

Commune de  
***Santeuil***

Département du Val d'Oise

Plan local d'urbanisme

# Éléments du patrimoine à protéger



PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du  
27/02/2020

**Mairie de Santeuil**  
Place du Général Leclerc  
95640 Santeuil  
Tél : 01 30 39 73 25  
mairie@santeuil.fr

## Sommaire

<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Les éléments du patrimoine architectural et urbain.....</b>	<b>4</b>
1.1. Les principales typologies du patrimoine architectural et urbain.....	5
1.2. Liste des éléments du patrimoine architectural et urbain identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.....	6
1.3. Les prescriptions associées aux éléments du patrimoine architectural et urbain protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.....	7
<b>2. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental à protéger.....</b>	<b>72</b>
2.1. Les typologies du patrimoine paysager et environnemental.....	72
2.2. Liste des éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....	75
2.3. Prescriptions associées aux éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme .....	77

## Introduction

Le caractère patrimonial de la commune de Santeuil tient à la présence de nombreux éléments qui participent à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du territoire communal. À ce titre, ces éléments méritent d'être protégés et / ou restaurés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

*« 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 (arbres dangereux, chablis ou morts, dans les bois privés doté d'un document de gestion agréé ou approuvé, si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées, ou en forêt publique soumise au régime forestier).*

*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 » (article L151-23 du code de l'urbanisme).*

Les éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont regroupés et présentés dans ce document.

Ils sont classés en deux catégories : les éléments du patrimoine architectural et urbain et les éléments du patrimoine paysager et environnemental.

Chaque élément du patrimoine à protéger est repéré au plan de zonage et listé dans les tableaux du présent document. Dans les tableaux, chaque élément du patrimoine est classé par :

- un numéro qui permet de le localiser sur le plan de zonage ;
- la zone du PLU dans laquelle il se situe ;
- l'adresse ;
- le ou les numéros des parcelles.

L'ensemble des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ayant conduit au classement des éléments du patrimoine à protéger sont décrites dans le présent document.

Chaque élément du patrimoine à protéger est soumis à des prescriptions qui tendent à assurer à la fois sa préservation, son évolution et sa mise en valeur.

## 1. Les éléments du patrimoine architectural et urbain

Le patrimoine architectural et urbain classé dans le cadre du PLU est basé sur trois recensements : l'inventaire du VISIAURIF mené par le Parc Naturel Régional du Vexin français et l'Institut d'Aménagement et de l'Urbanisme de la Région Île-de-France, le recensement des élus et le diagnostic menés dans le cadre du PLU.

Le patrimoine architectural et urbain de la commune de Santeuil compte 38 éléments. L'ensemble de ces éléments se situe dans le bourg historique et dans le hameau de Vallière.

Le patrimoine architectural et urbain de la commune se compose :

- De bâtiments, classés par type qui se distinguent par leur qualité architecturale :
  - fermes ;
  - maisons rurales ;
  - maisons de bourg et d'immeubles de bourg ;
  - villas ;
  - pavillon.
- De bâtiments qui participent à l'identité communale et à la mémoire collective locale :
  - l'ancien moulin ;
  - l'école ;
  - la gare.
- D'ensembles bâtis qui participent à la structure ou dessinent des séquences urbaines :
  - des linéaires ;
  - des bâtiments agricoles
  - des maisons rurales
  - une cour commune ;
  - des murs d'alignement et de clôture.
- D'éléments du petit patrimoine :
  - un lavoir ;
  - des croix.

### Fiches

La fiche des bâtiments et ensembles bâtis présente :

- la situation du bâtiment dans la commune ;
- les bâtiments ;
- les abords (clôtures et espaces extérieurs).

Celle du petit patrimoine précise :

- la situation de l'élément dans la commune ;
- sa composition.

Légende des schémas descriptifs	
	Bâtiment
	Arbre
	Mur
	Cour
	Jardin

Les murs d'alignement et de clôture qui n'appartiennent pas à un ensemble bâti sont recensés comme éléments en tant que tels (sans fiche).

### Prescriptions

Chaque élément classé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est soumis à des prescriptions typologiques et liées à ses qualités spécifiques.

> Chaque élément est soumis à des prescriptions liées à son type architectural, hormis l'école, l'ancien moulin et la gare, classés au titre de l'identité communale et de la mémoire collective locale.

> La fiche décrit les éléments intéressants qui doivent être conservés (bâtiments, clôtures, espaces extérieurs, petit patrimoine, murs) et les éléments de dénaturation qu'il serait souhaitable de restaurer. L'ensemble des éléments de qualité décrit dans la fiche est classé et doit être conservé

## **1.1. Les principales typologies du patrimoine architectural et urbain**

### **Les bâtiments classés pour leur qualité architecturale**

#### **La ferme**

La ferme comprend plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale minérale : le logis, bâtiment d'habitation, est entouré de bâtiments agricoles de grande dimension et d'annexes. Les bâtiments, prolongés par des murs en pierre, présentent peu d'ouvertures vers l'extérieur, ce qui renforce leur monumentalité.

#### **La maison rurale**

La maison rurale est un bâtiment de taille modeste qui s'ouvre sur une petite cour dans laquelle sont implantées des annexes agricoles, de moindre importance. Elle est constituée d'un volume simple et s'élève en rez-de-chaussée surmonté d'un niveau de comble. Les ouvertures de la façade sont irrégulières. La maison rurale est généralement en moellon calcaire enduit d'un mélange de chaux et de sable ou plus rarement de plâtre.

#### **La maison de bourg**

La maison de bourg est implantée à l'alignement de la voie et occupe toute la largeur de la parcelle. Elle est constituée d'un volume simple, de trois travées maximum et s'élève sur un étage. La maison de bourg peut être en moellon calcaire enduit d'un mélange de chaux et de sable ou de plâtre, en meulière ou en brique. Les travées sont régulières. La façade est composée et enrichie d'un décor et de modénatures, comme des garde-corps en ferronnerie aux fenêtres.

La maison de bourg compte deux variantes : la **maison de bourg avec boutique**, matérialisée par une devanture, et l'**immeuble de bourg**.

#### **La villa**

La villa est généralement implantée en milieu de parcelle. Elle s'élève en rez-de-chaussée surmonté d'un étage carré et de combles. Lorsqu'elle est à l'alignement de la voie, l'accès se fait par la façade donnant sur le jardin. La villa se donne à voir : la clôture métallique offre des vues sur la bâtisse depuis la rue et la façade possède un décor soigné.

#### **Le pavillon**

Le pavillon est plus petit et moins haut que la villa. Il s'élève en rez-de-chaussée surmonté d'un seul étage de combles. Le pavillon est implanté au milieu de la parcelle ou en limite séparative, dans une parcelle de taille réduite. L'accès au pavillon se fait depuis le jardin. Le décor de la façade est moins riche que celui de la villa.

### **Les ensembles bâtis et les murs classés pour leur intérêt urbain**

#### **La cour commune**

La cour commune est un espace ouvert commun autour duquel sont implantées de petites maisons, en rez-de-chaussée ou à un étage, mitoyennes. Les maisons sont souvent accompagnées d'annexes agricoles. La cour commune peut comprendre un puits. La cour commune est caractéristique d'un habitat rural et agricole ancien. Elle constituait l'habitat des paysans manouvriers ou des domestiques d'un château.

#### **Les linéaires (de bâtiments agricoles et de maisons rurales)**

Les linéaires sont constitués d'un ensemble de bâtiments qui dessinent un alignement de façades sur la rue. Dans un linéaire, certains bâtiments peuvent être dénaturés et / ou présenter un faible intérêt architectural. C'est l'intérêt urbain des linéaires qui conduit à leur classement.

#### **Les murs d'alignement et de clôtures**

Le bourg historique de la commune se caractérise par de nombreux murs d'alignement et de clôtures qui dessinent les rues et participent à la qualité des paysages urbains.

#### **Les éléments du petit patrimoine**

Les éléments du petit patrimoine sont des éléments ponctuels (lavoir, croix) qui participent à l'identité communale et constituent des « marqueurs » des lieux symboliques de la commune (croisement de routes, place, cimetière).

## 1.2. Liste des éléments du patrimoine architectural et urbain identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

N°	Zone urbaine	Typologie	Adresse	Feuille	Parcelles
1	Ua	Ferme	12, rue de l'église	A0	574
2	Ua	Ferme	11, rue de l'église	A0	310 - 311 - 313 - 462
3	Ua	Ferme	2, côte du Colombier	A0	503 - 504
4	Ua	Ferme	4-6, côte du Colombier	A0	276 - 277 - 278
5	Ua	Ferme	14-16, côte du Colombier	A0	372
6	Ua	Ferme	2, rue de l'église	A0	569
7	Ua	Maisons rurales	2, côte Sainte-Geneviève et 5, place du Général Leclerc	A0	333 - 334 - 582
8	Ua	Maison rurale	12, côte du Colombier	A0	371
9	Ua	Maison rurale	14, rue de l'église	A0	516
10	Ua	Maison rurale	3, côte Saint-Geneviève	A0	300 - 591
11	Ua	Maison rurale	10, côte Sainte-Geneviève	A0	331
12	Ua	Maison rurale	11, rue René Simon	A0	290 - 291
13	Ua	Maison de bourg	7, côte Sainte-Geneviève	A0	481
14	Ua	Maison de bourg	6 et 8, rue de l'église	A0	345 - 385
15	Ua	Maisons de bourg avec boutique	1, côte Sainte-Geneviève	A0	300 - 590 - 591
16	Ua	Immeuble de bourg	1, rue Jean Mermoz	A0	340
17	Ua	Immeuble de bourg	2, rue Tour de Viosne	A0	394 - 396 - 511
18	Ua	Villa	1, rue René Simon	A0	279 - 280
19	Ua	Villa	21, rue de l'église	A0	518 - 519
20	Ua	Villa	2, rue René Simon	A0	589
21	Ua	Villa	4, rue de l'église	A0	606
22	Ua	Pavillon	4, rue des Sources	A0	533
23	Ua	École	7, rue de l'église	A0	401
24	Ua	Ancien moulin	Impasse du Moulin	A0	278
25	Ua	Gare	Rue Tour de Viosne	B0	481
26	Ua	Linéaire de bâtiments agricoles	10, rue de l'église et 2 rue des Sources	A0	610
27	Ua	Linéaire de bâtiments agricoles	13, rue René Simon	A0	293
28	Ua	Linéaire d'une maison rurale et de bâtiments agricoles	18 et 18 bis, rue de l'église	A0	509-510
29	Ua	Linéaire de maisons rurales	Vallière	A0	164 - 165 - 342 - 344 - 346 - 351 - 352 - 354
30	Ua	Cour commune	5 à 9, rue René Simon	A0	283- 284 - 285 - 286 - 287 - 288 -289 - 402 - 403 - 405
31	Ua	Mur d'alignement et de clôture	Rue de l'église	A0	474
32	Ua	Mur d'alignement et de clôture	Cimetière, rue de l'église	A0	327
33	Ua	Mur d'alignement et de clôture	1, rue des Sources	A0	575
34	Ua	Mur d'alignement et de clôture	5-9, côte Sainte-Geneviève	A0	480 - 572
35	Ua	Lavoir	Place du Général Leclerc	A0	274
36	N	Croix du cimetière	Cimetière (rue de l'église)	A0	327
37	Ua	Croix Bossée	Croisement rue de la Croix Bossée / route de Marines	ZD	104
38	Nzh	Béliers hydrauliques	Vallière	C	7161 - 8161

### **1.3. Les prescriptions associées aux éléments du patrimoine architectural et urbain protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés au plan de zonage font l'objet de prescriptions en vue de leur préservation et de leur mise en valeur.

→ Chaque élément protégé est soumis à des prescriptions en fonction de son type architectural (hormis les bâtiments classés au titre de l'identité communale et de la mémoire collective locale qui se distinguent par leur singularité).

→ En outre, pour chaque élément protégé, les qualités décrites dans la fiche descriptive doivent être préservées et / ou restaurées.

→ Pour les bâtiments classés au titre de l'identité communale et de la mémoire collective locale (l'école, la gare et l'ancien moulin), les qualités décrites dans la fiche descriptive doivent être préservées et / ou restaurées.

#### **Prescriptions associées aux fermes et aux linéaires de bâtiments agricoles**

##### *Cour*

- Préserver la cour de ferme en espace ouvert, non fragmenté, et non bâti
- Maintenir une dominante minérale dans le traitement de la cour et favoriser des traitements de sol perméables
- Préserver l'implantation des bâtiments existants autour de la cour

##### *Logis*

- Préserver la volumétrie des bâtiments
- Conserver les matériaux de façade : moellon beurré, pierre de taille
- Préserver l'ordonnancement et la forme rectangulaire des percements
- Conserver les volets en bois et les pare-vent persiennés ; éviter les volets en écharpe
- Préserver les modénatures : corniche, bandeaux, chaînages d'angles apparents, encadrements de baies
  
- Préserver la volumétrie et les pentes de toiture
- Interdire les débords de toiture et privilégier les rives de toiture sobres (traitement en ruellée), sans tuile de rive ni zinguerie
- Conserver les matériaux de toiture
- Conserver les souches de cheminée en brique

##### *Bâtiments agricoles*

- Préserver la volumétrie des bâtiments
- Conserver les matériaux de façade et leur mise en œuvre : enduit à pierre vue
- Interdire les modénatures (bandeaux, encadrements de baies, garde-corps,...)
  
- Préserver la volumétrie et les pentes de toiture
- Interdire les débords de toiture et privilégier les rives de toiture sobres (traitement en ruellée), sans tuile de rive ni zinguerie
- Conserver les matériaux de toiture
- Conserver les souches de cheminée en brique

##### *Abords*

- Préserver les murs de clôture hauts, en moellon, surmontés d'un chaperon en tuile ou maçonné.
- Limiter le nombre de percements : les percements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'accès aux constructions et leur largeur est limitée à 3 mètres
- Préserver l'opacité des portails en bois ou métallique ainsi que les bâtières et privilégier les portails pleins

##### *Extension*

- En cas d'extension d'un bâtiment existant :
  - son volume doit pouvoir être lu comme un volume secondaire ;
  - sa hauteur ne doit pas dépasser l'égout du toit du bâtiment existant ;
  - elle ne doit pas masquer la façade principale du bâtiment existant ;
  - son écriture architecturale ne doit pas constituer un pastiche du bâtiment existant ; l'écriture contemporaine, en contraste avec celle du bâtiment existant, sera privilégiée.

## **Prescriptions associées aux maisons rurales et aux linéaires de maisons rurales**

### *Volume bâti*

- Conserver les bâtiments existants et leur volumétrie simple

### *Façades*

- Conserver les matériaux de façade et leur mise en œuvre : enduit en plâtre ou à pierre vue
- Préserver l'ordonnancement et la forme rectangulaire des percements ; les nouveaux percements doivent respecter le principe général de la façade en termes de rythme et de proportion.
- Interdire les nouveaux percements en pignon
- Conserver les volets en bois et les pare-vent persiennés ; éviter les volets en écharpe
- Éviter de souligner les percements (linteaux, encadrements de baies, assises)
- Interdire les modénatures (bandeaux, encadrements de baies, garde-corps)

### *Toiture*

- Préserver la volumétrie et les pentes de toiture
- Conserver les matériaux de toiture existants
- Conserver les corniches
- Interdire les débords de toiture et privilégier les rives de toiture sobres (traitement en ruellée), sans tuile de rive ni zinguerie
- Conserver les souches de cheminées qui rythment la toiture

### *Abords*

- Préserver les murs de clôture hauts, en moellon, surmontés d'un chaperon en tuile ou maçonné.
- Limiter le nombre de percements : les percements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'accès aux constructions et leur largeur est limitée à 3 mètres
- Préserver l'opacité des portails en bois ou métallique ainsi que les bâtières et privilégier les portails pleins
- Conserver les éléments de qualité des espaces extérieurs : cour, jardins, escaliers en pierres,...

### *Extension*

- En cas d'extension du bâtiment principal existant :
  - son volume doit pouvoir être lu comme un volume secondaire ;
  - sa hauteur ne doit pas dépasser l'égout du toit du bâtiment existant ;
  - elle ne doit pas masquer la façade principale du bâtiment existant ;
  - son écriture architecturale ne doit pas constituer un pastiche du bâtiment existant ; l'écriture contemporaine, en contraste avec celle du bâtiment existant, sera privilégiée.

## **Prescriptions associées aux maisons de bourg, maisons de bourg avec boutique et immeubles de bourg**

### *Volume bâti*

- Conserver les bâtiments existants et leur volumétrie simple

### *Façades*

- Conserver les matériaux de façade : enduits à la chaux ou en plâtre et la pierre de taille
- Préserver la composition de la façade, l'ordonnancement et la forme rectangulaire des percements ; les nouveaux percements doivent respecter le principe général de la façade en termes de rythme et de proportion.
- Conserver les pare-vent en bois et les volets métalliques repliables
- Conserver les modénatures : corniche, assises et encadrements de baies,...
- Préserver les différences de traitements des enduits et joints entre les façades

### *Toiture*

- Préserver la volumétrie et les pentes de toiture
- Conserver les matériaux de toiture existants
- Interdire les rives de toiture métallique
- Conserver les souches de cheminées qui rythment la toiture

### *Abords*

- Conserver les murs de clôture hauts, en moellon, surmontés d'un chaperon en tuile ou maçonnerie.
- Limiter le nombre de percements : les percements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'accès aux constructions et leur largeur est limitée à 3 mètres
- Conserver les éléments de qualité des espaces extérieurs : cour, jardin, escalier en pierre,...

### *Extension*

- En cas d'extension du bâtiment principal existant :
  - son volume doit pouvoir être lu comme un volume secondaire ;
  - sa hauteur ne doit pas dépasser l'égout du toit du bâtiment existant ;
  - elle ne doit pas masquer la façade principale du bâtiment existant ;
  - son implantation doit s'écarter d'au moins 50 centimètres des angles de la construction principale ;
  - son écriture architecturale ne doit pas constituer un pastiche du bâtiment existant ; l'écriture contemporaine, en contraste avec celle du bâtiment existant, sera privilégiée.

## **Prescriptions associées aux villas et au pavillon**

### *Volumétrie*

- Conserver les bâtiments existants et leur volumétrie
- Préserver l'implantation du bâtiment principal en milieu de parcelle

### *Façades*

- Conserver les matériaux de façade : meulière, rocaillage, brique, enduit,...
- Préserver la composition de la façade, l'ordonnancement et la forme des percements
- Conserver les éléments de qualité de la façade : linteaux métalliques, volets persiennés métalliques repliables, garde-corps, marquise,...
- Conserver les modénatures : corniche, bandeaux, chaînages d'angles apparents, encadrements de baies,...

### *Toiture*

- Préserver la volumétrie et les pentes de toiture
- Conserver les matériaux de toiture
- Conserver les débords de toiture et les aisseliers
- Conserver les décors de toiture

### *Abords*

- Conserver l'intégrité de la clôture en cohérence avec le bâti et sa perméabilité visuelle.
- Limiter le nombre de percements : les percements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'accès aux constructions et leur largeur est limitée à 3 mètres
- Préserver les portails et portillons métalliques, identifiés comme éléments patrimoniaux
- Conserver les espaces jardinés autour du bâti

### *Extension*

- En cas d'extension du bâtiment principal existant :
  - son volume doit pouvoir être lu comme un volume secondaire ;
  - sa hauteur ne doit pas dépasser l'égout du toit du bâtiment existant ;
  - elle ne doit pas masquer la façade principale du bâtiment existant ;
  - son implantation doit s'écarter d'au moins 50 centimètres des angles de la construction principale ;
  - son écriture architecturale ne doit pas constituer un pastiche du bâtiment existant ; l'écriture contemporaine, en contraste avec celle du bâtiment existant, sera privilégiée.

## **Prescriptions associées aux cours communes**

- Préserver la cour commune en espace ouvert, non fragmenté, et non bâti
- Favoriser le traitement perméable, gravillonné ou en terre battue, de la cour tout en favorisant une végétalisation partielle, notamment en pied des bâtiments
- Préserver l'implantation des bâtiments existants autour de la cour

## **Prescriptions associées aux murs d'alignement et de clôture**

- Les percements des murs ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'accès aux constructions. Dans la mesure du possible, les accès doivent être mutualisés.
- La largeur des percements est limitée à 3 mètres.

## **Prescriptions associées aux éléments du petit patrimoine**

- Les éléments du petit patrimoine doivent être conservés et / ou restaurés.

## Élément n°1

12, rue de l'église  
Parcelle A0 574  
**Ferme**



- Au cœur du bourg historique, à l'angle de la rue de l'église et de la rue des sources
- Ensemble composé d'un logis et d'une grange, bâtiments mitoyens implantés à l'alignement de la voie, et d'un troisième bâtiment implanté à l'arrière de la cour

### Logis

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade sur rue en moellon enduit ; façade sur cour enduite à la chaux ; chaînages d'angle en pierre
- Nombreux ancrs et tirants métalliques
- Percements réguliers ; encadrements de baies enduits en plâtre ; huisseries et pare-vent en bois
- Toiture à deux pans fortement inclinés en tuile plate sur rue et en tuile mécanique sur cour ; lucarnes rampantes



### Grange

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade sur rue en pierre sèche avec de nombreuses niches ; façade sur cour en moellon au rez-de-chaussée et en bois à l'étage ; pignon en bois
- Linteaux en bois
- Toiture à deux pans faiblement inclinés en tuile plate ; auvent sur cour depuis le pignon
- Dénaturation : rive de toiture métallique



### Abords

- Muret en meulière jointée en creux à la chaux surmonté d'un chaperon en ciment et percé d'une porte piétonne en bois (rue de l'église)
- Mur haut en moellon jointé en creux
- Portail en bois protégé par une bâtière
- Terrain en terrasses



**Évolution 1830-2017** : Le logis et la grange existaient déjà en 1830.



## Élément n°2

11, rue de l'église  
Parcelles A0 310 - A0 311 - A0 313 - A0 462  
**Ferme**



- Au nord du bourg historique, en face de l'église
- Ancienne ferme transformée en logements
- Ensemble composé d'un logis et d'un bâtiment agricole implantés en équerre autour d'une cour carrée

### Logis (bâtiment en fond de cour)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en moellon enduit
- Huisseries en bois
- Toiture à deux pans en tuile plate ; rives de toiture sobres ; souche de cheminée en brique

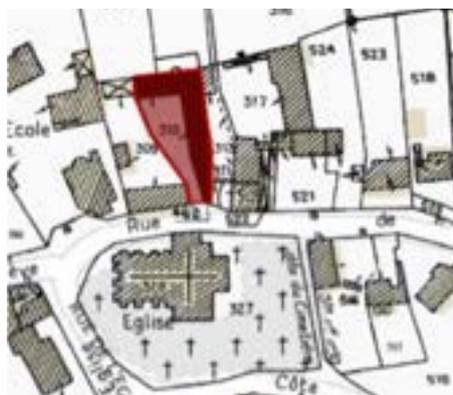


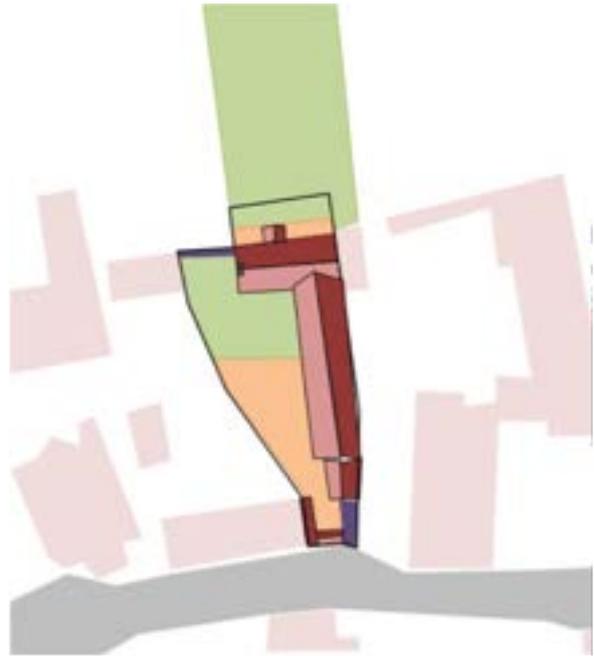
### Bâtiment agricole (bâtiment en limite latérale)

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façade en moellon jointé à la chaux
- Absence de percement
- Toiture à deux pans en tuile plate

### Abords

- Murs hauts en moellon jointé à la chaux
- Portail protégé par une haute bâtière supportée par deux piliers en pierre de taille
- Cour gravillonnée et jardinée aux abords des bâtiments





**Évolution 1830-2017** : En 1830, les deux bâtiments en angle faisaient partie d'un corps de ferme plus important. Le corps de ferme a fait l'objet d'une division parcellaire. Le bâtiment à l'alignement de la voie, qui faisait partie du corps de ferme, est très dénaturé.



*Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson  
Miléna Gross - Paysagiste - 10, passage de la Fonderie - 75011 Paris*

## Élément n°3

**2, côte du Colombier**  
Parcelles A0 504  
**Ferme**



- Au cœur du bourg historique, en contre-bas de l'église, à l'angle de la côte du Colombier et de la rue de l'église
- Ancienne ferme composée d'un ensemble de bâtiments, dont deux bâtiments mitoyens à l'alignement de la voie
- Plans rectangulaires

### Bâtiment ouest

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façade en moellon jointé en creux
- Toiture à deux pans en tuile mécanique ; souche de cheminée maçonnée ; rives métalliques
- Dénaturations : percements réguliers et de grande dimension ; huisseries et pare-vent en bois ; rive de toiture métallique



### Bâtiment est

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en mur gouttereau enduite ; façade en pignon en brique ; nombreux ancrs et tirants métalliques
- Percements irréguliers ;
- Toiture à deux pans en tuile plate, souche de cheminée en brique
- Dénaturations : assises maçonnées ; linteaux métalliques ; volets métalliques repliables ; garde-corps en fer forgé ; huisseries en PVC



### Abords

- Portail en bois surmonté d'une poutre en bois



**Évolution 1830-2017** : En 1830, une ferme existait à cet emplacement. Les bâtiments à l'alignement semblent plus récents.



## Élément n°4

**4 et 6, côte du Colombier**  
Parcelle A0 477  
**Ferme**



- Au cœur du bourg historique, en contre-bas de l'église le long d'une voie en pente (côte du Colombier)
- Ensemble composé d'une maison d'habitation et d'un bâtiment agricole dans le prolongement ainsi que de diverses annexes agricoles

### Maison d'habitation (est)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble ;
- Façade principale en moellon beurré et pierre de taille
- Percements réguliers de la façade principale, de forme rectangulaire, plus hauts que larges ; pare-vent persienné et volets pleins en bois
- Peu de percements en pignon
- Chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille ;
- Toiture à deux pans en petite tuile plate ; rive de toiture sobre ;
- Dénaturations : huisseries en PVC, souches de cheminée maçonnées

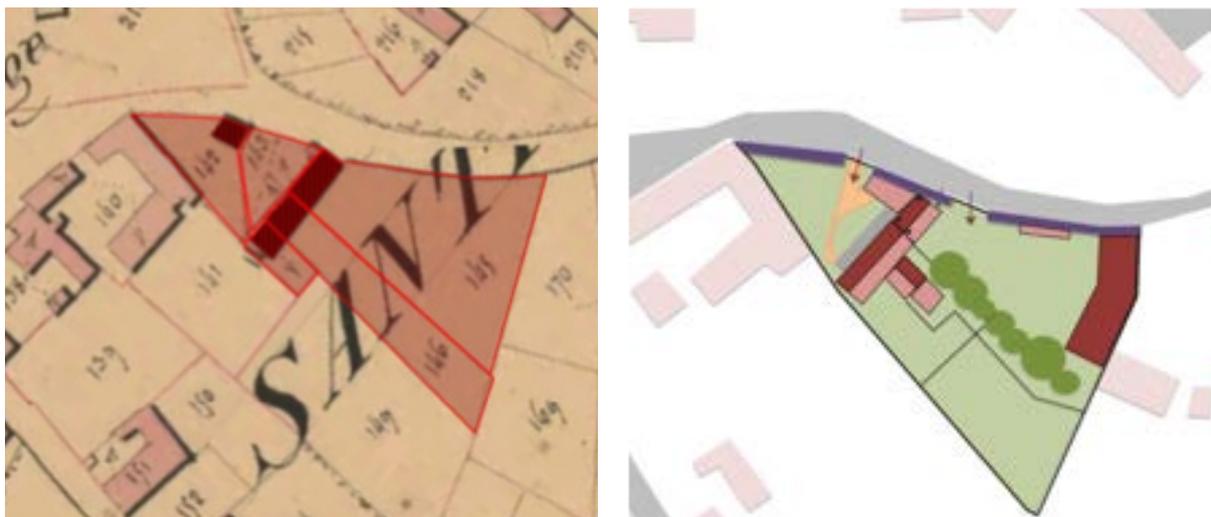
### Ancien bâtiment agricole transformé en maison d'habitation (ouest)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en moellon enduit
- Toiture à deux pans en petite tuile plate ; rive de toiture sobre
- Dénaturations : nouveaux percements réguliers et de grande dimension ; linteaux en bois apparents ; huisseries en PVC ; volet en écharpe ; garde-corps

### Abords

- Mur en moellon, enduit beurré à la chaux, surmonté d'un chaperon maçonné ; dont la hauteur s'adapte à la pente ; percé de deux portails métalliques
- Jardin en terrasses planté d'arbres





**Évolution 1830-2017** : La maison d'habitation et le bâtiment agricole existaient en 1830. Le bâtiment agricole a été transformé en logement.



## Élément n°5

14 et 16, côte du Colombier  
Parcelle A0 372  
**Ferme**



- En limite est du bourg historique, le long d'une voie en pente (Côte du Colombier)
- Ancienne ferme composée de deux corps de bâtiments transformés en logements : l'un à l'alignement de la rue et l'autre, parallèle au premier, à l'arrière de la cour

### Bâtiments à l'alignement de la voie

- Plans rectangulaires ; RDC + 1 étage + comble
- Toitures à deux pans
- Façades en moellon beurré à la chaux
- Ordonnancement irrégulier des percements
- Nombreuses dénaturations : percement du pignon ; encadrements de baies et assises en plâtre, linteaux en bois visibles ; coffre de volets roulants ; toiture en saillie sur les murs gouttereaux ; rive de toiture métallique ; souche de cheminée maçonnée

### Bâtiments en fond de parcelle

- Plans rectangulaires ; RDC + comble
- Façades avec alternance de moellons joints creux et d'enduits à la chaux
- Toitures à deux pans ; tuiles mécaniques ; lucarne bâtière, engagée dans le mur en fenêtre gerbière
- Dénaturations : toiture en saillie sur les murs gouttereaux ; percement du pignon ; encadrements de baies et assises en plâtre, linteaux en bois visibles

### Abords

- Murs en moellon
- Jardin en terrasses





**Évolution 1830-2017** : En 1830, les bâtiments faisaient partie d'un ensemble plus vaste qui semble former un corps de ferme.



## Élément n°6

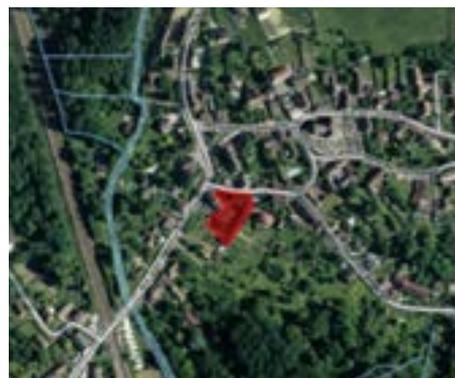
2, rue de l'église  
Parcelle A0 569  
**Ferme**



- En limite sud du bourg historique, à proximité immédiate de la place du Général Leclerc
- Ancienne ferme composée d'une maison d'habitation et d'anciens bâtiments agricoles implantés autour d'une cour, récemment transformés en logements

### Maison d'habitation (ancien bâtiment agricole transformé à la manière d'une maison bourgeoise)

- Plan rectangulaire ; RDC surélevé + 1 étage + comble
- Façade principale en pignon sur cour en meulière
- Façade en mur gouettereau sur rue
- Peu de percements en façade sur rue ; percements réguliers du pignon
- Encadrements de baies ; garde-corps en fer forgé
- Décors géométriques en brique vernissée
- Toiture en demi-croupe, débord de toiture ; aisseliers ; tuiles mécaniques



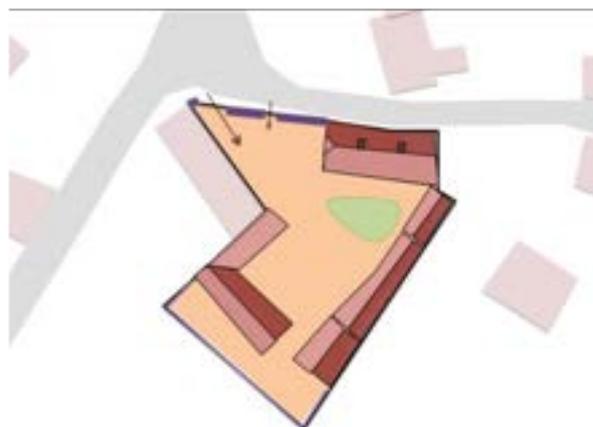
### Anciens bâtiments agricoles transformés en logements

- Plans rectangulaires ; RDC + comble
- Façades en moellon ou enduite
- Percements irréguliers
- Pare-vent en bois
- Dénaturation : nombreux percements de taille et de forme variables ; huisseries en PVC
- Toitures à deux pans ; tuiles mécaniques



### Abords

- Mur en moellon jointé au ciment percé d'un portail et d'un portillon métalliques
- Cour gravillonnée et jardinée



**Évolution 1830-2017** : La ferme existait en 1830. Depuis, plusieurs bâtiments ont été détruits et reconstruits. Plusieurs bâtiments agricoles ont été récemment transformés en logements.



## Élément n°7

2, côte Sainte-Geneviève et 5, place du Général Leclerc  
Parcelles A0 334 – A0 382  
**Maisons rurales**



- Dans le cœur du bourg historique, en contre-bas de l'église et en face de la mairie, en surplomb de la place du Général Leclerc
- Ensemble de deux maisons rurales
- Plans rectangulaires ; RDC + 1 étage + comble
- Toitures filantes
- Dénaturation : extension du bâtiment nord en toiture terrasse

### Bâtiment nord

- Moellons jointés en creux au ciment côté rue et enduite côté cour
- Percements irréguliers
- Toiture à deux pans en tuile plate
- Souches de cheminée
- Dénaturations : encadrements de baies, volets métalliques repliables, garde-corps

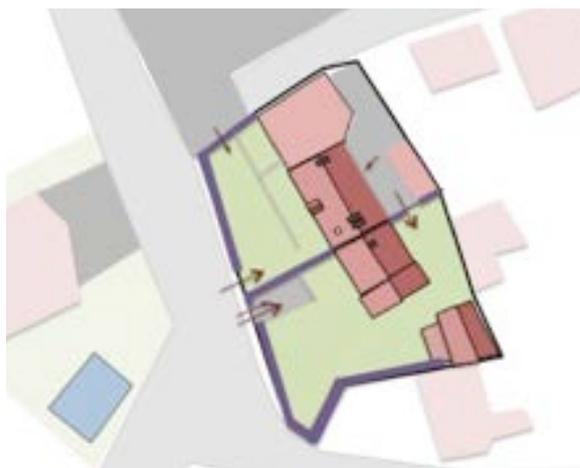
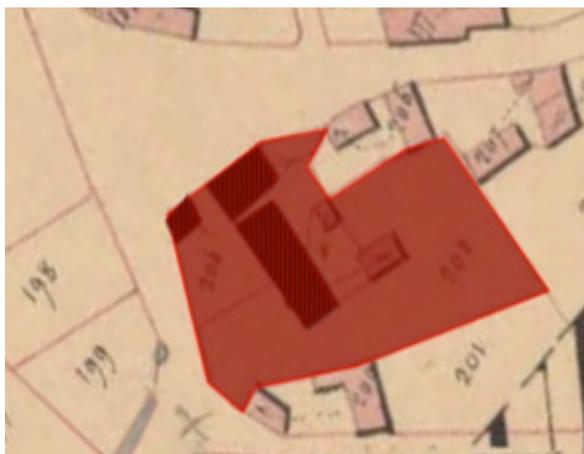
### Bâtiment sud

- Moellons beurrés à la chaux
- Percements irréguliers
- Toiture à deux pans en tuile plate
- Souches de cheminée
- Dénaturations : encadrements de baies, volets en PVC, garde-corps

### Abords

- Murs hauts en moellon surmontés d'un chaperon en tuile percé pour l'accès des véhicules (côté nord et entre les deux propriétés)
- Cours au niveau de la rue et jardinets en terrasses délimités par des murets en pierre





**Évolution 1830-2017** : En 1830, les corps principaux des deux maisons rurales existaient mais le découpage parcellaire était différent.



## Élément n°8

12, côte du Colombier

Parcelle A0 371

**Maison rurale**



- À l'est du bourg, en surplomb de la vallée de la Viosne
- Au fond d'une cour
- Petite maison rurale (grande bâtisse dénaturée sur le même terrain)
- Plan rectangulaire ; RDC + comble

### Façade

- Façade principale en moellon enduite en plâtre ; façade en pignon sur cour en moellon beurré
- Façade principale percée d'une porte et d'une fenêtre en RDC ; porte d'entrée surmontée d'un percement en lucarne bâtière engagée dans le mur ; pignon percé d'un jour de comble
- Huisseries en bois



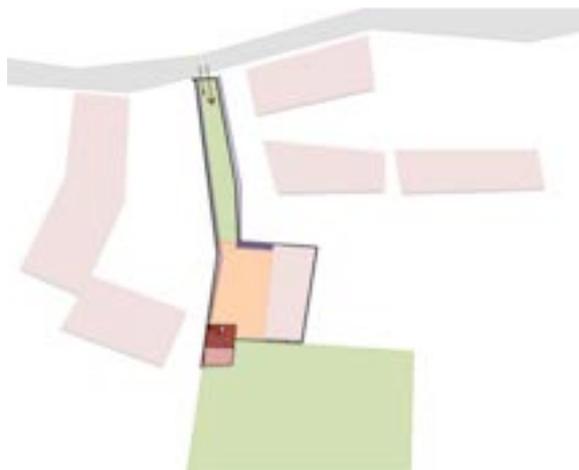
### Toiture

- Toiture à deux pans
- Petites tuiles plates
- Souche de cheminée

### Abords

- Chemin d'accès perméable
- Cour pavée
- Murs en moellon
- Dénaturations : clôture et portail métalliques





**Évolution 1830-2017** : La maison rurale n'existait pas en 1830. Seul le bâtiment à l'est du terrain existait à cette époque.



## Élément n°9

14, rue de l'église  
Parcelle A0 516  
**Maison rurale**



- Dans le cœur du bourg historique, en surplomb de l'église et du cimetière
- À l'alignement de la voie
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade principale en mur gouttereau ; en moellon enduit en plâtre ; ordonnancement régulier des percements ; percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges
- Pignons et façade ouest aveugles
- Huisseries et pare-vent en bois
- Dénaturations : assises maçonnées



### Toiture

- Toiture à deux pans en tuile plate
- Une souche de cheminée
- Rives de toiture sobres
- Corniche

### Abords

- Mur haut en moellon jointé à la chaux surmonté d'un chaperon en tuile percé d'un accès piéton
- Espaces extérieurs plantés d'un arbre à l'avant de la maison rurale





**Évolution 1830-2017** : La maison rurale existait en 1830. Les annexes agricoles ont disparu.



## Élément n°10

**3, côte Sainte-Geneviève**  
Parcelles A0 300 - A0 591  
**Maison rurale**



- Au cœur du bourg historique, en bas de la côte Sainte-Geneviève
- À l'alignement de la voie
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade en moellon beurré à la chaux
- Ordonnancement des percements en deux travées
- Percements rectangulaires, plus hauts que larges
- Pare-vent en bois
- Dénaturations : percements du pignon, huisseries en PVC, garde-corps, marquise



### Toiture

- Toiture à deux pans
- Petite tuile plate
- Corniche
- Souche de cheminée en brique

### Abords

- Parterre jardiné et arboré à l'avant de la maison rurale
- Mur haut en moellon jointé en creux à la chaux surmonté d'un chaperon dans le prolongement de la maison rurale
- Portail en bois encadré de pilastres en pierre surmonté d'un chaperon
- Accès au bâti depuis la cour





**Évolution 1830-2017** : En 1830, la maison rurale n'existait pas.



## Élément n°11

10, côte Sainte-Geneviève  
Parcelle A0 331  
**Maison rurale**



- Au cœur du bourg historique, en contre-bas de l'église
- Ensemble bâti composé d'une maison rurale et d'une ancienne annexe agricole
- Implantée dans une voie en forte pente ; en pignon sur rue (côte Sainte-Geneviève)
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Dénaturation : extension récente de la maison rurale dans le prolongement de la toiture (garage)

### Maison rurale

- Façade en moellon beurré à la chaux
- Façade principale en mur gouttereau ; ordonnancement régulier
- Pignons aveugles
- Percements rectangulaires, plus hauts que larges
- Pare-vent en bois
- Toiture à deux pans en tuile ; rives de toiture en tuile ; souche de cheminée en brique
- Dénaturations : encadrements de baies maçonnés et garde-corps ; toiture en saillie sur les murs gouttereaux



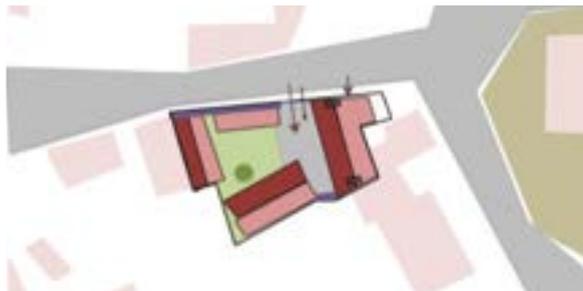
### Annexe agricole

- Façade en moellon beurré à la chaux
- Absence de modénature
- Toiture à deux pans en tuile

### Abords

- Mur haut en moellon jointé à la chaux dont la hauteur s'adapte à la pente ; pieds de murs plantés
- Portail bas en bois encadré par deux piliers en pierre de taille avec décor en brique
- Jardin en terrasses





**Évolution 1830-2017** : La maison rurale et l'annexe agricole existaient en 1830. La maison rurale a fait l'objet d'une extension récente.



## Élément n°12

11, rue René Simon  
Parcelle A0 291  
**Maison rurale**



- En limite nord-ouest du bourg historique, en bord de Viosne à l'angle de la rue René Simon et d'une sente rurale
- Ensemble composé d'une maison rurale avec extension agricole en fond de cour et d'une annexe agricole à l'alignement de la rue

### Maison rurale et extension agricole

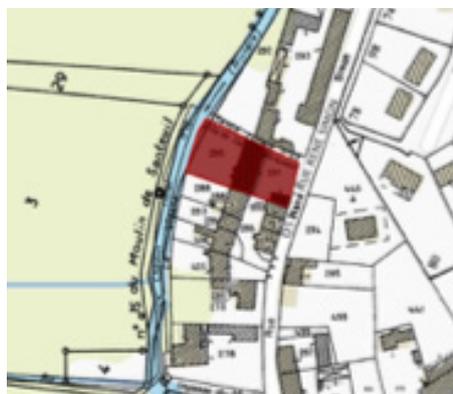
- Plans rectangulaires ; RDC + 1 étage + comble et RDC + comble
- Façades en moellon beurré à la chaux
- Percements irréguliers de taille et de forme variables
- Pare-vent en bois
- Deux portes d'entrée protégées par un auvent en tuile
- Toitures à deux pans en tuile mécanique ; lucarne bâtière engagée dans le mur
- Dénaturations : huisseries en PVC, assises en brique et garde-corps ; toiture en saillie sur les murs gouttereaux

### Annexe agricole

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façades en moellon jointé en creux au rez-de-chaussée et en brique nue sous les combles
- Toiture à deux pans en tuile mécanique ; lucarne bâtière engagée dans le mur ; volet en bois

### Abords

- Mur haut en moellon jointé en creux et percé d'une porte piétonne en bois (côté sente rurale)
- Muret en moellon beurré à la chaux surmonté d'une grille et percé d'un portail en fer forgé encadré par deux colonnes en brique (côté rue René Simon)
- Cour gravillonnée





**Évolution 1830-2017** : En 1830, la maison rurale existait et appartenait à un ensemble composé de deux corps de bâtiments. Le corps de bâtiments à l'alignement de la voie a disparu, exceptée l'annexe agricole.



## Élément n°13

7, côte Sainte-Genève  
Parcelle A0 481  
**Maison de bourg**



- Dans le cœur du bourg historique, dans une rue en forte pente qui mène de la mairie à l'église
- À l'alignement, maison implantée la pente, construite sur un soubassement en roche
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Mur en moellon jointé en creux à la chaux
- Ordonnancement régulier des percements
- Pare-vent en bois
- Encadrements de baies et assises maçonnés
- Dénaturations : volets en écharpe ; huisseries en PVC

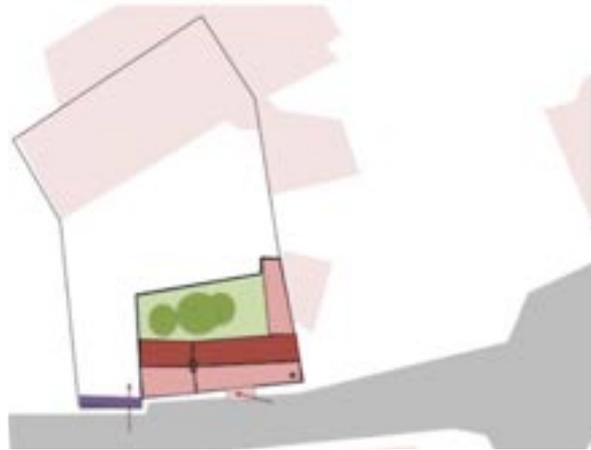
### Toiture

- Toiture deux pans en petite tuile plate
- Rive maçonnée
- Deux souches de cheminée en brique

### Abords

- Bâtiment prolongé à l'ouest par un mur haut en moellon enduit
- Accès depuis la rue par un escalier en pierre





**Évolution 1830-2017** : La maison de bourg semble avoir remplacé des bâtiments plus anciens, implantés à l'alignement de la voie.



## Élément n°14

6 et 8, rue de l'église  
Parcelles A0 345 - A0 385  
**Maison de bourg**



- En limite sud-ouest du bourg historique, rue de l'église
- Maison de bourg abritant deux logements
- Plans rectangulaires ; RDC surélevé + 1 étage + comble

### Façade

- Façade principale largement rénovée au XX<sup>ème</sup> siècle ; façade enduite ; soubassement en plâtre
- Arc de soutènement et encadrements de baies en brique polychrome ; assises en brique ; garde-corps en fer forgé ; volets métalliques repliables
- Ordonnancement régulier des percements en façade principale
- Façade en pignon est en moellon jointé à la chaux ;
- Pignons aveugles
- Dénaturations : une ouverture rénovée au rez-de-chaussée (absence d'assise en brique et garde-corps différent) ; façade du pignon ouest en moellon jointé au ciment



### Toiture

- Toiture à deux pans en tuile ; en saillie sur les murs gouttereaux
- Dénaturations : rive de toiture métallique en pignon ouest et rive de toiture maçonnée en pignon est
- Souches de cheminée en brique



### Abords

- Portes d'entrée sur rue ; Porte d'entrée du logement ouest inscrite dans la travée centrale ; Porte d'entrée du logement est non alignée en hauteur avec les autres percements
- Portail dans la continuité du bâti



**Évolution 1830-2017** : La maison de bourg semble avoir remplacé un bâtiment antérieur implanté à l'alignement de la voie.



## Élément n°15

1, côte Sainte-Geneviève

Parcelle A0 590

### Maisons de bourg avec boutique



- Au cœur du bourg historique, sur la place du Général Leclerc
- Ensemble composé de deux maisons de bourg et d'une ancienne boutique
- Toitures filantes

#### Maison de bourg avec boutique (ouest)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en brique au rez-de-chaussée et en moellon jointé en creux à la chaux à l'étage
- Ordonnancement des percements en deux travées ;
- Grandes ouvertures au rez-de-chaussée ; volets en bois
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges, à l'étage ; huisseries en bois
- Devanture de boutique marquée par de grandes ouvertures en rez-de-chaussée, des linteaux en bois et des encadrements en brique
- Toiture à deux pans en tuile mécanique
- Corniche en plâtre
- Dénaturations : façade décroulée, disparition des modénatures

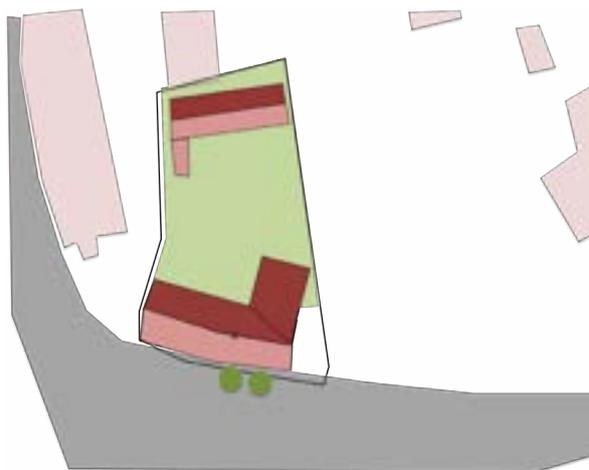
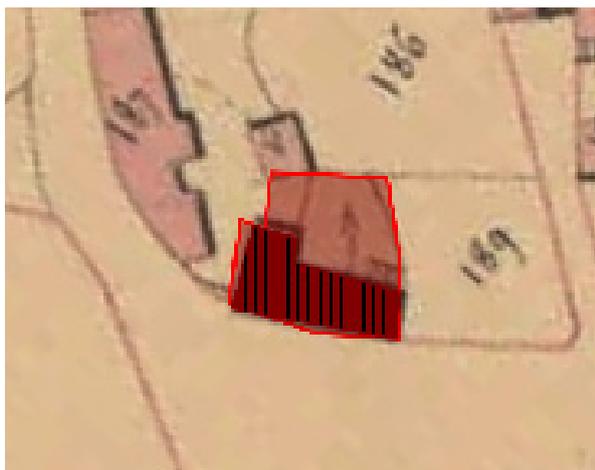


#### Maison de bourg (est)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en brique au rez-de-chaussée et en moellon jointé en creux à la chaux à l'étage
- Ordonnancement des percements en trois travées
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges
- Huisseries en bois
- Accès à la porte d'entrée par un escalier en pierre
- Toiture à deux pans en petite tuile plate
- Dénaturations : façade décroulée, disparition des modénatures

#### Abords

- Parterre jardiné et arboré à l'avant des bâtiments



**Évolution 1830-2017** : Les deux maisons de bourg avec boutique existaient en 1830. Le bâtiment ouest abritait un café-tabac et une épicerie.



## Élément n°16

1, rue Jean Mermoz  
Parcelle A0 340

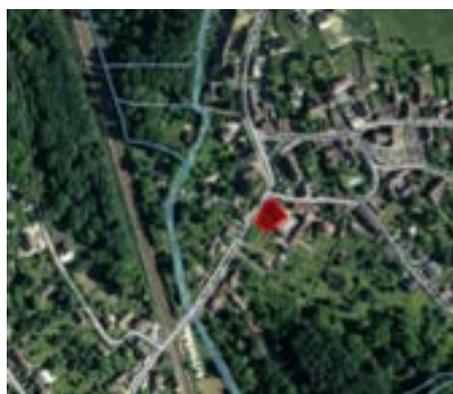
### Immeuble de bourg



- À l'entrée du bourg historique depuis la gare ferroviaire, à l'angle de la rue Jean Mermoz et de la rue de l'église
- Ensemble composé d'un bâtiment principal et de deux extensions
- Plan rectangulaire ; RDC + 2 étages + comble ;

#### Façade

- Façades enduites au ciment ; chaînage d'angles et bandeaux
- Composition symétrique de la façade en mur goutterreau (est) et du pignon sur rue ;
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges aux étages ; pare-vent persiennés en bois et garde-corps en fer forgé ; huisseries en bois
- Percements plus larges au rez-de-chaussée ; volets métalliques repliables
- Encadrements de baies en brique ; moulures
- Porte d'entrée sur le jardin protégée par une marquise



#### Toiture

- Toiture à deux pans avec une croupe
- Deux souches de cheminée en brique polychrome
- Épi de faitage



#### Abords

- Mur haut en escalier, en moellon surmonté d'un chaperon en tuile
- Dénaturation : décrochage du mur
- Portail en fer forgé



**Évolution 1830-2017** : La maison de bourg qui date de 1888 a remplacé un bâtiment antérieur.



*Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson  
Miléna Gross - Paysagiste - 10, passage de la Fonderie - 75011 Paris*

## Élément n°17

2, rue Tour de Viosne  
Parcelles A0 394 - A0 511  
**Immeuble de bourg**



- En entrée de bourg, aux abords de la voie ferrée, en face de la gare ferroviaire
- À l'angle de la rue Tour de Viosne et de la rue de la Fontaine Saint-Pierre
- Plan en L ; RDC + 1 étage + comble

### Façades

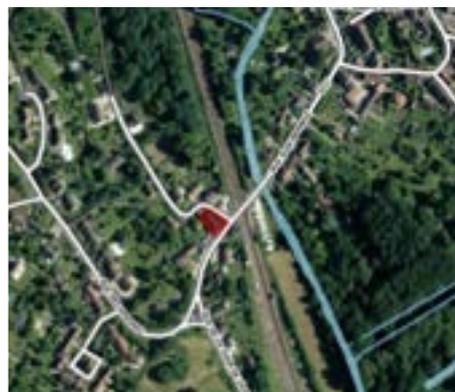
- Façade principale en mur gouttereau enduite en plâtre
- Façade en pignon sur rue en pierre de taille avec soubassement en meulière
- Composition de la façade principale ; ordonnancement régulier des percements en huit travées ; percements du rez-de-chaussée plus larges qu'à l'étage
- Percements réguliers du pignon sur rue
- Pare-vent en bois ; garde-corps
- Modénatures : percements du rez-de-chaussée surmontés de chaperons maçonnés recouvert de zinc ; encadrements de baies et bandeaux en brique polychrome ; encadrement de la porte d'entrée en pierre de taille

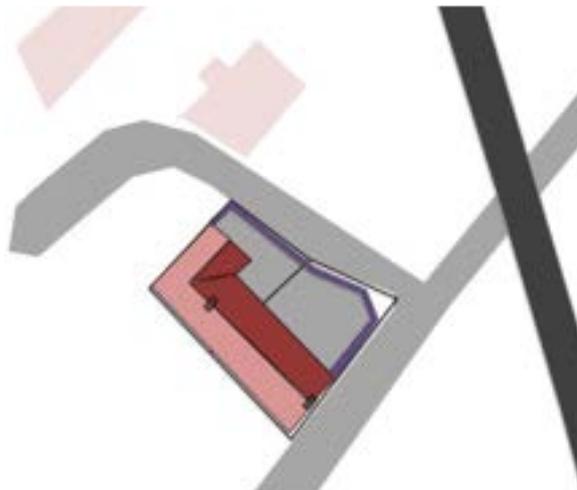
### Toiture

- Toiture à deux pans en ardoise
- Souche de cheminée insérée dans l'axe de la façade en pignon sur rue

### Abords

- Clôture composée d'un muret en moellon jointé en creux à la chaux surmonté d'un chaperon maçonné et d'une grille
- Porte piétonne métallique
- Cour à l'avant et jardinnet à l'arrière de l'immeuble de bourg





**Évolution 1830-2017** : En 1830, la voie ferrée n'existait pas et cette partie de la commune n'était pas urbanisée. L'immeuble de bourg date de 1894.



Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson  
Miléna Gross - Paysagiste - 10, passage de la Fonderie - 75011 Paris

## Élément n°18

**1, rue René Simon**  
Parcelles A0 279 - A0 280  
**Villa**



- À l'entrée nord du bourg historique, en bord de Viosne
- Entourée d'une cour
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade enduite au ciment
- Ordonnancement des percements en trois travées ; œil de bœuf dans l'alignement de la travée centrale
- Percements plus larges au rez-de-chaussée qu'à l'étage ; de forme rectangulaire et cintrée
- Encadrements de baies et bandeaux en brique ; volets métalliques repliables, garde-corps en fer forgé, balcons ; porte d'entrée surmontée d'une marquise



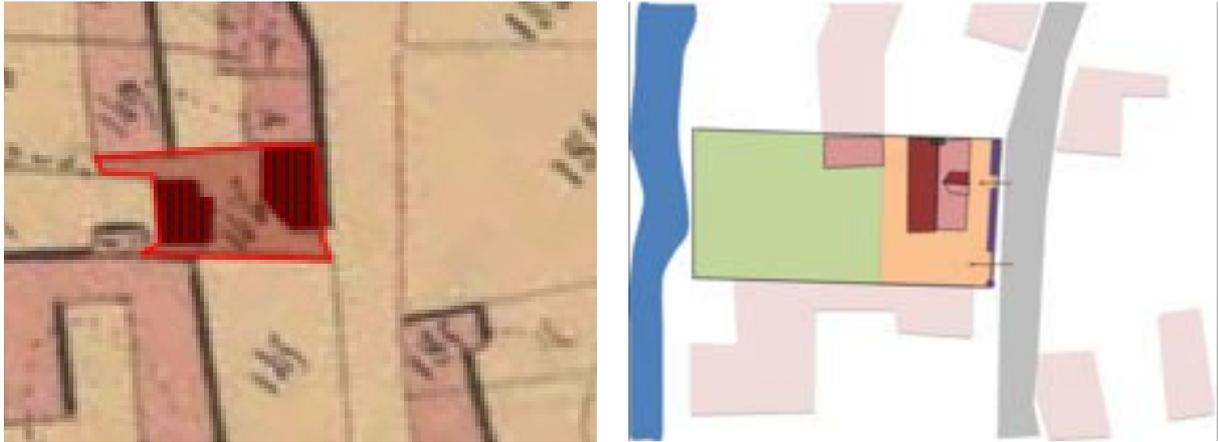
### Toiture

- Toiture à deux pans coupée au milieu par un petit toit à deux versants ; en saillie avec aisseliers
- Tuiles mécaniques
- Une souche de cheminée en brique



### Abords

- Sur rue : clôture composée d'un muret maçonné surmonté d'une grille ; portillon et portail métalliques encadrés de deux pilastres en brique ; portillon dans l'alignement de la travée centrale ;
- En limite latérale au sud : mur haut en moellon surmonté d'un chaperon en tuile



**Évolution 1830-2017** : En 1830, la parcelle était occupée par une maison rurale accompagnée d'une annexe agricole. La villa est plus récente.



## Élément n°19

21, rue de l'église  
Parcelles A0 518 - A0 519  
**Villa**



- En surplomb du bourg historique, au-dessus de l'église
- Entourée d'un jardin
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade en pierre de taille jointée en creux au ciment
- Ordonnancement des percements en trois travées
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges, et cintrés
- Assises maçonnées ; volets métalliques repliables ; garde-corps en fer forgé
- Bandeaux maçonnés
- Porte d'entrée surmontée d'une marquise



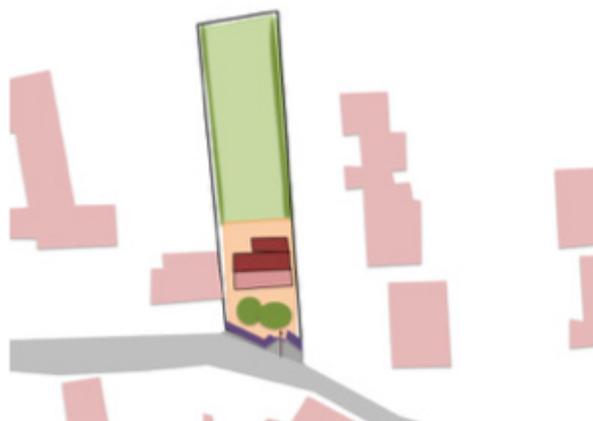
### Toiture

- Toiture à deux pans en saillie sur les murs gouttereaux
- Tuiles mécaniques
- Souches de cheminée en brique

### Abords

- Clôture composée d'un mur en moellon beurré à la chaux surmonté d'un chaperon maçonné et d'une grille
- Jardin planté de deux arbres à l'avant de la villa





**Évolution 1830-2017** : En 1830, le terrain était d'usage agricole. La villa n'existait pas.



## Élément n°20

2, rue René Simon  
Parcelle A0 589  
**Villa**



- Sur la place du Général Leclerc, au cœur du bourg historique
- Ensemble composé d'une villa accolée à un bâtiment agricole
- Villa implantée en mur gouttereau sur rue avec la façade principale en pignon
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade enduite au ciment avec un soubassement en moellon dans la continuité du muret de clôture
- Ordonnancement symétrique des percements en trois travées sur la façade principale (pignon) et en deux travées sur la façade secondaire (mur gouttereau) ;
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges
- Sobriété des modénatures : encadrements de baies, bandeaux et chaînages d'angles en plâtre ; volets métalliques repliables ; garde-corps en fer forgé ; décors en céramique verte centrés au-dessus de chaque percement
- Bâtiment agricole : façade en moellon jointé en creux, percements irréguliers



### Toiture

- Toiture à deux pans en tuile mécanique en saillie sur le pignon ; aisseliers
- Deux souches de cheminée symétriques en brique

### Abords

- Clôture composée d'un muret en moellon jointé en creux surmonté d'une grille
- Portail en fer forgé soutenue par une colonne en pierre de taille



**Évolution 1830-2017** : La villa, postérieure à 1830, a remplacé un ensemble bâti implanté à l'alignement de la rue. Le bâtiment agricole appartenait probablement à cet ensemble bâti antérieur.



## Élément n°21

4, rue de l'église  
Parcelle A0 606  
**Villa**



- Au cœur du bourg historique, en contrebas de l'église
- Ensemble composé d'une villa et de sa clôture
- Villa implantée au milieu d'un vaste jardin
- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade enduite dans une couleur rouge-rosée
- Ordonnancement symétrique des percements en deux travées sur la façade principale ;
- Percements de forme rectangulaire, plus hauts que larges
- Encadrements de baies et chaînages d'angles en brique bichrome ; bandeaux en brique
- Volets métalliques repliables au rez-de-chaussée et à l'étage ; garde-corps en fer forgé
- Accès en façade latérale protégé par une verrière
- Dénaturation : huisseries en PVC



### Toiture

- Toiture à quatre pans et coupée en son milieu par un petit toit en demi-croupe
- Toiture en saillie
- Tuiles mécaniques
- Souche de cheminée symétrique en brique bichrome



### Abords

- Mur bahut en brique avec soubassement en meulière, surmonté d'une grille métallique
- Portail monumental et richement ornementé
- Portillon métallique
- Jardin arboré



**Évolution 1830-2017** : La villa, postérieure à 1830, a remplacé un bâtiment implanté à l'alignement de la rue.



## Élément n°22

4, rue des Sources  
Parcelle A0 533  
**Pavillon**



- Au sud-est du bourg historique, en limite de la partie urbanisée
- Implanté en milieu de parcelle
- Plan rectangulaire ; RDC + comble ; Rez-de-jardin semi-enterré

### Façade

- Meulière
- Composition symétrique de la façade en trois travées
- Corniche, chaînages d'angle et bandeaux en brique
- Linteaux métalliques
- Volets persiennés métalliques repliables ; garde-corps en fer forgé
- Dénaturation : meulière rejointée au ciment

### Toiture

- Toiture deux pans en saillie avec aisseliers en bois
- Tuiles mécaniques
- Rives des pignons décorées en tuile
- Souches de cheminée en brique

### Abords

- Mur bahut en meulière rejointée au ciment, surmonté d'un chaperon en terre cuite et d'une grille en fer forgé
- Deux portillons en fer forgé encadrés de pilastres en brique
- Annexe agricole





**Évolution 1830-2017** : Le pavillon, postérieur à 1830, a remplacé une maison rurale. L'annexe agricole existait en 1830.



## Élément n°23

7, rue de l'église  
Parcelle A0 401  
**École**



- Au cœur du bourg historique, en face de l'église
- En fond de cour
- École communale ; ancien rendez-vous de chasse du village qui a également accueilli la mairie et le presbytère
- Plan rectangulaire
- RDC surélevé + 1 étage + comble

### Façade

- Façade en moellon enduit ; soubassement en plâtre
- Chaînages d'angle en pierre de taille
- Ordonnancement des percements en cinq travées
- Assises maçonnées ; pare-vent en bois

### Toiture

- Toiture à quatre pans
- Tuiles mécaniques
- Corniche en plâtre
- Nombreuses souches de cheminée en brique

### Abords

- Mur haut en moellon
- Cour d'école plantée de tilleuls





**Évolution 1830-2017** : Le bâtiment de l'école est mentionné au Terrier de 1608. En 1830, seul le bâtiment principal existait sans son extension et les annexes liées à l'usage scolaire actuel.



## Élément n°24

**1, impasse du Moulin**  
Parcelle A0 278  
**Ancien moulin**



- Au cœur du bourg historique, en bord de Viosne
- Bâtiment principal avec extension à l'est et annexes
- Implanté en retrait de la voie
- Plan en L ; RDC + 1 étage + comble

### Façade

- Façade enduite
- Percements réguliers et de grande dimension
- Chaînages d'angles en pierre de taille ; garde-corps en bois et fer forgé
- Dénaturation : coffres de volets roulants



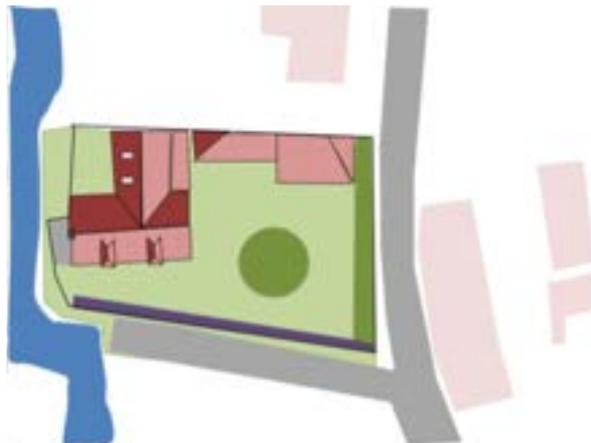
### Toiture

- Toiture à deux pans
- Tuiles mécaniques
- Deux lucarnes à capucine
- Souche de cheminée en brique

### Abords

- Muret en moellon jointé en creux
- Terrasse surélevée
- Un arbre à l'avant de la bâtisse





**Évolution 1830-2017** : La bâtisse actuelle est le restant de l'ancien moulin qui occupait le terrain en 1830.



## Élément n°25

Rue Tour de Viosne  
Parcelle B0 441  
**Gare**



- À l'écart du bourg historique, en bordure de la voie ferrée
- Ensemble composé de deux bâtiments mitoyens

### Bâtiment nord

- Plan rectangulaire ; RDC + comble ; extension basse
- Façade enduite
- Percements réguliers de forme rectangulaire, plus hauts que larges, et cintrés
- Volets métalliques repliables au rez-de-chaussée et pare-vent en bois à l'étage
- Chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille
- Toiture à deux pans en ardoise ; débord de toiture ; aisseliers ; rive de toiture en zinc
- Toiture à un pan en tuile mécanique pour l'extension



### Bâtiment sud

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façade enduite
- Chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille
- Toiture à deux plans en ardoise, débord de toiture ; aisseliers ; rive de toiture en zinc





**Évolution 1830-2017** : En 1830, la voie ferrée n'existait pas. Cette partie du territoire communal n'était pas urbanisée. La voie ferrée date de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.



## Élément n°26

10, rue de l'église et 2 rue des Sources

Parcelles A0 346 - A0 540

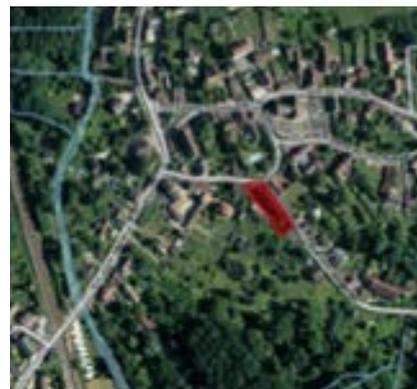
### Linéaire de bâtiments agricoles



- Au cœur du bourg historique, à l'angle de la rue de l'église et de la rue des Sources
- Linéaire de bâtiments agricoles composé de trois bâtiments principaux et d'une annexe agricole implantés à l'alignement de la rue et à l'avant d'une cour

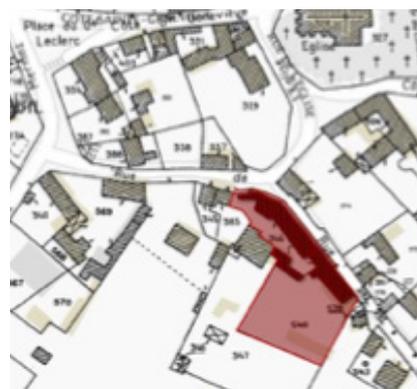
#### Bâtiment au nord

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Absence de percement
- Toiture à deux pans en petite tuile plate ;
- Dénaturations : percements du pignon nord ; encadrements de baies maçonnés ;



#### Bâtiment au centre

- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façade en moellon enduit à la chaux
- Percements irréguliers
- Dénaturations : nouveaux percements de grande dimension et huisseries en PVC
- Toiture à deux pans en tuile mécanique
- Dénaturation : souche de cheminée maçonnée



#### Bâtiment au sud

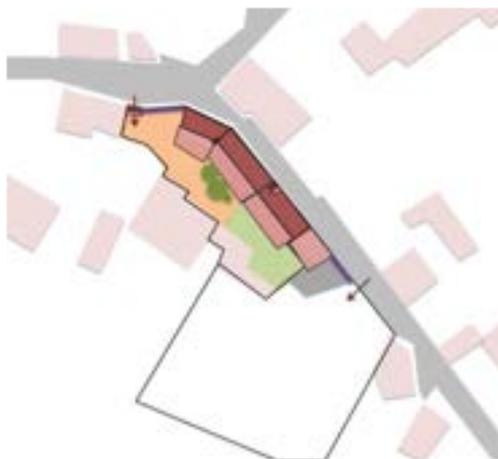
- Plan rectangulaire ; RDC + comble
- Façade en moellon rejointé au ciment ; pignon en bois
- Toiture à deux pans en petite tuile plate ; lucarne bâtière
- Dénaturations : rives de toiture métallique et en tuile

#### Annexe agricole

- Plan rectangulaire
- Absence de percement
- Toiture à un pan, en tuile

#### Abords

- Mur haut en moellon, gros-œuvre en ciment ;
- Portail en bois recouvert d'un toit en tuile plate



**Évolution 1830-2017** : Les bâtiments composant le linéaire d'anciens bâtiments agricoles existaient en 1830.



*Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson  
Miléna Gross - Paysagiste - 10, passage de la Fonderie - 75011 Paris*

## Élément n°27

13, rue René Simon  
Parcelle A0 293

### Linéaire de bâtiments agricoles



- À l'entrée nord du bourg historique, en bord de Viosne
- Ensemble composé d'un logis en pignon et d'anciens bâtiments agricoles transformés en logements, parallèles à la rue
- Plans rectangulaires ; RDC + comble

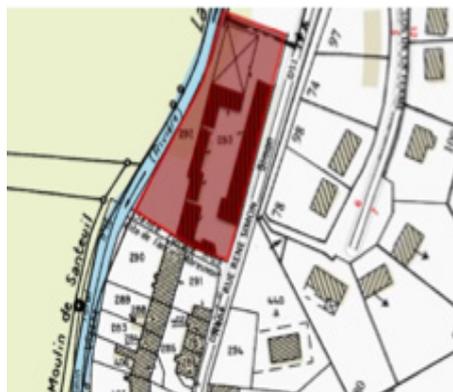
#### Façades

- Façades (du linéaire) en moellon beurré ou jointé en creux à la chaux
- Percements irréguliers
- Dénaturations : nombreux percements et volets en écharpe



#### Toitures

- Toitures (du linéaire) à deux pans en tuile mécanique
- Dénaturations : toitures en saillie, rive de toiture en tuile, corniches, souches de cheminée maçonnées, lucarnes gerbières



#### Abords

- Côté rue René Simon, nord : Mur haut en moellon jointé en creux à la chaux, surmonté d'un chaperon maçonné
- Côté sente rurale : Mur en moellon jointé au ciment surmonté d'un chaperon en tuile ; portail en bois protégé par une bâtière
- Dénaturations : jointure en ciment (côté sente rurale), palissade en bois clair (côté rue René Simon, nord), portail bas



**Évolution 1830-2017** : Les bâtiments composant le linéaire des anciens bâtiments agricoles existaient en 1830. Les autres bâtiments sont plus récents.



*Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson  
Miléna Gross - Paysagiste - 10, passage de la Fonderie - 75011 Paris*

## Élément n°28

18 et 18 bis, rue de l'église  
Parcelles A0 509 - A0 510

### Linéaire de maison rurale et de bâtiments agricoles



- Dans le cœur du bourg historique, en haut de la rue de l'église, en forte pente
- Linéaire composé d'une maison rurale et d'anciens bâtiments agricoles qui forment un alignement de façades sur rue

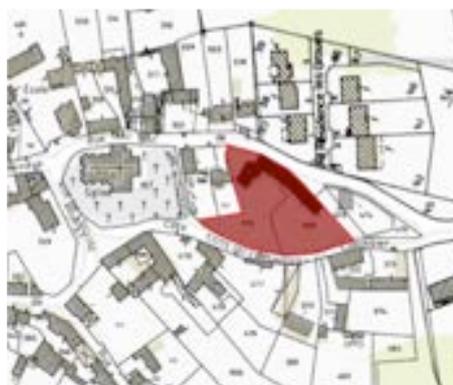
#### Maison rurale (est)

- Plan rectangulaire ; RDC + 1 étage + comble
- Façade en moellon jointé et beurré à la chaux et enduit
- Percements irréguliers
- Toiture deux pans en petite tuile plate ; corniche en mur gouttereau
- Dénaturations : enduit, encadrements de baies en plâtre, huisseries en PVC et coffres de volets roulants



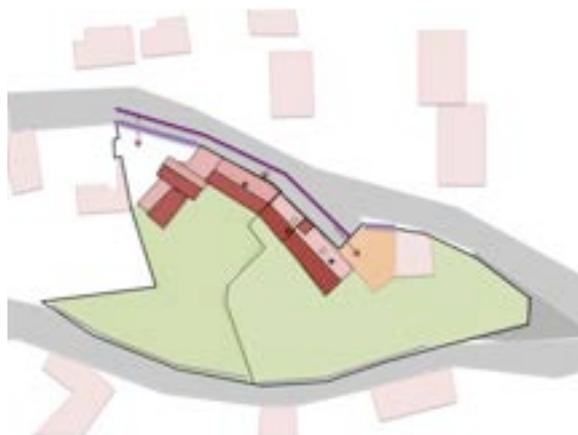
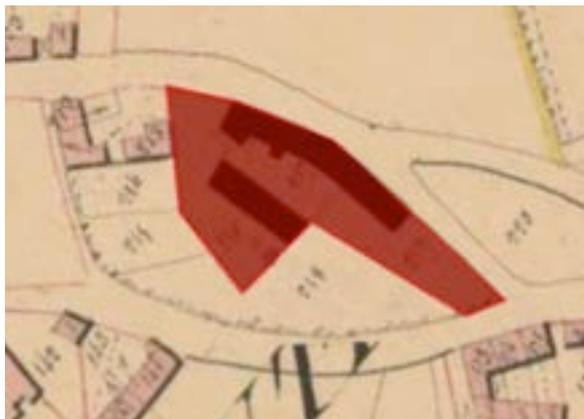
#### Anciens bâtiments agricoles transformés en habitation (ouest)

- Plans rectangulaires ; RDC + comble
- Façade en moellon jointé et beurré à la chaux
- Peu de percements
- Toitures à deux pans en tuile plate
- Dénaturations : percement du pignon ouest ; encadrement maçonné de l'ouverture en rez-de-chaussée ; toiture en saillie sur les murs gouttereaux



#### Abords

- Mur haut en moellon joint beurré à la chaux dans la continuité du bâtiment ouest



**Évolution 1830-2017** : En 1830, les bâtiments du linéaire existaient et appartenaient à un corps de ferme dont le bâtiment en fond de cour a disparu.



## Élément n°29

Vallière

Parcelles C0 164 - C0 165 - C0 342  
C0 344 - C0 346 - C0 351 - C0 352

### Linéaire de maisons rurales



- Hameau de Vallière
- En contre-bas du coteau
- Linéaire de maisons rurales en pignon
- Plans rectangulaires ;
- RDC + comble et RDC + 1 étage + comble

#### Façades

- Façades en moellon jointé à la chaux, à l'exception d'une construction récente en bois à l'extrémité nord du linéaire
- Percements irréguliers
- Niches accueillant des statues
- Dénaturations : nouveaux percements réguliers et encadrements de baies



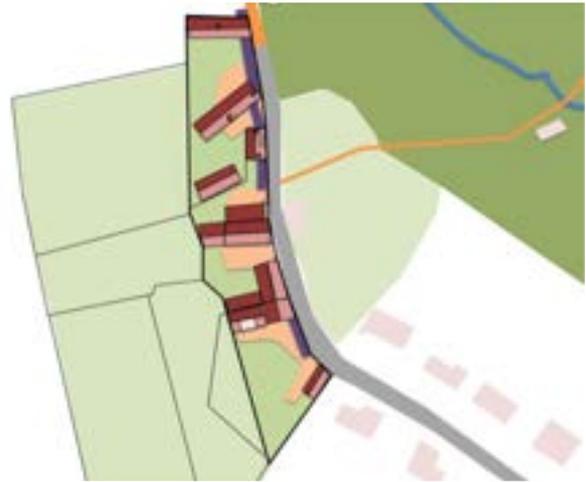
#### Toitures

- Toitures à deux pans en tuile
- Rares percements de toiture

#### Abords

- Murs en moellon, percés aux accès, dont certains sont surmontés d'un chaperon en tuile
- Jardins en pente au pied du coteau ; escaliers en pierre
- Accès aux maisons rurales par les cours





**Évolution 1830-2017** : Les maisons rurales qui forment le linéaire existaient en 1830, à l'exception de la construction récente implantée à l'extrémité nord.



## Élément n°30

**5 à 9, rue René Simon**  
Parcelles A0 283 à A0 289 ; A0 402 à A0 405  
**Cour commune**



- Au nord-ouest du bourg historique, en limite de la partie urbanisée et à proximité de la Viosne
- Cour commune autour de laquelle sont implantées de petites maisons mitoyennes
- Sol en terre battue et pelouse
- Nombreuses dénaturations : façades enduites, percements réguliers, toitures en saillie



**Évolution 1830-2017** : En 1830, la cour commune était plus vaste.

## Les éléments du petit patrimoine

### Élément n° 35 : Lavoir

Place du Général Leclerc - Parcelle A0 274



- Au cœur du bourg historique
- Lavoir de source
- Bassin
- Bordure en ciment
- Muret en moellon beurré
- Toiture en appentis en tuile plate
- Accès par un petit escalier

### Élément n°36 : La croix du cimetière

Cimetière, rue de l'église - Parcelle A0 327



- Au centre du cimetière de l'église
- Emmarchement à trois degrés en pierre
- Socle polygonal
- Fût octogonal surmonté d'un petit chapiteau décoré
- Croix en pierre

### Élément n°37 : La croix Bossée

Au croisement de la rue de la Croix Bossée et de la route de Marines - Parcelle ZD 104



- En surplomb et à l'entrée est du bourg historique
- Croix de carrefour
- Emmarchement à un degré en pierre
- Socle cylindrique en pierre
- Fût cylindrique en pierre
- Croix métallique

## Les éléments du petit patrimoine

### Élément n° 38 : Béliers hydrauliques

Vallière



- Aux Aulnaies de Vallière
- Béliers hydrauliques
- Petits édifices cylindriques surmontés d'une toiture en tôle

## 2. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental à protéger

L'inventaire recense l'ensemble des éléments qui font partie du patrimoine paysager et environnemental de la commune : milieux, continuités végétales ou humides, éléments ponctuels.

Le patrimoine paysager et environnemental classé dans le cadre du PLU est basé sur trois recensements : l'inventaire des milieux du PNR du Vexin français, le recensement des élus et le diagnostic menés dans le cadre du PLU.

Le patrimoine paysager et environnemental de la commune de Santeuil compte 42 éléments répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le patrimoine paysager et environnemental de la commune se compose :

- de pelouses calcicoles ;
- de garennes et remises ;
- du jardin des Épagnes ;
- de prairies ;
- d'étangs, mares et biefs ;
- de marais ;
- de haies et alignements d'arbres ;
- d'arbres remarquables.
- d'un verger ;
- de talus ;
- de chemins et de bandes enherbées.

### 2.1. Les typologies du patrimoine paysager et environnemental

#### Les pelouses calcicoles

Les pelouses calcaires occupent les versants de la vallée. Elles sont installées sur les sols en pente, pauvres et calcaires qui retiennent peu l'eau. Ces milieux comprennent des pelouses rases dites pelouses calcicoles (graminées, chardons, orchidées), des prairies au couvert végétal plus haut et plus dense et des friches qui résultent de l'abandon des pratiques agro-pastorales. Elles constituent un élément majeur de la trame verte et bleue, elles forment le corridor herbacé à l'échelle européenne.



#### Les garennes et remises

Les garennes et remises sont composées d'arbustes, de taillis, de cépées, d'arbres de haut jet, d'arbres morts se développant sur un tapis de végétation herbacée. Ils constituent un élément structurant du paysage. Les garennes et remises présentent un intérêt floristique en fonction de la diversité des espèces implantées et des strates végétales favorisées. Elles abritent de nombreuses espèces animales (oiseaux, insectes, mammifères), la présence d'arbres à cavités permet d'héberger des oiseaux cavernicoles surtout lorsqu'ils sont proches de structures boisées (haies, bois et forêt).



### **Les parcs et jardins**

Les parcs et jardins sont des milieux privilégiés dans le tissu urbain, ils permettent de réduire la coupure écologique dans le village et maintiennent une perméabilité du sol et une gestion des eaux de ruissellement. Ils participent à l'ambiance végétale du village et sont des refuges pour les oiseaux et petits mammifères.



### **Les prairies**

Les prairies protègent les sols contre l'érosion, limitent les inondations et le ruissellement de l'eau. Elles stockent du carbone dans les sols participant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre et ont un effet positif sur la qualité de l'eau. Ce sont aussi des espaces très riches en biodiversité animale et végétale. Elles participent au paysage du bourg en formant une ceinture d'espaces intermédiaires entre les jardins et la grande agriculture.



### **Les étangs, mares et biefs**

La végétation des milieux humides joue un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement. Riches en insectes, ces milieux servent aussi de refuge, lors des fauches par exemple, à de nombreuses espèces d'oiseaux et jouent un rôle déterminant dans le fonctionnement de l'écosystème aquatique (invertébrés, zones de frayères,...). Les ensembles de milieux humides jouent aussi un rôle de corridor et constituent un réseau de végétation dense pour la libre circulation des espèces.



### **Les marais**

Les zones de marais occupent le lit majeur de la vallée de la Viosne et de la Coulevre. Ce type de milieu est en nette régression, à cause de l'aménagement et de l'intensification agricole. Il s'agit généralement d'habitats de transition entre la forêt et la prairie. Les marais sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée (insectes, oiseaux, amphibiens) propre à l'un ou l'autre de ces milieux. En tant qu'espace de transition, ces habitats sont des éléments importants dans la dispersion des espèces. La fermeture du milieu par les boisements, issus d'un abandon des pratiques agro-pastorales est une menace pour ces milieux ouverts. La réouverture progressive de ces milieux est un enjeu important pour la reconquête du fond de vallée.



### **Les haies et alignements d'arbres**

Les haies champêtres et alignements d'arbres sont des ensembles d'une diversité floristique importante, servant d'abris et de nourriture pour la faune. Ils assurent un rôle de brise-vent permettant de protéger les animaux des prés, les bâtiments agricoles et habitations d'intempéries et de réguler les températures dans les champs et les jardins. Lorsque les haies sont implantées en travers de la pente, elles réduisent le ruissellement et favorisent l'infiltration des eaux dans le sol. Elles préviennent ainsi l'érosion des sols agricoles et des jardins, réduisent les coulées de boue et limitent les inondations.



### **Les arbres remarquables**

Les arbres remarquables sont des éléments forts du paysage. Isolés dans le grand paysage agricole, ils remplissent des rôles structurants et servent de refuges pour la faune. Dans le village, ils animent l'espace public, créent des espaces verdoyants, apportent de l'ombre et participent à la ruralité du village. Ils accompagnent le bâti et servent de point de repère dans l'espace.



### **Les vergers**

Les vergers constituent un véritable patrimoine génétique et culturel à préserver. Ils participent à la formation d'un paysage vexinois ancestral et sont une source de grande biodiversité, car ils abritent une flore riche (espèces fruitières et prairie au pied) et des espèces animales en déclin, telle que la Chouette chevêche, tributaire de ce type de milieu. Les vergers permettent également de conserver des variétés fruitières locales qui sinon disparaîtraient.



### **Les talus**

Les talus forment des ourlets de terre le long des chemins et des voies. Ils peuvent accueillir différents types de végétation : haies et arbres ou strate herbacée. Ces espaces accueillent de nombreuses espèces animales et végétales et participent à leur déplacement. Ils créent des espaces de transition à l'interface entre les bois et les prairies et participent au maillage de la trame verte communale.



### **Les chemins et bandes enherbées le long des chemins**

Les chemins ruraux enherbés constituent de véritables corridors écologiques nécessaires au déplacement des espèces sur le plateau agricole. Ils permettent de relier deux bosquets ou garennes dans un milieu anthropisé. Les bandes enherbées permettent de gérer les eaux de ruissellement des sols cultivés et de prévenir le lessivage des sols et les coulées de boue lors des orages.



## 2.2. Liste des éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

N°	Zone urbaine	Typologie	Désignation	Feuille(s) cadastrale(s)	Parcelle(s)
1	N	Pelouse calcicole	Coteau des Épagnes	A	585
2	N	Pelouse calcicole	Secteur du bois de l'Église	ZE	58
3	N	Pelouse calcicole	Les Épagnes, au-dessus de l'étang de Vallière	C	7
4	A	Garenne, remise	Éperon des Épagnes	ZA	49
5	A	Garenne, remise	Rue des Épagnes et chemin des basses ruelles	ZA	38
6	A	Garenne, remise	« Les Groues »	ZB	66
7	Ap	Garenne, remise	« Les Belles Vues »	ZA	01
8	N	Parc et jardin	Les Épagnes	C	328
9	A	Prairie	« Les Roches Santeuil »	ZB	ZB 11 et 12
10	N	Prairie	« Vaugoussard »	ZE	52-53-54
11	N	Prairie	« Vaugoussard »	ZE	58
12	A	Prairie	Les Groues	ZB	66
13	Am	Prairie	Vallée de la Couleuvre	ZA	18 -19 - 20 – 21 – 22 – 23 -57
14	Nzh	Étang, mare et bief	Étang de Vallière	C	163
15	Nzh	Étang, mare et bief	Tour de Viosne	ZB	25
16	Nzh	Étang, mare et bief	Bief du Moulin	Espace public	
17	Nzh	Marais	Marais de l'étang de Vallière	C	163
18	Nzh	Marais	Marais du Moulin de Vallière	C	124-125-162
19	Nzh	Marais	Ensemble de marais des Planites	B	20
20	Nzh	Marais	Marais de la Vallée de la Viosne sud	B	396 - 13
21	Nzh	Marais	Ensemble de marais des Communes	B	386-387
22	A	Haie et alignement d'arbres	Chemin des Épagnes	Espace public	
23	A	Haie et alignement d'arbres	« Les Groues »	ZB	66
24	A	Haie et alignement d'arbres	Route de Brignancourt	Espace public	
25	Ap	Haie et alignement d'arbres	Chemin de la Croix Bossée	Espace public	
26	Ap	Haie et alignement d'arbres	Rue de la Tour de Viosne	Espace public	
27	N	Haie et alignement d'arbres	Chemin de la Côte Bernard	Espace public	
28	N	Haie et alignement d'arbres	Chemin le long du bois des Mares	Espace public	

29	N	Arbre remarquable	Un noyer - Pré Schweitzer	ZA	77
30	U	Arbre remarquable	Un tilleul - En face de la mairie	Espace public	
31	U	Arbre remarquable	Quatre arbres dans la cour de l'école	A	401
32	A	Verger	« Vaugoussard »	ZE	58
33	N	Talus	Cimetière de la Vallée	ZB	65
34	N	Talus	Pré Schweitzer	ZA	77
35	A	Chemin	Chemin des Épagnes	Espace public	
36	N et Nzh	Chemin	Chemin de Santeuil à Us	Espace public	
37	Ap	Chemin	Chemin du Clos Ferrant	Espace public	
38	A et Am	Chemin	Chemin des communes	Espace public	
39	Nzh	Chemin	Chemin des Vignes	Espace public	
40	A et N	Chemin	Chemin de Brignancourt	Espace public	
41	Am et Ap	Chemin	Chemin de Vaugoussard	Espace public	
42	N et Nzh	Chemin	Chemin de Santeuil à Pontoise	Espace public	

### **2.3. Prescriptions associées aux éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

→ Chaque élément identifié est soumis aux prescriptions générales ainsi qu'aux prescriptions typologiques correspondantes.

#### **Prescriptions générales**

Sont interdits :

- les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage notamment) sauf dispositions spécifiques précisées dans les prescriptions particulières ci-dessous ;

- les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L411-1 du Code de l'Environnement, ou la destruction de son habitat.

#### **Prescriptions associées aux garennes et remises**

- Les garennes et remises repérées au document graphique au titre de l'article L151-23 du CU sont préservées.
- Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés qu'avec obligation de leur remplacement par des essences de qualité équivalente (liste d'essences recommandées en annexe).

#### **Prescriptions associées aux pelouses calcicoles**

- Protection du couvert végétal ;
- Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

#### **Prescriptions associées aux prairies**

- Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement) ;
- Le pâturage extensif est autorisé ;
- Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges

#### **Prescriptions associées aux vergers**

- La coupe et l'abattage d'un arbre fruitier dans un secteur de verger sont interdits. Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré, une autorisation d'abattage devra être demandée. Si elle est acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre d'une essence de qualité équivalente (liste d'essences recommandées en annexe).
- Une strate herbacée de type prairie est à maintenir.

#### **Prescriptions associées aux parcs et jardins**

- La construction dans les parcs et jardins remarquables à préserver est limitée à 5% de la surface repérée au plan de zonage, même si le règlement de zone permet une emprise au sol supérieure.
- Les éventuelles constructions, extensions de constructions existantes et aménagements devront être conçus pour permettre la conservation de la végétation du site et des grands arbres (potager, parc arboré...)

### **Prescriptions associées aux étangs, mares et biefs**

- Les étangs, mares, mouillères, plans d’eaux et biefs identifiés au plan de zonage sont à préserver, à maintenir en eau et ne peuvent être détruits par comblement, remblais ou drainage.
- De plus, sont interdits, dans un périmètre de 5 mètres autour de l’élément identifié :
  - le pompage ou le rejet artificiel, susceptibles de modifier les niveaux d’eau ;
  - les affouillements et exhaussements de sol ;
  - le drainage, le remblaiement et les dépôts ;
  - la plantation d’espèces pouvant nuire au développement de la végétation hygrophile (type peuplier) ;
  - l’imperméabilisation des sols.

### **Prescriptions associées aux marais**

- La végétation caractéristique (roselières et mégaphorbiaies) est protégée.
- Les semis, plantations ou boisements sont protégés.
- La modification artificielle des niveaux d’eau par pompage ou rejet, y compris en amont des secteurs identifiés, est interdite.

### **Prescriptions associées aux haies et alignements d’arbres**

- Les haies et alignements d’arbres repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l’urbanisme sont préservés.
- L’abattage d’une partie de la haie ou de l’alignement d’arbres n’est autorisé qu’à condition qu’il soit nécessaire à l’accès aux constructions et dans une largeur limitée à 3 mètres.
- Dans tout autre cas, leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés qu’avec obligation de leur remplacement par des essences de qualité équivalente (liste d’essences recommandées en annexe).
- L’usage des thuyas est interdit.

### **Prescriptions associées aux chemins et bandes enherbées**

- Conserver le tracé des chemins ;
- Maintenir des sols perméables ;
- Interdire la pose de clôtures inamovibles empêchant le cheminement.
- Maintien du couvert végétal
- Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements

### **Prescriptions associées aux talus**

- Les talus repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l’urbanisme sont préservés.
- Le percement d’une partie du talus n’est autorisé qu’à condition qu’il soit nécessaire à l’accès aux constructions et dans une largeur limitée à 3 mètres.

### **Prescriptions associées aux arbres remarquables**

- L’ensemble des arbres identifiés sous soumis à autorisation d’abattage ;
- Si l’état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l’arbre est avéré, une autorisation d’abattage devra être demandée. Si elle est acceptée, l’arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d’essence identique ou indiquée dans la liste d’essence recommandée, annexée au règlement) ;
- La plantation devra être réalisée de préférence au même endroit, après dessouchement, ou dans un rayon de deux mètres autour de l’arbre abattu.