du voisin, soit avec le retrait de rigueur.

### **Traitements des espaces non bâtis aux abords des constructions**

D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs favorisera la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus d'essences locales aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat.

L'association de plusieurs essences en mélange est conseillée.

### **Dispositions particulières :**

Les espaces paysagers de qualité doivent être préservés et correctement entretenus :

**Pour les haies**, taille d'entretien au lamier de préférence au broyeur.

**Pour les vergers**, maintien de la strate herbacée, restauration des fruitiers selon les conseils du Parc Naturel Régional du Vexin.

**A proximité des cours d'eau** : Les débroussaillages et abattage systématique de la ripisylve sont proscrits au bénéfice d'un entretien à l'épaveuse par exemple ;

Gestion du recouvrement de la ripisylve de façon à obtenir une mosaïque équilibrée de zones en lumière et de zones d'ombre (régénération par endroits choisis).

**Pour les boisements** : favoriser une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification des strates ;

Favoriser la mise en place d'ilots de vieillissement ou de senescence.

**Pour les pelouses calcicoles** : les changements d'affectation sont proscrits (pas de boisement, ni travaux aratoires) et pas d'intervention culturale (pas d'intrants, ni de semis).

Pour les pelouses les plus embroussaillées, intervention possible à des fins de réouverture par fauche, débroussaillage et coupes suivies d'une exportation de matières

**En cas de nécessité de destruction d'une surface en friche calcicole** pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

**Pour les prairies** : conservation des surfaces en prairies, et prioritairement des prairies permanentes anciennes et fauchées, pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture).

**En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie** pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

## **Article N 5 : Stationnement**

Non règlementé.

## Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

### Article N 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

### Article N 7 : Desserte par les réseaux

**L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.**

#### Assainissement

##### - Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

##### - Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

#### Postes électriques, réseaux et divers équipements

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

#### Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques

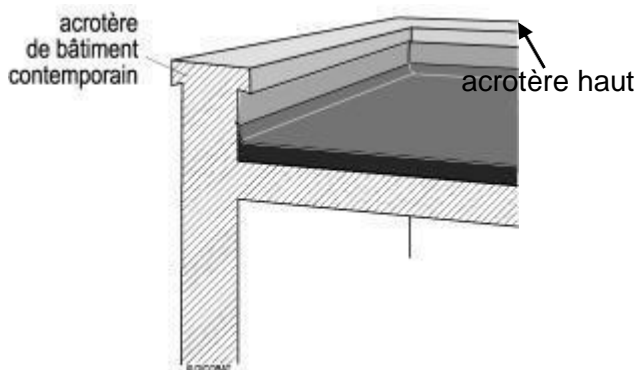
## **ANNEXES**

## **GLOSSAIRE**

## A

### Acrotère

Muret masquant un toit plat ou une terrasse



### Affouillements du sol

Extraction de terrain supérieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la profondeur excède 2 mètres. Les affouillements et exhaussement directement liés aux constructions doivent être indiqués sur les autorisations demandées à l'occasion de cette opération (permis de construire et travaux).

**Alignement** : (voir aussi implantations des constructions)

Les ouvrages tels que balcons ou bow-windows peuvent être édifiés en saillie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

**A l'aplomb** : se dit d'un élément dont l'axe vertical coïncide avec un autre élément.

### Amélioration/Extension des constructions existantes

La notion d'amélioration correspond à des travaux sur construction existante, et non à des opérations de démolition/reconstruction. On entend par construction existante une construction édifiée avant la date d'opposabilité du présent P.L.U.

Les extensions quant à elles doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

**Annexe** : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.

Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

**Appentis** : construction (ouverte ou fermée) présentant une toiture à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur une construction plus haute.

**Arbre de haute tige** : arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 7 mètres à l'âge adulte.

**Au droit de** : se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.

**Au nu de** : se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre partie ; **au même nu** : se dit de plusieurs parties d'élévation comprise dans le même plan (voir aussi "nu").

## B

**Baie** : Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte). Les fenêtres se divisent en deux types de baie :

- Baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot),
- Baie secondaire : baie éclairant les pièces secondaires (voir ce mot), telles que les salles de bain, salles d'eau, WC...,

**Balcon** : Etroite plate-forme à garde-corps, non couverte, en surplomb (voir ce mot) devant une ou plusieurs baies.

## C

**Chaussée** : partie centrale d'une rue sur laquelle circulent les véhicules. (voir aussi "emprise et plate-forme d'une voie").

**Comble** : partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

## D

**Desserte d'un terrain** : la desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès à une voie, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins), et d'équipement en réseaux (eaux potable, assainissement, électricité...).

**Destination** : utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis. On distingue 5 destinations :

- ▶ Pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- ▶ Pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement ;
- ▶ Pour la destination « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- ▶ Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- ▶ Pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces définitions et le contenu des sous-destinations doivent normalement être précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Destination principale** : fonction principale dans un ensemble de constructions (logement, activités, commerce...)

**Division de propriété** : sont considérés comme terrains issus de division les propriétés (voir ce mot) résultant du morcellement d'une unité foncières (voir ce mot) plus importante.

## E

**Egout de toiture** : égout principal situé en bas de la partie la plus basse de la toiture.

**Embrasure** : espace libre aménagé dans l'épaisseur d'un mur pour recevoir une porte, une fenêtre.

**Emprise au sol** : l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade),...

Ne sont pas comptabilisés les ouvrages, installations et constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m.

**Espaces boisés classés** : (EBC) A conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L130-1 et L130-2 du code de l'urbanisme, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

**Etage** : l'étage est un espace habitable compris entre deux planchers consécutifs, c'est-à-dire qu'il a au moins la hauteur d'un homme debout, soit 1m80.

### **Espaces verts et espaces libres**

**Les surfaces perméables** peuvent être réalisées sous forme de surfaces végétalisées sur dalle ou toits-terrasses

**Les espaces libres de pleine terre** présentent des épaisseurs de terre végétale supérieure ou égale à 2m50 ;

Les espaces résiduels ne peuvent être comptabilisés dans les espaces verts même s'ils sont engazonnés.

**Exhaussement de sol** : Remblaiement de terrain dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la hauteur excède 2 mètres

## F

**Faîtage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées et éléments composant la partie supérieure de la toiture.

## H

### **Hauteur des constructions :**

La hauteur maximale (H) des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et :

1. l'égout du toit
2. le faîtage

## L

**Limite séparative** : ligne commune à deux propriétés privées

**Limite séparative latérale** : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à la date d'approbation du PLU. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale.

**Limite de fond de parcelle** : limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales. C'est une limite qui n'a aucun contact avec le domaine public. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

**Lucarne** : ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble (voir ce mot) par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies (voir ce mot) placées dans un plan vertical et leur encadrement.

**L151-19** : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

**L151-23** : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

## M

**Modénature** : profils et dessins des moulures et corniches d'une façade (ornementation). Au sens large, la disposition générale et le dessin des menuiseries extérieures, des joints, les divisions des vitrages pour les façades font partie de la modénature.

**Mur bahut** : muret bas servant de base à un système de clôture (grille, grillage...);

## N

**Nu** : Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

**Niveau** : Le nombre de niveaux d'une construction peut être indiqué sous la forme : R+X+(Comble ou Attique)

Il comprend :

R = le rez-de-chaussée

X = le nombre d'étages supérieurs, Le niveau éventuel de comble

Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqués les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus de 1 mètre de niveau du sol extérieur.

## O

### **Opérations d'aménagement d'ensemble :**

Une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches de plusieurs logements, bureaux, commerces ou activités artisanales, et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire (comportant ou non division parcellaire).

## P

**Pan coupé** : pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de la rencontre de deux murs.

**Pièce principale** : est considérée comme pièce principale toute pièce destinée aux séjours, cuisine, sommeil ou travail d'une manière continue (pièces de travail des bureaux, activités...)

**Pièce secondaire** : on appelle pièces secondaires les pièces autres que principales notamment les salles d'eau, salles de bain, buanderie, débarras, dégagement, escalier, lingerie...

**Pleine terre** : un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il présente une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2m50. A défaut d'une infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol cette épaisseur permet une évaporation progressive des eaux de pluie et limite le phénomène de ruissellement.

**Propriété** : une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'unité foncière (voir ce mot)

## R

**R 111-21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**R151-21** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

## S

**Secteur** : c'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UBa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UB).

**Servitudes d'utilité publique** : les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont visées par l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'Etat elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles figurent en annexes au PLU.

**Sol naturel avant travaux** : sol naturel qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis de construire.

**Soubassement** : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

**Souche** : maçonnerie d'un conduit de cheminée située au-dessus de la toiture.

**Surface perméable** : Partie d'un terrain recouverte par tout type de revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

**Surplomb** : élément ou partie d'élément dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous. On appelle encorbellement le surplomb qui est porté par une suite de supports.

## T

**Terrain** : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire

**Terrain ou unité foncière :**

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.

## U

**Unité foncière** : (voir terrain)

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent strictement à un même propriétaire.

## V

**Voie (sens général)** :

"Peuvent être considérés comme voie

- a. Tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents graphiques
- b. Toute voie à créer relevant d'une des prescriptions suivantes :
  - i. Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale
  - ii. Voies à conserver, créer ou modifier
  - iii. Toute voie à créer ou à modifier des orientations d'aménagement
  - iv. Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir
- c. Les liaisons piétonnes ne sont pas considérées comme des voies.

**Voie en impasse**

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

## Z

**Zonage** : Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UB, N, A..).

**Remarque** : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

**Zone** :

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : U, N, A,...)

## **RAPPEL CODE CIVIL**

## LES PLANTATIONS

### Les distances légales

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :

- une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
- une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'émonner régulièrement à cette hauteur.

**COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ?** La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

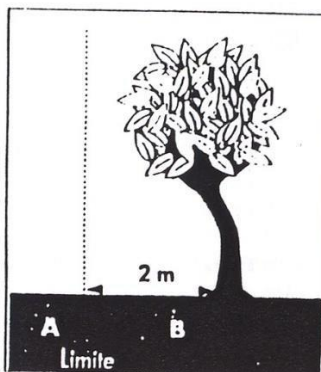


Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites

sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

**COMMENT CALCULER LA DISTANCE.** Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :

- du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doit se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas

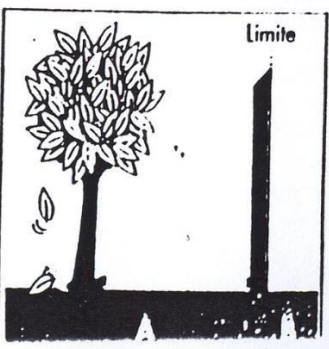
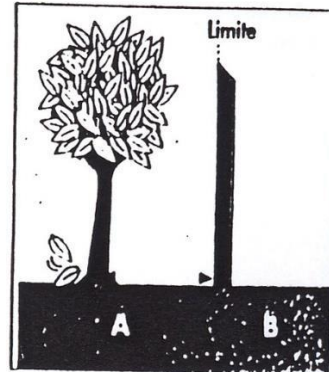
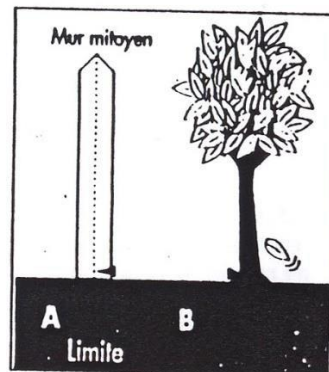


de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;  
- du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon

chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



### Servitude de vue

Ces règles de distances s'appliquent uniquement en cas de propriétés contigües.

Pour préserver l'intimité de chacun, le Code civil impose des distances minimales pour créer des ouvertures dans une construction, à condition qu'elles permettent de ne pas voir chez votre voisin.

### Les règles concernant les vues

#### Qu'est-ce qu'une vue ?

Une vue est une ouverture qui permet de voir à l'extérieur. Peuvent donc être considérées comme des vues :

- Les fenêtres,
- Les portes-fenêtres,
- Les baies vitrées,
- Les velux (permettant une vue sur le terrain voisin)
- Un balcon,
- Une terrasse.

La réglementation définit 2 sortes de vues et des règles de distance différentes :

- La vue est **droite** quand elle permet de voir directement chez le voisin sans tourner la tête,
- La vue est **oblique** quand il faut tourner la tête pour voir chez le voisin.

Type de vue	Distance entre l'ouverture et la limite séparative des 2 propriétés
<b>Vue droite</b>	1,90 m
<b>Vue oblique</b>	0,60 m

### Comment calculer les distances ?

Les distances sont calculées différemment selon qu'il s'agit d'une vue droite ou d'une vue oblique :

- **Vue droite** : 1,90 m minimum entre le bord de la fenêtre (parement extérieur du mur), le rebord extérieur du balcon ou de la terrasse et la limite séparative,
- **Vue oblique** : la distance de 0,60 m se calcule en vous plaçant à l'angle de l'ouverture la plus proche de la propriété voisine.

Le calcul des distances diffère également selon que la limite séparative est matérialisée par un mur privatif ou mitoyen.

- Pour un mur privatif qui vous appartient, la distance est calculée entre l'ouverture et la partie du mur située du côté de la propriété voisine,

- En cas de mur mitoyen, la distance est calculée entre l'ouverture et le milieu de l'épaisseur du mur, qui constitue la limite séparative des 2 propriétés.

**Attention** : les distances se calculent au millimètre près ! Si vous craignez un conflit avec un voisin tatillon, calculez des distances plus grandes ou faites appel à un professionnel.

### **Aucune distance à respecter dans les cas suivants**

Voici les cas qui ne demandent aucune distance à respecter :

- Si l'ouverture que vous projetez de réaliser donne sur la voie publique,
- Si la partie du terrain sur lequel s'exerce la vue est grevée d'une servitude de passage,
- Si l'ouverture donne sur un mur aveugle ou sur un toit fermé,
- Si l'ouverture donne sur une parcelle de terrain en indivision,
- Si l'ouverture pratiquée sur le toit ne permet de voir que le ciel.

### **Les règles concernant les jours**

#### **Qu'est-ce qu'un jour ?**

Un jour dit « de tolérance » ou « de souffrance » est une ouverture qui laisse passer la lumière, mais ne permet pas la vue, et qui demeure fermée.

#### **Les exigences de réalisation pour les jours**

Les jours sont donc constitués par :

- Un châssis fixe, ne permettant pas l'ouverture,
- Un verre ou un matériau translucide, mais non transparent,
- Ce verre dormant doit être garni d'un treillis de fer dont les mailles ont 10 cm d'ouverture au maximum.

Les jours doivent être placés à une hauteur réglementaire, soit :

- Pour un rez-de-chaussée, à 2,60 m du sol,
- Pour un étage, à 1,90 m du plancher.

En revanche, la taille des jours n'est pas limitée.

**À savoir** : la création d'un jour constitue toujours une tolérance de la part du voisin, qui peut édifier par la suite une construction qui le masquera.

## **PALETTE VEGETALE**

## Liste des végétaux

Nous proposons une liste non exhaustive. La liste propose des essences indigènes et nous recommandons d'exclure de planter des essences non locales (thuyas...). Nous rappelons que ces essences non locales ne participent pas à l'identité végétale de la commune.

### ENTITÉ 1 – Un paysage agricole offrant des panoramiques sur le grand paysage de la vallée



#### HAIES / FORME LIBRE

On favorisera des essences au système racinaire profond afin de fixer les terres. Ces essences doivent accompagner les végétaux existants implantés autour de ces poches agricoles. Ces essences accompagneront aussi les lisières forestières

- |                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - Aubépines                    | - <i>Crataegus x monogyne</i> |
| - Amélanquier vulgaire         | - <i>Amelanchier ovalis</i>   |
| - Aulne glutineux              | - <i>Alnus glutinosa</i>      |
| - Buis commun                  | - <i>Buxus sempervirens</i>   |
| - Charme commun                | - <i>Carpinus betulus</i>     |
| - Châtaignier                  | - <i>Castanea sativa</i>      |
| - Chêne pédonculé -            | - <i>Quercus robur</i>        |
| - Cormier                      | - <i>Sorbus domestica</i>     |
| - Cornouiller mâle -           | - <i>Cornus mas</i>           |
| - Cornouiller sanguin          | - <i>Cornus sanguinea</i>     |
| - Noisetier Coudrier           | - <i>Corylus avellana</i>     |
| - Eglantier                    | - <i>Rosa canina</i>          |
| - Erable champêtre -           | - <i>Acer campestre</i>       |
| - Frêne                        | - <i>Fraxinus excelsior</i>   |
| - Fusain d'Europe -            | - <i>Euonymus europaeus</i>   |
| - Hêtre commun -               | - <i>Fagus sylvatica</i>      |
| - Houx commun                  | - <i>Ilex aquifolium</i>      |
| - Merisier -                   | - <i>Prunus avium</i>         |
| - Neflier                      | - <i>Mespilus germanica</i>   |
| - Poirier sauvage              | - <i>Pyrus pyraeaster</i>     |
| - Pommier sauvage              | - <i>Malus sylvestris</i>     |
| - Prunellier                   | - <i>Prunus spinosa</i>       |
| - Sorbier des oiseleurs        | - <i>Sorbus aucuparia</i>     |
| - Sureau noir                  | - <i>Sambucus nigra</i>       |
| - Tilleul à petites feuilles - | - <i>Tilia cordata</i>        |
| - Viorne obier                 | - <i>Viburnum opulus</i>      |

## ENTITÉ 2 – Un paysage humide en fond de vallée

Ces essences doivent accompagner le tissu végétal existant dans les fonds de vallées et les milieux humides :

- Aulne glutineux
- Bourdaine
- Saule
- Saule blanc
- Saule cendré
- Saule des vanniers
- *Alnus glutinosa*
- *Rhamnus frangula*
- *Salix alba*
- *Salix alba*
- *Salix cinerea*
- *Salix viminalis*



Plantes humides :

- Laïche des marais
- Laïche faux souchet
- Iris des marais
- Jonc courbé
- Salicaire
- Scribe des étangs
- Massette à larges feuilles
- *Carex acutiformis*
- *Carex pseudocyperus*
- *Iris pseudoacorus*
- *Juncus inflexus*
- *Lythrum salicaria*
- *Scirpus lacustris*
- *Typha latifolia*



## ENTITÉ 3 – Le tissu rural de la commune

Vous trouverez ci-dessous une palette végétale évoquant le milieu rural.



### LES JARDINS PRIVÉS ET ESPACES PUBLICS

L'impact des jardins privés sur l'espace public en tant que prolongation visuelle est indispensable. On privilégiera une palette variée, fleurie et cohérente avec le caractère architectural et rural (essences locales). Néanmoins les espèces ornementales doivent être limitées aux jardins et aux espaces publics, ces espèces ne doivent pas coloniser les milieux naturels.

### HAIES TAILLÉES

Nous privilégions le choix de la haie libre pour caractériser les espaces privatifs en centre-bourg. Néanmoins dans des cas particuliers (historique, continuité de l'existant, cœur de commune, accompagnement de la structure des bâtiments...) peuvent justifier l'utilisation de haies taillées (environ 1.2 à 1.5 m de hauteur).

Les essences privilégiées pour cette utilisation sont les suivantes :

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| - Buis                   | - <i>Buxus sempervirens</i>    |
| - Charmes                | - <i>Carpinus betulus</i>      |
| - Hêtre                  | - <i>Fagus sylvatica</i>       |
| - Chevrefeuille des bois | - <i>Lonicera periclymenum</i> |
| - Troène                 | - <i>Ligustrum vulgare</i>     |



Charmille

Haie basse en mélange  
(Aubépines ...)

Hêtre

## ARBRES ISOLEES OU DANS LES HAIES LIBRES

- |                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - Alisier blanc                | - <i>Sorbus aria</i>        |
| - Alisier torminal             | - <i>Sorbus torminalis</i>  |
| - Aulne glutineux              | - <i>Alnus glutinosa</i>    |
| - Charme commun                | - <i>Carpinus betulus</i>   |
| - Châtaignier                  | - <i>Castanea sativa</i>    |
| - Chêne sessile                | - <i>Quercus petraea</i>    |
| - Chêne pédonculé              | - <i>Quercus robur</i>      |
| - Erable champêtre             | - <i>Acer campestre</i>     |
| - Frêne                        | - <i>Fraxinus excelsior</i> |
| - Hêtre commun -               | - <i>Fagus sylvatica</i>    |
| - Merisier                     | - <i>Prunus avium</i>       |
| - Poirier sauvage              | - <i>Pyrus pyraeaster</i>   |
| - Pommier sauvage              | - <i>Malus sylvestris</i>   |
| - Prunellier -                 | - <i>Prunus spinosa</i>     |
| - Sophora                      | - <i>Sophora japonica</i>   |
| - Sorbier des oiseleurs        | - <i>Sorbus aucuparia</i>   |
| - Tilleul à petites feuilles - | - <i>Tilia cordata</i>      |

## ARBUSTES / VIVACES

Nous proposons un profil en forme libre sur les extensions de la commune. Cette limite végétale affirmera l'évolution architecturale de la commune et son insertion dans le grand paysage :

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| - Amélanche vulgaire     | - <i>Amelanchier ovalis</i>    |
| - Aubépine               | - <i>Crataegus monogyna</i>    |
| - Buis -                 | - <i>Buxus sempervirens</i>    |
| - Chèvrefeuille des bois | - <i>Lonicera periclymenum</i> |
| - Cornouiller mâle       | - <i>Cornus mas</i>            |
| - Cornouiller sanguin    | - <i>Cornus sanguinea</i>      |
| - Deutzia                | - <i>Deutzia</i>               |
| - Eglantier              | - <i>Rosa canina</i>           |
| - Framboisier            | - <i>Rubus idaeus</i>          |
| - Fusain d'Europe -      | - <i>Euonymus europaeus</i>    |
| - Groseilliers à fleurs  | - <i>Ribes sanguineum</i>      |
| - Hortensias             | - <i>Hydrangea Annabelle</i>   |
| - Houx -                 | - <i>Ilex aquifolium</i>       |
| - Laurier tin            | - <i>Viburnum tinus</i>        |
| - Lilas                  | - <i>Syringa vulgaris</i>      |

- Murier sauvage
- Néflier
- Noisetiers -
- Prunellier
- Sureau noir
- Troène commun -
- Viorne obier
- *Rubus fruticosus*
- *Mespilus germanica*
- *Corylus avellana*
- *Prunus spinosa*
- *Syringa Sambucus nigra*
- *Ligustrum vulgare*
- *Viburnum opulus*



Haie libre en mélange

## INVASIVES – LES ESPECES NÉFASTES À LA BIODIVERSITÉ

Les essences dites invasives se caractérisent par des végétaux exotiques, entraînent des changements de composition et de fonctionnement des écosystèmes par leur prolifération. D'autres problèmes peuvent s'ajouter aux nuisances écologiques : d'ordre économique (gêne de la navigation, de la pêche, des cultures et des loisirs) et d'ordre sanitaire (toxicité, allergies...)

La liste suivante est inspirée des travaux de Serge Muller (2004) et de Lavergne (CBN Mascarin), cette liste ajustée à la région ile de France identifie plusieurs catégories de nuisance. Les catégories 2,4 et 5 sont considérées comme problématiques et ne doivent pas être introduites dans les aménagements :

### CATEGORIE 2 – ESPECES INVASIVES EMERGENTES :

Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive.

- Ambrosie à feuilles d'Armoise
- Azolla fausse-fougère
- Bident à fruits noirs
- Crassule de Helms
- Elodée dense
- Elodée du Canada
- Epilobe cilié
- Balsamine de Balfour
- Balsamine du Cap
- Balsamine de l'Himalaya
- Grand lagarosiphon
- *Ambrosia artemisiifolia* L.
- *Azolla filiculoides* Lam.
- *Bidens frondosa* L.
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne
- *Egeria densa* Planch.
- *Elodea canadensis* Michx.
- *Epilobium ciliatum* Raf.
- *Impatiens balfouri* Hook.f.
- *Impatiens capensis* Meerb.
- *Impatiens glandulifera* Royle
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss

- Jussie à grandes fleurs
- Jussie
- Mahonia faux-houx
- Myriophylle aquatique
- Laurier-cerise
- Renouée de Sakhaline
- Rhododendron des parcs
- *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven
- *Mahonia aquifolium* (Pursh) Nutt.
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.
- *Prunus laurocerasus* L.
- *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai
- *Rhododendron ponticum* L.

#### CATEGORIE 4 – ESPECES LOCALEMENT INVASIVES

Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisées l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

- Ailante glanduleux
- Elodée à feuilles étroites
- Berce du Caucase
- Hydrocotyle fausse-renoncule
- Lentille d'eau minuscule
- Cerisier tardif
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f.
- *Lemna minuta* Kunth
- *Prunus serotina* Ehrh.

#### CATEGORIE 5 – ESPECES INVASIVES

Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

- Renouée du Japon
- Renoué de Bohème
- Robinier faux-acacia
- *Reynoutria japonica* Houtt
- *Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtkova
- *Robinia pseudoacacia* L.



**FICHES – CONSTRUCTIONS REPEREES  
AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

## Ancienne Exploitation – 7 rue de l'église – Centre Equestre



Identifiant fiche : 001

**Localisation :**

**Adresse :** 7 rue de l'église  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A4372, A369, A371, A2372,  
A372, A3372, A370

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** Début XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Activité / Habitation

**Implantation :** En alignement

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique

**Etat (2017) :** Moyen

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

Cette propriété est située dans le village de Chérence, en périphérie Sud-Est, rue de l'Eglise. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole qui abrite désormais un centre équestre. Elle est composée de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour fermée.

Elle bénéficie de **deux accès** :

- l'un à l'Est, (1) permet d'aller à l'arrière de la propriété. Il se présente sous la forme d'un portail à double vantail, en bois à barreaux verticaux ; il est fixé à deux pilastres en pierres de taille, qui se prolonge à l'Est par un mur de clôture en moellons de pierre calcaire sans joint apparent, et à l'Ouest par un muret surmonté d'une grille en fer forgé noire ;



Portail d'accès (1)

- le second à l'Ouest, (2) permet l'accès au corps de ferme, par la cour intérieure. Dans la continuité des bâtiments implantés en front-à-rue, il prend appui sur un pignon à l'Est et se prolonge par un mur à l'Ouest. Il s'agit d'une porte charretière dont les pilastres sont en pierres de taille, protégés de pierres chasse-roues, et couronnés d'un double linteau et tuiles plates ; un portail en bois plein, bas, permet de fermer l'accès. Il est doublé à l'Ouest, intégrée dans le mur qui la prolonge, d'une porte piétonne, également fermée par un vantail bas en bois plein.



Accès (2)

De la rue au fond de parcelle, **les bâtiments** composant le corps de ferme présentent les caractéristiques suivantes :

### **Autour de la cour fermée :**

- **un premier volume (3) en front-à-rue est composé de deux constructions accolées**, de volume R + combles avec un encuvement conséquent. La façade sur rue (et le pignon visible) est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés au mortier de ciment. Elle est ponctuée de nombreuses ouvertures, de répartition et profils variés, correspondant à l'ancienne vocation agricole de la grange :

- à l'Ouest : une porte basse est couronnée d'un linteau en bois et close de volets en bois brut. Des tirants en fer forgé en

forme de « S » agrémentent la façade. La toiture est à deux pans, en tuiles mécaniques rouges, percée de deux petits châssis de toit. Une gerbière agrémente le tout.

- à l'Est : la partie inférieure de la façade est ponctuée de plusieurs petites baies horizontales couronnées de linteaux béton. En partie supérieure, deux baies s'élèvent jusqu'à la toiture, permettant d'accéder au grenier. La toiture est à deux pans, en tuiles plates marron.



Construction accolées (3)

- **un deuxième élément**, (4) accolé et perpendiculaire au premier à l'Est, est visible sur la rue par son pignon. Il est en moellons de pierre calcaire à joints creux en partie haute, beurrés au mortier ciment en partie basse. Il offre plusieurs ouvertures, réparties irrégulièrement, avec des linteaux béton ou bois, et des appuis de fenêtre en béton. La toiture est en tuiles mécaniques marron, couronnée d'une cheminée en briques rouges couverte d'un chapeau en béton ; une antenne, doublée d'une parabole, sont visibles un peu plus loin près du faîtage.

- **un troisième élément** (5) se positionne en fond de cour, peu visible, de volume R+combles. Il abrite (notamment) le logis. Sa longue façade est en moellons de pierre calcaire, mais fortement masquée par une végétation qui la précède ; ce linéaire est agrémenté d'une toiture en appentis. La toiture est en tuiles mécaniques marron. Le tout est ponctué de lucarnes dites gerbières, composées de menuiseries en bois brut, et de structure bois, avec des appuis en béton. Une grande cheminée en briques rouges s'appuie sur la façade.

### **En fond de propriété :**

L'accès Est permet d'atteindre un hangar (6) situé en fond de propriété au Nord-Est, d'ossature métallique.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages  
Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.



Maçonnerie sur bâtiment (3)

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme des toitures

– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les espaces végétalisés générés entre les constructions (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie des plantations de qualité existantes)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

– Les murs d'enceinte en moellons

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



Cour végétalisée

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Exploitation - 1 chemin du tertre Saint-Denis



Identifiant fiche : 002

**Localisation :**

**Adresse :** 1 chemin du tertre Saint-Denis  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A1489, A1488, A1490, A351

**Situation :** Isolé

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** Début XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / Isolé

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique

**Etat (2017) :** Moyen

**Foncier :** Privé



### – Etat existant

Cette propriété est située dans le village de Chérence, en entrée Sud-Est, à l'angle de la rue de l'Eglise et du Chemin du Tertre Saint-Denis.

Il s'agit d'une ancienne petite ferme de périphérie de village. Elle est composée de deux bâtiments accolés disposés en front-à-rue, rue de l'Eglise.

Le volume bâti est prolongé de part et d'autre par un mur de clôture, aux sections perpendiculaires le long des deux voies ; il est en moellons de pierre calcaire à joints creux ou beurrés selon, couronné d'un chapeau béton arrondi.

Il bénéficie de **deux accès**,

- l'un à l'Est, (1) chemin du tertre Saint-Denis : il s'agit d'un portail à deux vantaux en bois brut ajouré, qui s'aligne sur le mur, fixé sur deux pilastres de hauteur supérieure – couronnés de chapeaux pyramidaux.



Accès (1)

- le second à l'Ouest, (2) rue de l'église, est constitué par une porte cochère à double linteau, couverte en tuiles plates. La porte est à deux vantaux pleins, en bois brut, la partie basse est protégée par une pose à clin traditionnelle. Les pilastres s'élèvent exactement dans la même composition que celle du mur.



Portail (2)

**Le bâtiment** (3) présente un rez-de-chaussée + combles, sur cave semi-enterrée.

La façade sur rue est en moellons de pierre calcaire enduits à la chaux laissant apparentes les pierres par endroit. Des chaînages verticaux en panneresse/boutisse apparaissent, notamment sur l'angle Est avec le pignon dégagé. Des tirants métalliques sont également visibles.

Elle est ponctuée de plusieurs fenêtres dont les menuiseries sont en bois, peintes en bleu soutenu, agrémentées de volets à deux battants en bois, de ton vert clair.

Une porte étroite, au niveau de la route, permet d'accéder à un niveau semi-enterré (cave ou cellier...) ; elle est en bois à un vantail, également de ton vert clair.



Bâtiment (3)

Les pignons présentent des profils différents :

- A l'Est, il est peu visible, fortement masqué par la présence d'arbres et d'arbustes ; on devine qu'il a été largement enduit au ciment – pour consolidation et protection des intempéries ;
- A l'Ouest, une toiture en appentis et tuiles plates s'appuie sur le pignon : elle abrite une annexe non visible de la rue, mais qui conserve en façade les techniques constructives de l'ensemble. La partie triangulaire visible du pignon est de même composition que la façade sur rue.

Le toit est à deux pans en tuiles plates ; plus que la façade uniformisée, elle rappelle la composition de deux volumes bâtis accolés, avec un léger décroché. Une lucarne à la capucine ponctue la toiture Ouest, close par un pan de bois, de ton vert clair.

Une grosse cheminée enduite en béton, couronnée de briques rouges, prend appui sur le mur mitoyen ; à l'Ouest, une autre apparaît, entièrement en briques rouges.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Rénovation du linteau d'une baie sur rue
- Beurrage partiel des élévations sur rue.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature des parements de façades

– La forme des toitures

– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

– Les murs d'enceintes en moellons.

– Les nouveaux percements de baie

- Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Maison de Vigneron – 12 rue de l'Eglise



Identifiant fiche : 003

**Localisation :**

**Adresse :** 12 rue de l'Eglise  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A350

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XiXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Maison de vigneron

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** En alignement / Isolé

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Lieu de mémoire / Habitat  
typique

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



### – Etat existant

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, en périphérie Sud-Est, en entrée de village ; elle se positionne rue de l'église, un chemin la borde à l'Est - qui rejoint la RD100 plus au Sud.

Cette construction présente deux particularités :

- il s'agit probablement à l'origine d'une maison de vigneron,
- elle a abrité Nathalie Sarraute, écrivaine, une partie de sa vie.

Implantée à l'alignement de la rue, elle révèle deux niveaux + des combles.

La façade sur rue (1) est en moellons de pierre calcaire enduits, avec des boutisses en relief. Elle est ponctuée de plusieurs baies, de répartition et profils variés : au rez-de-chaussée elles sont de toute petite taille : la plupart ont des appuis en pierre, encadrements et linteaux enduits ; les menuiseries sont en bois blanc ; toutes sont habillées de volets en bois, généralement à deux battants ou à battant unique, de ton vert clair.

Elle est également agrémentée d'un tirant en fer forgé en "S", et d'une plaque commémorative « Nathalie Sarraute - Ecrivain - Vécut dans cette maison - 1948 à 1999 ».

Les pignons (2) sont en moellons de pierre calcaire à joints vifs réalisés au mortier clair à la chaux. Des chaînages d'angles, en moellons de grosse taille, font le liant entre toutes les façades.

Deux baies ponctuent chacun d'eux, en partie médiane, réparties entre le rez-de-chaussée et l'étage : celles visibles depuis l'espace public présentent des appuis en pierre, et encadrements en enduit, des menuiseries en bois blanc ; elles sont habillées de volets à deux battants en bois de ton vert clair.

La toiture est à deux pans, en tuiles plates rouges ; seul un petit châssis de toit apparaît près du faîtage. De petits ouvrages en zinc et terre cuite constituent des ventilations. Deux cheminées en briques rouges ponctuent le pan arrière de la toiture ; l'un d'eux est doublé d'une antenne râteau.

La propriété est entourée par un mur en maçonnerie, dans la continuité de la construction, en moellons de pierre calcaire, à joints creux ou beurrés selon les sections. A l'angle Nord-Ouest, une porte cochère intégrée dans le mur de clôture, prend aussi appui sur la maison : à double linteau, elle est recouverte de tuiles plates rouges ; le portail à deux battants, en bois plein, clos entièrement l'accès, également protégé de pierres chasse-roues.



*Pignon est*



*Porte cochère*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages  
Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

– Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites



*Cheminée recouverte d'une dalle béton*

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme des toitures

– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

Les nouveaux percements de baie :

– Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



*Pierre chasse roue*



*Baie type*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Exploitation – 13 rue de la Coursoupe



Identifiant fiche : 004

**Localisation :**

**Adresse :** 13 rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A456

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / Continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique

**Etat (2017) :** Moyen

**Foncier :** Privé



### – Etat existant

Cette propriété se situe dans le village de Chérence, rue de la Coursoupe. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole composée de plusieurs bâtiments, dont un certain nombre se positionnent le long de la rue, et globalement organisés autour d'une cour fermée ; elle est accompagnée d'un vaste jardin.

Du Sud au Nord, implantés le long de la voie, on observe :

**Un premier bâtiment**, au Sud, implanté perpendiculairement à la voie, s'élève sur 2 niveaux, avec des combles bénéficiant d'un encuvement conséquent. Sa façade Sud (1) est en moellons de pierre calcaire à joints vifs de mortier ciment. Les baies sont de composition variée, et de répartition irrégulière ; l'aspect différent des reprises de maçonneries indique qu'elles ont été remaniées. Les encadrements sont en pierres maçonnées, les appuis en béton. Les menuiseries sont en bois peint en blanc, en majorité à petits bois. De grands tirants en fer forgé noir assurent la stabilité du bâtiment. Le pignon sur rue est en moellons de pierre calcaire ;



Bâtiment (1)

initialement enduit, il est aujourd'hui dégradé au rez-de-chaussée - laissant la pierre apparente. Des chaînages d'angles en pierre de taille lient les différentes façades. Une baie en partie haute, à l'encadrement enduit, un tirant, et un tuyau en plastique permettant certainement une ventilation, sont visibles sur ce pignon.

La toiture est à deux pans, en tuiles plates rouges ; un conduit de cheminée en enduit ciment et une antenne râteau ponctuent le faîtage près du pignon. A l'opposé, sur le pan sud, un ancien conduit a été recouvert de tuiles plates, offrant l'apparence d'une minuscule lucarne.

**Un bâtiment (3)** de gabarit plus petit –RDC + combles- prolonge le premier, dans le même alignement. La maçonnerie de façade est en pierre de taille de grande dimension, surtout visible en partie basse, un enduit recouvrant encore la partie haute.

Une ouverture a été modifiée, et une fenêtre créée – entourée de moellons de pierre calcaire et joints de mortier ciment ; l'appui est en béton, le linteau composé d'un rang de moellons posés sur champ ; la menuiserie est en bois blanc, à petits bois.

La toiture est à deux pans, en tuiles plates, ponctuée d'un conduit de cheminée en acier noir.

Il se poursuit par un troisième volume, **une grange (4)** dont le front à rue présente un RDC + combles avec un encuvement élevé.

La structure générale est en moellons de pierre calcaire, encore enduits pour les 2/3 supérieurs de la façade, tandis qu'ils apparaissent détériorés en partie basse ; la zone de transition où l'enduit se dégrade laisse apparaître des tuiles plates certainement intégrées dans un souci de protection.

Trois ouvertures apparaissent en façade : une porte cochère, fermée de deux battants en bois sous grenier, et encadrée d'un enduit de finition plus lisse que celui du mur de façade ; et deux petites baies, alignées verticalement - en partie haute, aux caractéristiques suivantes : encadrement en enduit lisse, appui en béton, menuiserie en bois dégradé, volets en bois brut.

Les pignons du bâtiment, refaits, sont quant à eux en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, et totalement aveugles.

La toiture est en tuiles plates rouges, ponctuée d'un conduit de cheminée en briques traditionnelles.

Ces volumes accolés se poursuivent le long de la voie, de part et d'autre, par **un mur (2)** de clôture :

- au sud, il ferme un vaste jardin,
- au nord il est ponctué d'un portail en bois blanc qui permet d'accéder à la cour ;

En moellons de pierre calcaire à joints réalisés au mortier de ciment, il est couronné d'un chapeau en pierre.

En retrait par rapport au front-à-rue de la bâtisse, il laisse normalement place à un trottoir, tandis que seule une bordure délimite la façade des bâtiments de la route.

A l'intérieur de la propriété, peu visible depuis l'espace public, on aperçoit en fond de cour, **le logis (5)** ; on devine différents volumes accolés, différentes compositions de toiture... Le corps d'habitation principal offre une façade en moellons de pierre calcaire à joints beurrés au mortier de ciment, des menuiseries blanches, et une toiture à deux pans en ardoises, ponctuée d'un conduit de cheminée en briques rouges...



Portail nord



Mur de clôture (2)

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale. (Bâtiments 3, 4, 5)
- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

- Modification de baie/passage  
Modification de percement avec des appareillages de pierre maçonnés au mortier de ciment.

- Les cheminées  
Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites.  
Cheminée en tôle acier sur rue

- Antenne râteau  
Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.



*Maçonnerie beurrée à l'enduit ciment*

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
- La forme des toitures
- L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)
- L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
- Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
- Les murs d'enceintes en moellons – Le doublage d'un mur de moellon par un mur de bloc de béton creux n'est pas proscrit, par contre une finition soignée devra être réalisé au niveau des extrémités.
- Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
- Installation d'évacuation d'équipement  
En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Prieuré Saint Benoît – 1 Rue de la Coursoupe



Identifiant fiche : 005

**Localisation :**

**Adresse :** 1 Rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A303, A419, A1499, A1500

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise CMH)

**Dates :** Début XIXe siècle, XXe siècle.  
1987 : transformation en prieuré

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Prieuré - Culte

**Implantation :** En alignement / Continuité urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice reconverti

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé

– **Etat existant**

Cette entité est implantée dans la commune de Chérence, en cœur de village, rue de la Coursoupe. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole qui abrite désormais le Prieuré Saint Benoît ; elle est composée de plusieurs bâtiments s'articulant autour d'une cour centrale (A) et enveloppés d'une large prairie (B) au Nord – bordée par le ruisseau des Vallées.



Prairie (B)



Cour centrale (A)

Depuis l'espace public, la propriété présente plusieurs séquences :

- Un mur en moellons de pierre calcaire à joints creux en mortier de ciment. Y sont intégrés, un grand portail qui constitue l'accès principal véhiculaire, et à sa gauche une porte piétonne ; tous deux sont constitués de grilles métalliques à barreaux, vertes, qui ont été doublées de pans opaques, permettant d'intimiser la cour intérieure à laquelle ils donnent accès. Le grand portail est fixé sur des pilastres en pierres de taille, protégés de pierres chasse-roues. La porte piétonne est surmontée d'une pierre monolithe en guise de linteau.



Portail d'entrée

A leur droite, un banc de pierre et un petit écriteau « Prieuré Saint-Benoit » accompagnent la boîte aux lettres.

- Au Sud de l'accès principal prend position une construction, avec pignon sur rue, dont le volume se prolonge à la perpendiculaire dans la cour : le bâtiment (a) est composé de plusieurs portions interconnectées aux gabarits évoluant du RDC+combles à R+1+C. Les élévations sont homogènes dans les matériaux, en moellons de pierre calcaire, avec des joints beurrés sur les façades côté cour - dont l'état varie selon l'exposition, en joints beurrés et enduit en pignon, avec boutisses apparentes. En façade arrière Sud-Ouest, les joints affleurants ont été en partie refaits à l'aide d'un mortier au ciment, mais une partie de la maçonnerie est également enduite (dégradée) ou sans joint. Des chaînages d'angles lient les différentes façades.



Bâtiment (a)

Les baies présentent des profils et une répartition variés. La façade Sud-Ouest présente - entre autres- la particularité d'un vitrail au ras du sol ; en façade sur cour, les baies bénéficient d'un encadrement enduit et de menuiseries en bois à petits bois.

Les toits sont en tuiles plates à deux pans, avec des inclinaisons différentes selon les volumes ; en front à rue, l'inclinaison est élevée, et la partie basse de la toiture traitée par trois rangs de tuiles mécaniques (grand moule) marron.

- Au Sud (7) de ce premier bâtiment, un grillage souple clôt une zone enherbée au fond de laquelle un portail fixé à deux pilastres et recouvert d'un porche à double linteau et tuiles plates. Il s'agit d'un accès qui n'est plus utilisé à l'heure actuelle.



Bâtiment (a) – espace vert (7)

- Au Nord du portail, un autre bâtiment (b) est composé de deux volumes situés dans le prolongement l'un de l'autre - perpendiculaires à la voie : malgré des distinctions, leur composition d'ensemble demeure homogène : les murs sont en moellons de pierre calcaire, à joints creux en mortier de ciment.

La façade cour est animée par de nombreuses baies, réparties irrégulièrement ; elles bénéficient généralement d'un encadrement enduit, de menuiseries en bois blanc, de petits bois, et de volets à double battant.

Les toitures se distinguent par leur composition, le premier volume est en tuiles plates, ponctué d'une cheminée en briques rouges, le second en tuiles mécaniques rouges (grand moule).

- La continuité Nord de ce second bâtiment livre une perspective sur des ruines, tandis qu'on aperçoit partiellement -au second plan- une bâtisse appartenant au Prieuré et la prairie qui prolonge la propriété vers le Nord. Cette fenêtre visuelle est interrompue par la présence d'un bâti voisin, mais s'ouvre de nouveau un peu plus au Nord, essentiellement en composition naturelle : un grillage souple délimite l'espace public de l'espace privé qui est ici marqué par la prairie et la présence d'un arbre isolé.

En pénétrant **dans l'espace privatif**, la propriété décline :

- Au fond de la cour au Sud-Ouest, un bâtiment (c) aux murs en moellons de pierre calcaire et à la toiture à deux pentes en tuiles plates.
- Un dernier bâtiment imposant (d) au Nord ; il sépare la cour (A) de la prairie (B). Son extrémité Ouest dessine un retour, tandis que l'opposé est marqué d'un appentis.  
Sur cour, la partie bâtie « en retour » est en moellons de pierre calcaire à joints secs. Le corps principal est quant à lui enduit, une poutre en bois foncé délimite le rez-de-chaussée de l'étage. Une niche avec statuette agrémente la partie basse de la façade. Les menuiseries sont hétéroclites dans leur répartition et leur profil.  
Du côté de la prairie qui se situe en contrebas, la façade présente 2 niveaux + des combles ; elle est entièrement en moellons de pierre calcaire à joints secs, ponctuée de multiples baies – dont certaines ont été modifiées : la plupart ont des encadrements en pierre et des linteaux en bois ; à l'Est, elles exposent des vitraux, à l'Ouest, elles ont des barreaux en fer forgé noir au rez-de-chaussée, et sont fermées par des panneaux en bois à l'étage ; encore plus à l'Ouest, dans la partie pignon « du retour », les encadrements sont enduits et les menuiseries en bois blanc, à petits bois, avec volets assortis.  
Sur le pignon Est, au-dessus de la toiture en appentis, un œil de bœuf rond ponctue la maçonnerie, également agrémenté d'un vitrail.  
Cet ensemble est recouvert d'une toiture deux pans en tuiles plates.
- La cour principale, traitée avec un gravier calcaire (3), abrite circulation de véhicules et stationnement. Elle est paysagée, notamment en périphérie : plantes, vivaces, arbustes l'agrémentent par touches, sous forme de massifs, ainsi que les façades et leurs pieds ; un arbre (2) s'impose davantage en partie centrale.



*Cour principale du prieuré*

- La prairie (B) qui s'étend à l'arrière des bâtiments, et caractérise le Nord de la propriété, est fauchée. Seul deux arbres isolés (4 et 5) viennent animer cet espace, en son centre et près de la voirie.  
La frange Nord de cet espace (6) est matérialisée par un grillage fixé à des poteaux béton, qui fait la transition avec le ruisseau des Vallées, laissant ainsi des ouvertures visuelles sur les boisements de fond de vallée environnants.



*Espaces de prairie et bâtiment nord du prieuré*



*Emprise en limite de voirie*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Les encadrements de baies réalisés à l'enduit ciment
- Appuis de fenêtre en béton.

Requalification du grillage sur l'emprise de prairie :

Un traitement plus qualitatif pourrait être envisagé par la mise en place de ganivelles ou favoriser le développement d'une frange arbustive spontanée en limite du ruisseau, incluant le grillage actuel.

Planter une ligne d'arbres (saules blancs, saules cendrés, saules des vanniers aulnes glutineux) permettrait de structurer l'espace et d'assurer une continuité écologique et végétale sur un axe est-ouest en fond de vallée.



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
  - La nature et le traitement des parements de façades
  - L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle ; Aménagements de la cour principale, pieds de façades et petites parcelles plantées, rosiers grimpants (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour, et des plantations de qualité existantes)
  - La forme des toitures
  - Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher
  - Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)
  - Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
  - Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Maison de Vigneron - 2 rue des Cabarets



Identifiant fiche : 006

**Localisation :**

**Adresse :** 2 rue des Cabarets  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A409

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Maison de vigneron

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** En retrait et Alignement /  
Continuité urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



### – Etat existant

Cette propriété est située dans le village de Chérence, à l'angle de la rue des Cabarets et de la sente de l'Abreuvoir ; est évoquée la possibilité qu'il s'agisse d'une ancienne maison de vigneron. Le volume bâti offre une façade en retrait de rue et une organisation en angle avec les pignons qui rejoignent l'espace public de part et d'autre : il abrite ainsi une courette sur l'avant - close par un mur en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, tandis qu'un jardin s'étend sur l'arrière de la maison ; du fait de la déclivité du terrain, le jardin est en contrebas de la cour.

Rue des Cabarets, deux accès sont présents, qui ponctuent le mur de clôture :

- Le premier (a) est composé d'une entrée piétonne ponctuant le mur à l'angle des deux voies : il s'agit d'un portillon en fer forgé blanc, plein sur les deux tiers inférieurs, couronné de barreaux ;
- Le deuxième (b) est un accès cocher : il est fermé d'un grand portail en bois à double vantail, avec passage piéton dans le battant gauche, et fixé à deux pilastres en pierre de taille, protégés de pierres chasse-roues ; il est couronné d'un porche à double linteau en bois et recouvert de tuiles plates ;



Portillon (a)



Portail (b)

Tous deux permettent d'accéder à la courrette avant, en partie végétalisée - avec des arbustes fruitiers notamment visibles depuis l'espace public (c).

Sente de l'Abreuvoir, une porte apparaît dans le pignon sur rue de la construction, qui permet d'accéder directement dans la maison.

La propriété abrite **un corps principal d'habitation**, composé de plusieurs volumes imbriqués que l'on distingue par leur différence de gabarits. L'ensemble est très cohérent dans le traitement des matériaux : élévations en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, régulièrement liées par des chaînages verticaux en pierre de taille.

Le premier volume (1) est composé d'un niveau sur cour, combles, et d'une cave. Le toit à deux pans en tuiles plates est ponctué d'une lucarne à capucine et d'une cheminée enduite ;

Le second (2) offre deux niveaux et des combles. Le toit à deux pans en tuiles plates est surmonté de deux cheminées en briques rouges prenant appui sur les pignons ;

Le troisième (3) présente également deux niveaux, avec un profil en appentis orienté vers la cour ; il s'agit probablement d'une ancienne grange en retour sur rue ; le toit monopente est en tuiles plates ;

Le quatrième (4) est implanté le long de la sente de l'Abreuvoir, et présente deux niveaux : il prolonge le pignon sur rue du volume 1, en orientation perpendiculaire. Le toit à deux pans est en tuiles plates, agrémenté d'une cheminée enduite.



Au centre, le bâtiment (2)

Les baies visibles depuis l'espace public, qu'elles se positionnent sur cour ou en pignons sur rue, présentent des profils variés, mais également une homogénéité d'ensemble par les menuiseries en bois blanc, petits bois et volets ; les linteaux sont en bois, pierre ou enduit.

Une petite annexe (5) vient compléter ce volume principal en fond de jardin.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Les solins réalisés à l'aide d'un mortier de ciment.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme des toitures

– Les menuiseries en bois munis de petits bois et impostes.

– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature. (Porte cochères en bois à deux battants et porte piétonnière en ferronnerie) (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)

– Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Exploitation – 8 rue des Jardins



Identifiant fiche : 007

**Localisation :**

**Adresse :** 8 rue des Jardins  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A271 et A272

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** En alignement / Continuité

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

La propriété se situe dans le village de Chérence, en entrée Sud-Ouest en provenance de la Roche-Guyon. Positionnée rue des Jardins, à la jonction avec la Sente des Maréchets, il s'agit d'une ancienne ferme.

Le logis (1) est orienté perpendiculairement à la voie de desserte, présentant ainsi son pignon, et deux niveaux avec combles. Les élévations sont en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, reliées par des chaînages d'angle.

En pignon, la partie supérieure est enduite au mortier de ciment. Deux baies apparaissent : les menuiseries sont en bois blanc, à petits bois, les volets assortis, les encadrements enduits. Quelques éléments techniques sont en partie masqués par une végétation grimpante.

Le long de la Sente des Maréchets, la façade est animée de quatre baies, dont trois carrées ; les menuiseries sont en bois blanc, à petits bois, les volets assortis à un battant, les encadrements enduits ; la quatrième baie est une porte-fenêtre en étage. Du lierre colonise cette façade.

Le toit est à deux pans en tuiles plates rouges, ponctué de trois cheminées enduites – aux couronnements variés.



*Façade sente des Maréchets*

La façade opposée Sud est peu visible depuis l'espace public, mais on devine qu'elle est animée par de multiples ouvertures aux caractéristiques semblables. Une lucarne à deux pans, dite Jacobine, vient animer façade et toiture.

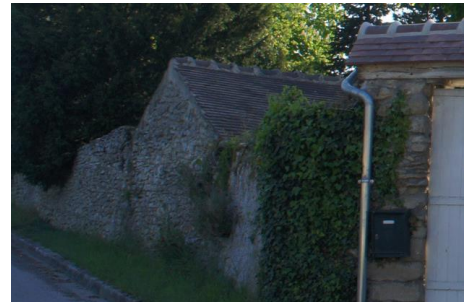
Adossé au logis, un portail (2) permet l'accès au jardin et à l'habitation. Fermé par deux battants en bois plein, blancs, il est également couronné d'une petite toiture en bâtière - composée de tuiles plates.

En continuité Sud, un mur clôt la propriété, en moellons de pierre calcaire à joints secs ; fortement colonisé par une végétation, il est à peine visible.

Une petite annexe (3), également en moellons, s'y intègre parfaitement ; elle apparaît par son pignon aveugle, et elle est couverte d'une toiture deux pans en tuiles plates.



*Portail (2)*



*Petite annexe (3)*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Reprise grossière des enduits en encadrement de baies
- Appuis de fenêtre en béton

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites. Souches finies à l'enduit ciment.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme des toitures

– Les menuiseries en bois munis de petits bois.

– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)

– Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Place du 14 juillet



Identifiant fiche : 008

**Localisation :**

**Adresse :** Carrefour D100 dit du « Gros Orme »

95510

Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :**

**Situation :** Périphérie de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Lieu public

**Type :** Place

**Fonction actuelle :** Place

**Implantation :** Continuité urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Élément intéressant

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Public

– **Etat existant**

La Place du 14 juillet s'inscrit dans la commune de Chérence, en limite Sud, à la jonction de la Départementale 100 et de la voie dénommée Chemin de la Corniche. Elle se positionne ainsi à l'interface entre le village et les surfaces agricoles.



Place depuis la D100

*Fiche n°8*

La Place est de forme triangulaire, enherbée, ourlée de tilleuls et d'une petite croix en pierre ; cette dernière présente un socle et un emmarchement à un degré, et un chapiteau de colonne retourné.

Il s'agit d'un espace paysagé, qui n'abrite pas d'usage particulier.



*Croix*

Cette place constitue néanmoins un élément de repère, qui marque l'entrée dans le bourg de Chérence au niveau de cette frange Sud. Selon les saisons, c'est la masse végétale des tilleuls ou la croix en pierre qui retiendra davantage l'attention.



*Végétation caractéristique depuis la D 100*

Elle joue également un rôle important dans la vue en provenance du village. Elle crée l'évènement et vient ici marquer la limite du bourg : la perspective y est très cadrée par les murs de clôture des parcelles privées, et la Place arborée avec sa croix centrale vient ponctuer l'extrémité du Chemin de la Corniche avant de laisser place aux étendues cultivées et à leur horizon lointain.



*Perspective depuis le chemin de la Corniche*

– **Éléments à caractère dénaturant :**

- Maintenir une hauteur de houppier suffisante

Dans le cadre des entretiens des espaces publics, un éclaircissement de la base du houppier permettrait de limiter l'effet de masse procuré par la végétation. Cette opération favorisera une ouverture visuelle plus importante sur l'horizon depuis le chemin de la Corniche. Un repositionnement du panneau de circulation dans l'axe du premier tilleul de l'alignement de droite permettrait de valoriser la croix depuis le chemin de la Corniche.



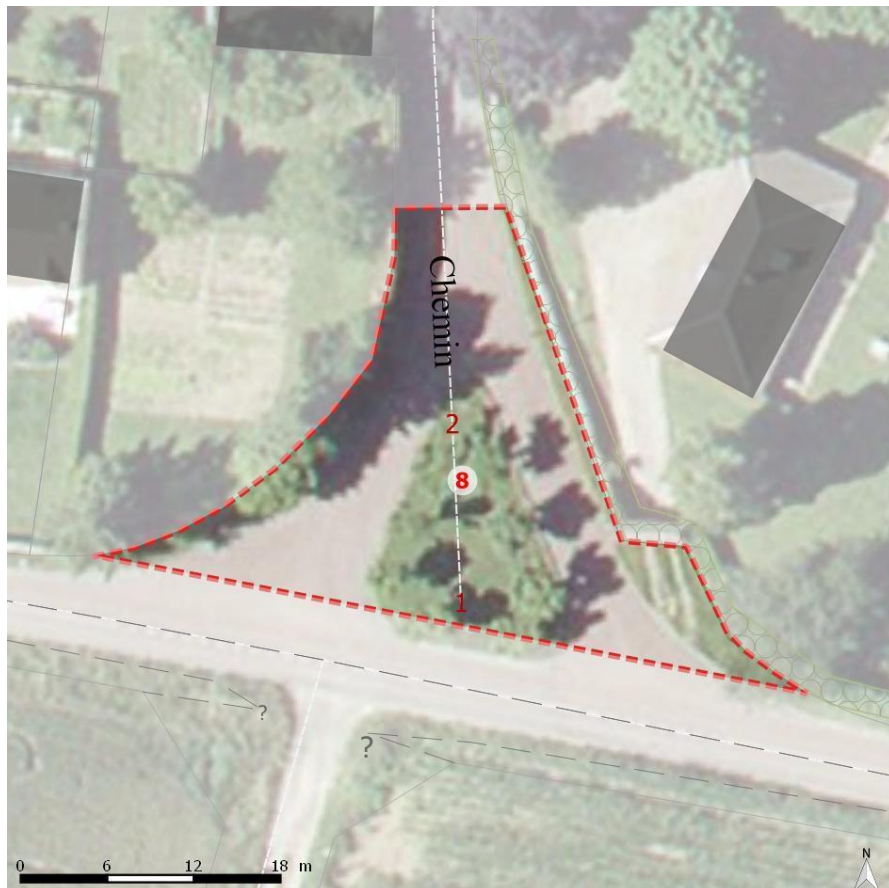
– **Éléments à préserver :**

- Alignement de tilleuls, composition spécifique à cette place

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Abreuvoir – Rue de la Coursoupe



Identifiant fiche : 009

**Localisation :**

**Adresse :** Rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A402

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XXe siècle – Date portée sur  
le mur : 1904

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à l'eau

**Type :** Auge – Abreuvoir

**Fonction actuelle :** Ornementation

**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Intérêt communal

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Public

### – Etat existant

Cet ensemble est situé au cœur du village de Chérence, rue de la Coursoupe, en vis-à-vis du Prieuré et en contrebas du verger du village.

Il est composé :

- d'un abreuvoir (1) implanté légèrement en retrait de la voie ; il s'agit d'un bassin de forme allongée, en ciment, légèrement surélevé par rapport au sol,
- il est accompagné d'un bassin de vidange (2), perpendiculaire, à sa gauche,
- et d'une pompe à eau à bras (3) un peu plus loin à droite, équipée d'une pierre margelle munie d'une grille permettant d'absorber le surplus d'eau. De part et d'autre de la pompe, deux petites alcôves, voutées, de plein cintre, sont closes par des portes en bois, pleines, blanches.



Abreuvoir (1)

Au niveau de son enveloppe :

- il est adossé au mur de soutènement du verger communal, en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, partiellement noirci par des remontées capillaires, et surmonté d'un garde-corps métallique à double lisse horizontale verte ; l'espace « avant », qui le sépare de la route, est quant à lui pavé ; autrefois dédié à la mise à l'abreuvoir des bêtes, il sert aujourd'hui au stationnement ponctuel.



*Bassin de vidange (2)*



*Pompe à bras (3)*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.



*Mur de soutènement entre le verger et l'abreuvoir*

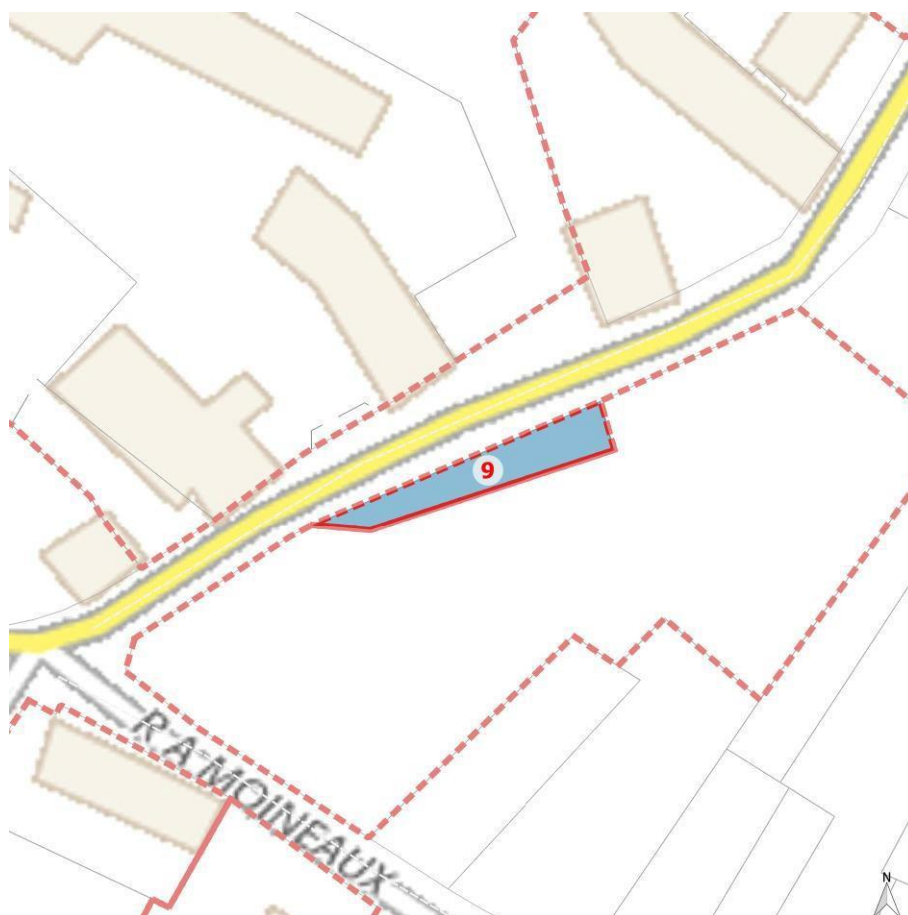
– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits des éléments existants
- Les espaces minéraux générés
- La fontaine à bras
- L'écriteau « 1904 »



*Écriteau « 1904 »*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Grange – Rue des Jardins



**Identifiant fiche :** 010

**Localisation :**

**Adresse :** Rue des Jardins  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A267

**Situation :** Isolé

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Bâti agricole divers

**Fonction actuelle :** Grange / Rangement

**Implantation :** En retrait / En discontinuité

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Élément intéressant / Repère  
visuel dans le paysage

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

La construction se situe dans le village de Chérence, en entrée Sud-Ouest en provenance de la Roche-Guyon.

Positionnée rue des Jardins, il s'agit d'une petite grange (1), dont l'isolement en fait un évènement singulier dans le linéaire de la voie qui « plonge » vers le village, et le paysage naturel de prairie qui le précède.

Implantée en bord de route, son orientation ne respecte aucun alignement par rapport à l'espace public.

Elle présente deux niveaux, un rez-de-chaussée + combes avec encuvement. Ses élévations sont en moellons de pierre calcaire, à joints beurrés, avec des chaînages d'angles ; c'est par un de ses pignons aveugles, qu'elle marque la perspective d'approche du village.

En façade, côté village, une porte en bois blanc à double battant s'impose en rez-de-chaussée,

avec un système de fermeture traditionnel en fer forgé ; l'étage sous combles profite d'une fenêtre gerbière permettant d'accéder au grenier – fermée par un volet en bois blanc à un battant, et avec un appui en pierre. Une imposante poutre en bois fait office de linteau entre les deux niveaux. Le tout est couronné d'une toiture deux pans en tuiles mécaniques rouges (grand moule) avec solins au mortier de ciment.



*Vu de la grange depuis la route rd100*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

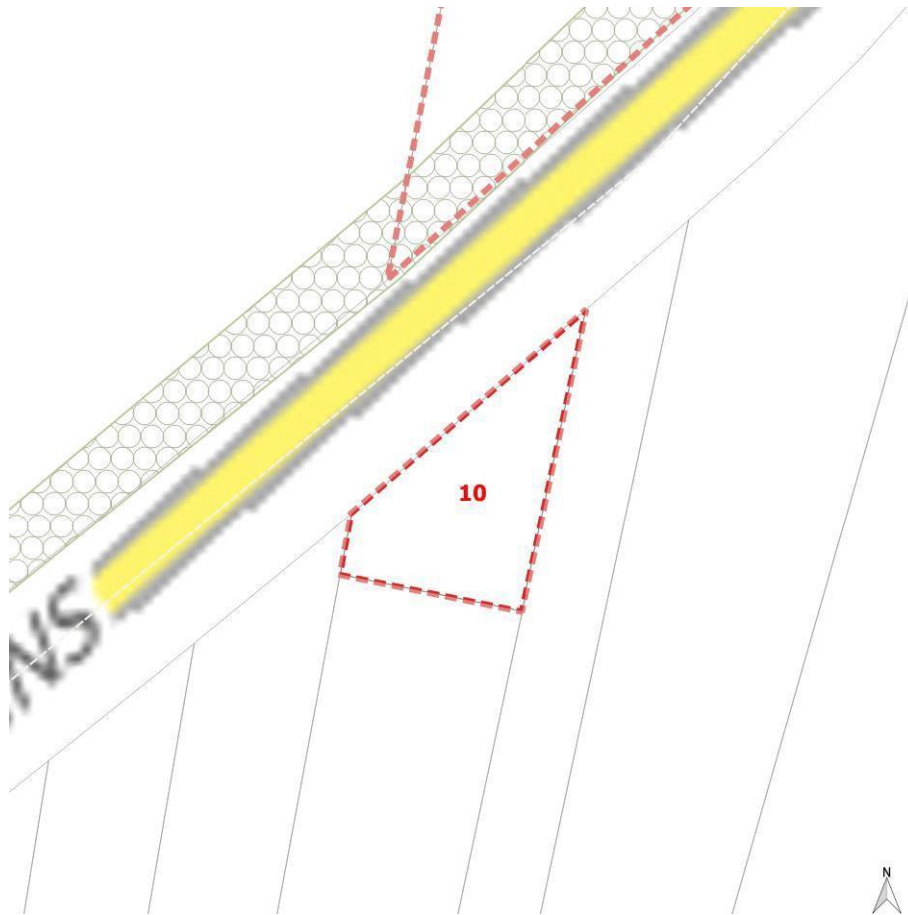
– L'emprise, l'organisation et le gabarit du bâti existant

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme des toitures

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Verger communautaire – Rue de la Coursoupe



Identifiant fiche : 011

**Localisation :**

**Adresse :** Rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A403

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Lieu public

**Type :** Verger éducatif

**Fonction actuelle :** Verger

**Implantation :** Angle de rue

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Élément intéressant

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Public

– **Etat existant**

La commune de Chérence souhaite mettre en place un verger communal sur une parcelle non construite en cœur de bourg ; desservie par les rues de la Coursoupe et à Moineaux, elle se positionne en vis-à-vis du Prieuré Saint-Benoit, et jouxte l'ancien abreuvoir et le petit espace public associé.

Cette emprise présente une topographie singulière : à hauteur de voirie rue à Moineaux, elle se déverse vers la rue de la Coursoupe, tout en y demeurant en surplomb au niveau de l'abreuvoir.



*Emprise en limite de voirie*

## Les limites

Cette emprise présente différents traitements en limite, murs de pierre (4), grillages (5&7), balustrades à lisse horizontale (6).

Ces séquences, pour certaines banalisantes (grillages), pour d'autres qualitatives (murets), offrent des ouvertures visuelles sur la parcelle, un gros avantage pour l'intégrer aux perceptions du village, d'autant lorsqu'elle sera mise en valeur.

Deux accès sont identifiés et matérialisés par des portails en bois ajouré (3), à l'intersection des deux voiries et à proximité de l'entrée du prieuré.



*Mur de pierre rue à Moineaux*



*Portail rue de la Coursoupe*

## La végétation

Une végétation est déjà présente au sein de la parcelle, composée de fruitiers (1) implantés dans une prairie fleurie, et une haie accompagne le muret qui se positionne entre l'abreuvoir et l'accès rue de la Coursoupe.

Ces éléments constituent une belle amorce au projet de verger communautaire souhaité par la commune.



*Panorama sur la végétation de la parcelle*

– **Éléments à caractère dénaturant :**

Les nombreuses typologies de limites.

Les limites de la parcelle sont composées de nombreux profils. Cinq natures de clôtures sont présentes sur un linéaire d'une centaine de mètres : Mur en pierre, portail bois, grillage simple torsion, grillage maille carrée, rambarde métallique.

Une simplification de ces limites serait nécessaire en fonction de l'existant et des contraintes physiques de la parcelle. Ainsi l'association de deux typologies permettrait d'uniformiser les limites de la parcelle en privilégiant les murs de pierres et les lisses métalliques. Une exception pourrait être envisagée pour les deux accès, aujourd'hui matérialisés par des portails en bois à barreaudage vertical.



*Grillage simple*



*Rambarde métallique*



*Grillage mail carrée, portail bois et mur de pierre*

– **Éléments à préserver :**

Les arbres fruitiers :

Végétation principale de l'emprise, ces fruitiers viennent composer le paysage de la parcelle et participent à l'animation de ce secteur du bourg. Visibles depuis les différentes voiries en limite de parcelle ils peuvent être perçus de façon atypique, en contreplongée, depuis l'abreuvoir et la fontaine.



*Végétation existante*



*Fruitiers depuis la rue de la Coursoupe*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Maison de Vigneron – 4 rue de l'église



Identifiant fiche : 012

**Localisation :**

**Adresse :** 4 rue de l'église  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A1410

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Maison de Vigneron

**Fonction actuelle :** Habitation

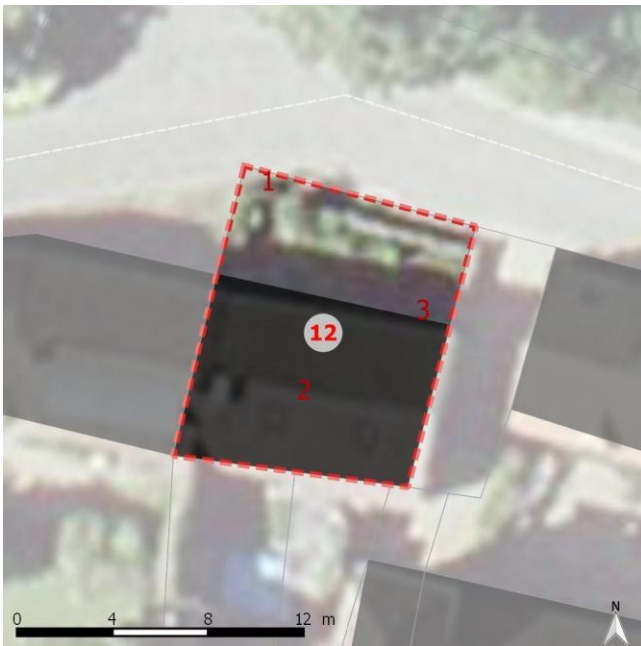
**Implantation :** En retrait / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Élément intéressant

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

Cette construction se positionne dans le village de Chérence, rue de l'église, dans un secteur compris entre la mairie et l'église. Elle est répertoriée comme pouvant être une ancienne maison de vigneron.

A l'Ouest, cette bâtisse est mitoyenne à une autre, à l'Est un passage permet d'accéder à d'autres propriétés situées à l'arrière. Implantée en léger retrait de rue, un jardinet prend place sur le devant, qui allie végétation et aménagements authentiques ; il est entouré d'un muret en moellons de pierre calcaire qui marque la délimitation avec l'espace public, dans lequel un portillon (1) menant à la porte d'entrée : en bois traité, il est fixé à des pilastres en pierres de taille, surmontés d'un linteau en bois.

Cette maison (2) présente une hauteur de façade de deux niveaux + combles ; l'ensemble est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés.

Des différences de niveaux sont perceptibles en façade en rez-de-chaussée : à gauche, une porte caractéristique (3) de vigneron (passage arrondi) en bois brut, permet d'accéder à un cellier en contrebas ; à droite, l'accès à la porte d'entrée surélevée se fait par un petit escalier extérieur en pierre ; une autre porte de cellier jouxte ce petit perron, plus encaissée que son homologue, mais de même profil.

Au premier niveau d'habitation :

- En façade sur rue : une porte et une fenêtre sont blotties sur la droite, en bois naturel, à petits bois, avec volets assortis à double battant ; l'appui de fenêtre est en briques, l'encadrement enduit ;
- Sur le pignon Est, une fenêtre est également présente en bois naturel foncé, à petits bois, avec volets assortis à double battant ; l'appui et l'encadrement sont en enduit ciment.

Au second niveau : deux fenêtres sont présentes, en bois naturel foncé, à petits bois, avec volets assortis à double battant ; leurs appuis et leurs encadrements sont enduits.

La maison présente une toiture deux pans en tuiles plates, ponctuée sur l'arrière d'une cheminée enduite et couverte d'une plaque béton et briques jaunes flammées.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

- La nature et le traitement des parements de façades

- Les espaces végétalisés générés devant la construction (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité existantes)

- La forme de la toiture

- Les menuiseries en bois munis de petits bois.

- Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

- Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)

- Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

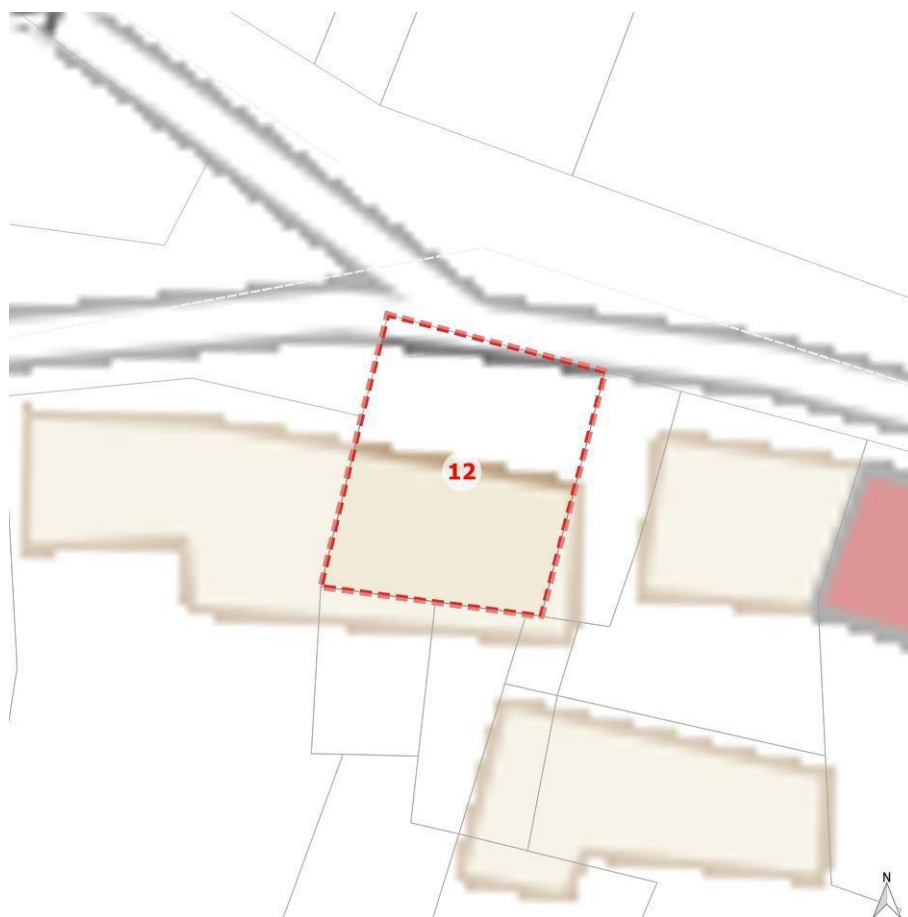
- Les nouveaux percements de baie

- Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

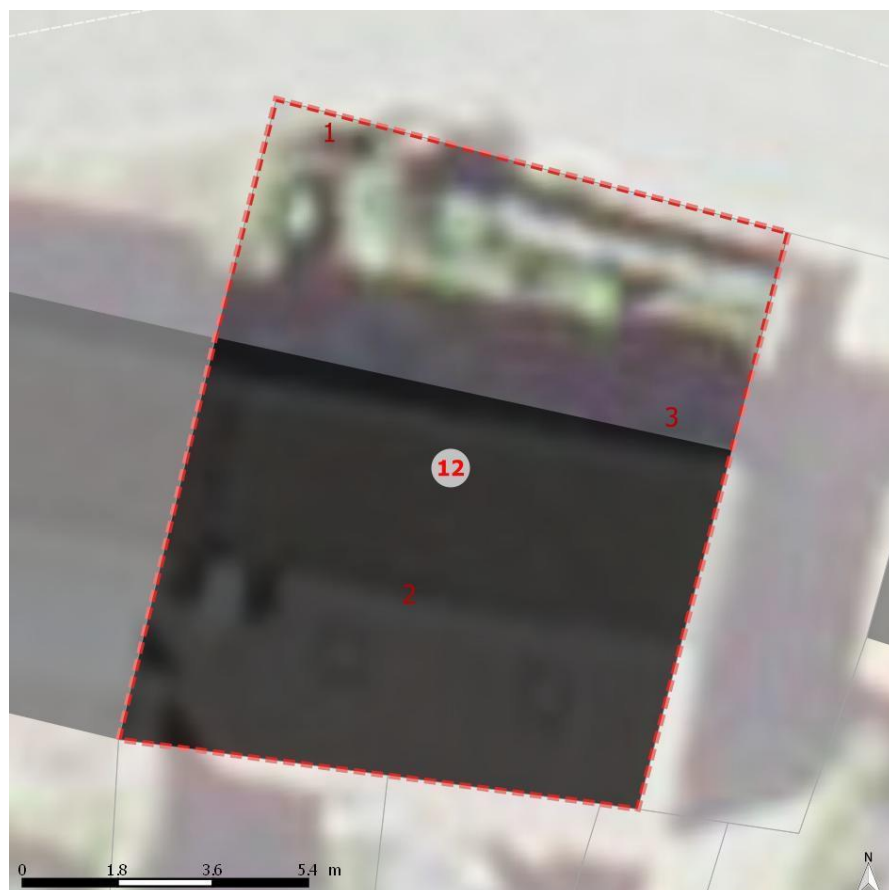
- Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ferme de la Coursoupe – 2 rue de la Coursoupe



Identifiant fiche : 013

**Localisation :**

**Adresse :** 2 rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A366

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** XIXe siècle, post cadastre  
napoléonien

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

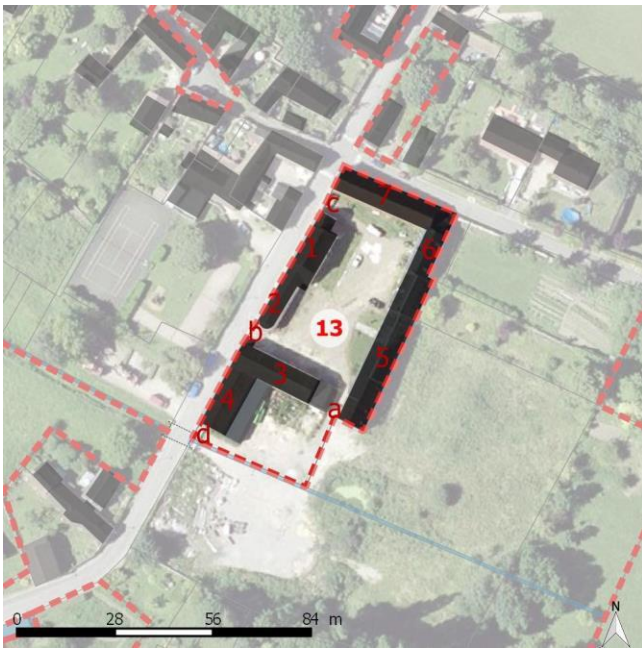
**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Élément intéressant

**Etat (2017) :** Bon / Moyen

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

Cette propriété est située à Chérence, dans le cœur de bourg, à l'intersection de la rue de la Coursoupe et du Sentier de la Nourrée, en vis-à-vis du Foyer Rural.

Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, imposante, composée de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour fermée rectangulaire.

Les bâtiments sont fortement connectés, et s'interrompent seulement pour permettre **les accès et circulations** :

- le premier se situe au sein même de la propriété (a), au Sud-Est de la cour, et permet d'aller aux pâtures attenantes à la ferme ;

- les trois autres se positionnent rue de la Coursoupe :

- un accès cocher (b), au Sud-Ouest de la cour, présente un portail en fer forgé blanc, à deux battants, à barreaux verticaux pour les deux tiers supérieurs ; fixé à deux pilastres en pierre de taille avec chapiteaux, et bordés de pierres chasse-roues.

- un accès cocher et piéton (c), au Nord-Ouest de la cour, offre un portail blanc en bois plein à double battant ; il est bordé de part et d'autre de deux pierres chasse-roues tandis qu'un bloc monolithe posé au centre empêche le passage ; il est accompagné à gauche d'accès piéton qui se matérialise sous la forme d'un portillon en bois plein, blanc. Le tout est fixé aux pilastres/mur en pierres de taille, et couronné d'un porche à double linteau bois recouvert de tuiles plates.

- un dernier accès (d) prend place à l'extrémité Sud-Ouest de la propriété : il ne communique pas avec la cour - puisqu'il se positionne contre un bâtiment accolé aux autres mais en excroissance par rapport à eux : un portail bas, en fer blanc, à un battant, prend appui sur la grange et se ferme sur un mur de clôture en moellons.

Les bâtiments offrent quant à eux plusieurs séquences :

- **Le long de la rue de la Coursoupe**

Deux bâtiments contigus s'élèvent entre les accès (b) et (c) :

Le premier (1), contigu à l'accès (c) présente deux niveaux avec combles, et une façade en moellons de pierre calcaire à joints beurrés avec des chaînages d'angle, et couronnée d'une corniche. Elle est ponctuée de quelques ouvertures surmontées de linteaux en bois brut, avec des appuis bois ou pierre, et closes de volets en bois blanc à un ou deux battant(s). La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques à petit moule.

Le deuxième (2) présente, lui, un seul niveau avec combles bas, le gabarit du garage pour matériel agricole ; son pignon Sud, près du portail (b) est arrondi. Sa façade est en moellons de pierre calcaire, à joints beurrés, entièrement aveugle. Sa toiture est à deux pans en tuiles plates, avec une poterie ponctuant l'extrémité Sud de la faîtière.

Entre (1) et (2), le bâtiment de jonction offre une continuité dans la composition de la façade, et une distinction dans la toiture tout en opérant une délicate suture : d'abord en appentis contre le bâtiment (1), puis à deux pans en orientation longitudinale comme le bâtiment (2), il est en tuiles mécaniques. Une ouverture s'y positionne en partie inférieure de façade, avec menuiserie en bois blanc à petits bois, doublée de barreaux de sécurité en fer forgé blanc.

Formant la limite Sud de la cour, un autre bâtiment (3) est, lui, perpendiculaire à la voie, affichant donc son pignon sur la rue, et deux niveaux + combles. Ses élévations sont en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Le pignon est ponctué d'une large fenêtre au rez-de-chaussée et d'une porte meunière à l'étage. Une petite maçonnerie arrondie a été ajoutée, en moellons et couronnée d'une toiture en tuiles plates, afin d'assurer la connexion au portail (b) ; elle répond à l'architecture du pignon sud du bâtiment (2).

Des corniches surplombent les façades principales. La façade sur cour a été percée pour l'accès de trois engins, en créant des poteaux et un linteau en pierres de taille.

La toiture du bâtiment est à deux pans en tuiles plates.

Enfin, dans la continuité Sud de ce bâtiment, de nouveau dans le prolongement de la route, une grange (4) se positionne en front-à-rue. En moellons de pierre calcaire, à joints beurrés, sa façade est ponctuée de trois portes meunières avec des linteaux faisant office de sablières ; les appuis sont en pierre, les volets en bois blanc à un battant.

La couverture est à deux pans, en tuiles mécaniques.

- **En retrait de rue**

Entre la cour et la pâture qui se développe à l'arrière du corps de ferme, un autre linéaire de bâtiments (5 et 6) prend place. Le bâtiment (5) est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages d'angles, et de deux niveaux + combles. La construction est disparate, dans sa maçonnerie, fruit de différentes évolutions pour aboutir à un gabarit unique aujourd'hui. De multiples ouvertures ponctuent cette façade, réparties de façon irrégulière, certaines d'entre elles ont également subi des modifications, selon les usages faits du bâtiment – autrefois agricole, aujourd'hui habitat... Des tirants métalliques sont également visibles. La toiture est à deux pans en ardoises ou en tuiles mécaniques selon les portions.

Dans le prolongement Nord du bâtiment (5), le logis (6) est peu visible depuis l'espace public. De conception plus raffinée, il est entièrement en pierres de taille, avec deux niveaux et des combles.

Des corniches sont présentes en sommet de façade.

Les ouvertures sont réparties de façon régulière, symétrique, alignées verticalement... les encadrements sont en pierre de taille, les appuis légèrement saillants, les linteaux à 4 claveaux et clés simples ; les menuiseries sont en bois blanc et à petits bois.

La toiture est à deux pans, en ardoise. Elle est ponctuée d'une lucarne jacobine à fronton et d'un châssis de toit. Des cheminées en briques rouges s'appuient sur les pignons. Un ouvrage en zinguerie orne le dessous du chéneau.

- **Perpendiculaire à la rue de la Coursoupe et longeant le Sentier de la Nourrée**

Enfin, entre le portail (c), et se raccordant au logis, une dernière dépendance (7) ferme la cour au Nord, qui se développe le long du Sentier de la Nourrée. La construction est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages d'angles, et des corniches en amont des élévations. Quelques ouvertures ponctuent les façades, avec des encadrements enduits, et des appuis en pierres monolithes ; elles sont closes par des volets en bois blanc. Le pignon de la construction, sur la rue de la Coursoupe, est aveugle, entièrement colonisé par une végétation grimpante. La toiture à deux pans est en tuiles mécaniques.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- Tableau et contour de baie réalisé au mortier de chaux blanche, masquant la pierre.

- Modification de baie/passage

Modification de la baie sur pignon du bâtiment 3 – Enduit ciment en linteau et tableau.

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

- La nature et le traitement des parements de façades

- La forme des toitures

- Les menuiseries en bois.

- Les chaînages verticaux

- Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

- L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

- Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

- Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables.

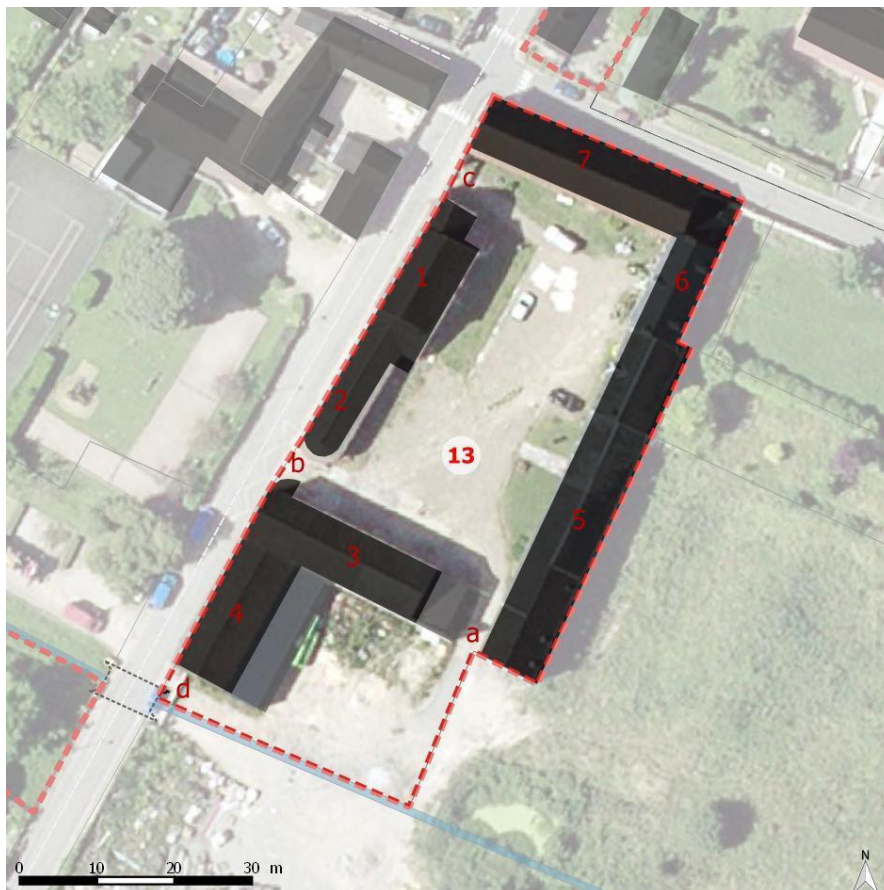
- Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

- Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Château Maigret - 3 chemin du Tertre St Denis



Identifiant fiche : 014

**Localisation :**

**Adresse :** 3 chemin du Tertre St Denis  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A1484, A1485, A1486, A1487,  
A1491

**Situation :** Cœur de bourg / Excentré

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :** Fin XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine civil

**Type :** Villégiature - Château

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** En retrait / Continuité urbaine

**Statut :** Edifice singulier

**Intérêt :** Bon

**patrimonial :** Privé

**Etat (2017) :**

**Foncier :**



– **Etat existant**

Cette propriété dénommée « Château Maigret » est implantée dans le bourg de Chérence, en périphérie Est ; son accès principal se situe Chemin du Tertre Saint-Denis, et son emprise rejoint le Sentier de la Nourrée au Nord et en partie la Rue de l'Eglise au Sud.

Les deux bâtiments principaux se positionnent à l'Est de la propriété. La partie centrale (C) est composée d'une vaste pelouse ornée d'un hêtre pourpre à grand développement (1), les périphéries Nord et Sud (A et D) sont arborées.

Le parc présente des singularités :

**Depuis la rue de l'Eglise :**

Au sud de la parcelle, un espace densément boisé (A), abrite -sous couvert végétal- un court de tennis (2).

La densité de la lisière boisée apporte une ambiance forestière en limite de voirie, occultant toute perspective au sein de la propriété.

**Depuis le Chemin du Tertre Saint-Denis :**

Au Sud des bâtiments, cette frange végétale s'amenuise (3) et laisse apparaître des axes de vues sur l'espace central où domine la pelouse (C).

L'entrée dans la propriété (B) se fait par un portail en fer forgé qui est en léger retrait du mur ceinturant la propriété (4) ; ses barreaux en partie supérieure permettent la vue dans la propriété : les aménagements allient fonctionnalité (circulation et stationnement) et paysagement ; un double alignement de tilleuls élagués en « têtards » marque l'allée principale de la propriété (5).

On entrevoit des plantations et des massifs arbustifs en pied de façades et près des bâtiments.

En progressant, au Nord des bâtiments, la perspective évolue : un mur en moellons de pierre calcaire, ponctué d'une dépendance également en moellons à joints beurrés, forment la limite de propriété... la composition est ici minérale, seule une végétation éparse émerge par touches...



*Ouverture visuelle vers le centre du parc*



*Entrée de la propriété*



*Allée principale et double alignement de tilleuls*

**Depuis le sentier de la Nourée :**

Le jardin s'ouvre visuellement au-dessus du muret qui délimite la propriété dans cette partie Nord, avec des perspectives très qualitatives.

La frange arborée offre ici une particularité avec la présence d'un important bosquet de pins en première moitié de section (6). Cette végétation atypique marque le paysage avec la verticalité des troncs ; s'y ajoutent des houppiers, dont la grande hauteur permet également des ouvertures visuelles, tout en proposant un couvert végétal dense... ces éléments composent un tableau d'une grande qualité et crée également une ambiance particulière.

L'autre moitié de ce linéaire est occupée par des marronniers. (7)



*Ouverture visuelle vers le centre du parc*

Depuis ce point de vue Nord, la composition de l'aménagement se révèle :  
La vaste emprise de pelouse (C) propose un relief et différents modelés de terrain (D) parsemés de bouquets arbustifs et ponctués de nombreuses essences d'arbres isolés (hêtre pourpre, peupliers, pins, marronniers, tilleuls...) (8)  
L'ambiance générale est qualitative et soignée.



*Panorama depuis le sentier de la Nourrée*

– **Éléments à caractère dénaturant :**

Le traitement du pied de mur aux abords du portail.

Cet espace s'inscrit en retrait de la voirie et possède une certaine épaisseur favorable à la plantation d'une végétation. Un aménagement similaire à ceux déjà existants en limite des bâtiments de la propriété, soulignerait l'entrée de la propriété et apporterait une continuité avec les aménagements inscrits dans la parcelle.



*Emprise disponible pour une végétalisation en bordure de voirie*

– **Éléments à préserver :**

- **L'organisation qualitative de l'espace central**

Cet espace est constitué d'une vaste emprise de pelouses, ponctuée de quelques arbres en isolé de grand développement. Cet aménagement central vient qualifier par sa simplicité l'ensemble des autres composantes du paysage : limite de propriété boisée, espace forestier au sud de la parcelle et secteurs nord, planté et vallonné.

Cette emprise de pelouse vient ouvrir la parcelle sur le grand paysage, en offrant des vues et des perspectives sur le paysage environnant. Un espace de respiration est perceptible depuis l'espace public, et souligne le caractère cossu de la propriété.

L'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie des plantations de qualité existantes.



*Pelouse centrale*

- **Le bosquet de pins, singulier et offrant une ambiance qualitative**

Implantée au nord de la propriété, en limite avec le sentier de la Nourrée, cette plantation de pins dénote dans le paysage. L'alignement successif des troncs offre de nombreuses verticalités, fractionnant le paysage et créant des points de vue atypiques et qualitatifs sur les bâtiments et le parc attenant.

Ces arbres présentent un houppier très haut, et le couvert végétal offre un plafond contrastant avec la densité des feuillus à proximité.

L'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie des plantations de qualité existantes.



*Bâtiments perçus au travers des pins*



*Bosquet de pins depuis le croisement du sentier de la Nourrée et du chemin Tertre Saint Denis*

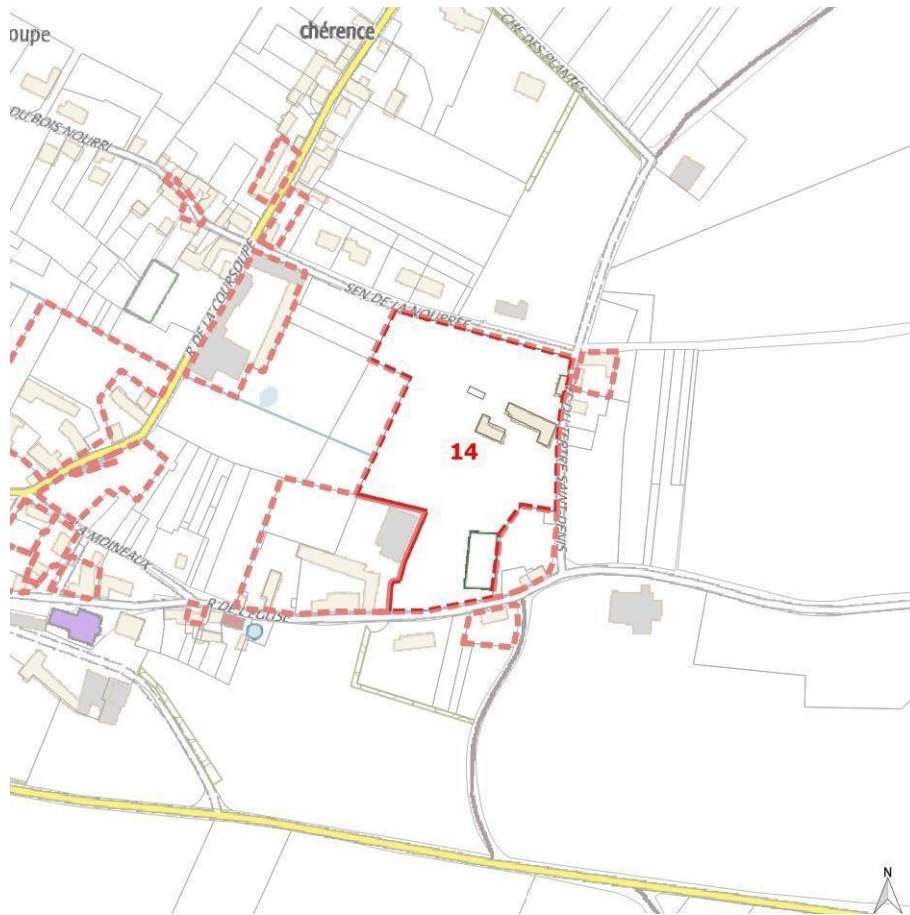
- Le double alignement de tilleuls taillé en accompagnement de l'allée principale

Ce double alignement de tilleuls en entrée de propriété accompagne la circulation et les différents usages depuis la grille de propriété jusqu'en limite du château. Cette structure végétale participe à l'ambiance qualitative et statutaire de la propriété.



*Alignement en période végétative, source Google Street View*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Habitation – 1 rue de l'église



Identifiant fiche : 015

**Localisation :**

**Adresse :** 1 rue de l'église  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A407 et A408

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine civil

**Type :** Habitation

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Habitat typique

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé

### – Etat existant

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, en cœur de village, à la jonction de la rue de l'Eglise et de la Sente de l'Abreuvoir.

Elle abrite un logis (1) au Sud-Ouest et une dépendance (2) au Sud-Est en limite d'espace public ; entre les deux, une cour (a).

L'accès se fait par la rue de l'Eglise, via deux portails à double battant en bois brut, l'un piéton, l'autre véhiculaire, qui ponctuent un mur de clôture, en moellons de pierre calcaire à joints affleurants. En continuité Nord, un jardin : protégé de l'espace public par un mur également en moellons de pierre calcaire, il bénéficie d'un accès par la Sente de l'Abreuvoir, qui se matérialise par un portail en bois vert contigu à la maison

La façade principale du logis (1) est orientée Sente de l'Abreuvoir, et son pignon sur la rue de l'Eglise, le tout en front-à-rue. La bâtisse est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Du fait de la déclivité du terrain, des demi-niveaux apparaissent dans les étages, visibles en façade principale par un décalage des baies.

Les baies sont toutes de même composition : menuiseries à petits bois et volets en bois plein, le tout peint en bleu pâle, encadrement enduit, linteau en bois, appui en pierre.

La toiture est à deux pans, en ardoise. Côté Est, sur cour, elle est animée de deux cheminées,

l'une en briques rouges, l'autre enduite au mortier de ciment couronnée de trois mitrons en poterie, d'une lucarne jacobine en moellons prolongeant la façade, et d'un châssis de toit. Côté Ouest, deux châssis de toit permettent d'éclairer les combles.

La dépendance (2) respecte la même orientation que l'habitation, avec pignon rue de l'Eglise. Ses façades sont en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages d'angle, et les baies visibles closes par des volets à double battant en bois marron foncé.

La toiture est en tuiles plates ; seule une cheminée enduite la ponctue sur le pan extérieur, qui se termine par un double rang de briques.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- La finition des joints des murs de clôtures

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
  - La nature et le traitement des parements de façades
  - Les espaces végétalisés générés entre les constructions (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité existantes)
  - La forme des toitures
  - Les menuiseries en bois munis de petits bois.
  - L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)
  - Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)
  - Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
  - Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Habitation – 1 Sente Proprette



Identifiant fiche : 016

**Localisation :**

**Adresse :** 1 sente Proprette  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A404

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine civil

**Type :** Habitation

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Habitat typique

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé

– **Etat existant**

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, en cœur de bourg, sente Proprette, à proximité de l'Eglise.

Elle abrite un logis (1) avec sa façade principale légèrement en retrait de la sente Proprette, et une dépendance (2), perpendiculaire, un peu plus au Sud.

Entre les deux, un accès à une cour est matérialisé par un portail (a) en fer forgé vert, dont le tiers inférieur est plein, et le reste à barreaux – doublés d'une plaque métallique de couleur assortie qui se termine par un motif en arcades.

Le terrain présente une déclivité en direction du Nord, cependant moins prononcée que celle de la Sente, maintenant ainsi le jardin de la propriété -au Nord-Ouest- en surplomb de la rue à Moineaux.

Le logis (1) comporte un niveau, avec un entre-deux végétalisé. Il est en moellons de pierre calcaire - à joints beurrés au mortier de chaux. La façade principale est couronnée d'une corniche en pierre de taille. Les déclivités du terrain et de la Sente, comme pour le jardin, maintiennent le pignon Nord du logis en surplomb de l'espace public. Des tirants ponctuent les différentes façades, ils ont été peints de la même couleur que leur support, les rendant ainsi discrets.

Des baies sont visibles, peu nombreuses, aux encadrements enduits, et closes par des volets en bois verts, assortis au portail.

Plusieurs portions de façades sont végétalisées.

La toiture est à deux pentes, de faible inclinaison, en ardoise, et ponctuée de deux cheminées

enduites couronnées de briques et d'un chapeau béton.

Une petite construction (3) s'accroche au logis, sous la forme d'un appentis orienté vers la sente, avec des élévations de même nature que le corps principal d'habitation, mais dont la façade sur la sente est, elle, en front-à-rue. La toiture mono-pente est en tuiles plates.

Une dépendance (2) se positionne à gauche du portail, perpendiculaire au logis. Elle offre un gabarit rez-de-chaussée + combles, et des élévations en moellons de pierre calcaire à joints secs, avec des chaînages d'angles. Les façades principales sont ponctuées de baies, closes par des volets en bois verts, et de tirants en fer forgé. Le pignon sur rue est aveugle, son pied est végétalisé. La toiture à deux pans, est en tuiles plates rouges ; sa charpente a été rectifiée.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale (angles bâtiment 2).

- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– La forme et la nature des toitures (bâtiment 1 ardoise, bâtiment 2 et 3 tuiles plates)

– Les chaînages verticaux (Angles du bâtiment 2)

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)

– Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Les nouveaux percements de baie

- Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



**Habitation – 4 rue André Moineaux**

Identifiant fiche : 017

**Localisation :**

**Adresse :** 4 rue André Moineaux  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157**Parcelles :** A405 et A1521**Situation :** Cœur de bourg**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise CMH)**Dates :****Typologie :****Classe :** Patrimoine civil**Type :** Habitation**Fonction actuelle :** Habitation**Implantation :** A l'alignement / En continuité urbaine**Statut :****Intérêt patrimonial :** Habitat typique**Etat (2017) :** Bon**Foncier :** Privé**– Etat existant**

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, en cœur de bourg, près de la rue de la Coursoupe, à l'angle de la rue A. Moineaux et de la Sente de l'Abreuvoir.

Elle abrite deux constructions : un logis (1) implanté en front-à-rue rue André Moineaux, et en retrait, face au porche d'accès, un garage (2), encaissé dans un grand talus.

Le logis (1) présente un gabarit R+1+C, avec sa façade principale exposée rue Moineaux. Il s'agit de deux constructions contigües initialement, mais un seul volume aujourd'hui, de façade harmonieuse, agrémentée d'un vocabulaire différent. Les élévations sont en moellons de pierre calcaire à joints secs ; des chaînages d'angles relient les façades, et des lignes d'arase sont visibles régulièrement dans l'assemblage. Sur les pignons aveugles, des trous de boulins sont largement visibles.

Les baies se concentrent principalement sur le volume originel Est, avec une porte-fenêtre et trois fenêtres au profil identique à l'étage : menuiseries à petits bois, blanches, encadrement enduit, appui en béton, et volets en bois à double battant blancs. A l'étage, des garde-corps assurent la sécurité de ces ouvertures, à double lisse horizontale en fer forgé noir. Sur le volume originel Ouest, la façade présente uniquement une fenêtre en rez-de-chaussée près du pignon, de composition récente ; elle est complétée d'une toute petite ouverture à l'opposé et en partie haute de façade.

La toiture est à deux pans, en tuiles mécaniques marron (petit moule), ponctuée de plusieurs cheminées, enduites et couronnées de mitrons en poterie ou pas.

Entre le pignon Ouest et le mur de clôture qui longe la Sente de l'Abreuvoir, se positionne l'accès cocher (a) à la parcelle : il se présente sous la forme d'un portail à deux battants en bois plein, blanc, couronné d'un double linteau en bois – recouvert de tuiles plates sur deux pans étroits.

Il donne accès, en retrait, à une petite construction neuve : un garage (2). En appui sur le mur de clôture Ouest, en moellons de pierre calcaire à joints creux, une surélévation a été réalisée pour créer le pignon de cette annexe. Une porte sectionnelle en acier blanc s'ouvre face à l'accès cocher de la propriété, elle est couronnée d'un linteau enduit. La toiture est à deux pans, en tuiles plates, avec un motif en losange au centre du pan sur cour.

Au sein de la parcelle, un mur de soutènement succède au garage, ponctué d'un escalier : il sépare le jardin (b) en amont, qui se déploie au Sud de la propriété, de la cour (c) globalement au niveau de la rue.

On peut saisir ici une belle perspective, entre le pignon de l'habitation et le garage, avec l'église qui couronne le relief en présence.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

- Rénovation des tableaux des fenêtres sur rue du bâtiment 1.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades (pierre joints sec, trous de boulins)

– La forme des toitures

– Les chaînages verticaux

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature. (Porche à double linteau couvert de tuile (a) (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)

– Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)

- Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L’installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d’en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l’ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d’évacuation d’équipement
- En cas d’installation d’équipement nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l’espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ferme d'En Haut – Routes des Crêtes



Identifiant fiche : 018

**Localisation :**

**Adresse :** Route des crêtes  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A325, A326 et A327

**Situation :** Excentré / Entrée de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise CMH)

**Dates :** Début XIXe siècle

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / En discontinuité

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Elément intéressant, repère visuel

Bon

**Etat (2017) :** Privé

**Foncier :**



– **Etat existant**

Cette propriété est située dans le village de Chérence, en périphérie Sud-Ouest, et sur les hauteurs, le long de la RD100 aussi appelée Route des Crêtes.

Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, dénommée « Ferme d'En Haut », dont les bâtiments se concentrent au Sud-Ouest de la propriété.

Le long de la route des Crêtes, d'Est en Ouest, se succèdent :

- l'accès (a) à la propriété, qui se positionne à l'angle Sud-Est ; il se poursuit dans l'enceinte de la ferme, par un chemin qui dessine une grande courbe, menant à la cour de ferme ;
- un mur de clôture, en pierre à joints secs, il est recouvert d'un chapeau à quatre rangs de pierres plates ;
- une porte piétonne qui termine le mur et s'appuie sur le pignon du premier bâtiment ;
- un ensemble de bâtiments implantés en front-à-rue, puis qui se retournent perpendiculairement en longeant la limite de propriété Ouest.



Accès depuis la RD100

Ils sont de gabarit identique : rez-de-chaussée, surmonté d'un étage et de combles. Les bâtiments forment un volume très homogène mais se distinguent par la présence de chaînages verticaux, zingueries au niveau des murs de refends, sections de toiture... L'ensemble de la façade sur rue est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés dont l'aspect est variable - majoritairement refaits à neuf sur les bâtiments Ouest.

Les baies sont réparties régulièrement, elles forment des groupes homogènes selon les bâtiments, des groupes de 4 – 2 entités au rez-de-chaussée et 2 à l'étage ; toutes sont alignées verticalement, avec des menuiseries en bois à petits bois. Les appuis de fenêtre sont marqués, en enduit. Toutes, sans exception, sont équipées de grilles de sécurité en fer forgé.



*Bâtiment en front à rue*

Un porche (2) ponctue ce linéaire sur rue des bâtiments. Il est toute hauteur, clos par une porte cochère en bois plein à deux battants, dont le droit intègre une porte piétonne. Des pierres de taille remplacent les moellons d'origine de part et d'autre du passage, faisant office de chasse-roues.

En retour, perpendiculairement, le long de la limite de propriété Ouest, se succèdent du Sud vers le Nord :

- le bâtiment (3) qui marque l'angle, poursuit la même composition qu'en façade sur rue,
- le bâtiment (4) présente le même profil, avec 2 parties distinctes, dont la façade la plus éloignée est aveugle
- la façade du bâtiment (5) a été traitée de la même façon ; elle bénéficie juste de deux petites ouvertures en partie haute.



*Retour perpendiculaire (3, 4 et 5)*

Un mur de clôture en moellons de pierre calcaire poursuit les bâtiments et clos la propriété en direction du village.

Les toits sont tous à deux pans, avec des variantes :

- bâtiment (1) : tuiles mécaniques rouges (grand moule), avec une cheminée enduite au mortier de ciment et briquettes recouverte d'une dalle béton,
- bâtiment (2) : tuiles mécaniques rouges (grand moule),
- bâtiment (3) composant l'angle Sud-Ouest : tuiles plates rouges, avec deux cheminées enduites crème, briquettes et recouvertes d'une dalle béton,
- bâtiment (4) : tuiles plates rouges, avec deux cheminées briques rouges et dalles béton,
- bâtiment (5) : tuiles plates rouges, avec une cheminée enduite en ciment couronnée d'un chapeau en inox.

Un dernier bâtiment s'élève, une grange (6), isolée des autres : dans le chemin qui mène aux constructions, elle délimite le Nord-Est de la cour. Elle est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages d'angles. La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques marron.

Le restant de la propriété, au Nord et à l'Est, se caractérise par de la prairie ; la proximité des bâtiments et les limites parcellaires sont arborées.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Appuis de fenêtre en béton du bâtiment 1

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
  - La nature et le traitement des parements de façades
  - Les espaces végétalisés générés autour des constructions (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité existantes)
  - La forme des toitures
  - Les menuiseries en bois.
  - Les chaînages verticaux
  - Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables).
  - Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière).
  - L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

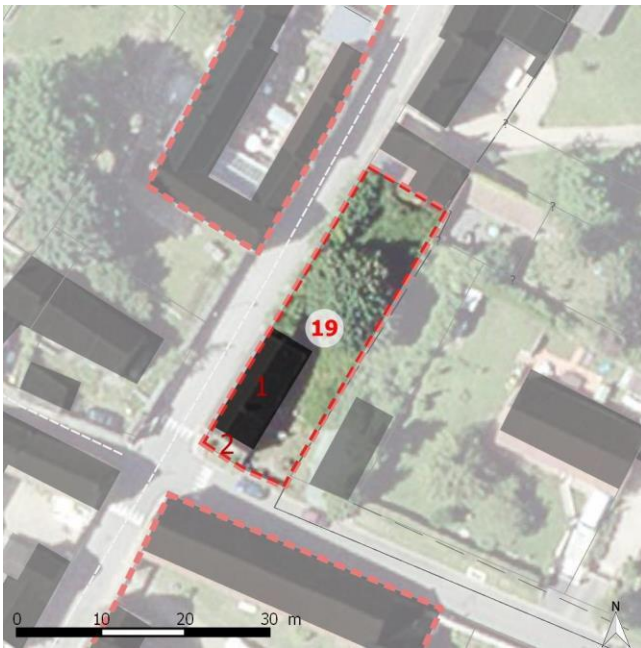
Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne Maison de Vigneron – 4 rue de la Coursoupe



### – Etat existant

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, dans la partie Nord du village, rue de la Coursoupe, à sa jonction avec le Sentier de la Nourrée.

Il s'agit probablement à l'origine d'une maison de vigneron ; sa façade principale longe la rue de la Coursoupe en front-à-rue, tandis que son pignon Sud sur le sentier est précédé d'un petit escalier et d'un perron.

La construction (1) est surélevée sur un niveau, permettant ainsi de rattraper la pente de la rue, avec des combles, ainsi qu'une cave semi-enterrée. Elle est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, pierres de taille, avec de larges portions enduites en façade principale.

Les baies sont assez nombreuses, réparties de façon irrégulière ; les menuiseries sont en bois blanc, à petits bois, les appuis et tableaux enduits. Trois d'entre elles sont équipées de volets en bois blanc à deux battants. Certaines sont couronnées d'un linteau en bois. Des évolutions sont visibles en façade principale : dans son extrémité Nord, un ancien porche voûté en pierre dont on garde la lecture, a été comblé en intégrant la création d'une fenêtre, tandis que d'autres baies ont également été remaniées.



Façade sur rue (1)

Identifiant fiche : 019

#### Localisation :

Adresse : 4 rue de la Coursoupe  
95510  
Chérence

Code Insee : 95157

Parcelles : A482

Situation : Cœur de bourg

Protection : Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

Dates : XIXe siècle

#### Typologie :

Classe : Patrimoine lié à la terre

Type : Maison de vigneron

Fonction actuelle : Habitation

Implantation : A l'alignement / En continuité  
urbaine

#### Statut :

Intérêt patrimonial : Habitat typique

Etat (2017) : Moyen

Foncier : Privé

La maison bénéficie aujourd'hui de deux portes d'entrée, l'une en partie médiane de la façade principale, l'autre -en pignon Sentier de la Nourrée- est desservie par un escalier (2) permettant d'accéder à un perron puis au rez-de-chaussée surélevé. L'escalier, en dalles monolithes, dessine un angle avec le perron, et intervient jusqu'au bord du trottoir ; il protège ainsi l'accès à la cave de la maison - qui se matérialise par une porte en bois brut. Le perron bénéficie d'un garde-corps métallique noir, à fins barreaux verticaux. Cette porte d'entrée sur pignon a conservé ses composantes traditionnelles : en bois plein, blanc, avec une imposte à petits bois, le tout couronné d'un linteau en bois.

La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques (petit moule) marron.



Escalier (2)

Un mur en moellons de pierre calcaire prolonge la construction, le long de la rue de la Coursoupe au Nord, et du sentier sur une toute petite distance vers l'Est, permettant ainsi de clore le jardin qui accompagne la maison.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

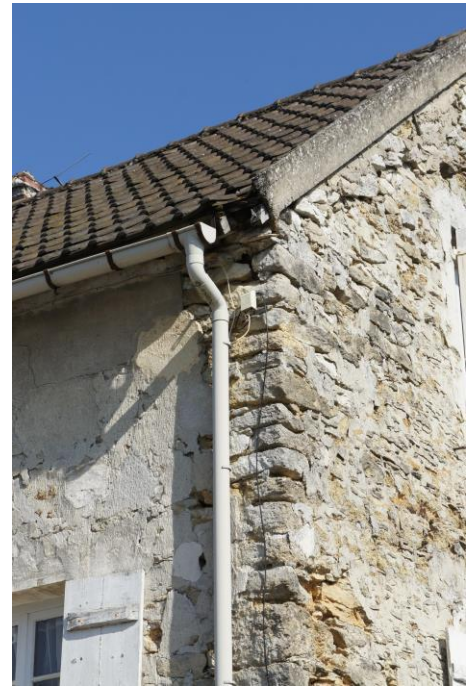
- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Appuis de fenêtre en béton
- Utilisation d'enduit ciment.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (Implantation le long de la voie, escalier et perron à l'angle) (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
  - La nature et le traitement des parements de façades
  - La forme des toitures
  - Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
  - Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



*Baie type*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne exploitation – 4 chemin du Tertre St Denis



Identifiant fiche : 020

**Localisation :**

**Adresse :** 4 chemin du Tertre St Denis  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A360

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise CMH)

**Dates :** XIXe siècle, Date portée sur la façade sur rue : 1875

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / En continuité urbaine excentré

**Statut :**

**Intérêt** Edifice authentique

**patrimonial :** Bon

**Etat (2017) :** Privé

**Foncier :**

– **Etat existant**

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, en périphérie Est ; elle est desservie par la route dénommée « Chemin du Tertre Saint-Denis » ; elle se situe également à la jonction d'un chemin, le « Chemin de Meretz » qui progresse dans les étendues cultivées vers le Nord, et du Sentier de la Nourrée vers l'Ouest menant dans le cœur du village.

Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, dont les principaux bâtiments se positionnent en front-à-rue au Nord et à l'Ouest de la propriété : un logis (1), perpendiculaire à la voie de desserte, et une grange (2) le long de cette voie.

Entre les deux constructions, un accès (a) permet d'entrer dans la cour (b) puis au jardin (c) vers le Sud. Il se matérialise par un portail en bois plein, à deux battants, de couleur bleue, couronné d'un double linteau en bois (qui s'emboîte de part et d'autre dans les façades des constructions) recouvert de tuiles plates. Des pierres chasse-roues soulignent le passage, tout comme l'angle Nord-Ouest de la construction, protégeant ainsi les pieds de façades.

Le logis (1) présente deux niveaux et des combles. Les élévations sont en moellons de pierre calcaire à joints affleurants ; elles se terminent en partie supérieure par une corniche en plâtre.

Les baies :

- En pignon sur rue Ouest, chemin du Tertre Saint-Denis, on en compte deux, alignées verticalement ;

- Sur le linéaire de la façade Nord, elles s'alignent généralement à la verticale, entre le rez-de-chaussée et l'étage ;

Les menuiseries sont en bois blanc, à petits bois. Les encadrements sont marqués, en enduit, tout comme les tableaux. Des volets en bois plein, à deux battants, de ton bleu clair, habillent les fenêtres, hormis celles en rez-de-chaussée de la façade Nord, qui sont équipées de grilles de sécurité en saillie. Cette façade Nord présente également la particularité d'être ponctuée, à l'étage, par trois « œils-de-bœuf » ovales.

Le pignon sur rue offre également un décor sous la forme d'une plaque maçonnée, où on peut lire en relief « 1875 », avec l'initiale « B » entourée de rameaux feuillus.

La toiture est à quatre pans, en tuiles plates rouges ; elle est ponctuée d'une cheminée en briques rouges, tandis qu'un clocheton en zinc agrémenté l'extrémité de la faîtière.

Le long de la voie, la grange (2) est en moellons de pierre calcaire, enduits ; l'état de l'enduit varie en fonction de l'exposition de la façade aux intempéries. Deux petites ouvertures animent sa façade principale, de même profil : linteau en bois brut, appui en pierre, tableau enduit, volet à battant unique en bois bleu clair.

La toiture est à deux pans en tuiles plates rouges, avec deux cheminées s'appuyant sur les pignons - en briques rouges recouvertes de plaques en béton.

Une petite portion de mur poursuit le pignon Sud de la grange, pour clore le jardin de la propriété.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites (Bâtiment 2)

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

- La nature et le traitement des parements de façades

- La forme et leur nature des toitures (tuiles plates)

- Les menuiseries en bois munis de petits bois

- Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher

- L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

- Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables. Dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
- Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
- Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
- Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Linéaire – Quartier de la Coursoupe



Identifiant fiche : 021

**Localisation :**

**Adresse :** Sentier du Bois Nourri  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A437, A439, A447, A443, A442  
A440, A446, A445, A441,  
A1509 et A1510

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Linaires de façade

**Type :** Habitation

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement et en retrait /  
Continuité urbaine

**Statut :**

**Intérêt** Edifice authentique

**patrimonial :** Bon / Moyen

**Etat (2017) :** Privé

**Foncier :**



### – Etat existant

Il s'agit ici d'un ensemble de constructions implantées sur une portion de la voie dénommée « Sentier du Bois Nourri », et composant le quartier de la Coursoupe. Ce sont des constructions authentiques, et dont la composition d'ensemble est tout à fait remarquable.

Les élévations ceignent en front-à-rue l'espace public, par les façades principales ou les pignons.

L'ensemble des constructions est en moellons de pierre calcaire, le type de joints est variable – ils peuvent être beurrés, affleurants ou en creux...

Les menuiseries sont exclusivement en bois blanc. La plupart des baies sont équipées de volets en bois plein, à deux battants, également blancs ; parfois elles sont couronnées de linteaux en bois brut, tandis que les appuis de fenêtre sont généralement en béton.



L'accès aux parcelles peut se faire par des portails ou des portillons, en bois plein, blancs.

Des espaces végétalisés ont parfois pris place en façade, agrémentant ainsi un patrimoine architectural authentique préservé, et enrichissant la perspective depuis l'espace public.

Les toits sont à deux pans, en tuiles mécaniques (petit moule) marron ; les cheminées sont en briques rouges, couvertes de plaques de béton.



– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.



– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
- La nature et le traitement des parements de façades
- Les menuiseries en bois munis de petits bois.
- La présence de pieds de mur végétalisés

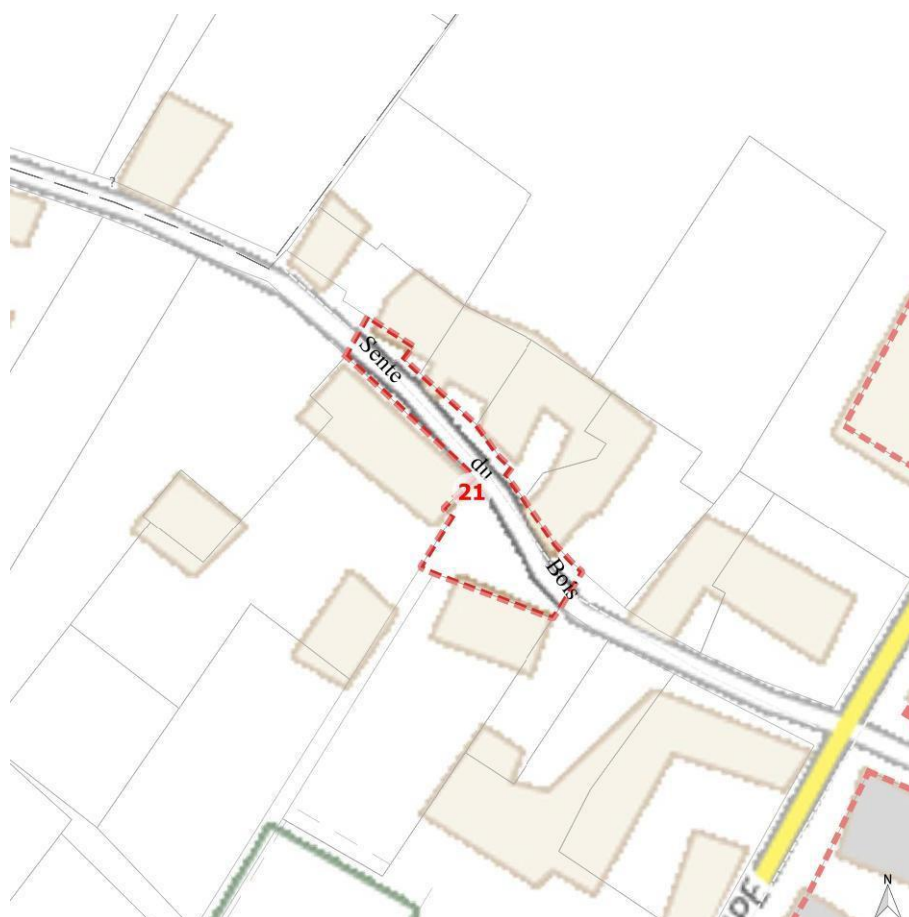
La perception verdoyante qui se dévoile dans les rues de la commune de Chérence est due à la présence de cette végétation omniprésente à l'interface des espaces public et privé, et en accompagnement des voies. Cette végétation abondante et variée doit être préservée, valorisée, encouragée ; elle contribue à la qualité esthétique de l'espace public, et fait partie intégrante du cadre de vie

- La diversité des plantations existantes
  - végétation rampante qui colonisant les trottoirs, aux plantes grimpantes qui habillent les façades et pignons des constructions,
  - les formes et les volumes ; selon qu'elle est taillée ou laissée à un état plus « sauvage », elle peut offrir des formes domptées ou plus spontanées ;
  - les essences mêmes - hautes, basses, élancées, épaisses...
  - des diversités de couleurs, par les feuillages (panachés, colorés...), ou des floraisons qui peuvent s'étaler au fil des saisons...



*Pied de façade végétalisé*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Ancienne exploitation – 2 chemin de la Corniche



Identifiant fiche : 022

**Localisation :**

**Adresse :** 2 chemin de la Corniche  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A339

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à la terre

**Type :** Ferme

**Fonction actuelle :** Habitation

**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Edifice authentique / Marqueur  
visuel

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



– **Etat existant**

Cette entité est implantée dans la commune de Chérence, dans le Sud du village, en vis-à-vis de l'église, Chemin de la Corniche – à sa jonction avec la rue des Cabarets. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole, qui abrite un bâti en « L », implanté en front-à-rue au Nord de la propriété le long de la rue des Cabarets, pour se retourner vers l'Ouest.

Une cour partiellement végétalisée caractérise le Sud-Est de la parcelle.

On y accède, chemin de la Corniche, par un portail en bois à deux battants inégaux, de ton vert clair, fixé à des pilastres en pierre de taille. Proche de la maison, il se poursuit en direction du Sud par un mur de clôture en moellons de pierre calcaire à joints affleurants, couronné d'un rang de pierres plates.

La construction (1) Nord, de par sa position en front-à-rue (façade principale le long de la rue des Cabarets, et pignon chemin de la Corniche) s'expose à l'espace public. Elle présente un gabarit rez-de-chaussée + un étage, avec des combles. Ce volume est intégralement construit en moellons de pierre calcaire, aux joints affleurants ; des chaînages verticaux marquent les angles. Les baies sont réparties de façon irrégulière, mais sont de composition quasi-identique : menuiseries à petits bois, et volets en bois plein, toujours de ton vert clair ; les appuis et tableaux sont enduits, les linteaux sont en bois brut ou habillés de pierre. La présence d'un linteau en bois révèle une ancienne ouverture, bouchée avec les mêmes matériaux que ceux de la façade principale.



Bâtiment 1 – Angle chemin de la corniche / rue Cabarets

La façade sur cour (a) bénéficie de baies de profil identique, et d'une série de petites niches alignées en partie supérieure, près du toit.

La toiture est à deux pans, en tuiles mécaniques rouges (petit moule). Elle est ponctuée d'une cheminée en briques rouges avec mitrons en terre cuite ; une parabole et une antenne râteau s'y accrochent.

La construction en retour (2), poursuit le corps principal en « L », en fond de cour ; elle est en partie cachée par la végétation de cet espace extérieur. Son gabarit est identique au premier, mais son volume moins large - prenant appui sur le bâtiment voisin.

On devine en extrémité Sud de la face sur cour, une ouverture totale de la façade s'apparentant à un porche, probablement pour un usage de remise.

Sa toiture est mono-pente, en tuiles mécaniques rouges, ponctuée d'une haute cheminée enduite au mortier de ciment.



Premier plan : mur de clôture et portail –  
second plan : à droite bâtiment 1, au fond à gauche bâtiment 2

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.



Conduit de cheminée (bâtiment 2)

- Les cheminées

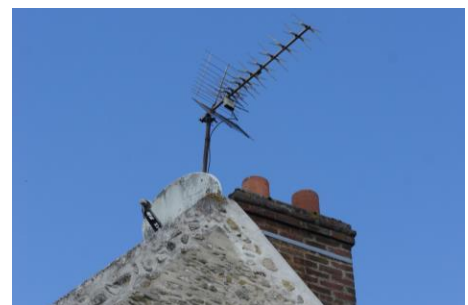
Conduit recouvert d'un enduit ciment sur le bâtiment 2

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.



Antenne râteau sur pignon (1)

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)
  - La nature et le traitement des parements de façades
  - Les espaces végétalisés générés entre les constructions
  - La forme des toitures
  - Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables)
  - Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière)
  - Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
  - Les menuiseries en bois munis de petits bois.
  - Les nouveaux percements de baie
    - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
  - Installation d'évacuation d'équipement
- En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



*Portail d'accès à la cour*



*Baies types*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Impasse de la clef des Champs



Identifiant fiche : 023

**Localisation :**

**Adresse :** Impasse de la clef des Champs  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A313, A315, A316, A317, A318

**Situation :** A319, A1504 et A1505

**Protection :** Cœur de bourg  
Périmètre de 500m (Eglise

**Dates :** CMH)

**Typologie :** Linaire / Copropriété

**Classe :** Impasse

**Type :** Accès

**Fonction actuelle :**

**Implantation :**

**Statut :** Paysager

**Intérêt patrimonial :** Bon

**Etat (2017) :** Privé

**Foncier :**

– **Etat existant**

Positionnée dans la commune de Chérence, à l'Ouest du bourg, l'impasse de la Clef des Champs est connectée à la rue de la Coursoupe ; la progression y présente un certain dévers par rapport à la voie de desserte. Sans issue, elle se dévoile sous la forme d'un chemin piéton, très végétalisé, autour duquel s'articulent huit constructions.

Le premier tiers de l'impasse bénéficie d'une surface enrobée permettant un accès véhiculaire dans une propriété sur la gauche. Ensuite l'impasse se présente sous la forme d'un cheminement doux, elle est entièrement enherbée.





*Entrée de l'impasse de la Clef des Champs depuis la D171*



*Extrémité de l'impasse*

Entre l'espace de circulation et les constructions, la végétation, au caractère vernaculaire, est abondante et variée, composée de rosiers, fougères, fruitiers et autres vivaces... L'ensemble est soigné, et champêtre, sans délimitation précise entre les espaces public et privé : pas de clôture, les bâtiments ne sont pas alignés, la végétation agrémente et dilue la perspective...



*Absence de délimitation de propriété*



*Végétation ornementale abondante*

Cette impasse, en retrait de la trame urbaine communale « classique », offre ainsi une ambiance bucolique, un caractère de jardin partagé, communautaire...

– **Éléments à caractère dénaturant :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.

– **Éléments à préserver :**

**Circulation enherbée :**

L'impasse de la Clef des Champs propose une circulation enherbée sur la majeure partie de son linéaire, créant ainsi une ambiance atypique... elle apparaît tel un jardin communautaire, partagé par tous les habitants...

Ce caractère enherbé pourrait être appliqué à l'ensemble de l'impasse.



*Circulation enherbée*



*Emprise de stationnement végétalisée*

**Végétalisation en limite de bâtiments :**

Elle est également complétée d'une végétation abondante et variée, qui agrémente les abords des constructions. L'ensemble des linéaires de façades est planté d'arbustes et de vivaces. Cette particularité crée une ambiance bucolique...

Tous ces éléments cumulés, voie enherbée, végétation riche, matériaux de constructions (façades en moellons de pierre calcaire, toitures en tuiles plates...) composent des tableaux d'une très belle qualité...



*Végétation en limite de bâtiments*



*Végétation en limite de bâtiments*

Absence de clôtures séparatives :

L'impasse ne présente pas de limites définies, ni entre la desserte qu'elle constitue et l'espace privatif, ni entre les bâtiments.

Les portes d'entrée des maisons font la jonction entre l'impasse et la propriété privée.

Cette absence de limite renforce le caractère de jardin partagé - déjà amorcé par la prairie en guise de structure viaire et l'abondante végétation présente.



*Absence de limite privative*



*Détail de la seule clôture présente sur site*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Lavoir – Sente des Maréchetts



**Identifiant fiche :** 024

**Localisation :**

**Adresse :** Sente des Maréchetts  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A116

**Situation :** Isolé

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine lié à l'eau

**Type :** Lavoir

**Fonction actuelle :** Stockage

**Implantation :** En écart du bourg

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Intérêt communal

**Etat (2017) :** Moyen

**Foncier :** Privé

– **Etat existant**

Il s'agit d'un lavoir de source qui se situe dans le village de Chérence, en périphérie Ouest ; on y accède par la sente des Maréchetts, entourée de prés.

L'approche du lavoir offre une construction en moellons de pierre calcaire à joints beurrés sur quatre façades, et fermée par une porte en bois brut - surmontée d'un ancien rail coulissant.

L'intérieur montre qu'on est en présence d'un lavoir fermé à impluvium : le bassin est au centre et alimenté en eau de pluie par un toit incliné vers l'intérieur.

Le bassin est double et bordé de deux rangées de carreaux à laver. Des poteaux de bois (basés sur des socles en ciment) s'ajoutent aux murs pour soutenir la charpente. La toiture déploie deux pans distincts convergents, permettant ainsi d'alimenter le bassin en eau de pluie ; la couverture est en tuiles mécaniques rouges (Tuilerie Cordeliers de Mantes). Deux poutres à sécher sont également encore en place.



*Intérieur du lavoir*

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- La végétation

La prolifération des végétaux sur les maçonneries est à maîtriser afin de ne pas engendrer de désordre.

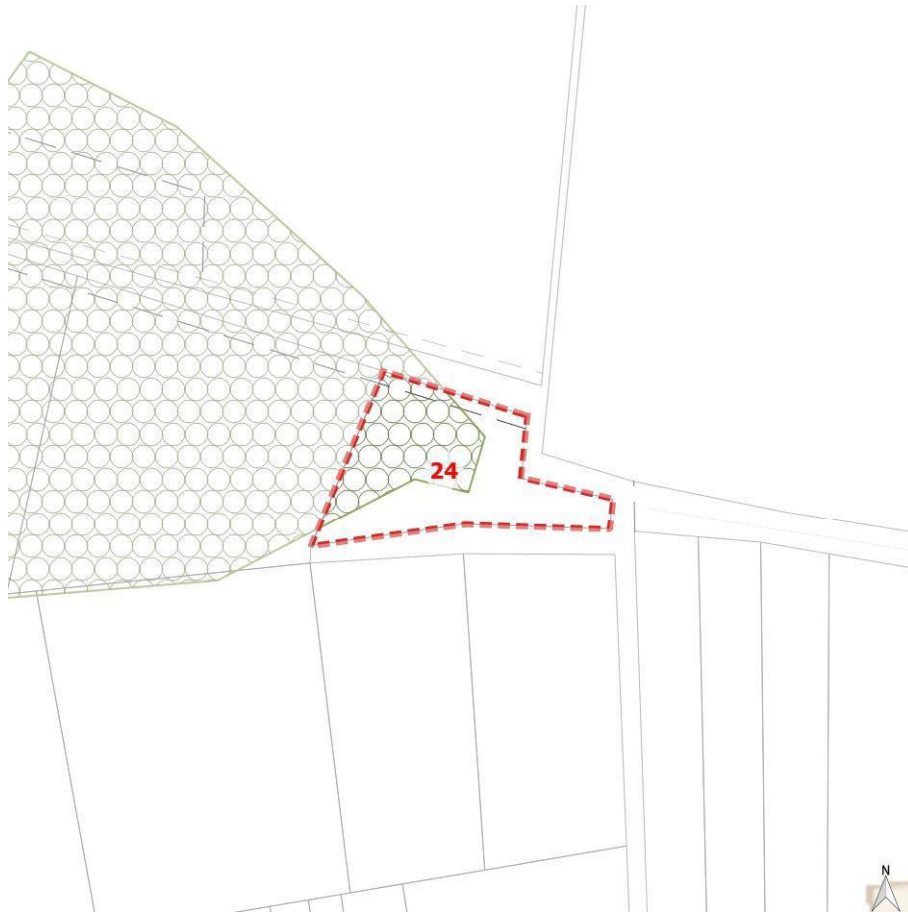


*Colonisation végétale*

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

- L'emprise, l'organisation et le gabarit du lavoir
- La nature et le traitement des parements de façades
- La forme des toitures ainsi que leur nature

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Habitation – 2 sente Proprette – Atelier de Poterie



Identifiant fiche : 025

**Localisation :**

**Adresse :** 2 sente Proprette  
95510  
Chérence

**Code Insee :** 95157

**Parcelles :** A382

**Situation :** Cœur de bourg

**Protection :** Périmètre de 500m (Eglise  
CMH)

**Dates :**

**Typologie :**

**Classe :** Patrimoine civil

**Type :** Habitation

**Fonction actuelle :** Habitation / Atelier de poterie

**Implantation :** A l'alignement / En continuité  
urbaine

**Statut :**

**Intérêt patrimonial :** Structure urbaine

**Etat (2017) :** Bon

**Foncier :** Privé



### – Etat existant

Cette propriété est située dans la commune de Chérence, au Sud du village, en vis-à-vis de l'église ; elle se positionne à la jonction de la rue de l'Eglise avec la sente Proprette, desservie par la seconde.

Plusieurs constructions sont interconnectées formant une belle composition bâtie, dont une partie abrite un atelier de poterie.

Le long de la sente Proprette, un mur de clôture en moellons de pierres calcaires à joints affleurants clôt la propriété : il est grandement colonisé par une végétation, et agrémenté d'un portail (a) à deux battants, en bois plein, qui permet d'entrer dans la propriété.

Il est complété rue de l'Eglise, par une porte piétonne - en bois plein, qui ponctue la petite portion de mur ici présente dans la continuité du pignon sur rue.



Portail (a) – Sente Proprette

Un bâtiment principal se positionne en front-à-rue le long de la rue de l'Eglise, et dont le pied de façade est très végétalisé. D'autres bâtiments le prolongent, perpendiculairement, à l'Est de la parcelle ; au nombre de trois, ils se révèlent notamment par leurs toitures, et des matériaux distincts...

L'ensemble des bâtiments est en moellons de pierre calcaire, composé d'un rez-de-chaussée et de combles.

Les joints varient en fonction des élévations : la façade principale exposée rue de l'Eglise (1) présente des joints creux, et son pignon sur cour des joints beurrés.

Les baies offrent différents profils :

- la façade sur rue du bâtiment (1) : des menuiseries en bois foncé, linteaux en bois, tableaux en pierre, grilles de sécurité en fer forgé,
- le pignon sur cour/jardin du bâtiment (1) : des menuiseries en bois foncé et à petits bois, linteaux en bois, tableaux en pierre à joints beurrés, et grille de sécurité en fer forgé,
- le pignon sur rue du bâtiment (2) : deux baies alignées verticalement, menuiseries en bois foncé, linteaux en bois, tableaux en pierre, grilles de sécurité en fer forgé,
- la façade du bâtiment (4) : des menuiseries en bois vert clair, et tableaux en enduit ciment.



*Pied de façade végétalisée rue de l'église*



*Façade est*

Les toitures sont toutes en tuiles mécaniques : marron pour les bâtiments 1, 2 et 3, rouges pour le bâtiment 4. Sur le bâtiment 3 apparaissent des tabatières.

Elles sont ponctuées de cheminées : sur le bâtiment 1, un simple conduit en enduit couronné d'un mitron en terre cuite, sur les bâtiments 2 et 3, elles sont en briques rouges.

– **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale. (Bâtiment 2, 3 et 4)
- Solin au mortier de ciment pour l'étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie.



*Beurrage des maçonneries à l'enduit ciment*

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites. (Bâtiment 3)

Ne pas laisser le doublage en inox du conduit de cheminée apparent (Bâtiment 2)

Habiller le conduit de cheminée (Bâtiment 1) afin de ne pas laisser apparent l'enduit ciment.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.



*Cheminées*

– **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire :**

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant (les extensions et annexes devront s'intégrer harmonieusement par rapport à l'implantation originelle des constructions existantes)

– La nature et le traitement des parements de façades

– Les espaces végétalisés générés entre les constructions – pied de façade végétalisée

– La forme des toitures

– Les menuiseries en bois

– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle (l'implantation des annexes et des extensions doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible de la cour)

– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature (l'utilisation des accès existants doit être privilégiée, notamment pour limiter l'atteinte au bâti et aux clôtures remarquables).

– Les murs d'enceintes en moellons (dans le cas des alignements de murs remarquables, un seul percement est autorisé par unité foncière).

– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.

– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.



*Pied de façade végétalisée rue de l'église*

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



## Végétalisation des pieds de murs sur l'ensemble de la commune



Identifiant fiche : 026

Localisation :

Adresse : Ensemble de la commune  
95510  
Chérence

Code Insee : 95157

Parcelles :

Situation : Cœur de bourg

Protection :

Dates :

Typologie :

Classe :

Type : Aménagement extérieur

Fonction actuelle :

Implantation :

Statut :

Intérêt patrimonial :

État (2017) :

Foncier :

### – État existant

Chérence possède une caractéristique très qualitative au niveau de son village : la végétalisation des pieds de murs, murets, et façades, à l'interface entre les espaces public et privé.

La structure urbaine communale ne dévoile que peu d'espaces verts ou d'alignements d'arbres. Elle offre cependant des perspectives très verdoyantes, et déploie une végétation riche et variée, fleurie, omniprésente dans tout le village, le long des murs, des façades, ou en accompagnement des voies et de leurs intersections...

Cette végétation fait partie intégrante de l'identité communale, et de la qualité de son cadre de vie.



*Accompagnement végétal rue de l'église*

– **Éléments à préserver :**

**La présence de pieds de mur végétalisés**

La perception verdoyante qui se dévoile dans les rues de la commune de Chérence est due à la présence de cette végétation omniprésente à l'interface des espaces public et privé, et en accompagnement des voies. Cette végétation abondante et variée doit être préservée, valorisée, encouragée ; elle contribue à la qualité esthétique de l'espace public, et fait partie intégrante du cadre de vie.



*Impasse de la Clef des Champs*



*Rue de l'Église, face à l'Église*



*Rue de l'église*



*Sentier du Bois Nourri*



*Intersection rue à Moineaux, rue de l'Église*



*Chemin de la Corniche*

## La diversité des plantations existantes

La singularité des aménagements de pieds de murs de la commune de Chérence tient particulièrement au fait de la diversité des essences présentes.

La richesse se traduit à différents niveaux :

- de la végétation rampante qui colonise les trottoirs, aux plantes grimpantes qui habillent les façades et pignons des constructions,
- les formes et les volumes ; selon qu'elle est taillée ou laissée à un état plus « sauvage », elle peut offrir des formes domptées ou plus spontanées ;
- les essences mêmes - hautes, basses, élancées, épaisses...
- des diversités de couleurs, par les feuillages (panachés, colorés...), ou des floraisons qui peuvent s'étaler au fil des saisons...

Cette diversité est une richesse qu'il faut maintenir dans le bourg de Chérence.

