



## **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

**RÉVISION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

# **RÈGLEMENT**

**Dossier soumis à l'approbation du  
Conseil municipal**

**2020**



# SOMMAIRE

## I. GÉNÉRALITÉS

I.1. Portée du règlement	p.7
I.2. Autorisation d'occupation et d'utilisation du sol	p.8
I.3. Périmètre du SPR et délimitation des secteurs	p.9

## II. LES SECTEURS URBANISÉS : CENTRE ANCIEN, FAUBOURGS ET HAMEAUX

### II.1 LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

II.1.a. Préserver les vues sur le château et l'église	p. 12
II.1.b. Préserver et mettre en valeur l'enceinte urbaine	p.14
- Restaurer les ouvrages	
- Favoriser la perception de la continuité de l'enceinte	
- Conforter les plantations d'arbres d'alignement des remparts	
II.1.c. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques du centre ancien	p.18
- L'extension et la surélévation du bâti existant	
- L'insertion des constructions nouvelles	
II.1.d. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques des faubourgs	p.26
- L'extension et la surélévation du bâti existant	
- L'insertion des constructions nouvelles	
II.1.e. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques des hameaux	p.32
- L'extension et la surélévation du bâti existant	
- L'insertion des constructions nouvelles	
II.1.f. Maintenir et mettre en valeur les espaces publics	p.38
- Hiérarchiser et mettre en valeur le réseau viaire ancien	
- Mettre en valeur les jardins publics	
- Mettre en valeur les espaces publics plantés	
- Améliorer l'accessibilité pour tous aux espaces publics	
II.1.g. Intégrer le développement durable dans les aménagements urbains	p.48
- Renforcer la place du végétal et de la biodiversité	
- Entretien des mares	
- Limiter l'imperméabilisation des sols	
- Adapter la ville aux changements climatiques en limitant les îlots de chaleur	
- Gérer les ressources naturelles en améliorant la gestion de l'eau: puits, fontaines et citernes	
- Adapter le matériel d'éclairage au paysage urbain et aux économies d'énergie	

### II.2. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI

II.2.a. Étendue du règlement	p.60
II.2.b. Principes applicables au bâti ancien repéré	p.62
- Volumétrie	
- Façades	

- Toitures	
- Réseaux de distribution	
- Climatisation, ventilation, chauffage	
- Antennes sur mâts et antennes paraboliques	
- Collecte des eaux pluviales	
- Capteurs solaires	
- Eoliennes	
- Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs	
- Isolation thermiques des façades	
- Traitement des sols aux abords du bâti	
- Cours	
- Jardins et constructions annexes	
- Murs de clôture, portails et portillons	
II.2.c. Règles particulières applicables aux fermes et maisons de maraîcher	p.92
- Travaux de ravalement de façade	
- Travaux d'entretien et de restauration de couverture	
II.2.d. Règles particulières applicables aux maisons de villes et hôtels particuliers	p.96
- Travaux de ravalement de façade	
- Travaux d'entretien et de restauration de couverture	
II.2.e. Règles particulières applicables aux villas et pavillons	p.100
- Travaux de ravalement de façade	
- Travaux d'entretien et de restauration de couverture	
II.2.f. Les devantures commerciales	p.104
- Principes applicables à toutes les devantures commerciales	
- Recommandations pour les enseignes	
- Intégration des équipements et du mobilier	
II.2.g. Principes applicables au bâti existant et aux murs de clôture non repérés	p.108
II.2.h. Principes applicables aux constructions nouvelles	p.110
- Volumétrie	
- Façades	
- Toitures	
- Clôtures	

### III. LES SECTEURS NON URBANISÉS

#### III.1 LES ENTRÉES DE VILLE

III.1.a. Accompagner l'urbanisation future du Puits des Champs	p.116
III.1.b. Mettre en valeur les vues lointaines de la ville	p.118
III.1.c. Conforter les plantations d'alignement	p.120

#### III.2 LE COTEAU BOISÉ

III.2.a. Accompagner l'urbanisation future du coteau de la Minière	p.122
III.2.b. Maintenir les lisières boisées	p.124
III.2.c. Entretien des chemins	p.126

### **III.3 LA VALLÉE DE L'ORGE**

III.3.a Préserver les espaces libres en fond de vallée: prairies, parcs et jardins	p. 128
III.3.b Restaurer les ouvrages liés à l'Orge et les ouvrages de canalisation	p.130
III.3.c Améliorer la continuité des cheminements le long de l'Orge	p.132
III.3.d Entretien des chemins	p.134

### **ANNEXES**

**Plan de périmètre du SPR**

**Plans de protection et de mise en valeur**

**Palettes des couleurs proposées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**

**Palettes végétales**

**Glossaire**

# **I. GÉNÉRALITÉS**

**I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

**I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

**I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR ET DÉLIMITATION DES SECTEURS**

**Une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.**

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique (article L642-1 du Code du Patrimoine).

L'AVAP comprend :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs relatifs à la création de l'AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés,
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a institué les sites patrimoniaux remarquables. Comme le prévoit l'article 112, l'AVAP de Dourdan est devenue de plein droit un Site patrimonial remarquable (SPR). Pour autant, le règlement de l'AVAP reste le document de gestion du SPR tant que n'est pas créé un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

## **I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

- Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de DOURDAN est établi en application des dispositions régissant les AVAP :
- de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II");
- - du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- - du Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPA);
- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur);
- du Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs);
- du Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques);
- du Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPA;
- et de la Circulaire du 02 mars 2012 précisant les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U.

**Le règlement de l'AVAP est indissociable des documents graphiques (périmètre de l'AVAP, plans de protection et de mise en valeur) dont il est le complément.**

Les pages d'illustrations situées en vis à vis des règles n'ont pas de portée réglementaire. Elles n'ont qu'un caractère pédagogique et sont destinées à illustrer une possibilité de la règle parmi d'autres.

Les documents à caractère pédagogique produits et diffusés par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et concernant particulièrement les thématiques patrimoniales pourront utilement accompagner le règlement de l'AVAP au titre des recommandations.

**Les dispositions du présent règlement :**

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913;
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930;
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques -art.13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913- situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP;
- suspendent les effets des Sites Inscrits -art.4 de la loi du 02.05.1930- pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans l'AVAP.

Les dispositions de la loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et du décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont applicables à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

## **I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, conformément aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

Les règles édictées dans le présent document peuvent être adaptées afin de mettre en valeur dans le paysage urbain le caractère exceptionnel d'un édifice. De telles adaptations sont motivées au regard de leur apport à la qualité architecturale du paysage urbain. Elles sont autorisées dès lors qu'elles reçoivent l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et des deux tiers des votes exprimés lors de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Dourdan.

L'installation de caravanes, qu'elle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans l'AVAP conformément à l'article R111-42 du Code de l'Urbanisme.

L'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP conformément à l'article L581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.



### **I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR ET DÉLIMITATION DES SECTEURS**

Le périmètre du SPR prend en considération l'évolution de l'urbanisation de la ville et les composantes patrimoniales qui fondent son originalité, en distinguant plusieurs secteurs:

- les secteurs urbanisés comprenant: le centre ancien correspondant au tissu urbain compris à l'intérieur de l'enceinte urbaine, les faubourgs correspondant au tissu urbain ancien qui s'est développé à l'extérieur de l'enceinte urbaine, les hameaux situés sur le plateau agricole et dans la vallée de l'Orge;
- les entrées de ville correspondant aux principales voies d'accès au centre ancien;
- le coteau de la Minière et le Puits des Champs;
- le coteau boisé au nord du centre ancien;
- la vallée de l'Orge en amont et en aval du centre ancien et de ses faubourgs.

La délimitation du périmètre du SPR et des différents secteurs figure sur le document graphique intitulé "Plan de périmètre du SPR".

## **II. LES SECTEURS URBANISÉS: CENTRE ANCIEN, FAUBOURGS ET HAMEAUX**

### **II.1. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN**

### **II.2. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI**



## II.1. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

### II.1.a. Préserver les vues sur le château et l'église

Des vues remarquables ont été identifiées dans les secteurs urbanisés. Elles constituent des panoramas plus larges avec des cadrages sur l'église et/ou le château qu'il convient de maintenir ou d'encadrer en cas d'implantation de nouvelles constructions afin de ménager la visibilité sur le centre ancien.

#### Règle

Les nouvelles constructions ou extensions situées dans ces cônes de vue repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés doivent présenter une hauteur et une volumétrie qui ne masquent pas ces vues sur les édifices majeurs de la ville et sa silhouette urbaine.

La présence de mobilier urbain et de végétaux dans les cônes de vue est limitée au maximum afin de ne pas perturber les perspectives. L'implantation du mobilier, y compris panneaux de signalisation, signalétique urbaine mais aussi enseignes, stores et bannières est étudiée dans le but de ne pas perturber les perspectives.

## ***Illustration***

*Une construction neuve, une surélévation ou une reconstruction dans un gabarit différent des bâtiments existants pourrait masquer le donjon ou l'église.*



*Route de Liphard*



*Avenue de Chateaudun*



*Anale rue Jubé de la Pérelle/Rue de l'Abbé Gérard*



*Esplanade du Québec*

## **II.1.b. Préserver et mettre en valeur l'enceinte urbaine**

L'enceinte urbaine édifiée dans la seconde moitié du 16e siècle perd ses fonctions défensives dans la seconde moitié du 18e siècle. Le démantèlement des fortifications est un lent processus qui s'est prolongé jusqu'au 20e siècle. En dépit des destructions et des altérations de certaines portions du rempart, trois secteurs sont aujourd'hui en partie préservés. Le secteur nord le long du boulevard des Alliés avec deux tours encore en place est en grande partie conservé. Le secteur sud-ouest le long du boulevard Emile Zola est très altéré par la multiplication de percements et d'ouvertures diverses et la partie située entre le Petit Huis et le faubourg du Puits des Champs est peu altérée mais dans un état dégradé. Le secteur sud-est comprenant deux tours est la partie la mieux conservée mais la tour à proximité de la porte d'Etampes reste invisible et inaccessible.

### **Restaurer les ouvrages**

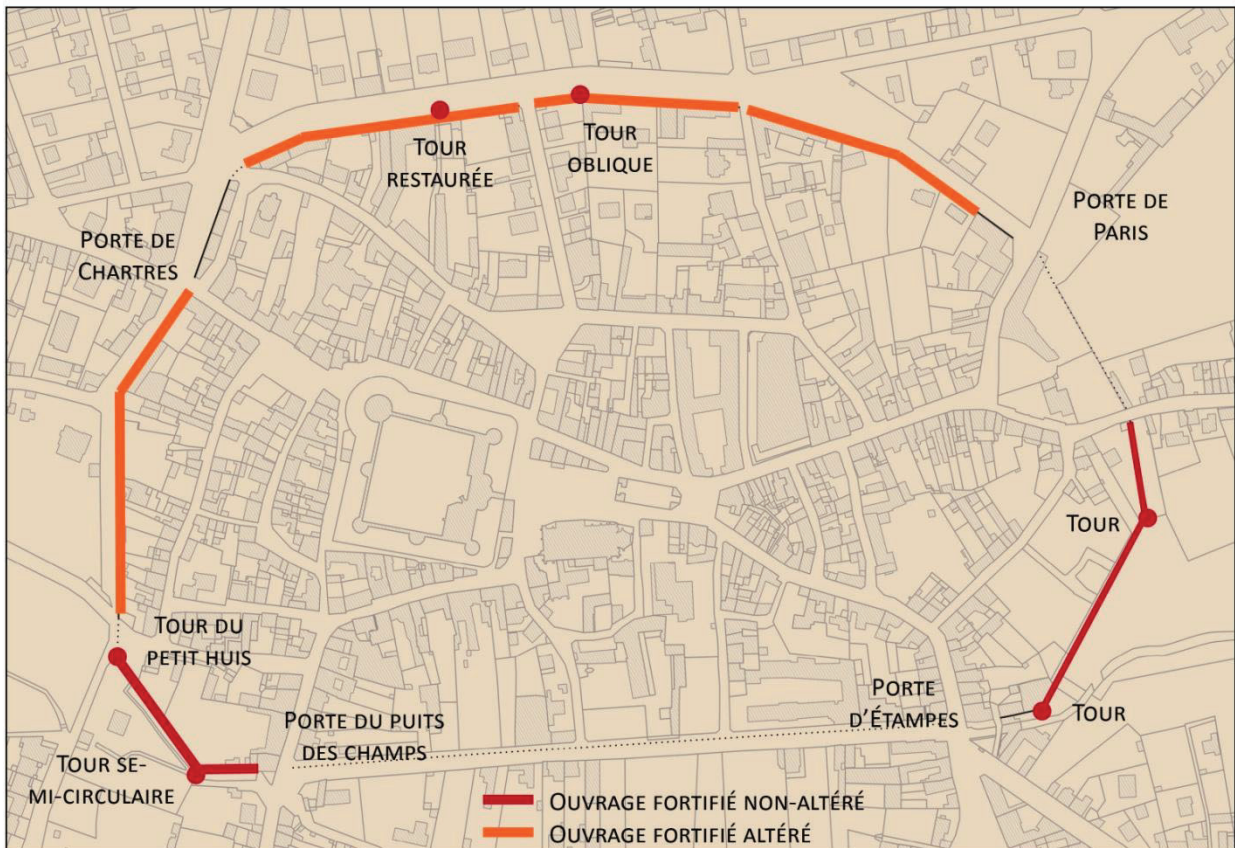
#### **Règle**

Les ouvrages de l'enceinte urbaine repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés sont conservés. Tout nouveau percement est interdit ainsi que tout agrandissement de percement existant. Ces ouvrages sont débarrassés de la végétation et des matériaux rapportés qui les dénaturent et sont restaurés avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelles notamment pour ce qui concerne le confortement des maçonneries en partie courante, le dégagement des éventuelles ouvertures comme les meurtrières et le couronnement des remparts. La restauration des éléments altérés s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.

**Illustration**



*Exemple d'une tour restaurée sur la section d'enceinte située boulevard des Alliés, avec réfection de l'enduit sur moellons, restauration de la toiture en poivrière, etc.....*



*Les vestiges de l'enceinte urbaine*

### **Favoriser la perception de la continuité de l'enceinte**

Les anciennes portes de l'enceinte urbaine ayant disparu, il est difficile d'appréhender les limites du centre ancien lorsqu'on y accède. Pour les portes de Paris et de Chartres des piles ont été édifiées pour marquer le franchissement de l'enceinte mais dans les autres situations rien ne signale la présence et le franchissement de l'enceinte.

#### **Règle**

Afin de favoriser la perception de la continuité de l'enceinte urbaine, il pourra être imposé que les éléments bâtis et notamment les constructions annexes adossés à l'extérieur de l'enceinte soient démolis à l'occasion d'un projet de restauration et de mise en valeur.

Le dégagement de l'espace public le long de l'enceinte est l'occasion de souligner la perception d'ensemble de l'enceinte et de favoriser une continuité du cheminement piéton. La perception de l'enceinte ne doit pas être masquée par la végétation.

Le franchissement de l'enceinte par les différentes voies d'accès au centre ancien est souligné par un traitement particulier du revêtement de sol de la voirie.

### **Conforter les plantations d'alignement des remparts**

Les alignements d'arbres le long des remparts ont changé au grès des différents aménagements qui se sont succédé. Actuellement des platanes taillés en rideaux ont été replantés récemment sur une séquence. Par contre sur le boulevard Emile Zola, qui longe les remparts, on retrouve des érables et des prunus. Une même essence utilisée pour le tour des remparts pourrait souligner la présence de ce mur et renforcer la compréhension du tracé.

#### **Règle**

Autour des anciens remparts et notamment de la rue Emile Zola, le platane d'orient planté depuis le 19<sup>ème</sup> siècle au niveau des boulevards de la ville situés autour des remparts est utilisé pour tous travaux de replantation afin de renforcer la compréhension du tracé des remparts.



## *Illustration*



*La présence de l'enceinte fortifiée pourrait être marquée par plusieurs éléments ; notamment un **marquage au sol** de la continuité de l'enceinte et de la présence de l'ancien fossé par des revêtements différents (pavements, etc...), la mise en place de **panneaux** de présentation et d'historique permettant de contextualiser le monument.*

### II.1.c. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques du centre ancien

Le centre ancien a conservé en grande partie ses caractéristiques héritées du début du 19ème siècle avec des rues principales bordées de bâti à l'alignement.

On distingue deux types de parcelles qui caractérisent les fronts de rue.

- Le parcellaire étroit, ancien, d'origine médiévale, le long des voies les plus anciennes. Il accueille principalement des maisons de ville. La largeur du parcellaire est inférieure à 8m. Il se situe principalement dans des fronts de rue continus, avec des façades sur rue et implantés en limites séparatives.

- Le parcellaire large, supérieur à 8m de largeur, correspond à un bâti qui peut résulter du regroupement de deux lots contigus. Il laisse place à des espaces non bâtis généreux. Les fronts de rue dans lesquels il se retrouve présentent des façades qui peuvent être en retrait ou en alignement de la rue et qui ne sont pas toujours en limites séparatives. Selon l'implantation de divers corps de bâtiments et leur composition, se dégagent des cours qui peuvent être sur la rue mais protégées par un mur de clôture ou disposées sur l'arrière. On y accède alors par une porte cochère.

La morphologie bâtie et la densité des constructions caractérisent la qualité patrimoniale du centre ancien de Dourdan. Il est important de préserver les principes de la structure constitutive du centre ancien et d'assurer une insertion cohérente des extensions et surélévation du bâti existant et des constructions neuves.

#### **Règle**

Les constructions nouvelles, l'extension ou la surélévation du bâti existant sont autorisées sous réserve que le projet ne dénature pas le front bâti dans lequel elles s'insèrent ou l'architecture en place et qu'il ne remette pas en cause la qualité architecturale et urbaine de ce front bâti. Leur implantation doit respecter l'ensemble des règles décrites au paragraphe II.1.c.

Les constructions nouvelles, extensions ou surélévations reprennent les caractéristiques architecturales du front bâti dans lequel elles s'insèrent, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente. Elles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions nouvelles II.2.h.

Les extensions et surélévations peuvent également jouer sur les contrastes de volumétrie afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine de qualité clairement identifiable.

Les façades arrières et les façades sur rue sont traitées avec le même soin.

On privilégie les extensions aux surélévations.

## Illustration



*Exemples de fronts de rue du centre ancien (zone à l'intérieur de l'ancienne enceinte urbaine) présentant une alternance de parcelles étroites et parcelles plus larges.*

*Ils se caractérisent majoritairement par l'implantation d'un bâti à l'alignement et entre limites séparatives, parfois par l'alternance d'un bâti à l'alignement sur rue et d'un bâti en retrait et détaché des limites séparatives.*

## L'extension et la surélévation du bâti existant

### Règle

#### Extension du bâti existant :

Les extensions du bâti existant sont autorisées sur l'arrière sous réserve :

- d'être en continuité du front bâti arrière par une implantation dans une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue;
- de ne pas générer d'avancées sur la cour lorsque celle-ci est repérée sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés;
- de s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante.

Dans le cas d'un parcellaire étroit, soit inférieur à 8m de largeur, la hauteur maximale est limitée à la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas d'un parcellaire large, soit supérieur à 8m de largeur, les extensions peuvent être également autorisées sur les façades latérales si elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie existante et préservent les vues sur le jardin situé à l'arrière (illustration 2) et, le cas échéant, des échappées visuelles sur le centre ancien et ses édifices majeurs en évitant qu'une émergence ou une construction inadaptée ne vienne obturer la vue.

La hauteur maximale admise au faîtage est comprise dans une bande d'alignement comprise entre les hauteurs des faîtages des constructions les plus proches sur le front de rue .

#### Surélévation du bâti existant :

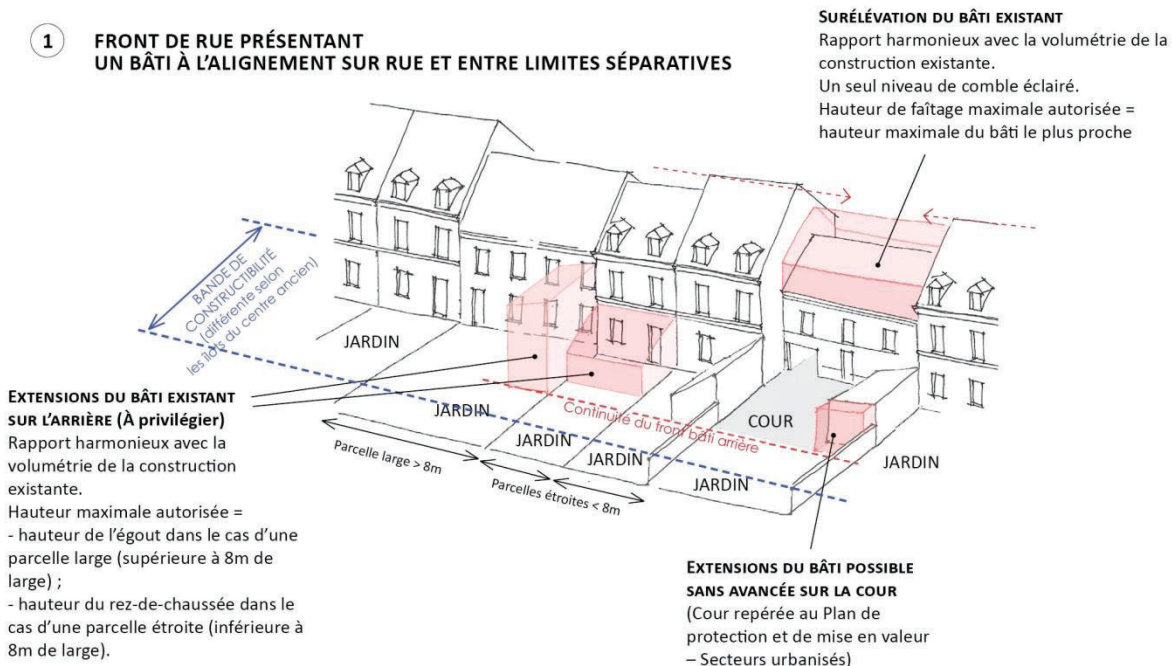
La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur maximale du faîtage est celle du bâti ancien contigu.

On privilégie des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 40 et 60°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19<sup>e</sup> ou 20<sup>e</sup> siècle. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

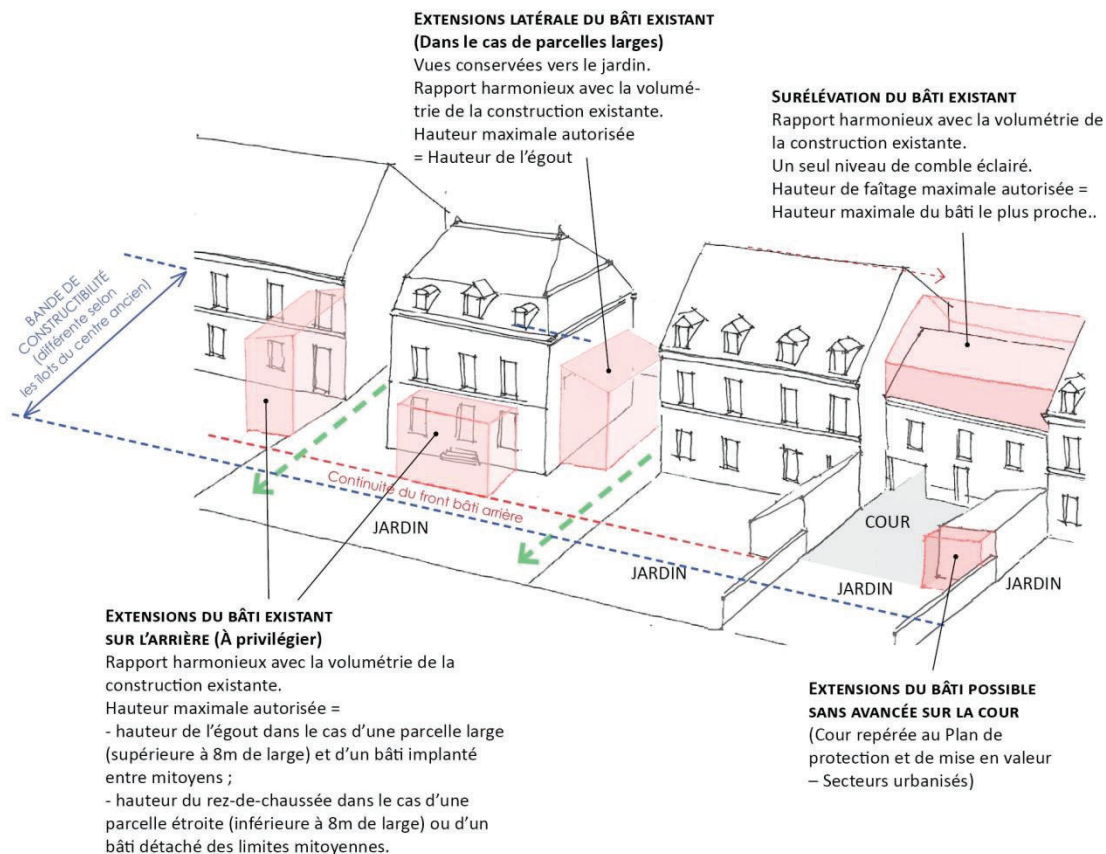
## Illustration

### LE CENTRE ANCIEN

#### 1 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UN BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET ENTRE LIMITES SÉPARATIVES



#### 2 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UNE ALTERNANCE DE BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET EN RETRAIT



## L'insertion des constructions nouvelles

### Règle

Tout bâtiment nouveau est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rue du centre ancien.

Une construction nouvelle doit donc respecter les principes de composition du front de rue dans lequel elle s'insère en prenant en considération le mode d'implantation des constructions les plus proches sur ce front de rue.

Dans un front de rue continu (illustration 1) l'insertion d'une construction nouvelle s'effectue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique.

Dans un front de rue non continu (illustration 2) la construction nouvelle peut ne pas être implantée d'une limite séparative à l'autre. Dans ce cas, la continuité du front bâti sur rue est assurée par un mur de clôture.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation s'effectue à l'alignement des deux voies, la façade et la couverture se retournant afin de ne pas créer de pignon.

L'implantation de toute construction nouvelle sur le côté nord-ouest de la rue Jubé de la Pérelle doit ménager des échappées visuelles sur le centre ancien et ses édifices majeurs.

Les constructions nouvelles sur cour sont obligatoirement en continuité du front bâti existant sur cour par une implantation dans une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue.

L'implantation de constructions nouvelles autour des cours ouvertes ou fermées sont autorisées sous réserve qu'elles suivent le principe de composition du lieu en respectant:

- le caractère de la cour ouverte sur la rue en conservant sur au moins un des côtés un mur avec portail à l'alignement sur rue;
- le caractère fermé de la cour en conservant sur la rue un front bâti continu. Un porche assimilé à un portail ou à une porte cochère peut être ménagé à rez-de-chaussée pour accéder à la cour.

En cas de regroupement de parcelles ou d'opération d'ensemble, on doit conserver une lecture du parcellaire ancien : lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé.

Les volumes de couverture présentent des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 40 et 60°) ou à brisis et terrasson. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

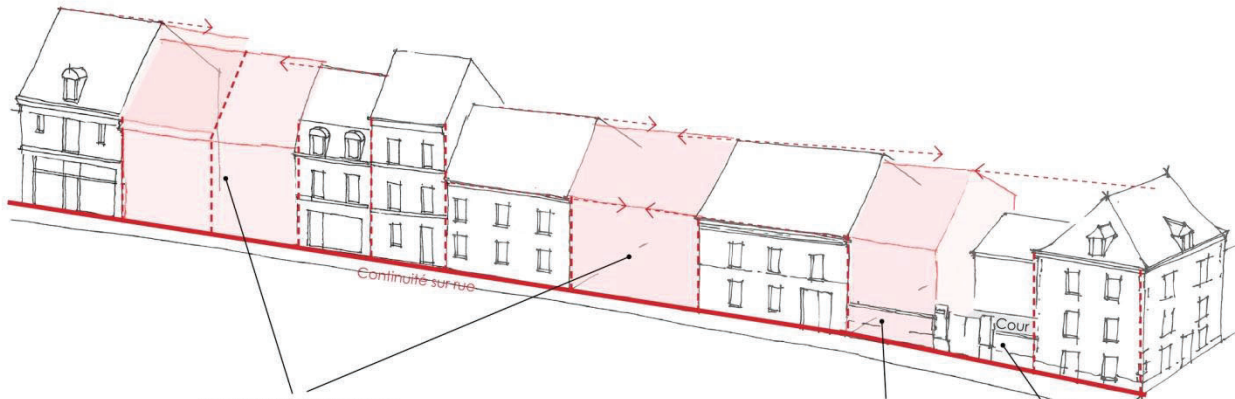
La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions les plus proches sur le fronts de rue.

Les constructions nouvelles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions nouvelles ».

## Illustration

### LE CENTRE ANCIEN

#### 1 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UN BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET ENTRE LIMITES SÉPARATIVES



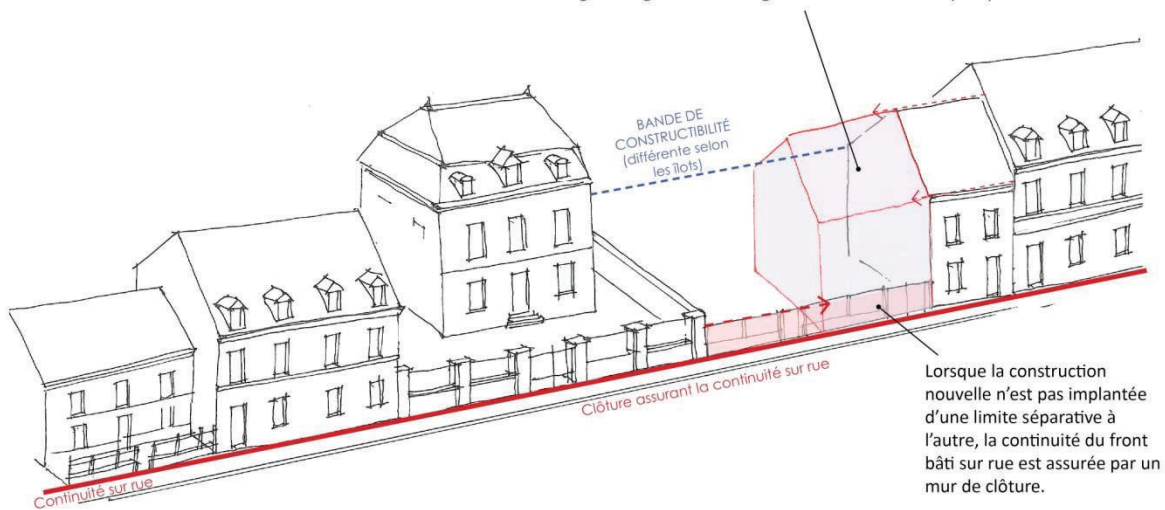
**CONSTRUCTION NOUVELLE**  
Gabarit cohérent avec le bâti environnant  
Implantation à l'alignement sur rue et entre limites séparatives.  
Hauteur des lignes d'égout et de faîtage comprise entre la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions les plus proches.  
Lisibilité en façade et en toiture du rythme parcellaire préexistant en cas de regroupement de parcelles.

Construction respectant le caractère ouvert de la cour

Cour et mur de clôture à préserver

#### 2 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UNE ALTERNANCE DE BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET EN RETRAIT

**CONSTRUCTION NOUVELLE**  
Gabarit cohérent avec le bâti environnant  
Implantation à l'alignement sur rue  
Hauteur des lignes d'égout et de faîtage comprise entre la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions les plus proches.



Lorsque la construction nouvelle n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, la continuité du front bâti sur rue est assurée par un mur de clôture.

## **Bandes de constructibilité**

### **Règle**

Sur les emprises des parcelles situées dans le centre ancien, l'implantation des constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants sont réalisées dans une bande de 20 m de profondeur à partir de l'emprise publique.

Dans les îlots repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés, l'implantation des constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants sont réalisées dans une bande de 25 m de profondeur à partir de l'emprise publique.

Sur les emprises des parcelles situées à l'arrière des remparts repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés, l'implantation de nouvelles constructions est interdite à l'exclusion des abris de jardins de taille restreinte.

Les extensions du bâti existant sont autorisées sous réserve de respecter un recul non aedificandi de 5m à partir des remparts. Cette bande de recul reste perméable pour ne pas nuire à la conservation du mur d'enceinte.

Tout mur pignon a une hauteur inférieure à celle des remparts les plus proches. La hauteur des égouts des toitures des extensions et surélévations réalisées dans les jardins derrière les remparts ne dépassent pas la hauteur de ces remparts. Aucune baie n'est admise à une hauteur supérieure à celle des remparts les plus proches.





### **II.1.d. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques des faubourgs**

Les faubourgs (faubourgs de Chartres, faubourgs du Puits des champs, faubourg d'Etampes et faubourg Grouteau) ont conservé leurs caractéristiques héritées du début du 19ème siècle avec des rues bordées d'un bâti rural (fermes et maisons de maraîchers) alternant avec un bâti plus urbain (maisons de ville, villas et pavillons).

Les villas et pavillons introduisent une rupture dans la forme urbaine par leur mode d'implantation dans le parcellaire qui est en retrait de l'alignement sur rue. Des fronts de rue homogènes se sont ainsi formés. Ils se trouvent en différents lieux, principalement près de la gare et de la voie ferrée (ex : rue Champfleury, avenue de Paris) mais également au sud de la ville. Dans tous les cas, une continuité sur rue est assurée soit par un mur haut ou un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

#### **Règle**

Les constructions nouvelles, l'extension ou la surélévation du bâti existant sont autorisées sous réserve que le projet ne dénature pas le front bâti dans lequel elles s'insèrent ou l'architecture en place, qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale et urbaine de ce front bâti. Leur implantation doit respecter l'ensemble des règles décrites au paragraphe II.1.d.

Les constructions nouvelles, extensions ou surélévations reprennent les caractéristiques architecturales du front bâti dans lequel elles s'insèrent, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente. Elles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions neuves II.2.h.

Les extensions et surélévations peuvent également jouer sur les contrastes de volumétrie afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine de qualité clairement identifiable.

Les façades arrières et les façades sur rue sont traitées avec le même soin.

On privilégie les extensions aux surélévations.

## Illustration



*Exemples de fronts de rue des faubourgs. Ils se caractérisent par l'alternance d'une implantation du bâti à l'alignement sur rue ou en retrait avec un mur de clôture qui assure la continuité sur rue. Parfois l'ensemble du bâti peut être en retrait.*

## L'extension et la surélévation du bâti existant

### Règle

#### Extension du bâti existant :

Les extensions du bâti existant sont autorisées sur l'arrière sous réserve :

- de ne pas générer d'avancées sur la cour;
- d'être en continuité du front bâti arrière par une implantation dans une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue;
- de s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage est celle de l'égout de la construction existante.

Les extensions latérales du bâti existant sont autorisées si elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante et préservent les vues vers le jardin situé à l'arrière. La hauteur maximale admise au faîtage est comprise dans une bande d'alignement comprise entre les hauteurs des faîtages des constructions les plus proches sur le front de rue.

#### Surélévation du bâti existant :

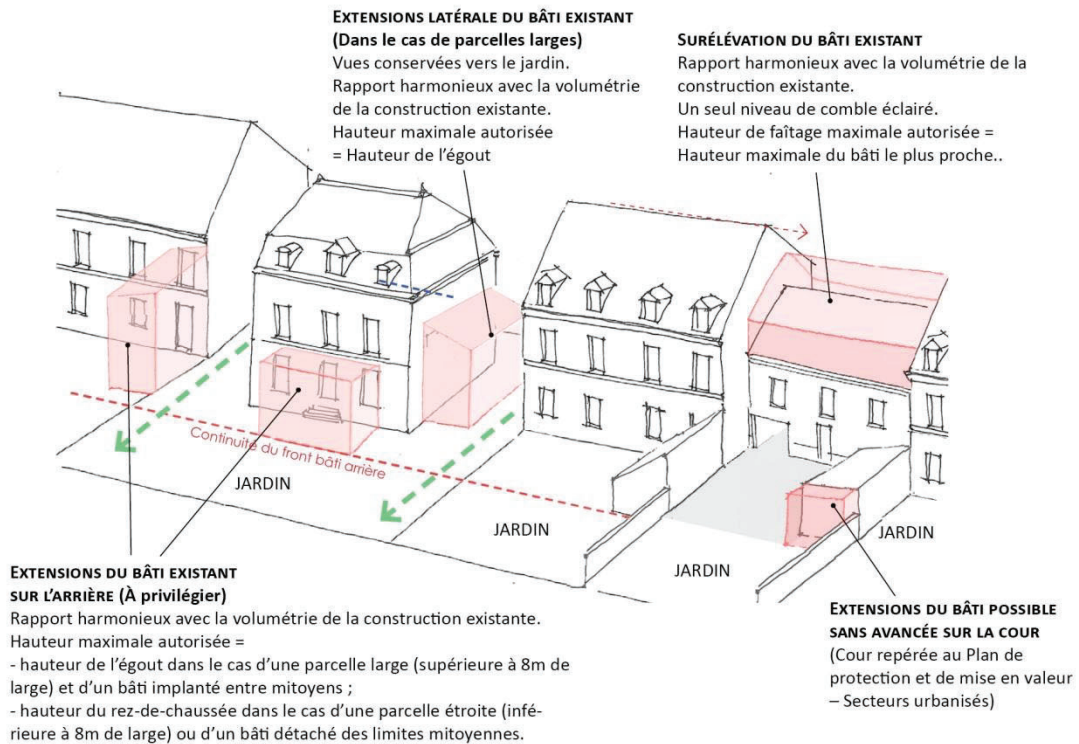
La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur maximale du faîtage est celle du bâti ancien contigu.

On privilégie des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 40 et 60°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19<sup>e</sup> ou 20<sup>e</sup> siècle. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

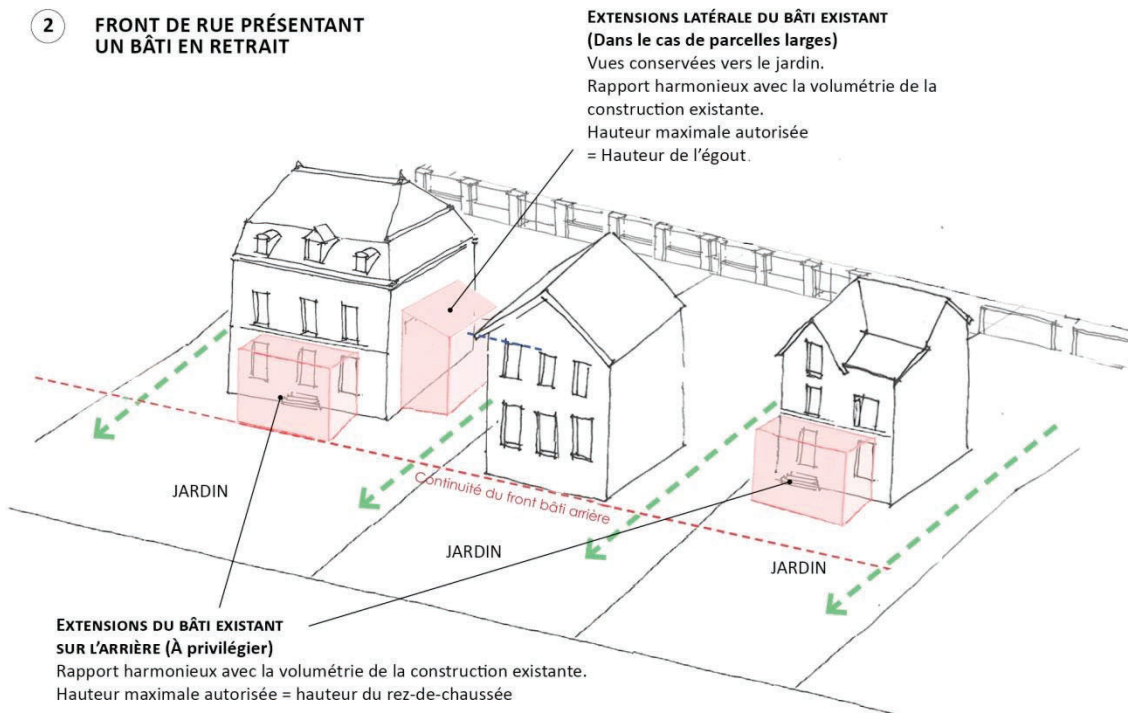
## Illustration

### LES FAUBOURGS

#### 1 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UNE ALTERNANCE DE BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET EN RETRAIT



#### 2 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UN BÂTI EN RETRAIT



## L'insertion des constructions nouvelles

### Règle

Tout bâtiment nouveau est conçu comme un élément participant à la définition d'une composition d'ensemble d'une rue, d'une place ou d'un îlot. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rues des faubourgs. Une construction nouvelle doit donc respecter les principes de composition du front de rue dans lequel elle s'insère en prenant en considération le mode d'implantation des constructions les plus proches sur ce front de rue.

L'insertion d'une construction nouvelle dans un front de rue s'effectue:

- soit en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique (illustration 1);
- soit en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue. La continuité du front bâti est alors assurée par un mur de clôture (illustration 2);

L'implantation d'une construction nouvelle s'effectue:

- soit d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti est assurée par un mur de clôture (illustration 1);
- soit en retrait des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti est assurée par un mur de clôture (illustration 2).

Dans le cas des fronts de rue homogènes présentant un bâti en retrait, l'implantation devra se faire obligatoirement en retrait par rapport à l'emprise publique et en retrait des limites séparatives (illustration 2).

Les dispositions des murs de clôture sont conformes à l'article « Murs de clôture, portails et portillons ».

Les constructions nouvelles sur cour sont obligatoirement en continuité du front bâti existant sur cour par une implantation dans une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue.

L'implantation de constructions nouvelles autour des cours ouvertes ou fermées sont autorisées sous réserve qu'elles suivent le principe de composition du lieu en respectant:

- le caractère de la cour ouverte sur la rue en conservant sur au moins un des côtés un mur avec portail à l'alignement sur rue;
- le caractère fermé de la cour en conservant sur la rue un front bâti continu. Un porche assimilé à un portail ou à une porte cochère peut être ménagé à rez-de-chaussée pour accéder à la cour.

En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, on veille à conserver une lecture du parcellaire ancien : lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

La toiture du bâti n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé.

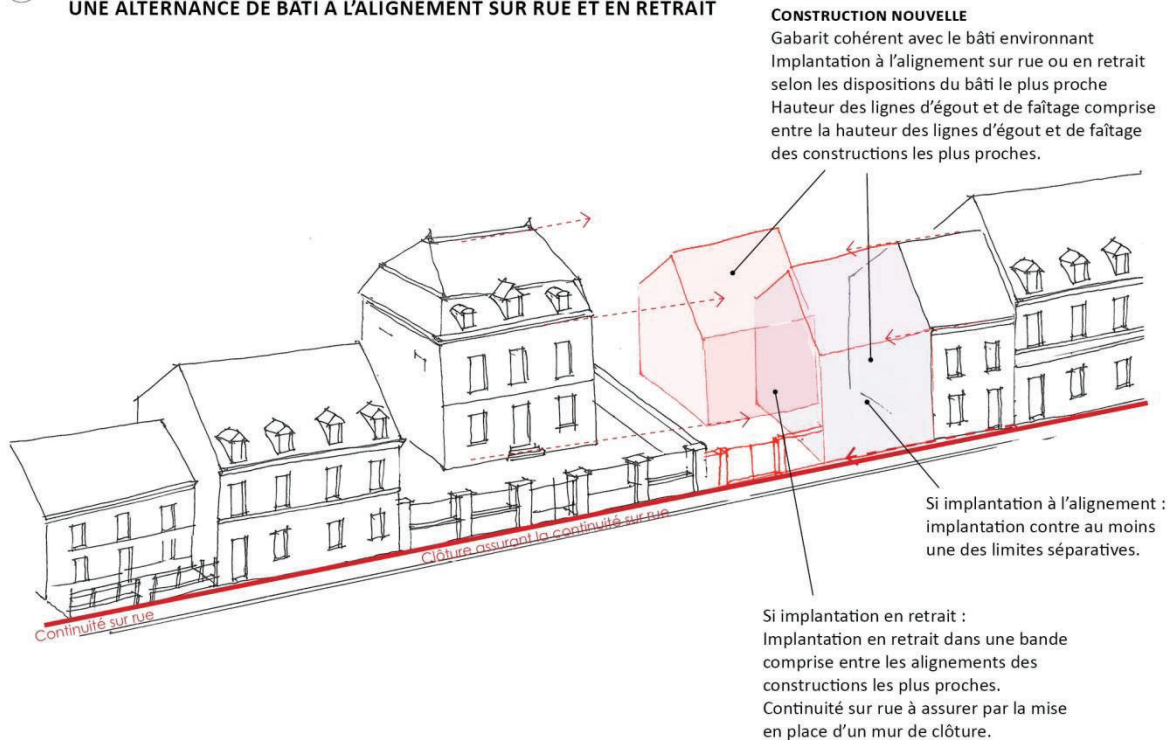
Les volumes de couverture présentent des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasse. L'emploi de toiture terrasse (notamment végétalisées) ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions les plus proches sur le fronts de rue. Les constructions nouvelles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions nouvelles ».

## Illustration

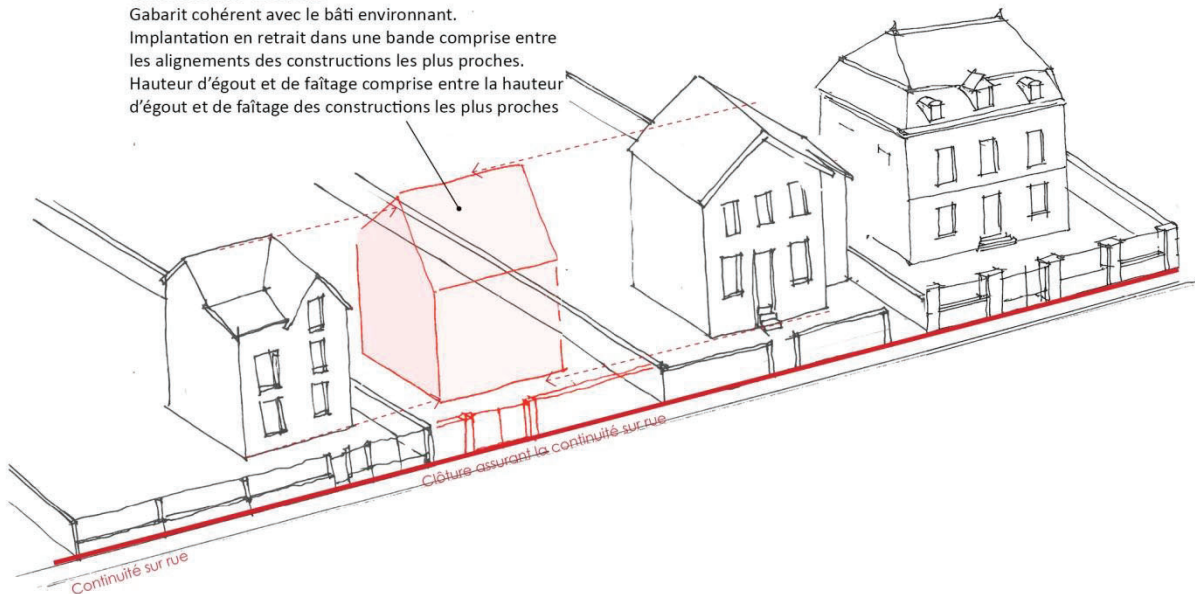
### LES FAUBOURGS

#### 1 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UNE ALTERNANCE DE BÂTI À L'ALIGNEMENT SUR RUE ET EN RETRAIT



#### 2 FRONT DE RUE PRÉSENTANT UN BÂTI EN RETRAIT

**CONSTRUCTION NOUVELLE**  
Gabarit cohérent avec le bâti environnant.  
Implantation en retrait dans une bande comprise entre  
les alignements des constructions les plus proches.  
Hauteur d'égout et de faitage comprise entre la hauteur  
d'égout et de faitage des constructions les plus proches



### **II.1.e. Conserver et mettre en valeur les caractères spécifiques des hameaux**

La structure des hameaux d'origine rurale est très caractéristique avec des modes récurrents d'implantation des constructions en relation avec des cours et intimement liées aux espaces cultivés.

Les fermes, selon leur implantation dans la parcelle et leur composition par rapport à l'espace public dégagent une cour ouverte ou fermée.

Le bâti des fermes à cour fermée présente généralement un corps d'habitation édifié à l'alignement sur rue, entre limites séparatives et différents corps de bâtiment liés à l'exploitation agricole se répartissant autour de la cour.

Pour la ferme à cour ouverte, différents modes de composition du bâti sont observables : corps de logis implanté perpendiculairement à la rue et dépendances construites en retour d'équerre au fond de la cour, ou inversement corps de logis implanté parallèlement à la rue en fond de cour.

#### **Règle**

Les constructions nouvelles, l'extension ou la surélévation du bâti existant sont autorisées sous réserve que le projet ne dénature pas le front bâti dans lequel elles s'insèrent ou l'architecture en place, qu'il ne remette pas en cause la qualité architecturale et urbaine de ce front bâti et qu'il ne porte pas atteinte au paysage.

Leur implantation doit respecter l'ensemble des règles décrites au paragraphe II.1.e.

Les constructions nouvelles, extensions ou surélévations reprennent les caractéristiques architecturales du front bâti dans lequel elles s'insèrent, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente. Elles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions neuves II.2.h.

Les extensions et surélévations peuvent également jouer sur les contrastes de volumétrie afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine de qualité clairement identifiable.

Les façades arrières et les façades sur rue sont traitées avec le même soin.



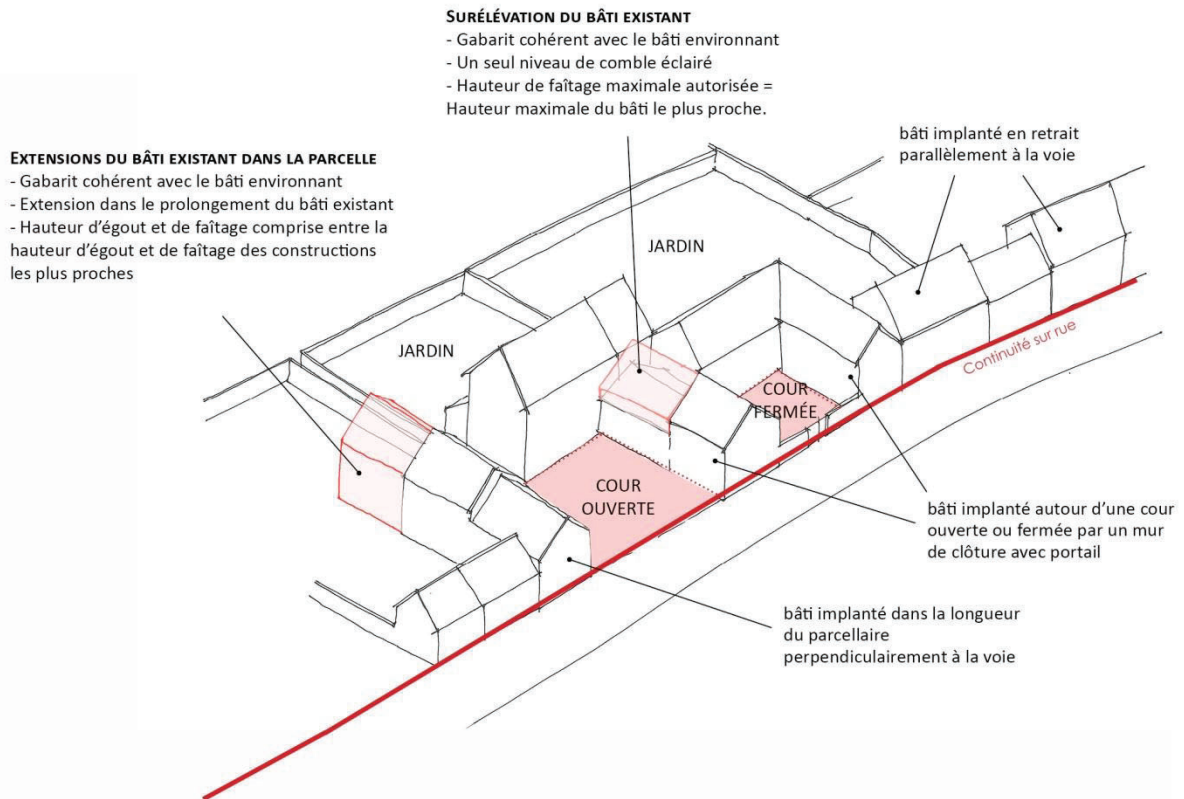
***Illustration***



*Exemple du hameau de Rouillon, avec une implantation du bâti en relation avec des cours.*



## Illustration



## L'insertion des constructions nouvelles

### Règle

Une construction nouvelle doit respecter les principes de composition du front de rue dans lequel elle s'insère en prenant en considération le mode d'implantation des constructions les plus proches sur ce front de rue.

Les implantations de constructions nouvelles autour des cours ouvertes ou fermées des hameaux sont autorisées sous réserve qu'elles suivent le principe de composition du lieu :

- le caractère de la cour ouverte sur la rue, en conservant une ouverture sur la rue ;
- le caractère fermé de la cour en conservant sur la rue un front bâti continu. Un porche assimilé à un portail ou à une porte cochère, peut être ménagé pour accéder à la cour.

Les constructions nouvelles sont obligatoirement en continuité du front bâti sur cour par une implantation une bande d'alignement comprise entre les alignements des constructions les plus proches sur le front de rue. Dans les parcelles de jardin l'implantation des constructions nouvelles est réalisée en appui sur les limites parcellaires ou sur du bâti existant.

La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions les plus proches sur le fronts de rue.

Les constructions nouvelles reprennent les règles architecturales décrites au paragraphe « Principes applicables aux constructions nouvelles ».

Le découpage des parcelles d'origine agricole et les opérations de lotissement aux abords des hameaux sont autorisés sous réserve de proposer une implantation des nouvelles constructions en continuité des formes rurales existantes.

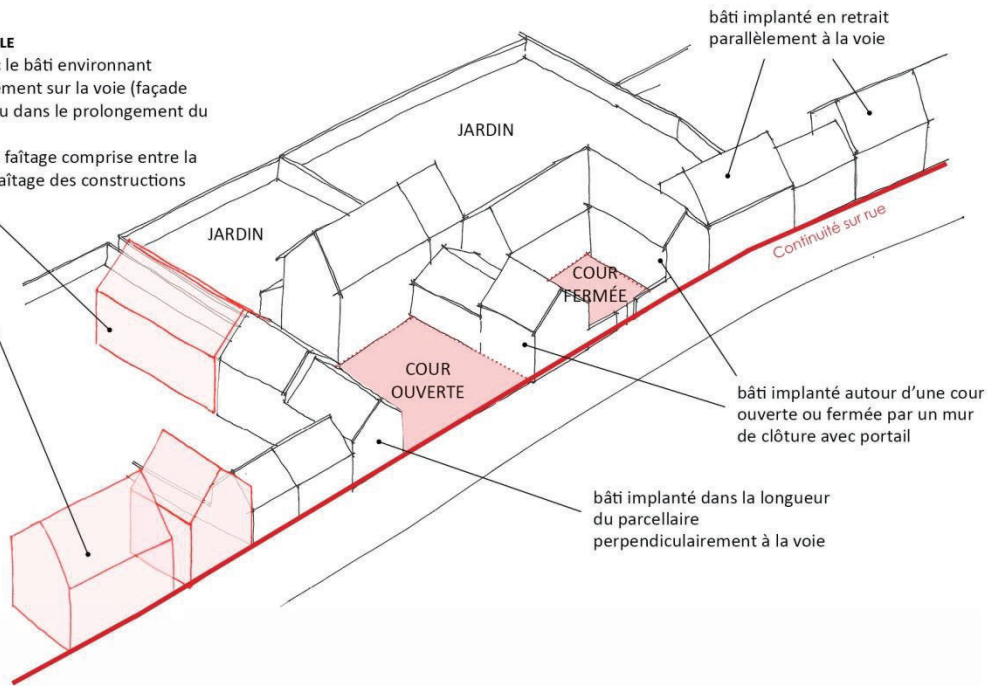
Les constructions annexes liées à l'activité agricole (locaux d'exploitation, hangars, etc...) sont édifiées :

- à proximité et dans la continuité des constructions existantes ;
- avec un gabarit et une hauteur similaires aux granges traditionnelles.

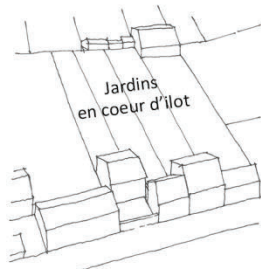
## Illustration

### CONSTRUCTION NOUVELLE

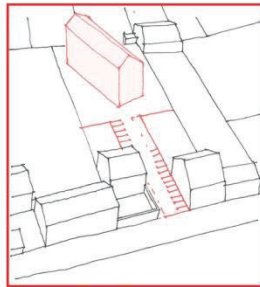
- Gabarit cohérent avec le bâti environnant
- Implantation à l'alignement sur la voie (façade principale ou pignon) ou dans le prolongement du bâti existant
- Hauteur d'égout et de faitage comprise entre la hauteur d'égout et de faitage des constructions les plus proches



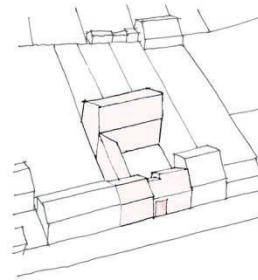
### PRINCIPE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES SUR LES PARCELLES



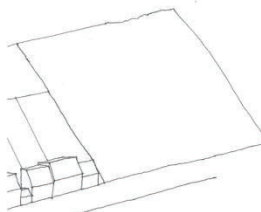
**Situation existante**  
Bâti en front de rue implanté sur parcellaire occupé par des jardins en coeur d'îlot



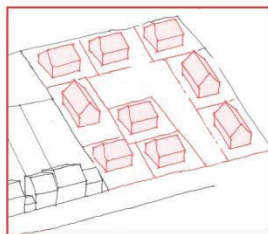
**Exemple d'opération à proscrire**  
Suppression du bâti en front de rue, création d'une voie d'accès avec parking, regroupement de parcelles en coeur d'îlot et construction d'un immeuble collectif



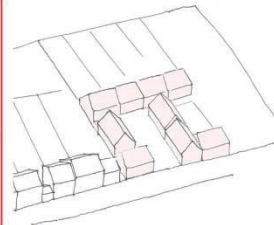
**Exemple de proposition**  
Recomposition du bâti en front de rue en respectant le parcellaire ancien, l'implantation à l'alignement et entre mitoyens. Création d'un passage sous porche et construction d'un immeuble en appui sur les limites parcellaires



**Situation existante**  
Grande parcelle non bâtie



**Exemple d'opération à proscrire**  
Morcellement de la parcelle en plusieurs lots desservis par une voie en impasse. Développement d'un habitat individuel très consommateur en foncier.



**Exemple de proposition**  
Prolongement du front bâti existant sur la rue et implantation des nouvelles constructions en continuité des formes existantes. Création d'une cour ouverte.

## II.1.f. Maintenir et mettre en valeur les espaces publics

Les espaces publics sont des éléments essentiels du cadre de vie et de l'image de la ville. Le paysage urbain de Dourdan est marqué par une grande diversité d'espaces publics. Outre les voies de circulation qui structurent la ville, des espaces publics « majeurs » (places, boulevards...) remplissent d'autres fonctions urbaines. Par l'ancienneté de leur tracé et la qualité de leur traitement, de nombreux espaces publics constituent aujourd'hui un des aspects du patrimoine urbain de la ville de Dourdan et contribuent à son identité. C'est pourquoi, ils font partie intégrante de l'AVAP et de son règlement.

Deux axes d'orientation d'aménagement sont proposés :

- l'harmonisation de certains principes d'aménagement dans un tout unique et cohérent (mobilier urbain, plantations d'alignement...);
- la déclinaison de préconisations spécifiques, en fonction de l'origine plus ou moins ancienne de l'espace public et de la physionomie dégagée.

Les règles énoncées ci-après veillent donc à ce que tout projet d'espace public puisse prendre en considération la ville et son histoire. Les projets aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux, sont encouragés au sein de l'AVAP.

### Hiérarchiser et mettre en valeur le réseau viaire ancien

#### Règle

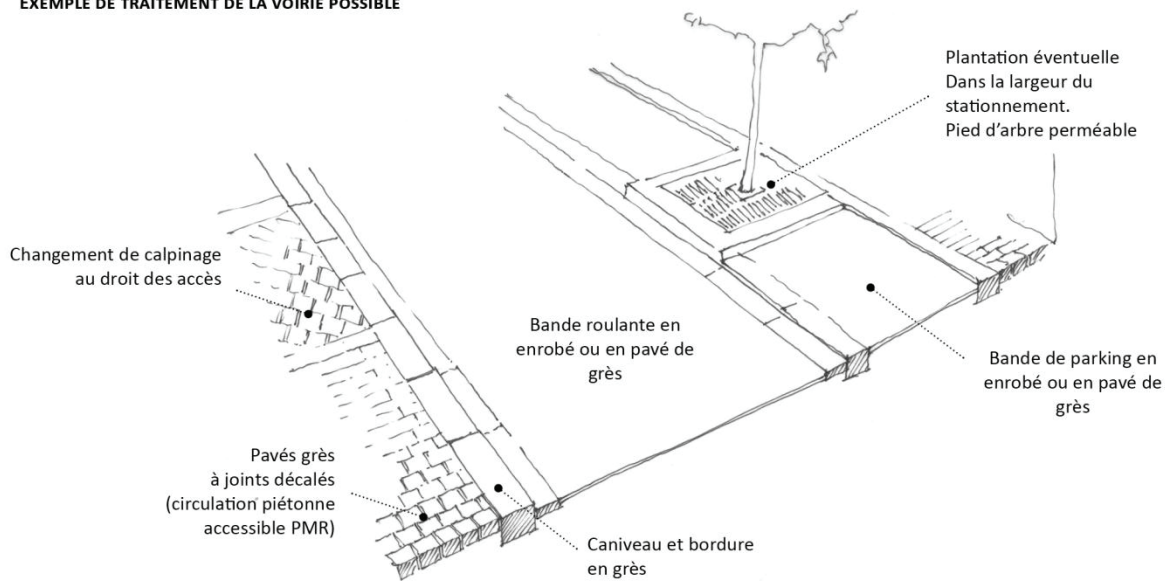
##### Généralités

L'aménagement des espaces publics urbains, création d'aires de stationnement, mise en œuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, repose sur les principes suivants:

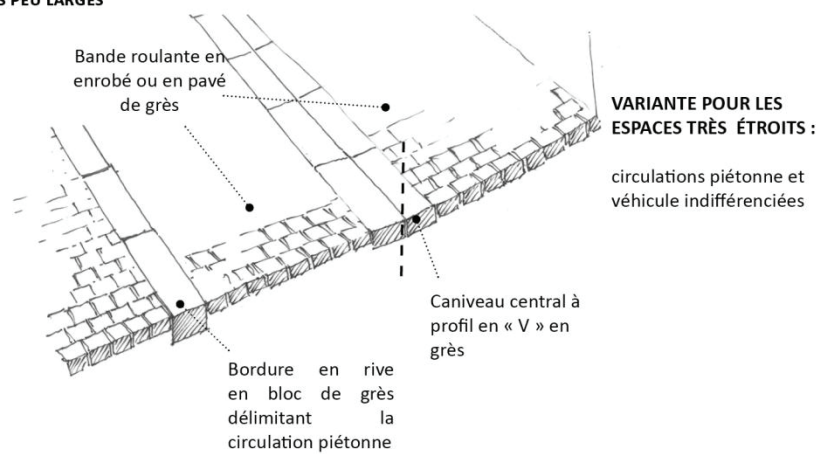
- se fonder sur les caractères spécifiques du paysage urbain constitué de sols possédant une topographie naturelle et de volumes construits possédant des gabarits, des rythmes, des façades particulières;
- se fonder sur la géométrie, les proportions et les échelles des lieux dictés par le bâti, le relief, les cours d'eau qui doivent s'imposer aux logiques d'usage routier;
- adapter les matériaux de revêtement de sols à la hiérarchie des espaces (espaces d'exception/espaces courants) et respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux;
- respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et éviter sa prolifération en limitant le nombre et en composant son implantation de façon à ne pas altérer les rythmes déterminés par les façades des fronts de rue;
- utiliser et mettre en valeur les éléments historiques encore présents sur le site comme par exemple les ouvrages liés à l'eau: fontaines, puits, etc.
- remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de l'Orge et les vues sur les perspectives lointaines permettant de donner à comprendre le lien de Dourdan avec sa géographie.

## Illustration

### EXEMPLE DE TRAITEMENT DE LA VOIRIE POSSIBLE



### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES RUES ET RUELLES PEU LARGES



## Règle

### Sols

- Les revêtements de sols pavés anciens sont conservés mais peuvent faire l'objet d'un réaménagement (modification des profils, calepinage...).
- Retrouver les surfaces de pierre probablement recouvertes d'enrobé, à l'exception des chaussées circulées, afin de les réutiliser dans les projets d'aménagement.
- Favoriser les joints perméables.
- Privilégier l'usage du grès (y compris pour les bordures et caniveaux). L'usage de pavés autobloquants est proscrit.
- Rendre aussi discrets que possible les éléments dits techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.). Ils seront positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage qui les entoure. S'il doit y avoir des avaloirs, leur matériau pourra être en cohérence avec les aménagements (par exemple en pierre sur un revêtement de sol pavé).
- S'il doit y avoir du stationnement, l'installer en « Lincoln » (en long). L'interrompre devant les éléments de patrimoine et au droit des points de vue majeurs.

### Mobilier et réseaux

- Le mobilier urbain est homogène sur l'ensemble du centre ancien, (gamme de mobilier, matière, RAL)
- Privilégier le principe de luminaire en applique en façade lorsque la hauteur des façades s'y prête.
- Les réseaux électriques sont enfouis.

### Lieux

- Les voies étroites adoptent des trottoirs abaissés ayant une vue maximale de 2cm au-dessus du niveau de voirie ou un profil en plateau (sans trottoir) afin de faciliter les déplacements des piétons. Dans ce cas, privilégier un caniveau central pavé afin de structurer la voie.
- Les axes commerçants sont aménagés de façon privilégiée selon le principe des zones de rencontre (régies comme tel par le Code de la route). Ils présentent une continuité de matériau et de niveau de façade à façade afin de valoriser l'accès des vitrines commerciales.



## ***Illustration***

*Exemple de la place du Chariot pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée*



*La photo aérienne 2011*



*Proposition schématique d'aménagement*

## **Recommandations**

*Remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de l'Orge et les vues sur les perspectives lointaines.*

*Au niveau de la place du Chariot, il serait important d'éviter le stationnement longeant la rivière.*

*Remettre en valeur les édifices publics et les éléments patrimoniaux. Dans le cas de la place du Chariot, l'ancienne demeure des Lejars-Rouillon et la lisière arborée du parc, pourraient être mises en scène au moyen d'un parvis permettant de créer une espace de transition entre l'équipement et la place.*

*Dans le cas de la place du Chariot, inverser l'organisation piéton/voiture. Considérer la place du Chariot, comme un vaste espace piétonnier autour duquel une voie de circulation permet de desservir chacune des trois directions.*

*Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés en grès emblématiques des sols dourdannais.*

## Mettre en valeur les jardins publics

### Règle

Le parc du Parterre et le parc Lejars-Rouillon sont des espaces publics emblématiques de Dourdan à préserver.

Tout aménagement, mise en œuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, doit s'intégrer dans un projet d'aménagement global, dont le parti repose sur les principes suivants:

- respecter la structure originelle du parc et ses grandes composantes spatiales;
- respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux;
- remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de l'Orge et les vues sur les perspectives lointaines permettant de donner à comprendre le lien de Dourdan avec sa géographie;
- respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et éviter sa prolifération en limitant le nombre et en composant son implantation.

*Illustration*



*Le parc Lejars-Rouillon ci-dessus et le parc du Parterre ci-dessous sont les deux grands parcs emblématiques de la ville ayant une valeur patrimoniale.*



## Mettre en valeur les espaces publics plantés

### Règle

Composer des structures végétales en rapport avec le motif paysager de l'espace public : mail planté, allée, perspective, arbre isolé sur une place.

Choisir les essences non seulement en fonction de l'ambiance recherchée et des attendus du développement durable (résistance aux maladies, besoin en arrosage, biodiversité, adaptation au climat,...) mais également en fonction du motif paysager de l'espace public (rythme de plantation, port, usages locaux, etc.).

Les alignements d'arbres repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur -Secteurs urbanisés sont conservés et mis en valeur ou le cas échéant replantés dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire.

Ménager au pied des arbres une surface plantée (vivaces, herbe, etc.) la plus grande possible afin de permettre les échanges entre le sol et l'atmosphère (air, eau, etc.).

Réaliser un diagnostic phytosanitaire et un plan de gestion des arbres repérés.



## Améliorer l'accessibilité pour tous aux espaces publics

L'accessibilité de la ville aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite (PMR) est devenue une obligation. Au-delà de ces personnes, c'est bien l'utilisateur et l'ensemble de la population qui doit en bénéficier. Elle conditionne l'intégration, l'égalité des chances et la qualité de vie de ses citoyens et visiteurs.

À partir de la réflexion sur le handicap et l'accessibilité, il est possible de développer une vision globale sur la qualité de l'espace public de la ville tout en ayant une préoccupation patrimoniale sur ces espaces. Valoriser un trottoir, c'est certes lui accorder une largeur suffisante et donner ainsi à tous le droit à la libre circulation, au confort et à la sécurité mais c'est aussi repenser un matériau de sol et l'intégration du mobilier urbain.

Une réflexion peut aussi être conjointement menée sur la fréquentation des lieux, la densité des flux et la vitesse de leur débit (sorties d'écoles ou de spectacles), mais aussi sur les fonctions des activités riveraines empiétant sur l'espace public (étals, échoppes, terrasses de café ou de restaurant) afin de dimensionner au mieux les espaces de desserte piétonnière.

### Règle

Les prescriptions techniques applicables à l'occasion de la réalisation de travaux sont définies dans l'arrêté du 15 janvier 2007.

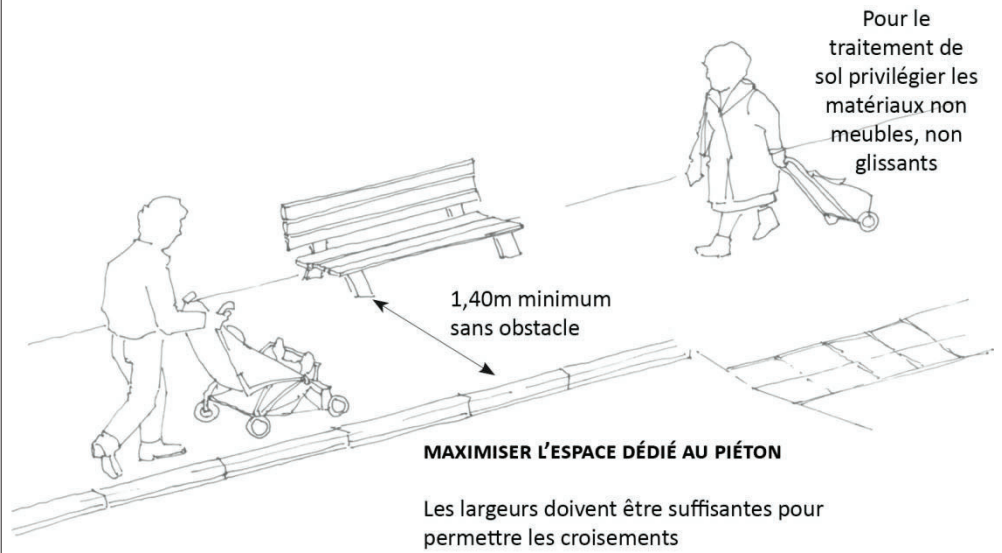
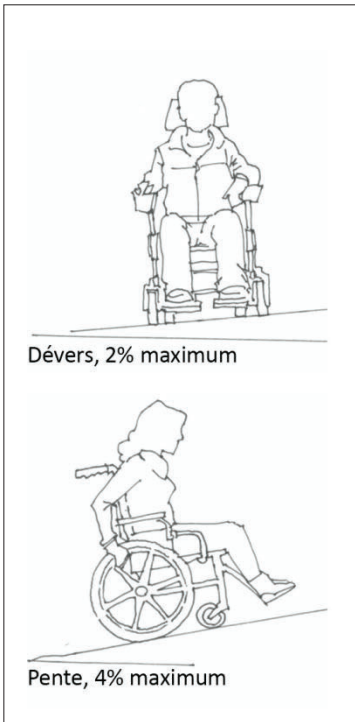
On opte pour une mise en œuvre des matériaux capables d'assurer les qualités d'usage, de sécurité et d'accessibilité : contrastes visuels, réduction du bruit urbain, réduction de la réverbération, planéité des joints, glissance, profils en travers et ruptures de niveaux, marquages.

Les aménagements de voirie cherchent notamment à :

- hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes) ;
- résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables (pistes pratiquées par les fauteuils roulants) ;
- résorber les revêtements de trottoirs vétustes ou accidentés ;
- garder le principe d'une continuité des trottoirs et de leurs délimitations ;
- s'appuyer sur le réseau en place afin de déterminer des itinéraires prioritaires accessibles vers les principaux équipements des quartiers desservis.

L'espace dédié aux piétons est maximisé.

## Illustration



## II.1.g. Intégrer le développement durable dans les aménagements urbains

### Renforcer la place du végétal et de la biodiversité

La défense d'une certaine biodiversité repose en grande partie sur les supports végétaux qui apportent, refuge, nourriture et permettent la reproduction et la nidification. Les espaces naturels, fourrés, haies bocagères, boisements et autre ripisylve constituent des éléments à très forte valeur environnementale et paysagère, ils représentent un enjeu majeur de préservation.

Les recherches récentes montrent la grande importance d'une diversité végétale tant du point de vue des espèces et des essences que du point de vue de la taille des sujets.

La juxtaposition de végétaux selon plusieurs strates végétales complémentaires constitue le meilleur moyen pour le maintien et le développement de la faune locale.

Les espaces de fleurissement, souvent de petite dimension, présentent une concentration importante d'essences horticoles sur une seule strate herbacée et subissent des interventions fréquentes. Les alignements d'arbres quant à eux se concentrent sur une unique strate arborée .

#### Règle

Dans les aménagements urbains, on choisit des essences dites « locales », rustiques bien adaptées au milieu et à l'écosystème local, qu'elles soient natives ou naturalisées. Seules les essences considérées comme invasives sont à proscrire (par exemple l'ailante, la renouée du Japon, etc.).

Garantir de bonnes conditions de plantation et de développement en réalisant de grandes fosses. En milieu urbain, il est préférable de réaliser des fosses linéaires continues pour les arbres plantés en alignement afin d'obtenir un volume important de sol, sans imperméabiliser la surface de la fosse au pied des végétaux.

Adapter la gestion du végétal existant au motif paysager de l'espace public : taille et densité seront choisies en fonction des gabarits bâtis environnants, d'une perspective à mettre en valeur. Lors de projets de plantation, penser la gestion du végétal dès la phase de conception.



## Illustration

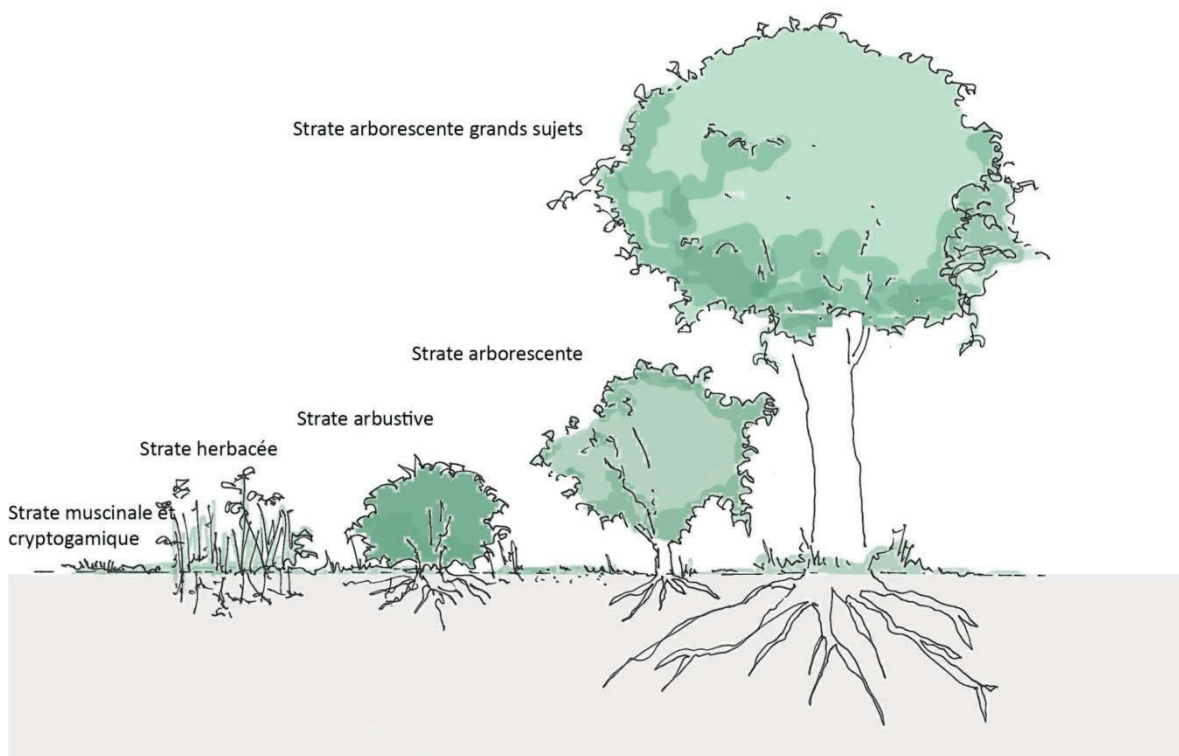


SCHÉMA DES DIFFÉRENTES STRATES VÉGÉTALES POUVANT SERVIR DE REFUGE POUR LA FAUNE LOCALE



## Recommandations

*Dans le choix des végétaux on peut chercher à établir plusieurs strates végétales complémentaires. On recommande de ne pas utiliser de produits pesticides ou herbicides qui sont la cause d'une grande partie de la pollution des sols et des eaux.*

*Le volume des fosses de plantation doit être supérieur à 12 m<sup>3</sup>/arbre sur une profondeur de 1 à 1,2 m pour les arbres de grand développement, et de 9 m<sup>3</sup>/arbre minimum pour les arbres de petit développement.*

## Entretien des mares

Les mares des plateaux sont des affleurements de la nappe phréatique ou des bassins de rétention des eaux pluviales. Elles étaient le motif de l'installation des fermes et des hameaux sur les plateaux.

Elles étaient alors un lieu de la vie sociale important dans les hameaux. Elles servaient pour abreuver les animaux, de réservoir d'eau pour lutter contre les incendies, de bassin de rétention pour les eaux pluviales des fermes. Les mares portent le sens de l'origine même de l'implantation humaine sur le plateau et ont de ce fait une valeur patrimoniale. L'espace de la mare porte également une valeur paysagère forte en contraste avec les paysages ouverts de plateau. D'autre part elles ont également une valeur écologique importante avec la présence d'une faune et d'une flore spécifique.

### Règle

Il est interdit de remblayer les mares des hameaux et des fermes repérées sur les "Plans de protection et de mise en valeur " et situées sur le domaine public ou le domaine privé.

Les mares seront entretenues. Le nettoyage du fond de la mare, afin d'enlever la vase sans abîmer la couche d'argile, est obligatoire. L'entretien des plantations existantes sur les bords de la mare et dans la mare est obligatoire. Les parties mortes de végétation devront être retirées.

Tous les ouvrages anciens liés à la constitution de la mare (berges minérales, petits ouvrages) seront conservés et maintenus en bon état ou restaurés à l'identique ou dans les formes et matériaux similaires, le plus proche possible de leur état originel. Leur destruction est interdite.

## Illustration

### Recommandations :

#### Entretien des mares

##### L'envasement de la mare

L'entretien peut se faire par curage mécanique ou manuel ou par une aspiration mécanique afin d'enlever la vase sans toucher la couche d'argile.

##### L'entretien des plantations

Il est important de trouver un équilibre entre les différentes espèces tant arborées, qu'arbustives, que des plantes flottantes et immergées.

### Les actions d'aménagement

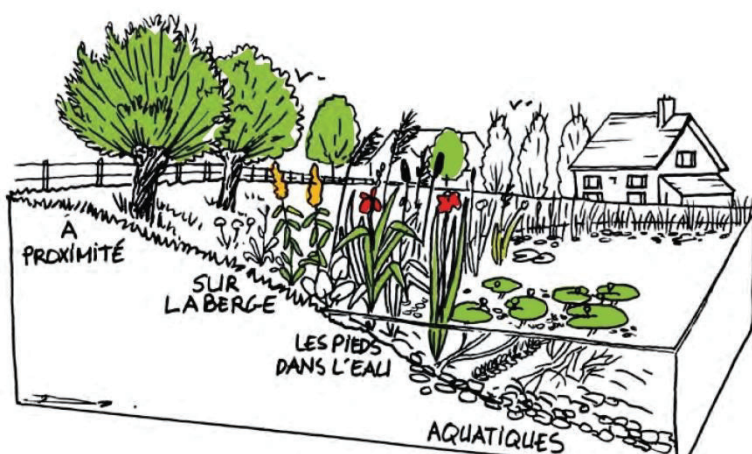
#### Les plantations

Les plantations adaptées aux milieux humides pourront être réalisées lors de la restauration des mares. On prendra soin de planter les arbres de petit développement à distance de la mare afin d'éviter la chute des feuilles mortes dans l'eau, ils pourront être taillés en têtard. Les plantations des berges seront choisies en fonction de la profondeur de la mare.

#### Les berges verticales et horizontales

Les berges verticales construites avec des matériaux locaux devront être restaurées en respectant leur aspect original. Les fascines de saules (voir photo ci-dessous) constituent une alternative intéressante pour maintenir ou créer de nouvelles berges verticales.

Les berges à pente douce sont préconisées, lorsque cela est possible. Elles facilitent l'accès à l'eau, elles permettent la plantation d'espaces herbacées sur les risbermes (voir schéma ci-dessous).



Fascines de saule pour le maintien des berges

Extrait du guide Eco-Jardin publié par le PNR de la vallée de Chevreuse

## **Limiter l'imperméabilisation des sols**

En milieu urbain surtout, les sols font l'objet d'aménagements qui ont souvent pour effet de les imperméabiliser.

Recouvert, le sol ne peut plus remplir ses fonctions naturelles, ce qui a des incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation, pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...) et procure des effets négatifs sur l'environnement. L'artificialisation des sols s'accompagne également d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à de nombreuses espèces.

La maîtrise, voire la réduction, de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). Cet enjeu est aussi à concilier et à articuler avec le renforcement de la présence de la nature en ville.

### **Règle**

Dans tout projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales est prise en compte.

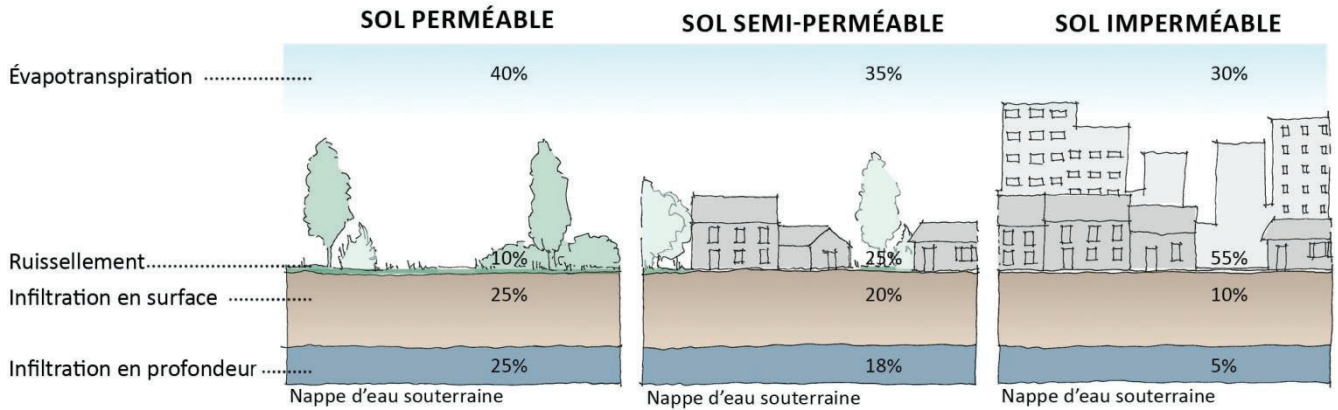
On veille à limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le risque d'inondation. On réduit le rejet vers les réseaux d'assainissement en favorisant une infiltration directe ou alors un stockage temporaire pour une restitution étalée dans le temps.

On choisit des matériaux durables et une mise en œuvre respectueuse de l'environnement, notamment on veille à la proximité de la provenance des matériaux, leur durabilité, et le coût d'entretien.

On envisage autant que possible la dépose repose en réutilisation des dispositifs anciens.

On se réfère aux règles du paragraphe « Traitement des sols aux abords du bâti ».

**Illustration**



PAVÉ + JOINTS DE TERRE ET CHAUX  
 PERMÉABILITÉ = 30%



REVÊTEMENT DE TYPE EVERGREEN  
 PERMÉABILITÉ = 70%



TERRE + GRAVIER  
 PERMÉABILITÉ = 90%

Recommandations

Dans le choix des matériaux infiltrants, les enrobés drainants, bétons poreux... constituent une alternative relativement récente aux matériaux traditionnels. Il convient néanmoins de rappeler que les pratiques de calepinage de pavés posés sur lit de sable et avec des joints sable ou en joint terre permettent une bonne perméabilité des sols. Ce dispositif est à favoriser au moins en pied de façade afin d'assurer la perméance et ne pas aggraver les problèmes d'humidité en pied de mur des façades et/ou dans les caves.

## **Adapter la ville au changement climatique en limitant les îlots de chaleur**

La présence du végétal en cœur d'îlot a un impact important sur l'ambiance urbaine et sur son confort tout au long de l'année. Le végétal apporte des possibilités de rafraîchissement grâce à l'ombrage et à l'évapotranspiration des abords de la construction.

La qualité d'implantation et le choix d'essences adaptées peuvent fortement influencer sur le confort d'habiter.

L'implantation des végétaux nécessite un bon compromis entre la hauteur, la distance d'implantation et l'adaptation de l'essence à l'environnement et aux sols.

Ceci permet de bénéficier :

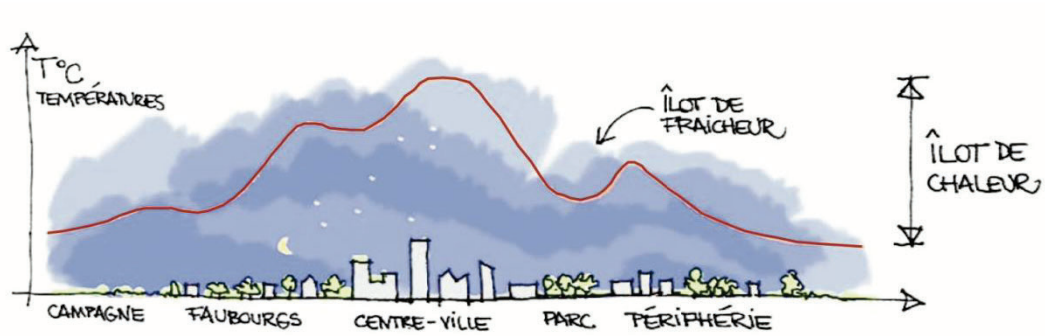
- d'un ensoleillement suffisant dans l'habitation en hiver tout en limitant les surchauffes en été ;
- d'un rafraîchissement efficace des abords et de l'habitation ;
- d'une évaporation de l'eau à travers le feuillage permettant de rafraîchir l'air ambiant ;
- d'une filtration et d'une fixation des poussières, sources d'allergies.

### **Règle**

Dans les cœurs d'îlot, les espaces libres sont traités en pleine terre. Les surfaces minérales sont traitées préférentiellement en matériaux de teintes claires afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur.

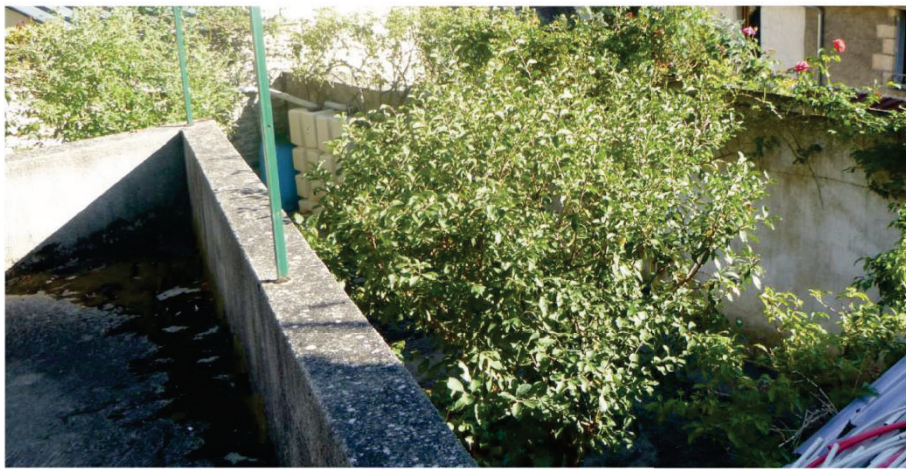
Sauf impossibilité technique ou dans le cas de surfaces trop restreintes, les végétaux sont plantés en pleine terre.

## Illustration

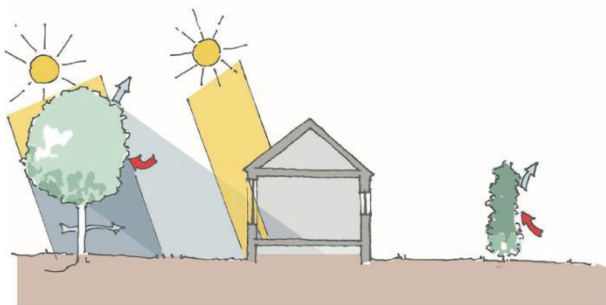


### ÎLOT DE CHALEUR

Élévation localisées des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines

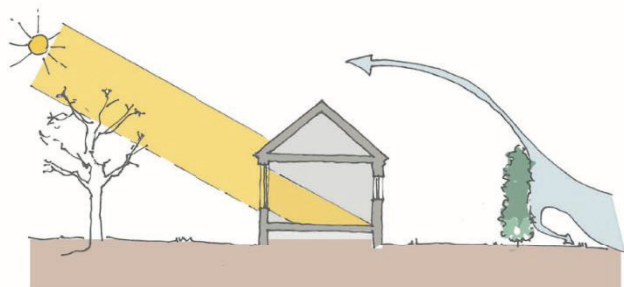


La présence du végétal dans en cœur d'îlot permet de réduire les îlots de chaleur



### SITUATION D'ENSOLEILLEMENT EN ÉTÉ

La végétation joue le rôle de masque empêchant les surchauffes estivales



### SITUATION D'ENSOLEILLEMENT ET DE VENT EN HIVER

La végétation fait barrière contre le vents. Les arbres caduques permettent l'ensoleillement de l'intérieur du bâti.

## **Gérer les ressources naturelles en améliorant la gestion de l'eau : puits, fontaines et citernes**

Les puits : Avant l'arrivée de l'eau courante, l'essentiel de l'approvisionnement en eau se faisait à partir de puits à margelle, dont certains ont ensuite été équipés de pompes à main pour faciliter le puisage. De nombreux exemples sont encore visibles dans la ville dont un puits couvert, situé à l'angle de la rue Lebrun et de l'Avenue de Châteaudun. De nombreuses cours ayant conservé leurs sols d'origine portent les traces de l'emplacement d'un ancien puits.

Les citernes : Un autre moyen de fourniture d'eau se faisait au moyen de citernes enterrées, stockant les eaux pluviales recueillies à partir de la toiture des constructions. Il existe aujourd'hui des solutions modernes permettant la récupération et le stockage des eaux de pluies, soit par citerne aérienne ou hors sol soit par citerne enterrée ou installée dans le sous-sol. Le puisage des eaux souterraines ou la récupération des eaux de pluie présentent aujourd'hui plusieurs avantages :

- la réduction de la consommation d'eau pour l'arrosage ou le lavage des sols,
- le recyclage local des eaux et la suppression de son traitement par les stations d'épuration.
- la rétention temporaire des eaux pluviales sur la parcelle, réduisant ainsi la saturation des réseaux publics et les risques d'inondations et de pollution des cours d'eau.

### **Règle**

L'ensemble des dispositifs anciens existants de captage ou de stockage des eaux tels que puits, puisards, fontaines, citerne, aqueduc, pompes, etc. ainsi que tous les ouvrages liés à leur usage, doivent être conservés dans leur intégralité et mis en valeur ou restitués.

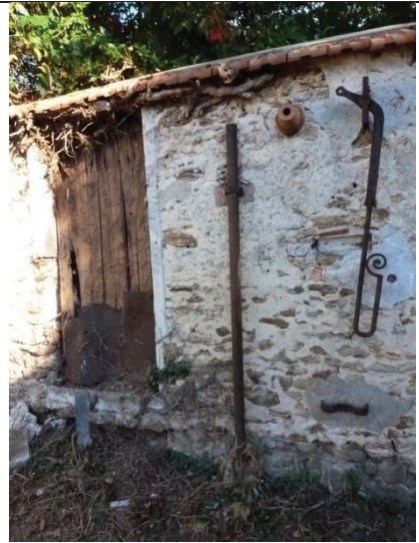
L'installation de citernes aériennes devra respecter les principes suivants :

- l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requis;
- les chutes ou descentes d'eaux pluviales en PVC sont interdites.



**Illustration**

**Amélioration de la gestion de l'eau**



Rue Lebrun Av de Chateaudun

Puits conservé dans un jardin

Vestiges d'une ancienne pompe à eau

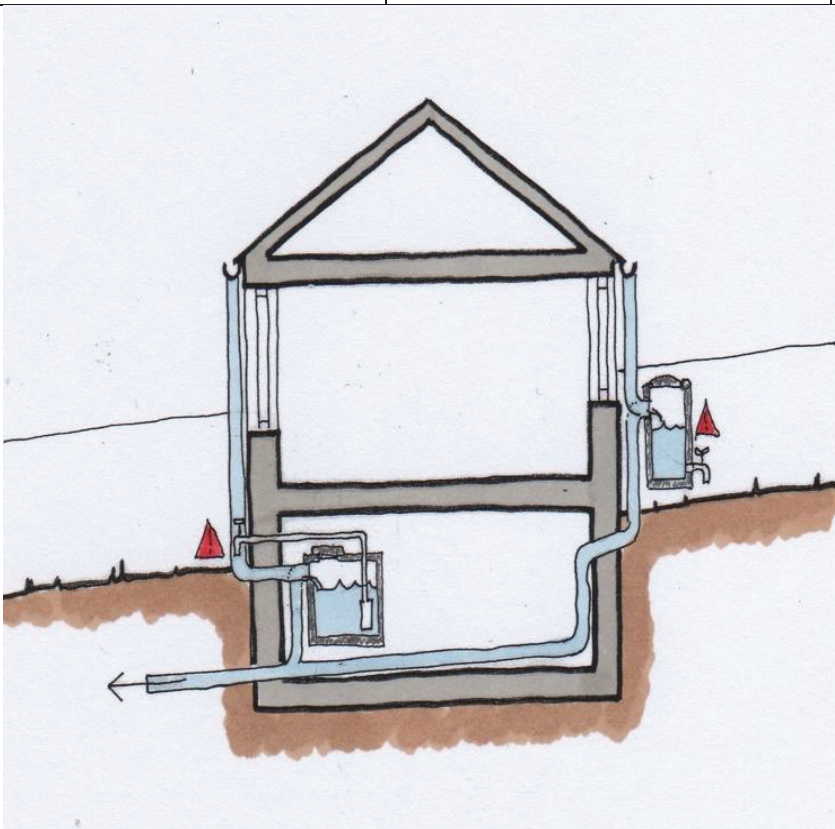


Schéma de principe de systèmes de récupération d'eau de pluie :

A gauche : cuve enterrée ou en sous sol nécessitant une pompe manuelle ou électrique

A droite : cuve extérieure à poser ou à fixer au mur avec robinet de puisage. Un système de trop plein renvoie si besoin les eaux excédentes dans une tranchée ou noue de rétention/infiltration

## **Adapter le matériel d'éclairage au paysage urbain et aux économies d'énergie**

L'éclairage artificiel nocturne est de plus en plus présent dans les paysages urbains, voire même ruraux. Les tendances récentes ont poussé à une augmentation de l'intensité lumineuse des éclairages avec de nombreuses conséquences énergétiques et environnementales, mais aussi sur le paysage urbain.

### Effets de la pollution lumineuse sur la facture énergétique:

Vitrines, lampadaires, signalétiques, l'éclairage urbain sont particulièrement énergivores et la facture pèse aussi bien sur la collectivité que sur l'environnement.

Ainsi, l'éclairage public pèse sur 40% de la facture moyenne d'électricité des villes. En revanche, son amélioration présente un retour sur investissement très rapide : entre 3 et 5 ans (contre 15 ans en moyenne pour l'isolation).

### Effets de la pollution lumineuse sur la faune:

La trop forte intensité de l'éclairage perturbe également la vie et la reproduction des espèces animales avec des conséquences sur le maintien de la chaîne alimentaire naturelle. Pour les populations d'insectes nocturnes et pollinisateurs, par exemple, le « sur-éclairage » des espaces publics et naturels représente, après les pesticides, la première cause de mortalité.

### **Règle**

Tenir compte de la nature du paysage urbain et de son ambiance pour définir le projet d'éclairage.

Hiérarchiser les éléments à mettre en valeur à travers l'éclairage et distinguer les monuments des immeubles.

Définir les couleurs de lumière en fonction de l'ambiance recherchée.

Harmoniser les luminaires et utiliser des équipements les plus discrets possibles.

Planter les potences sur les façades en fonction de l'emplacement des fenêtres et de la qualité des décors.

Ancrer ces appareillages dans les lits des joints et non dans la pierre, la réparation étant plus aisée lors de la dépose des appareils.

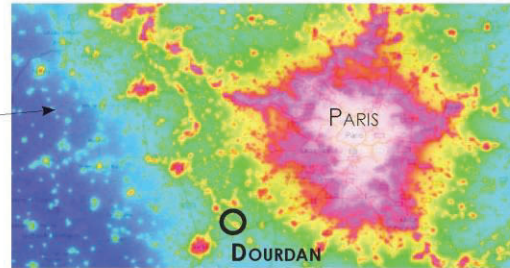
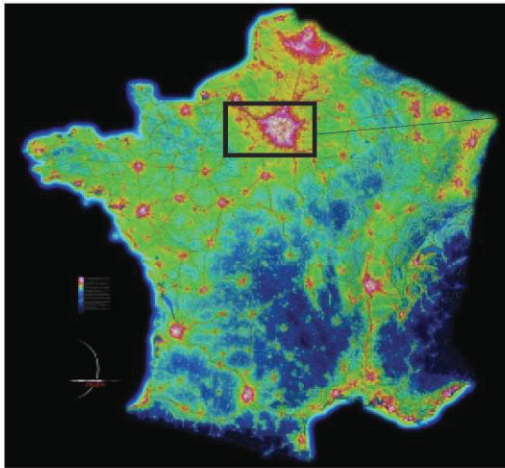
Dissimuler les câbles et les boîtiers.

Remplacer les lampes "ancienne génération" par des lampes plus économes en énergie.

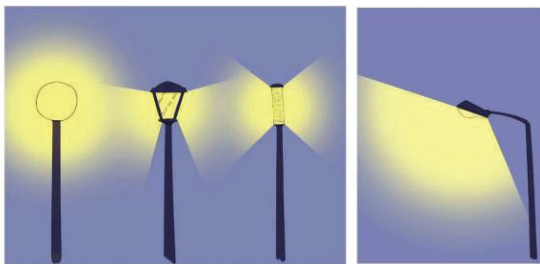
Orienter le flux lumineux des appareils servant à l'éclairage public vers le sol.

Planter les appareils à l'écart des arbres afin de ne pas perturber la faune et la flore.

## Illustration



Carte de France de la pollution lumineuse  
(source : <http://www.avex-asso.org>)



Diffusion lumineuse de différents types de mobilier d'éclairage traditionnels. On observe une déperdition plus ou moins importante.

**MATÉRIEL À PROSCRIRE**



Exemple de mobilier d'éclairage récent. La géométrie du mobilier permet un flux lumineux quasi exclusivement orienté vers le bas et réduisant ainsi substantiellement la pollution lumineuse.

Différents types d'ampoules économes en énergie existent. Elles sont à choisir en fonction des situations rencontrées.

## II.2. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI

### II.2.a Étendue du règlement

Le territoire communal de Dourdan présente un bâti ancien de qualité, fruit du développement et du renouvellement de la ville.

Un repérage à la parcelle de ce bâti ancien a été conduit sur l'étendue du territoire communal. Une typologie du bâti a été établie. On distingue d'une part la période de construction et d'autre part le type d'usage du bâti : le bâti rural (fermes et maisons de maraîcher), le bâti urbain (maisons de ville, hôtels particuliers et villas et pavillons).

L'identification d'une typologie architecturale fine permet de mettre au point des prescriptions d'entretien et de restauration adaptées à chaque type de bâti. Un certain nombre d'édifices publics et privés (mairie, écoles, etc...) ne s'insèrent pas dans cette typologie mais ont été repérés.

Aussi l'ensemble des prescriptions énoncées ci-après relatives à la mise en valeur du bâti ancien de la ville de Dourdan, s'applique au bâti situé dans le périmètre de l'AVAP repéré sur le "Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés".

Le bâti repéré est conservé, entretenu et restauré sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui pourraient être prises.

Les prescriptions concernent toutes les parties du bâti : façades et toitures.

Elles ont pour objectifs de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif de Dourdan quelle que soit sa typologie architecturale.

Elles visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages.

L'évaluation de l'état de conservation du bâti a mis en évidence la fragilité des constructions les plus anciennes. Certaines maisons présentent un excellent état de conservation des dispositions d'origines, d'autres montrent des altérations mineures susceptibles d'être réparées, d'autres enfin sont marquées par de lourdes altérations à caractère plus irréversible.

Toute disposition architecturale ancienne conservée sur un bâti servira de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.



## II.2.b Principes applicables au bâti ancien repéré

### Volumétrie

#### Règle

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne peut faire l'objet de transformations ou de modifications que si celles-ci ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes. La restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture, etc...) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

Ces travaux doivent être réalisés, dans tous les cas, en harmonie de couleur et de mise en œuvre avec les matériaux traditionnels.

### Percements en façade

#### Règle

Les percements d'origine, ainsi que ceux modifiés qui n'altèrent pas la composition de la façade, sont conservés.

Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade peuvent être restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur les édifices de référence.

Les modifications des percements d'origine, élargissement de la baie ou abaissement du niveau du linteau, sont interdites.

La création de nouveaux percements est éventuellement admise pour améliorer l'habitabilité sous réserve de prendre en considération les principes de composition des façades et de respecter les dimensions et les proportions des percements d'origine. Dans le cas de façades arrières non visibles depuis l'espace public, des percements plus généreux peuvent être admis sous réserve de respecter les principes de composition de la façade. Dans le cas de particulier de la création de nouveaux percements sur des bâtiments annexes (granges, dépendances agricoles, etc...) ne disposant que de faibles ouvertures, on veille à préserver l'esprit de ce type de bâti en évitant la multiplication des baies et en respectant les proportions et les dimensions du bâti rural.



## Menuiseries

### Règle

En raison de leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries anciennes peut être imposée. Lors de la présentation d'un projet de travaux, les menuiseries doivent être dessinées et décrites avec soin. Les menuiseries sont homogènes sur la totalité du bâti.

Elles sont peintes dans les tonalités de la palette des couleurs proposées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (voir en annexe), les finitions bois, lasure ou vernis, étant proscrites.

Les matériaux modernes de substitution dont le PVC et l'aluminium sont interdits.

## Fenêtres et portes



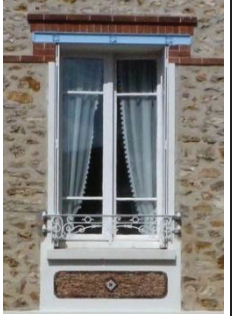
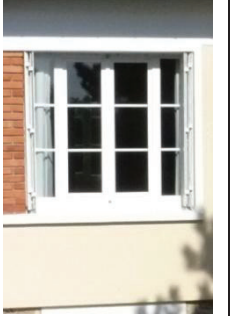


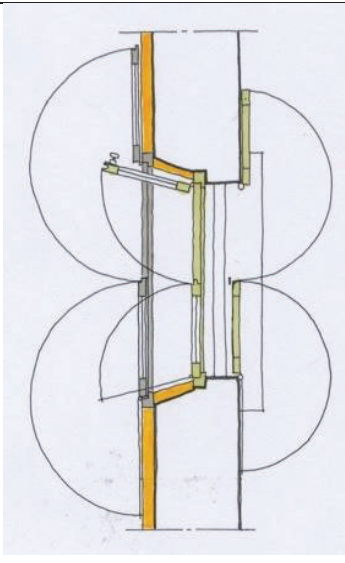
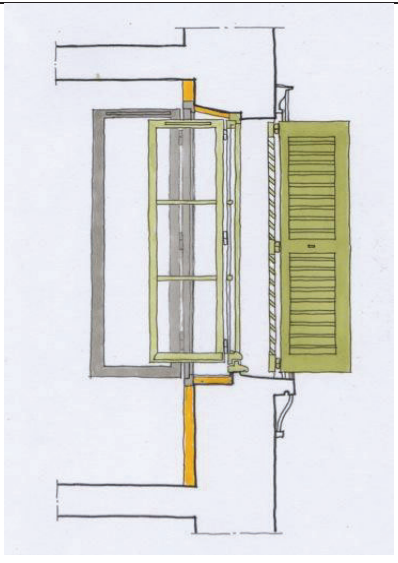
### Règle

La restauration ou le remplacement des fenêtres et des portes s'effectue suivant les dispositions de menuiserie contemporaine de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence. Les fenêtres et portes sont en bois et respectent les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles et les dimensions des clairs de vitrage. La pose en rénovation (conservation du bâti de l'ancienne menuiserie) est proscrite. Pour les fenêtres présentant une forte valeur patrimoniale (menuiseries à petits carreaux et petits bois caractéristiques du 18<sup>e</sup> siècle), la conservation et la réparation des menuiseries est requise. Une amélioration thermique des baies peut être réalisée par la mise en place d'une seconde fenêtre posée entre la fenêtre conservée et le volume chauffée. La fenêtre mise en œuvre en doublage intérieur a les caractéristiques suivantes : une finesse des profils menuisés, l'absence de petits bois, une teinte neutre pour la mise en peinture des dormants et ouvrants (gris clair par exemple).

Les portes charretière sont conservées et restaurées.



**Illustration**

<b>Exemples de menuiseries caractéristiques des typologies présentes à Dourdan</b>				
Hôtels, château	Maisons de ville, maisons rurales,	Pavillons, villas	Pavillons de l'entre deux-guerres	Pavillons des années 50 /60
				
Menuiserie à petits carreaux et petits bois caractéristique du XVIIIème siècle	Fenêtre à 3 grands carreaux égaux caractéristique du bâti construit au XIXème siècle.	Fenêtre de la fin XIXème / début XXème présentant une partition à 3 carreaux de proportions différentes	Maintien des petits bois mais évolution notable de la baie qui tend parfois vers le carré	Maintien des petits bois en partie haute et évolution de la baie qui tend vers le rectangle
<b>Schéma de principe d'une double menuiserie intérieure</b>				
				
Exemple de menuiserie à valeur patrimoniale	Coupe et plan de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation.	Coupe de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation		

## Contrevents et volets roulants

### Règle

Les contrevents d'origine déposés lors des réfections ou des ravalements de façade sont restaurés et remis en place après travaux. La quincaillerie d'origine est, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

La restitution des contrevents adaptés à la typologie du bâtiment est demandée.

La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectue suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après les menuiseries d'un bâti de même type pris en référence. Les contrevents à écharpe (nommés couramment en « Z ») sont interdits sauf lorsque cela constitue une disposition d'origine.

Les volets roulants de type réhabilitation, à lames plastique ou aluminium sont proscrits.

## Ferronneries

### Règle

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie (lambrequins, grilles d'imposte, garde-corps, barre d'appui, etc.) s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.

Après brossage, décapage et traitement anticorrosion, les ouvrages de ferronnerie sont protégés par un produit couvrant ou une peinture sombre dont la tonalité est choisie dans la palette des couleurs proposées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (voir annexe).

Afin d'améliorer la sécurité de certains garde-corps, certains vides sont comblés par la pose d'une barre complémentaire en fer de section carrée de 2,5 à 3cm de côté.

Les barres d'appui en tubes métalliques ronds sont proscrites.



## Toitures

### Règle

#### **Profil**

Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, sont conservées.

Les toitures profondément modifiées peuvent être restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.

#### **Souches de cheminée**

Les souches traditionnelles sont conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux d'origine (moellon ou brique) même si elles sont inutilisées car elles peuvent être réemployées comme conduits de ventilation et participent de la qualité du paysage urbain.

On limite la création de nouvelles souches à une seule souche par toiture. L'implantation s'effectue le plus loin de la façade et si possible contre les mitoyens dans le cas de bâtiments adossés. Les souches sont maçonnées, en brique, avec couronnement et mitron en terre cuite.

Les conduits métalliques, béton ou fibrociment sont interdits. Les tourelles d'extraction, visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

#### **Éléments de décor de toiture**

Les éléments de décor de toiture et de finition réalisés en plomb, cuivre, zinc ou terre cuite (épis ou crêtes de faîtage, girouettes) sont conservés, restaurés ou restitués dans leur disposition d'origine.

#### **Fenêtres de toit**

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public. Elles doivent être au nu de la couverture et de faible dimension. L'implantation des fenêtres de toit respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Dans le cas de remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, leurs dimensions restent inférieures à celles des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis. Le groupement de plusieurs châssis de toiture est interdit.

## Réseaux de distribution

### Règle

Lors des ravalements de façade, la filerie, les boîtes de dérivation, tous les conduits et branchements désaffectés sont supprimés.

Lorsqu'ils ne peuvent pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF/GDF et autres coffrets techniques, sont encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue. Dans ce cas l'encastrement est d'une profondeur suffisante pour rapporter un volet à remplissage d'enduit ou un volet métallique ou en bois peint dans la couleur de la façade. Le volet est placé au strict nu de la façade. Leur implantation et leur protection sont réalisées en fonction de leur composition, des matériaux et des couleurs de la façade.

## Climatisation, ventilation, chauffage

### Règle

Les appareillages de climatisation, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visible depuis l'espace public. Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau. Elles sont peintes des couleurs de la façade.

## Antennes sur mâts et antennes paraboliques

### Règle

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. En cas d'impossibilité, on étudie la possibilité d'une implantation derrière une souche de cheminée et la discrétion maximale est recherchée par le matériau et la couleur. Dans tous les cas, l'implantation en façade sur rue est proscrite.

## Collecte des eaux pluviales

### Règle

La collecte des eaux pluviales est la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations. Collecte et évacuation des eaux pluviales sont en zinc, cuivre ou fonte.

## Capteurs solaires

Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (bonne orientation des façades et des toitures, conception de pente adaptée, intégration des panneaux dans l'architecture, etc.)

Dans l'ancien, l'installation de capteurs solaires est beaucoup plus complexe car non prévue lors de la conception des bâtiments. Ces projets se confrontent à de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminées, masques solaires liés à la forte densité du bâti, etc. Pour cela, l'installation de capteurs solaires sur le bâti ancien doit faire l'objet d'une étude poussée afin de concevoir une installation à la fois efficace en matière de production d'énergie tout en respectant une intégration réussie dans le paysage urbain.

L'autorisation pour la pose de capteurs solaires est examinée au cas par cas en fonction du secteur de la ville où se situe le projet, de la valeur architecturale du bâtiment sur lequel est prévue l'installation mais aussi en fonction du type d'installation et de son insertion dans l'environnement.

D'une manière générale, on privilégiera l'installation de capteurs solaires sur les parties les moins visibles depuis l'espace public y compris depuis les points hauts de la ville comme le donjon.

Les installations à privilégier sont :

- les implantations sur toitures de bâtiments annexes ou d'appentis,
- les implantations sur les bâtiments neufs ou sur les extensions du bâti existant.

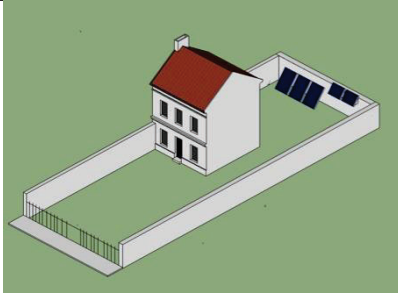
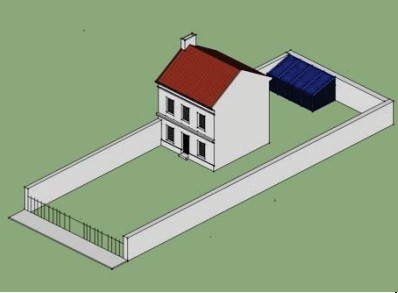
### Règle

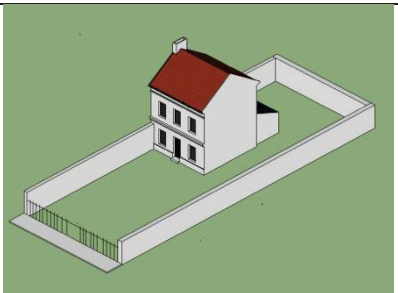
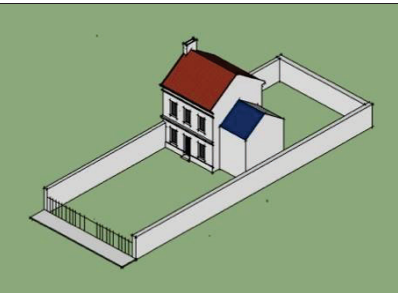
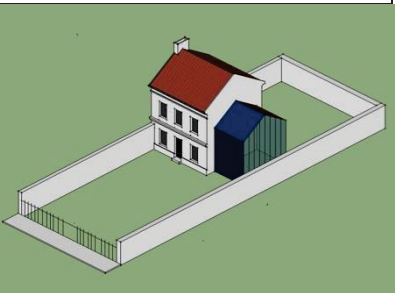
Qu'ils soient visibles ou non de l'espace public, les capteurs solaires doivent être intégrés dans les versants de toiture de manière à éviter toute surépaisseur à la couverture. Les installations prennent la forme de panneaux encastrés, traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre doit présenter une finition mate de même teinte que les panneaux, les éléments de fixation doivent être discrets.

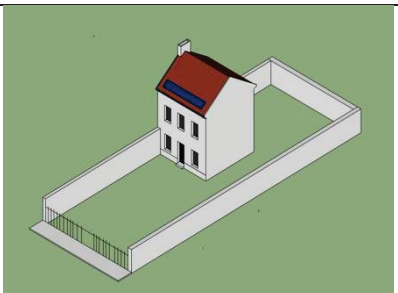
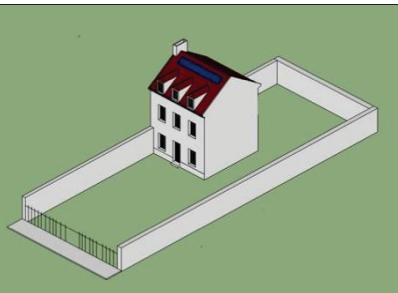
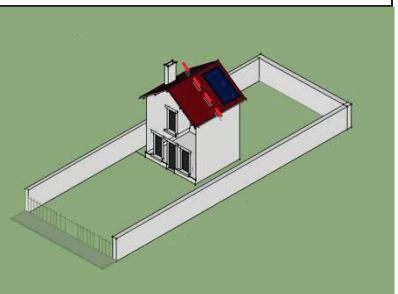
Les éléments présentant des parties de couleur claire ou de texture brillante sont interdits. L'insertion des capteurs solaires doit respecter les principes suivants:

- intégration dans les pentes de toiture existantes;
- installation sous forme groupée des panneaux selon une forme rectangulaire ou carrée;
- on privilégie une implantation des panneaux en partie basse des versants de toiture ou bien en partie haute en présence de lucarnes;
- tout projet d'installation doit faire l'objet d'une simulation de l'installation après travaux, à partir de l'espace public.

## Illustration

Solutions admissibles sur tous les secteurs de l'AVAP :		
		
implantation au sol ou en console sur les murs en fond de parcelle	implantation sur toiture d'une extension non visible depuis l'espace public	

Solutions admissibles sur tous les secteurs de l'AVAP hors centre ancien		
		
implantation des panneaux solaires sur toiture d'une extension existante non visible depuis l'espace public	implantation des panneaux solaires sur toiture d'une extension neuve Surface des capteurs limitée à 1/3 de la surface de la surface de toiture du bâtiment principal	implantation des panneaux solaires sur toiture et façade d'une extension neuve Surface des capteurs limitée à 1/3 de la surface de la surface de toiture du bâtiment principal

Solutions admissibles sur tous les secteurs de l'AVAP exceptés :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le centre ancien</li> <li>- Sur les bâtiments repérés</li> </ul>		
		
Installation encastrée en partie basse de toiture Ensemble d'un seul tenant (panneaux assemblés) sous forme de bandeau horizontal parallèle à la gouttière Bordures homogènes entre les rives et la gouttière Limitation à 1 panneau en hauteur	Installation encastrée en partie haute de toiture. Ensemble d'un seul tenant (panneaux assemblés) sous forme de bandeau horizontal parallèle au faitage. Bordures homogènes entre les rives et la gouttière Limitation à 1 panneau en hauteur et dans le cas d'éléments faisant obstacle à la première solution d'implantation	Implantation groupée sur la partie arrière de la toiture <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble d'un seul tenant (panneaux assemblés)</li> <li>- Bordures homogènes entre rive, faitage et gouttière</li> <li>- Limitation à 20 m<sup>2</sup> de panneaux solaires</li> </ul>

## Eoliennes

L'installation d'éoliennes sur le territoire peut générer des nuisances sonores et peut avoir un impact visuel important pouvant altérer le paysage architectural et urbain. D'autre part, l'installation d'une éolienne nécessite une étude préalable sur les conditions de vent sur le site afin de vérifier la pertinence du recours à cette technologie. On distingue deux types d'appareils : les éoliennes à axe vertical de rotation et les éoliennes à axe horizontal.

Pour des raisons techniques liées aux vibrations, il est recommandé de ne pas fixer ces appareils sur le bâtiment d'habitation.

### Règle

Tout projet d'installation d'éolienne dans la parcelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable, ceci quelle que soit la taille et la puissance de l'appareil. Dans tous les cas, un seul appareil peut être admis par parcelle cadastrale. Tout projet doit faire l'objet d'une simulation de l'installation après travaux, à partir de l'espace public. Les appareils sont de couleurs mates et non réfléchissantes limitant l'effet stroboscopique.

L'autorisation d'installation d'une éolienne dépend du secteur et de la valeur architecturale du bâti :

- sur les bâtiments repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés : aucune installation n'est admise.

- sur les bâtiments non repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés l'autorisation d'installation est soumise aux conditions suivantes : l'installation d'éolienne à axe vertical, d'un diamètre maximum de 30 cm et d'une hauteur limitée à 1m. La hauteur maximale de l'installation de doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant (augmentée d'un mètre si l'installation est prévue sur une souche de cheminée) sans excéder 12m.

Les éoliennes sur mât d'axe horizontal sont interdites dans le centre ancien.

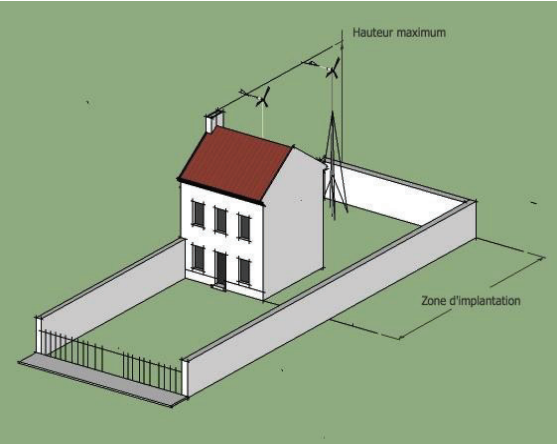
Elles sont autorisées dans les faubourgs et les hameaux avec un diamètre maximum de 1 m pour une hauteur totale de l'installation inférieure à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m.

L'implantation de l'appareil s'effectue sur la partie arrière de la parcelle (entre la façade arrière du bâtiment principal et le fonds de parcelle) et ne doit pas être visible de l'espace public.



## Illustration

Solutions admissibles sur le centre ancien et sur les bâtiments non repérés	
<p>Éolienne à axe vertical</p> <p>Couleurs sombres et mates limitant l'effet stroboscopique</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur maximum : 1m</li><li>- Diamètre maximum 30cm</li><li>- Implantation recommandée :</li><li>- sur souches de cheminées ou sur mât indépendant (hauteur totale de l'installation inférieure à 12m et à la partie la plus haute du bâtiment)</li></ul>	 <p>éolienne de type Savonius</p> 

Solutions admissibles hors du centre ancien et sur les bâtiments non repérés	
<p><b>Éolienne à axe vertical:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Implantation sur souches de cheminées avec hauteur limitée à 1m</li></ul> <p><b>Éolienne à axe horizontal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Proposition d'implantation:</li><li>- Sur l'arrière de la parcelle (entre la façade principale et le fond de parcelle)</li><li>- sur mât indépendant de la construction</li><li>- Sur mât fixé à la façade arrière ou le pignon de la construction (sans dépasser la façade principale)</li></ul> <p>hauteur totale de l'installation: inférieure à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m</p>	

### **Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs**

L'installation d'appareils de type pompe à chaleur permet de puiser les calories contenues dans l'air extérieur. Ces appareils sont pourvus d'échangeurs présentant généralement un volume important pouvant altérer l'aspect extérieur des constructions.

#### **Règle**

Les pompes à chaleur peuvent être admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- installation sur un emplacement non visible depuis l'espace public;
- installation en partie basse des bâtiments à une hauteur inférieure à 3m par rapport au sol naturel.

L'implantation sur une façade donnant sur l'espace public peut être autorisée si les appareils sont masqués par une grille à vanelles intégrée à la façade, mais toute solution technique de ventilation devra être recherchée pour éviter la présence de vanelles.

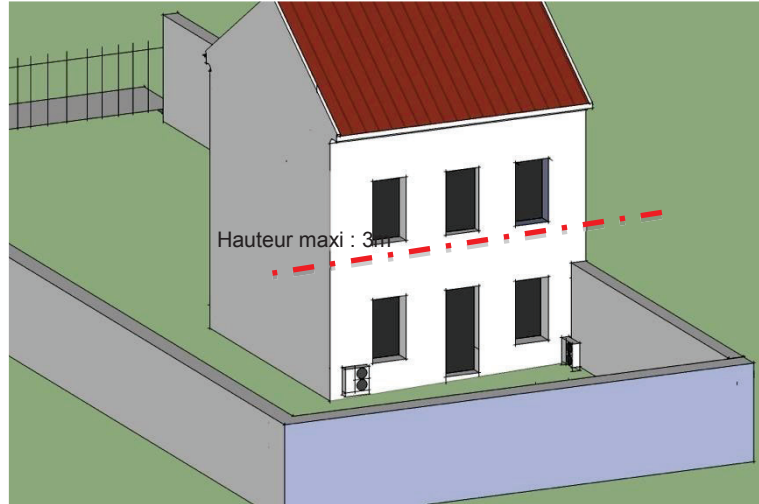
## Illustration

### Pompes à chaleur aérothermiques Solutions admissibles sur tous les secteurs et types de bâti

#### Installation des appareils :

Aucune installation ne doit être visible depuis l'espace public.

Les appareils pourront être installés sur les arrières de parcelles, de préférence au sol et dans la limite de la hauteur du niveau de rez-de-chaussée (altitude inférieure à 3 m à partir du sol naturel).



## Isolation thermique des façades

L'isolation thermique des façades permet de limiter les fuites de chaleur à travers la paroi, et l'effet de paroi froide en hiver. L'isolation thermique des parois constitue donc une action importante pour la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre (GES). Bien adaptée au type de bâti et à la constitution des parois, l'isolation thermique est un investissement à long terme apportant une amélioration durable du confort d'hiver et d'été.

Cependant, en présence d'un bâti ancien à forte valeur architecturale, l'isolation thermique des façades nécessite certaines précautions et limitations afin de perpétuer d'une part, la qualité comportementale du bâti ancien et sa lisibilité historique d'autre part.

Certains bâtiments présentent des façades épurées, revêtues d'un simple enduit et dépourvues de toute ornementation. Il s'agit principalement de bâtiments récents, représentatifs de l'architecture moderne de l'après-guerre et présentant les caractéristiques architecturales suivantes : planéité des façades, absence de corniche, simples appuis en béton armé, toiture éventuellement débordante, etc. Dans ces cas et hormis les contraintes juridiques ou réglementaires liées à la mitoyenneté ou à l'emprise sur voie publique, l'étude d'une ITE peut être autorisée.

Attention ! La pose d'une ITE nécessite la reconnaissance préalable de la nature des parois. Les matériaux employés doivent dans tous les cas être adaptés aux maçonneries et aux différentes contraintes existantes dans le bâtiment lui-même ou liées à l'environnement proche (présence de fuites, d'humidité tellurique en particulier y compris dans le bâti récent, etc.)

Les principaux types de façades concernés sont :

- certaines façades sur cour de constructions anciennes de facture simple d'origine ou altérées de manière irréversible (absence d'éléments permettant la restitution de l'état initial);
- certains pignons mitoyens ou façades latérales totalement dépourvues de décors appartenant généralement aux maisons de ville du XIX<sup>ème</sup> ou du XX<sup>ème</sup> siècle;
- façades de constructions des années 50/60 et façades de constructions très récentes.

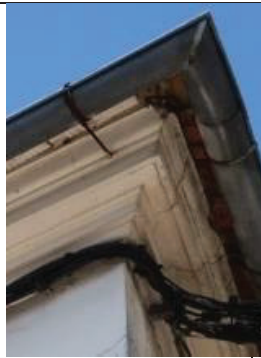
### Règle

Le recouvrement de la façade par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) ou par un enduit isolant est autorisé à l'exclusion des cas suivants :

- présence de décors de toute nature tels qu'encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient;
- présence de parement de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent;
- présence d'enduit à pierre vue;
- présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés par la pose d'une isolation.

**Illustration**

**Exemples de façades sur lesquelles une ITE n'est pas admise**



**Exemples de façades avec décors**

- corniches, bandeaux, chaînes d'angle,
- modénatures en tous matériaux, etc



**Façades en matériaux destinés à rester apparents :**

- pierres ou briques
- pans de bois ou de fer
- autres parements



**Façades enduites à pierre vue**

- enduit à pierre vue à base de chaux
- chaînages d'angle, corniches en pierres massives



**Éléments indissociables de la façade :**

- perrons, marquises, serres consoles, balcons, éléments de charpente, ancrés , etc

**Illustration**

Exemples de façades sur lesquelles une Isolation Thermique Extérieure peut être admise			
			<b>façades ou pignons anciens</b> - pignons mitoyens en maçonneries simplement rejointoyées - pignons ou façades latérales traités en enduit et sans ornementation
Façade arrière en briques alvéolaires	Pignon en moellons simplement jointoyés sur une maison de ville	Pignon certainement enduit d'origine sur cette villa du XIXème	
			<b>Façades plus récentes</b> - volumes épurés et planéité des façades - absence de modénature - débordement des toitures - toiture terrasse
Façade et pignon enduit de forme épurée	Maison des années 60 à soubassement en pierre à conserver apparentes	Façade enduite sans corniche et toiture débordante des années 60	
			
Façade épurée des années 70	Bâtiment néo moderne des années 80	Façade enduite sans décor sur bâtiment récent	



### **Traitement des sols aux abords du bâti**

Le traitement des sols aux abords des constructions joue un rôle important dans l'équilibre hydrique des murs, des sols et des végétaux.

La conservation ou la réalisation de traitements de sol non étanches (dits « infiltrants ») aux abords de la construction présentent les avantages suivants:

- ils permettent l'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc la réduction de la quantité d'eau au contact des fondations, réduisant ainsi les remontées d'humidité dans les murs, (remontées capillaires);
- ils améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres;
- ils permettent un stockage temporaire des eaux de pluies en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques.

#### **Règle**

Les revêtements de sol existants tels que terres stabilisées, pavés à joints de terre ou tout autre revêtement présentant une bonne infiltration des sols sont conservés ou restitués dans leur intégralité. Les dispositions des caniveaux existants en pierre, fils d'eau, trottoirs, revers pavés, traces d'anciens puits et puisards, chasses roues, etc. sont conservés dans leur intégralité.



**Illustration**

**Conservation / réalisation de revêtements de sol infiltrants**

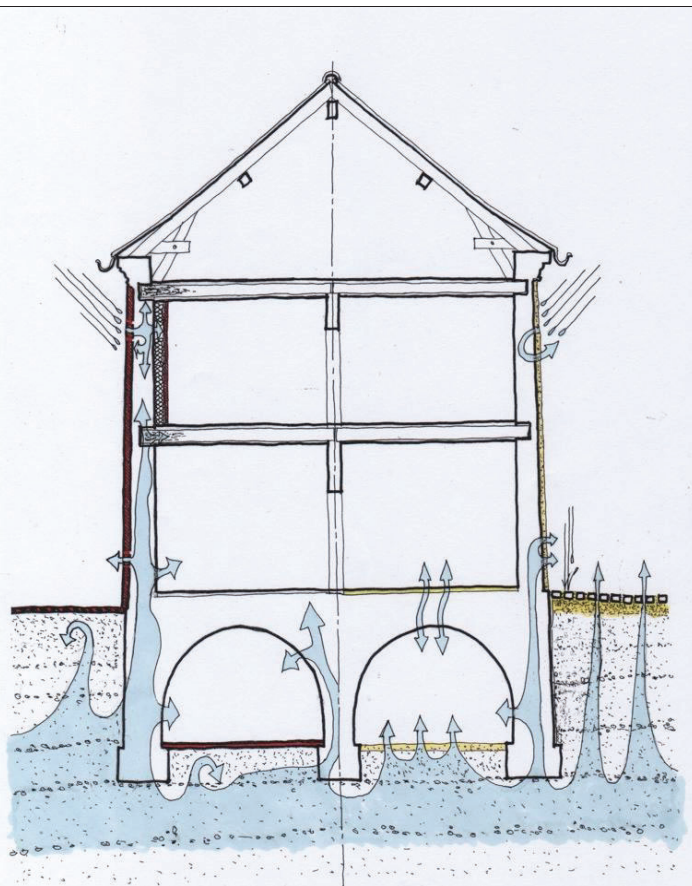
Quelques cours ont conservé les anciens pavages à joints de terre. Les abords directs de la façade sont soit traités sous forme d'un pavage en légère pente ( revers ) soit par un petit trottoir équipé d'un caniveau.



Exemple de pavage à joints de terre et sable (infiltration de 30%)

Fils d'eau en pierre dans une ancienne ferme du centre ancien

Exemple de maintien des pavés et des dalles de pierre sur une ancienne fosse sceptique



Exemple de revêtements de sols infiltrants à privilégier :

- sols en stabilisés,
- pavages traditionnels à joints de terre sur lits de sable, ou hérission de pierres
- autres revêtements perméables

A gauche : revêtements de sol imperméable accentuant les remontées d'eau dans les fondations

A droite: revêtements de sol infiltrant permettant l'évaporation naturelle de l'eau à travers les sols, réduisant les remontées d'eau dans les fondations

**Cours**

Les cours situées dans le centre ancien, les faubourgs et les hameaux, présentent des configurations différentes qui résultent du mode d'implantation du bâti dans la parcelle et du mode de composition du bâti par rapport à l'espace public.

On distingue :

- les cours fermées qui sont le plus souvent de forme régulière et pavées, entourées de bâtiments. On y accède par une porte cochère percée dans le bâtiment implanté sur rue;
- les cours ouvertes, bordées par un haut mur de clôture qui les séparent de la rue et dans lequel est ménagé un portail d'accès.

Ces cours présentent des caractères propres qui méritent d'être préservés et mis en valeur.

### **Règle**

Les cours repérées sur le Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés sont préservées et mises en valeur sous réserve des règles applicables sur les constructions et extensions dans les cours.

Les sols pavés sont restaurés. Ils doivent être composés en fonction des traces pavées persistantes et notamment des caniveaux d'évacuation des eaux pluviales qui sont conservés selon leurs dispositions anciennes de manière à faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement et éviter leur stagnation au niveau des portes cochères.

Le revêtement de sol pavé est restitué s'il a été déposé ou masqué par la pose d'un enduit ciment. Les parties de revêtement de sol pavé altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : la pose des pavés de grés appareillés à joints coupés s'effectue sur un lit de sable, les joints de liaison peuvent être garnis au sable ou au mortier sec.

Les dimensions des pavés employés pour la restauration d'anciens pavages sont identiques à celles des pavés encore en place. Le nombre des émergences est limité au minimum strictement nécessaire à l'exploitation des réseaux.

L'implantation des regards de visite d'assainissement est adaptée au calepinage du pavage.

Les chasse-roues à l'entrée des cours sont conservés.

Les constructions annexes sans qualité architecturale édifiées sur l'emprise des cours peuvent être démolies à l'occasion de projets destinés à une mise en valeur de la cour en redonnant la lecture de la surface non bâtie.

La partition par une clôture, qu'elle qu'en soit la nature, d'une cour repérée sur le Plan de protection et de mise en valeur – Secteurs urbanisés est proscrite.



## Jardins et constructions annexes

De nombreux jardins dans le centre ancien et les faubourgs mais aussi le long de l'Orge et autour des hameaux constituent une part importante du patrimoine de la ville de Dourdan.

Les jardins situés en cœur d'îlot du centre ancien forment de précieuses respirations dans le tissu urbain dense. Les îlots situés en périphérie du centre ancien, contre les remparts, ont conservé, pour la plupart, de grands jardins comprenant de nombreux arbres de haute tige. Ils sont soumis à une forte pression foncière liée à leur emplacement en centre-ville.

Les jardins attenants à l'Orge constituaient une grande couronne de jardins au 19ème siècle entourant les remparts de la ville. Il reste aujourd'hui quelques fragments de cette couronne de jardins comme par exemple les jardins des parcelles au sud de la rue Bonniveau et les parcelles autour de la promenade René Veneau.

Les jardins forment autour des hameaux une couronne végétale dense qui crée une transition douce entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

### Règle

Les jardins repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés restent végétalisés en dehors du cadre des règles dévolues aux extensions et à l'insertion des constructions neuves.

Les jardins conservent une végétation locale (cf. liste en annexe) et évitent les plantes exotiques pouvant modifier leur aspect sauf en cas de composition paysagère préexistante. Les alignements d'arbres structurants sont préservés pour la cohérence qu'ils apportent à l'ensemble. Les arbres ne peuvent être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de dangerosité avérée et ils sont soumis au préalable à permis d'abattage.

Les jardins sur rue restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables. Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral, les joints assurant la perméabilité du sol. Les terrasses, dont l'emprise doit rester mesurée, sont constituées de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols.

La clôture est préservée si elle est repérée sur le Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés. Si la mise en place d'une haie en doublement de la clôture est tolérée, la mise en place de systèmes occultants est proscrite.

Les fonds de parcelle des jardins attenants à l'Orge repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés sont inconstructibles sur une largeur de 6m en partant de la berge et de 15m en partant de la berge pour les parcelles de la rue de Bonniveau. Cette bande inconstructible doit être laissée entièrement végétalisée et sans clôture opaque de manière à préserver l'espace naturel sur les berges de l'Orge.

Afin de préserver la couronne végétale autour des hameaux, la clôture des jardins jouxtant les espaces agricoles est une haie végétale plantée, doublée ou non d'une clôture. Les clôtures en fer forgé sont autorisées pour cette deuxième clôture, sous réserve qu'un dessin de barreaudage simple vertical et régulier soit utilisé.

**Illustration**



*Depuis la prairie du Potelet, les fonds de parcelle des jardins de la rive sud de la rue de Bonniveau forment un premier plan végétal.*



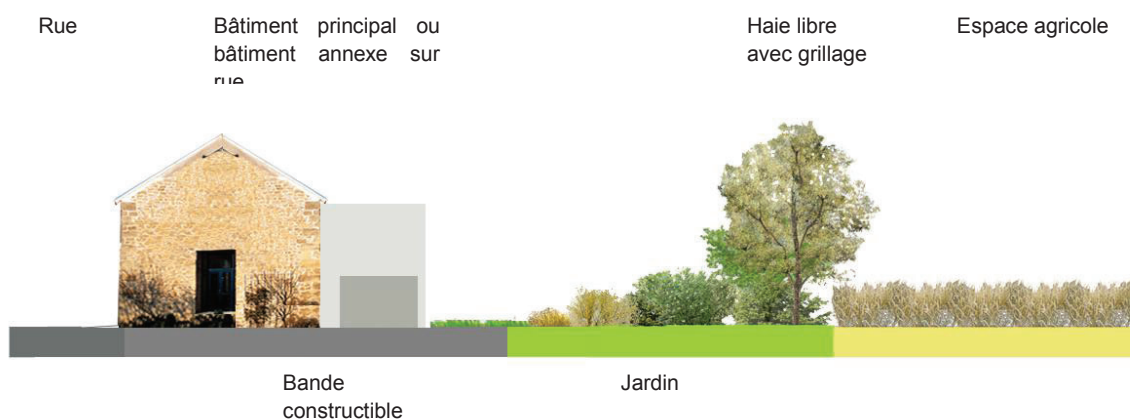
*La sente René Veneau, les fonds de parcelle des jardins attenants à l'Orge sont à préserver de toute construction.*

L'implantation des constructions annexes légères (abris pour matériel, serres de petits volume) est la plus discrète possible et ne nuit pas à la visibilité du bâti principal. Les matériaux, leurs textures et leurs couleurs, de ces constructions sont choisis pour permettre cette discrétion et pour leur bonne intégration dans le jardin.

Les constructions annexes telles que kiosques à musique, gloriettes, tonnelles et treilles, orangeries et serres d'horticulture dans les jardins des maisons repérées sur le Plan de protection et de mise en valeur- Secteurs urbanisés sont conservés et restaurés selon les dispositions ou témoins en place, leurs matériaux et mises en œuvre.

Les piscines et leurs abords s'insèrent dans la composition du jardin. Leurs matériaux de revêtement, leurs textures et leurs couleurs, permettent cette insertion. L'implantation de la piscine ne doit pas entraver la visibilité du bâti principal. Cette implantation est proscrite entre la façade sur rue et l'emprise publique. Les piscines sont conçues en affleurement du sol. Les piscines hors-sol sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public.

## Illustration



*Un grillage associé à une haie est préconisée. Le Parc naturel de la Vallée de Chevreuse propose des préconisations précises dans le guide Eco-Jardin sur la plantation des haies.*

### "La haie, un régulateur du climat

*Elle est souvent implantée pour protéger du vent qui est freiné en la traversant. Cela favorise du coup un microclimat du bon côté de la haie, moins exposée à l'érosion éolienne. La haie forme également un obstacle physique au ruissellement de l'eau propice à son infiltration dans le sol ; c'est donc un élément de régulation hydrologique. Elle participe ainsi directement à la protection des sols. Sur le plan biologique, la haie constitue un fantastique écosystème.*

### La haie, un réservoir de biodiversité offrant gîte et couvert aux animaux.

*La haie contribue à la biodiversité lorsqu'elle est composée d'essences locales. Elle permet à la faune de réaliser son cycle biologique en étant utile à la nidification des oiseaux, à l'alimentation des insectes et en constituant un refuge pour les mammifères.(...)*

### La haie des ressources renouvelables pour l'homme

*Certaines plantes fournissent un bon bois de chauffage (Charme commun-(*Carpinus betulus*), Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)-Cornouiller mâle (*Cornus mas*)). On peut également y intégrer des petits fruitiers (framboisiers, cassis, groseilliers) (...)*

### Des dispositions pour tous les goûts

*La disposition sur une seule ligne permet de former une haie sur une faible largeur, tandis que la disposition en quinconce sur deux à trois lignes permet plus de combinaisons et plus de densité. Tout dépend donc du but recherché ; par exemple, l'utilisation de plusieurs strates de végétation donnera de la profondeur à une limite de propriété.*

*Les 9 espèces préconisées sont l'aubépine (*Crataegus monogyna*), le buis (*Buxus selpervirens*), le charme commun (*Carpinus betulus*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le hêtre commun (*Fagus sylvatica*), l'if (*Taxus baccata*), le noisetier (*Corylus avellana*), le prunellier (*Prunus spinosa*), le troène commun (*Ligustrum vulgare*).*

*En annexe du document figure une liste complète des plantes préconisées par le PNR de la vallée de Chevreuse.*

## Murs de clôture, portails et portillons

Sur le plan environnemental, ces ouvrages présentent les qualités suivantes :

- ils apportent une bonne protection contre le bruit et le vent. Ils forment un canevas se substituant aux haies coupe vent plutôt utilisées en périphérie;
- ils servent de régulateurs thermiques pour les plantes (forte inertie régulant les températures entre la nuit et le jour);
- ils sont facteurs de biodiversité car ils permettent la fixation d'une micro végétation (mousses, lichens, etc). apportant un refuge à de nombreux animaux : escargots, insectes, suivis ensuite par leurs prédateurs comme les petits mammifères, les oiseaux, etc.

### Règle

- Les murs et clôtures repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur - Secteurs urbanisés sont conservés, entretenus et restaurés au même titre que les façades. Leur démolition est proscrite. En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.

- Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux. Les enduits sont réalisés en fonction des dispositions encore en place soit très couvrant soit à pierre vue, laissant affleurer la tête des pierres dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition est brossée. Les couronnements sont en pierre de taille, en maçonnerie de « dos d'âne » ou avec un chaperon en tuile.

- Les clôtures mixtes, composées de murs bas (« mur bahut ») surmontés de grilles ouvragées en fer forgé, en bois sont conservées et restaurées à l'identique. Selon les matériaux composant le mur bahut, on se reporte aux règles relatives au ravalement des différents matériaux de façade. Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille. La pose de nouveaux panneaux d'occultation en PVC et autres matériaux de synthèse, aluminium ou en bois est proscrite.

- De nouveaux percements sont admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité des parcelles.

- Pour les murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure ou égale à 2,70m, le percement d'une baie est limitée à 3m de largeur pour les accès automobile et 1m pour les accès piétons, un encadrement enduit légèrement saillant est réalisé tout autour de la baie créée. La baie créée est surmontée d'un linteau d'au moins 60cm de hauteur. La partie supérieure du mur, dos d'âne ou chaperon sont conservés.

- Pour les murs maçonnés pleins d'une hauteur inférieure à 2,70 m, l'ouverture créée dans le mur est arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries. Les ouvertures sont limitées à 3m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton. La hauteur des portes ou portails règne avec le sommet du mur conservé.

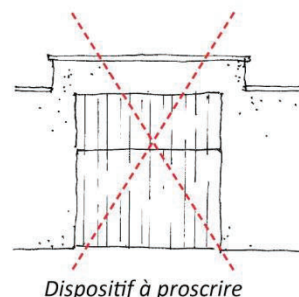
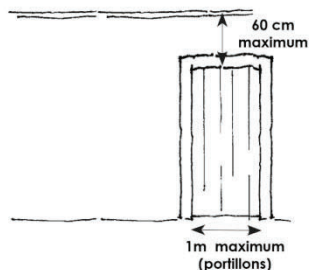
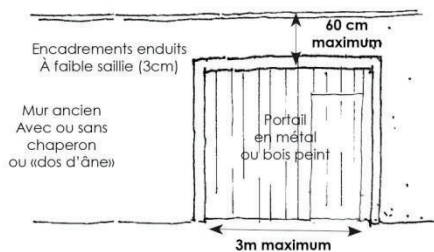


- Dans les clôtures ouvragées, l'ouverture créée dans le mur est arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries. La longueur des ouvertures est limitée à 3m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton. La forme et la hauteur des portes ou portails règnent avec les proportions de la grille conservée.

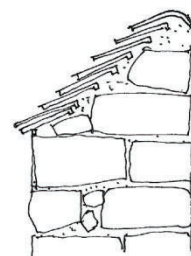
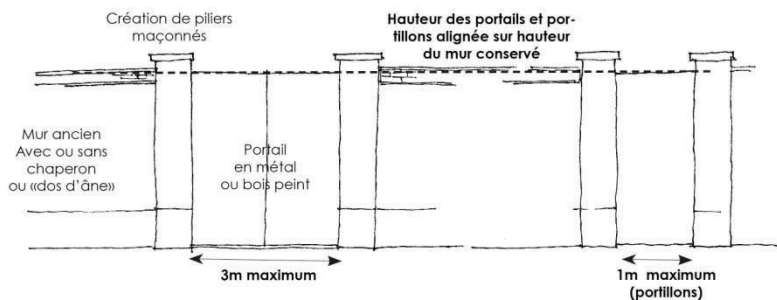
- Dans tous les cas, les nouvelles menuiseries présentent des matériaux et des teintes en harmonie avec les éléments de la clôture conservée. Tout élément en PVC et autres matériaux de synthèse (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre du SPR.

**PRINCIPES DE PERCEMENT DES MURS**

**- MUR MAÇONNÉ PLEIN D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 2M70**

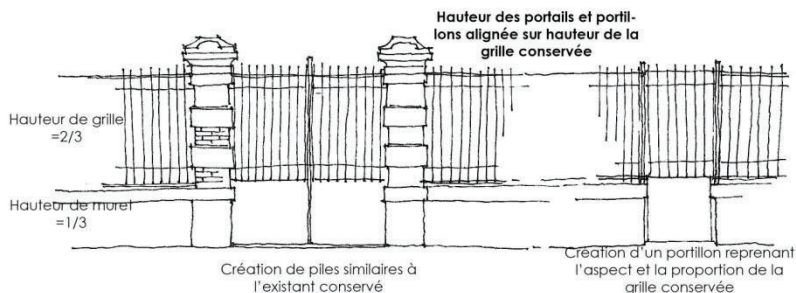


**- MUR MAÇONNÉ PLEIN D'UNE HAUTEUR INFÉRIEURE À 2M70**



*Exemple de traitement d'un chaperon en tuile plate. Disposition à conserver*

**- MUR BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE**



**Illustration**

**Les murs : un élément fort, apportant une grande qualité au paysage urbain de Dourdan**



Exemples de continuités entre bâti et murs de clôture. Le mur à pierre vue constitue un des invariants et un des traits majeurs du paysage de la ville.



Composition d'un mur de clôture traditionnel

Succession de murs de soutènement réglant le dénivelé

Conservation d'un mur sur l'emprise de l'ancienne enceinte de la ville



Ouverture piétonnière par percement avec conservation du chaperon

Les végétaux servent d'habitat pour certains insectes

Pied de vigne palissé sur un mur ancien



## II.2.c. Règles particulières applicables aux fermes et maisons de maraîchers

L'évaluation de l'état de conservation du bâti ancien a mis en évidence la fragilité du bâti vernaculaire d'origine rurale constitué des fermes et des maisons de maraîchers. Ce bâti présente des caractères architecturaux très homogènes et d'une grande sobriété :

- la façade sur rue du corps de logis de la ferme est peu percée, les rythmes et les proportions des baies sont irréguliers. La modénature de la façade est simple : soubassement, encadrements des baies et bandeau d'égout.

- l'élévation principale de la maison de maraîcher comprend deux à trois travées, la distribution intérieure de la maison étant lisible en façade. La régularité des rythmes et des proportions des percements en façade la distingue de la ferme. La modénature reste simple et sobre, soulignée par la finition de l'enduit au plâtre. Les menuiseries des fenêtres à deux vantaux sont de même facture que celles des fermes.

Il s'agit d'un bâti très souvent malmené. L'ensemble des altérations rencontrées (modification du parement ou du matériau de toiture, dépose des portes charretières, des menuiseries bois et des contrevents, etc...) génère un appauvrissement architectural et une banalisation du patrimoine.

### Travaux de ravalement de façade

#### Règle

Dans le cas de travaux de ravalement de façade des fermes et des maisons de maraîchers, les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, sont restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels.

Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'égout, enduit de parement, servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes. La modénature existante, très sobre, bandeau d'égout et encadrements de baie, est conservée et traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante. Le bandeau d'égout et les encadrements de baies sont au nu ou en très légère saillie de l'enduit en partie courante et de finition lissée.

L'enduit est réalisé suivant les dispositions encore en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou brossée. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons (voir en annexe la palette des couleurs proposée par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse).

Dans le cas de travaux de ravalement de façades de grange ou de bâtiment annexe en pierre de pays, l'enduit à la chaux est réalisé à pierre vue, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comporteront des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition devra être brossée.

## Illustration

Mise en œuvre d'un enduit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, ou en chaux naturelle de finition talochée ou brossée.



Conservation de la modénature existante, sobre, en légère saillie, voire au nu de l'enduit en partie courante.

Restauration ou remplacement des contrevents suivant les dispositions anciennes.



### Bâti rural

Tonalités de la palette des couleurs utilisées à Dourdan. Coloration de l'enduit par adjonction de sable de carrière ou de rivière et de sablon.

Traitement de la modénature d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.

Proscrire l'isolation par l'extérieur qui confine les *magasineries* traditionnelles anciennes.



*Bâtiment d'un corps de ferme*



*Maison de maraîcher*

## **Travaux d'entretien et de restauration de la couverture**

### **Couverture en tuile plate**

#### **Règle**

Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite sont conservées et restaurées en préservant les ouvrages encore en place et notamment les coyaux.

Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) est utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m<sup>2</sup> doit être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.

Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on utilise les techniques traditionnelles de mise en œuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux. Le faîtage est réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes. Les arêtières sont réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives doivent être scellées et réalisées par des ruellées au mortier de chaux teinté dans la masse avec dévirure.

Lors de la restauration d'une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles sont panachées. La pose des tuiles s'effectue de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une est dominante. La couleur dominante est déclinée dans les tonalités du brun-rouge.

### **Couverture en zinc, cuivre, plomb**

#### **Règle**

Sur les versants de toiture à faible pente, les matériaux de couverture autorisés sont le zinc, le cuivre et le plomb.

### **Percements**

#### **Règle**

Ce type de bâti ne présentant pas à l'origine de lucarnes, seules quelques lucarnes fenières se rencontrent ponctuellement. Elles sont conservées et restaurées. On limite les nouveaux percements en toiture à des châssis encastrés de type tabatière.

Leur dimension ne peut être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm.

Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Elles ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.



## II.2.d. Règles particulières applicables aux maisons de ville et hôtels particuliers

Les maisons de ville et les hôtels particuliers constituent un bâti fragile dont les façades ont fait l'objet de nombreuses mises « au goût du jour » pour les plus anciennes, laissant place à des transformations importantes et à l'altération des dispositions d'origine. Il s'agira donc de mettre en valeur les dispositions anciennes conservées du bâti en privilégiant une unité stylistique liée à une époque.

**La maison de ville à partir des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles**, présente le plus couramment une façade en pierre et enduit. Elle s'organise en travées verticales régulières. La modénature, sobre, se limite souvent au bandeau d'étage et à une corniche moulurée. Les percements sont de proportion verticale (proche du rapport 1/2) avec des garde-corps ouvragés en fer forgé et linteaux en arc segmentaire. Le comble « à la Mansart » en ardoise fait son apparition même si la toiture à deux pentes reste la plus utilisée. Les lucarnes maçonnées prolongent les travées de façade en toiture.

**L'hôtel particulier des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles**, présente une façade en pierre de taille ou en pierre et enduit. La composition des façades au 17<sup>e</sup> comme au 18<sup>e</sup> siècles est ordonnancée en travées verticales régulières. Les percements sont de proportion verticale (proche du rapport 1/2) avec des linteaux en arc segmentaire ou droit avec des garde-corps ouvragés en fer forgé. Le comble « à la Mansart » en ardoise fait son apparition même si la toiture à deux pentes reste la plus utilisée. Ils sont tous deux agrémentés de lucarnes. Les menuiseries sont traditionnellement en bois, à petits carreaux accompagnés de volets intérieurs.

**La maison de ville du 19<sup>e</sup> et début 20<sup>e</sup>**, outre les refaçadages, correspond à la construction de nouveaux alignements dans le centre ancien et les faubourgs sur des terrains restés libres, ou le long des voies nouvellement créées. La construction se standardise : composition de façade en travées régulières, percements à linteau droit et de proportion verticale, mouluration qui organise la façade selon le modèle classique (soubassement, pilastres, entablement...) avec une richesse du décor variable. Les façades sont en enduit, en brique et pierre, ou en pierre de taille (calcaire ou meulière) plus tardivement). Le zinc apparaît en toiture ainsi que les lucarnes à fronton.

### Travaux de ravalement de façade

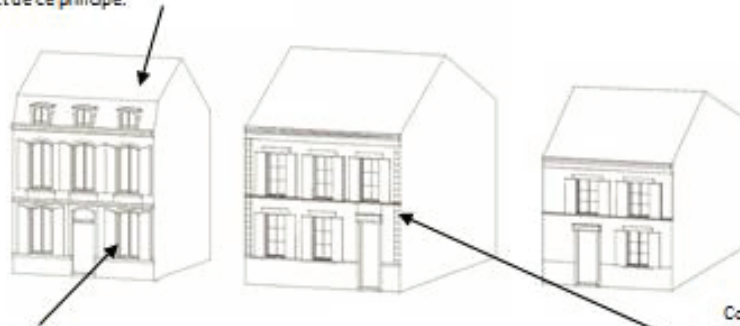
#### Règle

Dans le cas de travaux de ravalement de façade des maisons de ville et des hôtels particuliers, on tient compte des matériaux employés. Les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, sont restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels. Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage enduit de parement, servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.



## Illustration

Conservation des rythmes verticaux et horizontaux des ouvertures en façade. Possibilité d'ouverture d'une baie (lucarne) dans le respect de ce principe.



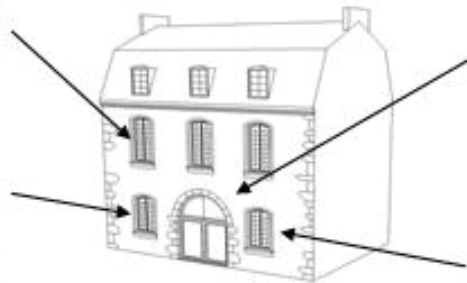
Conservation du dimensionnement des ouvertures. Proscrire la dénaturéation des baies.

### Maisons de ville

Conservation et/ou restauration des modénatures soulignant la composition de la façade.

Tonalités de la palette des couleurs utilisées à Dourdan (proscrire les finitions bois, lasurée ou vernis)

Restauration ou remplacement des fenêtres et portes suivant les dispositions de menuiserie contemporaines de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.



Restauration ou remplacement des contrevents suivant les dispositions anciennes.  
-> Respecter l'absence de contrevents le cas échéant.

Homogénéité des menuiseries sur la totalité du bâti voire en fonction du statut de chaque façade.

### Hôtel



Maisons de ville

Hôtels urbains

## Façades en pan de bois

### Règle

Les pans de bois ont été réalisés, soit pour rester apparents, soit plus tardivement pour être enduits en imitation de la pierre. Dans le premier cas, les bois peuvent être laissés apparents si la qualité de leur traitement le permet. On opte pour un traitement des bois à l'huile de lin teintée avec pigments naturels, ou peinture à l'huile. Le remplissage est réalisé en fonction des dispositions anciennes observées (torchis, briques, moellons) et enduit. Leur nu correspond à celui des bois de charpente.

Pour les pans de bois destinés à être cachés, on s'oriente sur la mise en œuvre d'un enduit de finition posé sur lattis recouvrant totalement la structure. Dans tous les cas, les pièces d'encorbellement en bois subsistant sont mises à nu et non pas coffrées.

## Façades enduites

### Règle

L'enduit est réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou broyée. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons.

La modénature existante (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie) est conservée et traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.

Dans le cas de travaux de ravalement de murs pignons, l'enduit à la chaux peut être réalisé à pierre vue, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comporteront des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition doit être broyée.

## Façades ou parties de façade en maçonnerie apparente (brique ou pierre de taille)

### Règle

La restauration de la maçonnerie en partie courante s'effectue par relancis. Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement est compatible avec les dispositions anciennes encore en place.

Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille ou en brique, sont conservés. Le recouvrement des maçonneries de pierre de taille par tout procédé tel que peinture, revêtement plastique ou isolation thermique par l'extérieur est proscrit.

Le traitement des façades en meulière doit retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.

## Travaux d'entretien et de restauration de couverture

### Matériaux

#### Règle

Le choix du matériau de couverture s'effectue en fonction de l'époque de la construction.

Tuile plate : Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite sont conservées et restaurées. Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) est utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m<sup>2</sup> doit être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement. Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on utilise les techniques traditionnelles de mise en œuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux. Le faîtage est réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes. Les arêtiers sont réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives doivent être scellées et réalisées par des ruellées au mortier de chaux teinté dans la masse. Lors de la restauration d'une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles sont panachées. La pose des tuiles s'effectue de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une est dominante. La couleur dominante est déclinée dans les tonalités du brun- rouge.

Ardoise : Les couvertures existantes en ardoise naturelle sont conservées et restaurées. L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle sont exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur.

Zinc, cuivre, plomb : Sur les versants de toiture à faible pente, les matériaux de couverture autorisés sont le zinc, le cuivre et le plomb.

### Percements

#### Règle

Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées servent de référence. Les parties apparentes des lucarnes en bois sont peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie ou du matériau de couverture (gris ardoise, couleur zinc...) Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, leur dimension ne peut être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm.

Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Elles ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

## II.2.e. Les règles particulières applicables aux villas et pavillons

Les villas et pavillons, postérieurs à l'arrivée du chemin de fer, datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle. Ils se trouvent principalement autour de la gare et le long de l'avenue de Paris.

Ils sont implantés en retrait par rapport à la rue, souvent centrés sur la parcelle et entourés d'un grand jardin, clos sur les côtés par un mur maçonné haut et sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

Ils sont constitués de trois types distincts :

**La villa en pavillon** se caractérise par un plan massé. Elle comprend un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. Sa volumétrie est simple et régulière et sa composition architecturale symétrique et ordonnancée : une travée d'escalier centrale et deux travées latérales avec une régularité des ouvertures.

**La villa éclectique** se distingue de la villa en pavillon par sa taille plus importante, son décor plus soigné et ses toitures aux formes plus complexes. La villa éclectique est souvent choisie sur catalogue. Sa volumétrie est parfois complexe et sa composition architecturale est asymétrique : ouvertures nombreuses et diversifiées dans leurs formes et leurs importances, diversité des matériaux mis en œuvre (meulière, brique, ciment, céramique) et variété de leurs appareillages.

**Le pavillon** se distingue de la villa en pavillon par ses dimensions plus modestes. Il peut ne comprendre qu'un rez-de-chaussée et un étage de comble. Le plus souvent, il est couvert par un toit à deux versants, la façade sur rue étant le mur-pignon.

### Travaux de ravalement de façade

#### Règle

Dans le cas de travaux de ravalement de façade des villas et pavillons, on tient compte des matériaux employés. Les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, sont restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels.

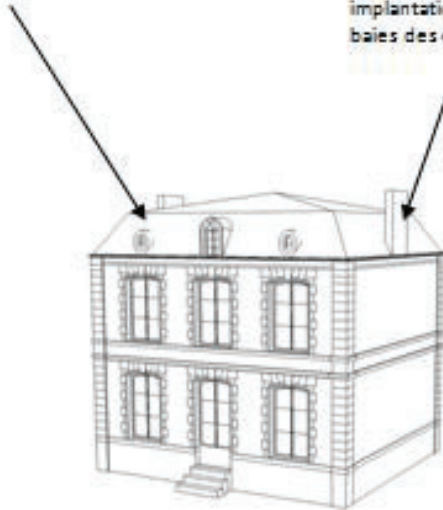
Les éléments de modénature conservés servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

## Illustration

Choix du matériau de couverture en fonction de l'époque de la construction  
x Couverture en ardoise : privilégier l'ardoise naturelle, respecter les dimensions et couleurs des ardoises d'origine.

Percements en toiture :  
Conservation des dispositions anciennes de lucarne.  
x Possibilité de remplacement des tabatières par des châssis de toit, sous réserve d'une pose encadrée, d'un dimensionnement et d'une implantation en rapport avec les baies des étages inférieurs.

Profil des toitures :  
Conservation des dispositions de toiture anciennes ou des toitures modifiées qui n'altèrent pas la volumétrie d'origine, ni la composition générale des façades.  
x Possibilité d'imposer une restitution des volumes d'origine dans le cas d'un projet prévoyant le remplacement complet de la charpente.



**Villa en pavillon**



Conservier les accessoires de toiture existants ou les restituer : épis de faitage, dentelle de toit, membrons ouvragés...  
Antenne : proscrire leur implantation en façade ou visible depuis l'espace public.

**Villa éclectique**



*Villa en pavillon*



*Villa éclectique*

## Façades enduites

### Règle

L'enduit est réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou brossée. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons.

La modénature existante (bandeau d'égout et d'étage, encadrements de baie, etc...) est conservée et traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.

## Façades ou partie de façade en maçonnerie apparente (brique, meulière ou pierre de taille)

### Règle

La restauration de la maçonnerie en partie courante s'effectue par relancis. Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement est compatible avec les dispositions anciennes encore en place.

Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille ou en brique, sont conservés.

Le traitement des façades en meulière doit retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.

## Travaux d'entretien et de restauration de couverture

### Matériaux

#### Règle

Tuile à emboîtement : Les couvertures existantes conçues dès l'origine avec de la tuile à emboîtement sont conservées et restaurées. Le nombre de tuiles au m<sup>2</sup> doit être autour de 14. Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile à emboîtement, on respecte le moule et la couleur d'origine. En cas d'impossibilité, on cherche une tuile d'un modèle proche, compatible avec la tuile existante par module et forme. Sont proscrites les tuiles d'aspect plat afin de rester dans des modules traditionnels et locaux. Tous les éléments décoratifs (épis de toiture, pointes de faîtage, tuiles de rives ornementées, etc.) sont conservés en place sans exception.

Ardoise : Les couvertures existantes en ardoise naturelle sont conservées et restaurées. L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle sont exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur. Les noues et les arêtiers sont fermés et les faîtages reprennent les dispositions anciennes. La pose est réalisée au clou ou au crochet inox.

Zinc, cuivre, plomb : Sur les versants de toiture à faible pente, les matériaux de couverture autorisés sont le zinc prépatiné, le cuivre et le plomb. On respecte une mise en œuvre traditionnelle lors des travaux de restauration des couvertures à tasseaux. Le zinc à joint debout est autorisé.

### Percements

#### Règle

Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées servent de référence.

Les parties apparentes des lucarnes en bois sont peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie, ou du matériau de couverture (gris ardoise, couleur zinc...).

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, leur dimension ne peut être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm.

Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Elles ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

## II.2.f. Les devantures commerciales

### Principes applicables à toutes les devantures commerciales

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre ancien, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé. C'est pourquoi, il fait partie intégrante de l'AVAP et de son règlement.

#### Règle

Lorsqu'une devanture ancienne présente un intérêt architectural, elle doit être conservée et restaurée ainsi qu'en cas de découverte intéressante sous une ancienne devanture.

Tout projet de devanture commerciale doit être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus.

En hauteur, l'emprise maximum est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, des stores au niveau des baies d'étage pourront être éventuellement posés.

En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum est limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage.

Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire est traité indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture est recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.

Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, est homogène sur l'ensemble de la façade.

Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne sont obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en applique sur la façade. Elle est constituée d'un ensemble menuisé, en bois ou en métal. Elle ne masque pas le décor et la modénature de la façade. Elle prend place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.



## Illustration



**Devanture en feuillure**



**Devanture en applique**

**Limites de parcelles**



*Les lignes verticales du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites de mitoyenneté entre les immeubles et ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux façades. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture sera interrompue dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.*

**Lignes verticales**



*Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, il faut prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.*

**Lignes horizontales**



*Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent en hauteur la limite des devantures commerciales.*

**Matériau :** On opte pour des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique, bois et métal de forte épaisseur, en évitant les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants. On exclut les traitements de soubassement en carreaux de céramique. Dans le cadre d'une réfection, on restitue le soubassement d'origine.

**Couleur :** On évite une trop grande multiplication de couleurs et l'utilisation de couleurs trop criardes. On veille notamment à l'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines.

### **Intégration des équipements et accessoires**

#### **Systemes d'éclairages**

Pour l'éclairage de la devanture, on opte pour des systèmes d'éclairage encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture.

On proscrit les éclairages intermittents et cinétiques ainsi que les cadres-néons et les projecteurs extérieurs rapportés, en batterie.

L'éclairage de l'enseigne tient compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines.

On veille à une intensité lumineuse modérée et économe en énergie. On évite un éclairage des vitrines et des enseignes trop prédominant.

#### **Intégration des équipements techniques**

Les appareils de conditionnement de l'air ne sont en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils sont encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.

Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti-effraction, il convient d'éviter les coffrets saillants rapportés sur la devanture qui sont trop volumineux. On les place à l'intérieur de la devanture, derrière le linteau, pour éviter l'abaissement de la hauteur des parties vitrées.

On opte pour des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés...) laissant la vitrine visible et éclairée.

Pour les stores, on veille à utiliser des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés. On opte pour des stores en toile, de forme simple et sans retombées latérales, avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. On évite notamment les systèmes articulés en « X », trop volumineux.

#### **Terrasses et accessoires**

On veille à limiter l'encombrement de l'espace public afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier. On utilise des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver. On proscrit le matériel publicitaire offert par les marques pour privilégier la sobriété et la qualité dans le choix des équipements : un seul modèle de mobilier de qualité et de forme simple, une couleur unie pour les parasols.

## Recommandations pour les enseignes

Les enseignes ne relèvent pas de l'AVAP. Elles seront néanmoins conformes au règlement local de publicité.

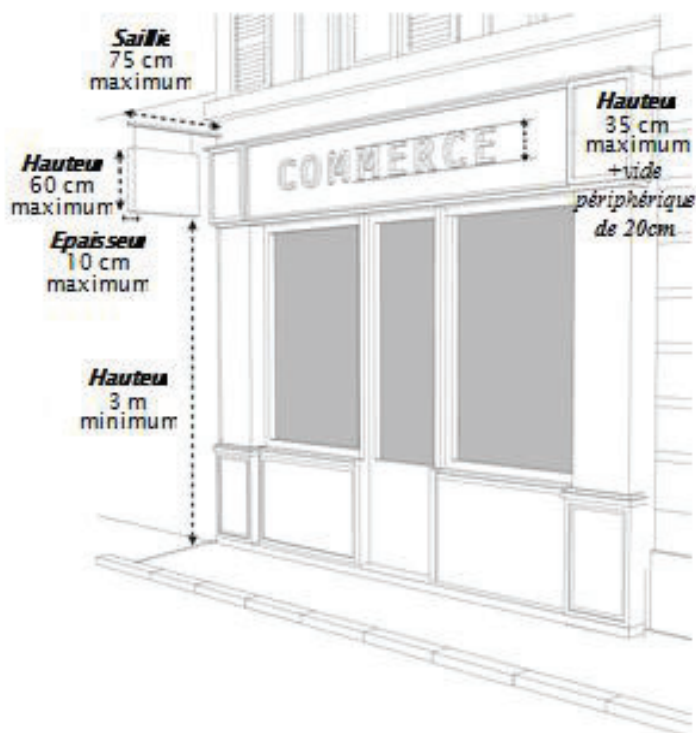
Leur pose ne doit ni détruire, ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elles ne doivent pas obstruer les ouvertures existantes. Elles n'ont pas vocation à être installées sur les murs de clôture.

L'enseigne en bandeau est centrée et disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage est soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief. Elle est proportionnée avec les dimensions de la devanture, en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage et respecte la limite de l'étage supérieur.

L'enseigne en potence dite aussi en drapeau est limitée à une seule par devanture, et apposée perpendiculairement à la devanture, en limite de propriété, dans la limite de la hauteur correspondant à l'emprise de l'activité commerciale à rez-de-chaussée. Elle est à proscrire dans les rues étroites, piétonnes et semi piétonnes, et sur les angles. Elle peut être de forme variée mais doit garder une épaisseur inférieure à 10 cm.

On évite formellement la multiplication des typographies, graphismes et couleurs ainsi que l'utilisation d'un lettrage hétérogène, disproportionné ou de couleur agressive. La police a une hauteur maximum de 35 cm et en laissant un vide d'environ 20 cm du lettrage.

On évite les vitrophanies (étiquette autocollante qui s'applique sur une vitre et peut être vue par transparence) qui contribuent à une surcharge visuelle.



## II.2.g PRINCIPES APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT ET AUX MURS DE CLÔTURE NON REPÉRÉS

Les règles énoncées ci-après s'appliquent au bâti existant n'étant pas identifié sur les plans de protection et de mise en valeur (PPMV) comme bâti d'intérêt patrimonial à conserver.

Les règles concernent tous les travaux d'intervention sur les façades, les toitures et les clôtures.

Elles visent à préserver une cohérence globale du centre ancien, des faubourgs et des hameaux tout en permettant l'évolution du bâti vers de nouveaux usages et une meilleure habitabilité.

Les règles suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien sont également applicables au bâti existant non repéré :

- capteurs solaires ;
- éoliennes ;
- pompes à chaleur aérothermiques ;
- traitement des sols aux abords du bâti ;
- amélioration de la gestion de l'eau ;
- réseaux de distribution ;
- climatisation, ventilation, chauffage ;
- antennes sur mâts et antennes paraboliques ;
- collecte des eaux pluviales.

### Règle

Les interventions concernant les façades, les toitures et les clôtures respectent les principes suivants :

- de nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue;
- les murs de clôture peuvent être démolis, reconstruits ou modifiés et faire l'objet de nouveaux percements s'ils sont nécessaires à l'accessibilité des parcelles;
- pour les murs maçonnés pleins le percement d'une baie est limitée à 3m de largeur pour les accès automobile et 1m pour les accès piétons;
- des matériaux de meilleure qualité sont mis en œuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité;
- les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture et sur les clôtures sont choisies dans les tonalités de la palette des couleurs proposées (voir en annexe).

Les extensions et les surélévations restent dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

## II.2.h PRINCIPES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les règles suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien sont également applicables aux constructions nouvelles :

- capteurs solaires;
- éoliennes;
- pompes à chaleur aérothermiques;
- traitement des sols aux abords du bâti;
- amélioration de la gestion de l'eau;
- réseaux de distribution;
- climatisation, ventilation, chauffage;
- antennes, paraboles;
- collecte des eaux pluviales.

### Volumétrie

#### Règle

Tout bâtiment nouveau, construction complète, extension ou surélévation du bâti existant est conçu comme un élément devant participer à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rue traditionnels de la ville.

De manière courante, la volumétrie des constructions nouvelles implantées en mitoyenneté des constructions repérées sur le PPMV n'est pas en rupture avec celle du bâti existant environnant ainsi qu'avec son échelle.

Selon le lieu du projet, centre ancien, faubourgs ou hameaux, on se reporte au paragraphe II.1.c, II.1.d ou II.1.e.

## Façades

### Règle

La conception architecturale est libre.

Les façades des constructions nouvelles présentent une expression architecturale sobre et respectueuse de leur environnement. Leur composition s'inspire des rythmes urbains et architecturaux: parcellaire, hiérarchie de percements, relation des pleins et des vides, planéité des façades, jeux de saillies accrochant la lumière, combinaison des matériaux, colorations.

Le traitement architectural des extensions ou surélévations est conçu soit :

- en continuité avec l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité architecturale cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère : composition des façades, rythmes et proportions des baies ;
- en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

Aucun surplomb sur le domaine public n'est autorisé sauf surplomb dû à une isolation par l'extérieur et sous réserve que le règlement de voirie ne s'y oppose pas.

### Matériaux:

Les matériaux de façade autorisés sont les matériaux traditionnels : pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin. Des revêtements plus contemporains peuvent être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé... Sont interdits pour les constructions nouvelles, toute imitation de matériau tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment et tôle ondulée.

Les teintes des façades s'accordent avec celles des façades environnantes.

Dans tous les cas, les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Pour les constructions annexes liées à l'activité agricole (locaux d'exploitation, hangars, etc...), les couleurs des matériaux mis en œuvre, tant en façade qu'en toiture, sont neutres et discrètes, dans les tonalités de l'environnement ou du bâti traditionnel.

## Toitures

### Règle

Les toitures de toute nature, étrangères à la région tant dans leur forme que dans leurs matériaux, sont interdites.

Les pentes tiennent compte des constructions environnantes, à l'exclusion des formes en brisis verticaux. Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toitures, les couvertures des constructions neuves sont réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité.

On privilégie la mise en place de lucarnes inspirées des proportions des lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit. Dans le cas où un éclairage important du comble est nécessaire, on opte pour une verrière de toit (type atelier d'artiste) plutôt que pour des châssis de toit accolés.

Les toitures terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, sont autorisées. Les plantations sont de type arbustif. Les arbres de haute tige sont interdits.

Les châssis de toit ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture, leur implantation respecte le rythme des travées de la façade. La taille maximale admise est 78x98 (taille qui peut être portée à 78x118 en fonction de l'importance de la toiture). Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être le moins visible possible. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

### Matériaux:

Les couvertures des constructions dans le centre ancien sont réalisées en petite tuile de terre cuite de couleur naturelle (60 à 80 au m<sup>2</sup>) ou en tuile à emboîtement (tuile dite mécanique). Dans les hameaux ruraux il faut privilégier les tuiles plates en terre cuite.

Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'ardoise et du zinc employé pour les toitures à brisis et terrasson.

## Clôtures

### Règle

Les murs nouveaux sont sobres et respectueux de leur environnement. Ils reprennent la proportion des murs ou clôture existants des constructions voisines.

### Matériaux:

- Les matériaux autorisés sont les matériaux traditionnels : pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin... Des revêtements plus contemporains peuvent être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé...
- Sont interdits toutes les plaques, quel que soit le matériau qui les compose, les briques ou parpaings non enduits, la tôle ondulée, le PVC ou le fibrociment, les rondins de bois, toutes les imitations de matériau tels que fausse brique, fausse pierre et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôles, bac aciers, etc.
- Dans tous les cas, les nouveaux murs présentent des matériaux et des teintes en harmonie avec les clôtures et le bâti environnants. Tout élément en PVC et autres matériaux de synthèse (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre de l'AVAP.





## **III. LES SECTEURS NON URBANISÉS**

### **III.1. LES ENTRÉES DE VILLE**

### **III.2. LE COTEAU BOISÉ**

### **III.3. LA VALLÉE DE L'ORGE**



## III.1. LES ENTRÉES DE VILLE

### III.1.a. Accompagner l'urbanisation du Puits des Champs

Le Puits des Champs est actuellement un espace à vocation agricole ou de jardins en périphérie de la ville, préservé de l'urbanisation. Depuis ses pourtours se situent de nombreuses vues remarquables sur la ville de Dourdan. Il s'agira de préserver ses qualités paysagères tout en offrant la possibilité de créer un nouveau secteur à urbaniser.

#### Règle

Dans la cadre de l'urbanisation de ce secteur on veillera à préserver les vues sur le centre ancien tant par la composition d'ensemble que par l'épannelage des futures constructions tout en prenant en considération les éléments caractéristiques de la topographie du site.










Certains éléments constitutifs de ce secteur devront être conservés et pourront servir des supports à la composition d'ensemble de l'urbanisation future:

- les jardins familiaux dont l'extension vers le sud pourra être envisagée;
- le réseau de sentes rurales et notamment la sente rurale de Plaisance au Rond;
- l'espace boisé qui cadre la vue sur le centre-ville depuis la sente de Plaisance en Rond et qui pourra être le support d'un aménagement d'espace public à dominante végétale.

Afin de ménager une transition douce entre le secteur du Puits des Champs et les espaces agricoles ouverts situés au-delà de la rocade, le secteur non aedificandi le long de la rocade (bande de 75 m par rapport à l'axe de la rocade) pourra être le support d'espaces ouverts dont la végétation ne devra pas masquer les vues sur le centre ancien de Dourdan.

## Illustration



- |   |                                    |   |  |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | Boisements existants               |  | Boisements existant à préserver, support d'un aménagement futur d'espace public  |
|  | Terres cultivées existantes        |  | Secteur non-aedificandi, espace ouvert à dominante végétale laissant passer les vues sur centre ancien (jardins familiaux, jardins individuels, ...) |
|  | Jardins existants                  |  | Limite du secteur du Puits des Champs  |
|  | Jardins familiaux existants        |  | Chemins à conserver et à utiliser dans les aménagements futurs   |
|  | Plantations d'alignement existants |   |  |



*Vues à maintenir sur le centre ancien et l'église Saint-Germain dans le cadre de l'urbanisation future du secteur du Puits des Champs.*



*La sente rurale de la Plaisance au Rond et le boisement attenant sont deux éléments à préserver susceptibles d'être le support de l'urbanisation du secteur du Puits des Champs.*

### **III.1.b. Mettre en valeur les vues lointaines de la ville**

#### **Restructurer les abords des entrées de ville**

Les perceptions de la ville depuis les entrées de ville permettent de saisir d'un regard les composantes paysagères de la cité historique et d'identifier ses monuments emblématiques, le château et l'église Saint-Germain.

Des vues remarquables ont été identifiées dans le diagnostic patrimonial. Il s'agit de percées visuelles le long des grands axes marquant l'entrée sur la ville. Afin de maintenir les vues privilégiées sur Dourdan depuis les pénétrantes de l'agglomération, il s'avère nécessaire de réorganiser les entrées de ville afin de recentrer les perceptions sur les perspectives du centre-ville, insérer des cheminements piétons et cyclables.

#### **Règle**

Les gabarits des axes sont réduits afin de diminuer la présence de la chaussée. Il convient de qualifier l'espace public afin d'offrir à chaque utilisateur un espace adapté à son utilisation. Cela doit permettre le choix du mode de circulation : pédestre, cyclable ou automobile. Les parties pédestres et cyclables sont réalisées de préférence en site propre.

#### **Gérer la végétation des ronds-points situés sur la rocade sud**

Les ronds-points des entrées sud et ouest sont densément plantés avec une végétation arborée qui masque la perspective sur les monuments de la ville, le château ou l'église.

On retrouve cette problématique sur les ronds-points de l'entrée ouest de la ville, de la route venant de Sainte-Mesme mais aussi sur les deux entrées sud de la ville par la route de Corbreuse et la route d'Etampes.

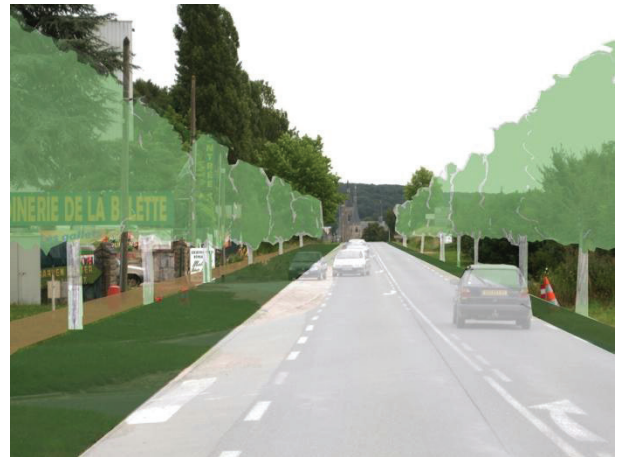
#### **Règle**

La végétation des ronds-points est gérée afin de percevoir les monuments du centre ancien et de dégager les panoramas en privilégiant les essences en cohérence avec le paysage environnant.

## Illustration



*L'entrée de ville, route de Corbreuse. Les enseignes commerciales sont trop présentes, il n'y a pas de trottoirs.*



*Proposition de plantation d'arbres d'alignement afin d'unifier les abords et de renforcer la perspective sur l'église, ainsi que la réorganisation des abords et la création d'un trottoir.*



*Panorama obstrué depuis le rond-point de la route de Corbreuse.*



*Proposition de dégagement du panorama depuis le rond-point de la route de Corbreuse.*

### III.1.c. Conforter les plantations d'alignement

Aujourd'hui les alignements d'arbres marquent encore les grands axes d'arrivée sur la ville. Le tilleul est l'essence utilisée de manière presque systématique, taillé en rideaux. Ces rideaux d'arbres procurent depuis la rue une protection visuelle vis à vis des habitations. Cette taille crée une géométrie très forte dans l'espace de la rue et des perspectives soulignées sur les monuments de la ville. Afin de gérer au mieux les entrées de ville, et aussi de marquer les pénétrantes de l'agglomération dans le paysage, il est proposé la plantation d'arbres d'alignement, de tilleuls gérés en port libre.

Cette différence de gestion du port tout en gardant la même essence permet de garder une continuité entre paysages naturels, paysages commerciaux et paysages urbains. Ces nouveaux alignements s'inscrivent à la sortie des principales masses boisées qui entourent l'agglomération jusqu'à la rocade pour les entrées sud.

#### **Règle**

Tout abattage d'arbres d'alignement est suivi d'une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire.

Sur les grands axes d'arrivée sur Dourdan, le tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), taillé en rideau est utilisé pour renouveler les plantations. Cette essence est utilisée de manière systématique sur l'ensemble des pénétrantes de la ville.

Afin d'unifier ces espaces commerciaux hétérogènes, des plantations d'arbres d'alignement en port libre, repérées au plan ci-contre, sont réalisées afin d'unifier les abords de la route et de recentrer les perceptions vers les monuments de la ville.





**Illustration**



*Proposition de traitement de la route de Corbreuse*



-  *Arbres d'alignement existants*
-  *Proposition de plantation d'arbres d'alignement en port libre*

## III.2. LE COTEAU BOISÉ

### III.2.a. Accompagner l'urbanisation future du coteau de la Minière

Sur le coteau nord de la vallée de l'Orge, un projet de nouveau quartier sur le coteau de la Minière est à l'étude. Il s'agit dans ce secteur de définir des règles d'implantation, afin que la perception de la crête boisée soit assurée dans la vallée et de donner à ce secteur un caractère boisé.

#### Règle

L'installation du nouveau quartier sur le coteau sera réalisée en insérant différentes opérations dans des «clairières» entrecoupées de bandes boisées perpendiculaires à la pente.

Le bâti projeté ne dépassera pas R+1+C au nord de la ligne dessinée au plan ci-contre. Le bâti projeté ne dépassera pas R+2+C au sud de la ligne dessinée au plan ci-contre. Ceci afin de maintenir depuis le fond de vallée la perception sur le haut du coteau boisé.

Les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture et sur les clôtures pourront être choisies dans les tonalités de la palette des couleurs proposées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (voir en annexe).

La voie existante actuelle longeant la voie ferrée sera prolongée.

L'urbanisation est limitée aux secteurs les moins pentus, la cote NGF 120 correspondant à un changement de pente sur le coteau.

## Illustration



Boisements existants	Projet de voie de contournement nord	Plantations d'alignement existants
Boisements à compléter	Projet d'extension du groupe scolaire	Plantations d'alignement à créer
Jardins familiaux existants	Terres cultivées	Limite urbanisation coteau de la Minière
Jardins familiaux proposés	Anciennes pépinières	Chemins ou voie à conserver et à utiliser dans les aménagements projetés

Au dessus de cette ligne R+1+C maxi autorisé  
 En dessous de cette ligne R+2+C maxi autorisé

## Recommandations

*Il peut être envisagé la création de nouveaux jardins familiaux le long de la voie ferrée, afin de créer une transition douce entre l'infrastructure et le nouveau quartier*

*La trame actuelle des chemins (chemins historiques, chemin de Paris par exemple) sera utilisée pour constituer la trame des nouvelles constructions.*

### III.2.b. Maintenir les lisières boisées

Le paysage du Hurepoix dans sa partie sud située au nord de Dourdan est caractérisé par ses vallées urbanisées et ses plateaux contenant des espaces agricoles morcelés par des boisements. Il est donc important de préserver cette vocation agricole du plateau, espaces de respiration et de transition entre les vallées boisées et urbanisées.

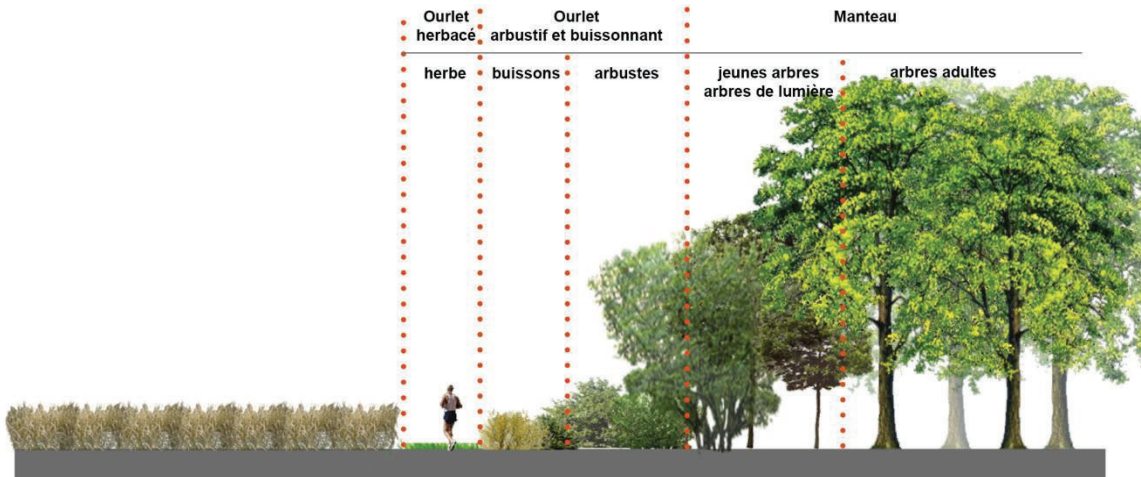
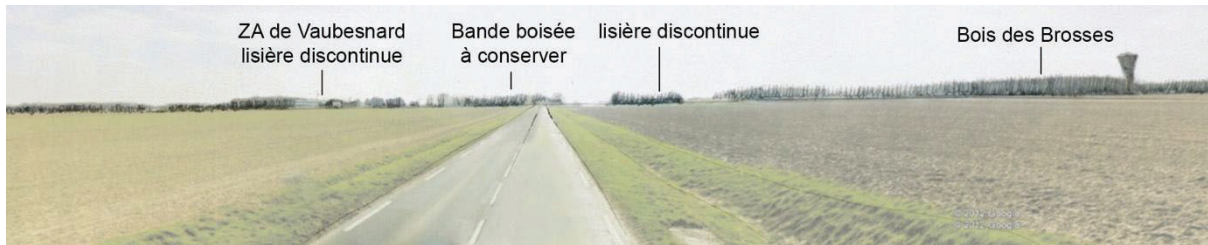
L'organisation du paysage du plateau est donc à maintenir. Le paysage de ce plateau est constitué de vastes étendues agricoles ponctuées des boisements des talwegs perpendiculaires au ruisseau du Rouillon. Les limites de ce plateau sont constituées des lisières boisées qui referment les horizons au sud du plateau.

#### **Règle**

Les arbres adultes ne peuvent être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de dangerosité avérées et ils sont soumis au préalable à un permis d'abattage. Tout abattage devra donner lieu à la plantation d'un nouvel arbre d'essence locale en remplacement afin de maintenir ou de restaurer la lisière boisée.

## Illustration

La lisière forestière vue depuis la route de Liphard



*Il est préconisé lorsque la lisière boisée doit être restaurée la création de trois strates de végétation distinctes. L'ourlet herbacé dans laquelle peut se situer le chemin, un ourlet buissonnant et arbustif et la plantation de jeunes arbres dits de lumière. Une palette végétale est proposée en annexe établie par l'Institut du Développement Forestier.*

### III.2.c. Entretien des chemins

Les chemins du coteau boisé constituent la liaison entre la ville et le plateau du nord de Dourdan. Les chemins forestiers s'inscrivent bien souvent dans le prolongement des rues.

La revalorisation des chemins est révélatrice de nouveaux comportements vis à vis de son paysage et de son environnement. Elle traduit de nouveaux rapports culturels à la nature, aux lieux, aux espaces.

Le maillage de chemins est important sur Dourdan et correspond bien souvent à des tracés historiques.

Le chemin est un lieu privilégié de découverte des paysages.

#### Règle

Les chemins forestiers existants du secteur du coteau boisé sont entretenus et confortés. Leur entretien garantit la permanence de leur accessibilité et la sécurité des usagers.

Les chemins sont rechargés en matériaux inertes pierres, briques de petites dimensions soigneusement concassés ou de graviers, afin d'assurer une surface suffisamment régulière pour être utilisée par les piétons et les cycles. Ils restent perméables.

## **Illustration**

### **La gestion de la végétation alentour**

*La gestion de la végétation autour du chemin est essentielle pour le maintien et la mise en valeur du chemin et porter un regard sur le paysage alentour. Cela n'est possible qu'en entretenant les haies et les arbres des parcelles limitrophes.*

### **Quand entretenir les sentiers ?**

*Le mois de mars est le moment idéal pour la taille des branches des espèces à floraison estivale car on identifie facilement les branches vivantes par le gonflement des bourgeons. Pour les espèces à floraison printanière tailler après la floraison.*

### **Comment entretenir les sentiers ?**

*Les essences ligneuses de qualité sont présentes en bordure du sentier et qu'elles ne gêneront pas le passage, le développement harmonieux d'un alignement d'arbres peut être envisagé.*

- *Les branches d'arbres et ronces venant des propriétés riveraines seront taillées au sécateur, jusqu'à une hauteur de 2 m.*
- *Les ronces et orties poussant sur le chemin seront arrachées avec un maximum de leurs racines de manière à limiter la repousse.*



*La gestion de la végétation autour du chemin est nécessaire pour le pérenniser*

### III.3. LA VALLÉE DE L'ORGE

#### III.3.a. Préserver les espaces libres en fond de la vallée : prairies, parcs et jardins

Le fond de vallée de l'Orge est un paysage singulier, par son histoire et son écologie. Le fond de vallée a été transformé et modelé au gré des installations qui utilisaient l'eau : moulins, jardins, manufactures diverses.

On identifie comme secteur à préserver, l'espace public des Fontaines Bouillantes et les bois communaux attenants en fond de vallée, les espaces cultivés privés limitrophes ainsi que les quelques propriétés privées en fond de vallée : l'ancienne propriété du moulin du Potelet, la propriété du Mesnil, la propriété du Moulin du Grillon et le parc de la Brousse. Mais aussi l'espace public emblématique de la prairie du Potelet qui est une transition douce entre les quartiers.

Dans la section aval à l'est du chemin du pont de Guénée, les espaces à protéger sont les grandes prairies de la Fosse Cornillière, comprises entre le chemin de Roinville et le chemin de Beaurepaire, qui ouvrent sur les horizons boisés de la vallée.

#### **Règle**

Les espaces naturels, prairies et boisements, jardins en fond de vallée repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur de la vallée de l'Orge sont inconstructibles. Seule l'implantation de mobilier urbain ou de petits équipements réversibles sont autorisés.

Toute action visant le reboisement des parcelles ayant une vocation actuelle d'espace agricole (champs, prairie) est interdite.



*Illustration*



*Les Fontaines Bouillantes, un espace public en fond de vallée à préserver*



*La Fosse Cornillière, une prairie en fond de vallée à préserver*

### III.3.b Restaurer les ouvrages liés à l'Orge et les ouvrages de canalisation

L'ensemble des ouvrages (ponts, passerelles, lavoirs, biefs empierrés, etc...) liés à l'Orge témoigne des anciens usages de la rivière et de la diversité des activités qui se sont succédées sur ses rives : moulins, manufactures, maraîchage.

De nombreux ouvrages ont aujourd'hui disparu mais la commune de Dourdan a néanmoins conservé un important patrimoine lié soit au franchissement de l'Orge (ponts et passerelles piétonnes) soit aux anciens moulins (ouvrages de canalisation parfois empierrés tels les biefs d'amenée et de décharge, berges maçonnées) soit aux activités domestiques (lavoirs dans le centre aménagés en fond de jardin dans les murs de clôture donnant sur la rivière).

#### Règle

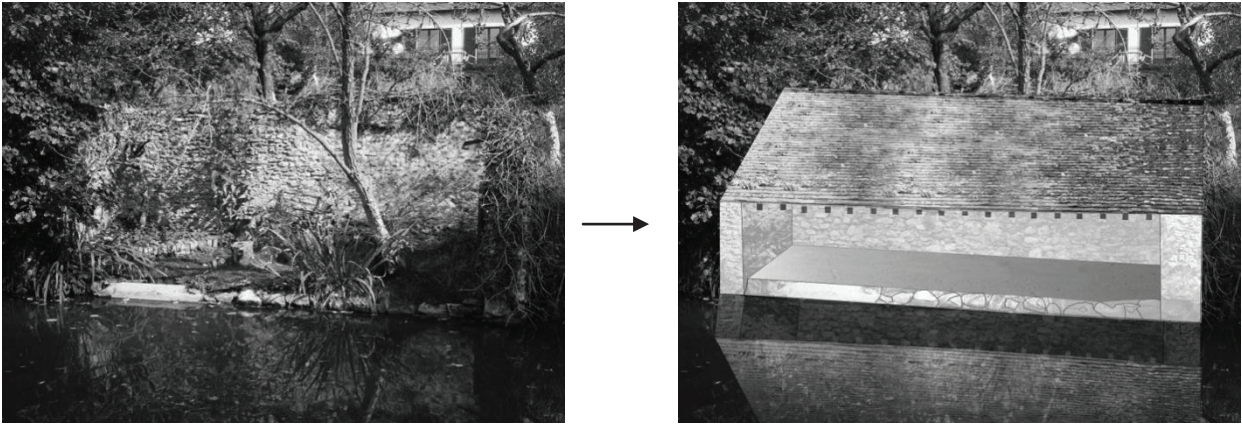
Tous les ouvrages anciens liés au réseau hydraulique (ponts, passerelles, lavoirs, biefs, etc...) de l'Orge repérés sur les Plans de protection et de mise en valeur sont conservés, entretenus et restaurés.

Ces ouvrages sont débarrassés des matériaux rapportés qui les dénaturent et sont restaurés suivant leurs dispositions d'origine et avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelles.

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'éléments s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.

La reconstruction d'un lavoir disparu mais dont l'existence est attestée est autorisée.

## Illustration



*Cet exemple de lavoir situé sur l'ancien bief d'aménée du moulin du Roy illustre le type de restauration possible sur un des éléments de patrimoine lié à l'Orge. On peut prévoir le dégagement de la végétation, la reprise des arases des murs, la remise en place d'une couverture en tuile plate et la réfection des margelles bordant le canal.*



*Autre exemple d'un lavoir conservé ou restauré ayant gardé ses dispositions d'origine. A droite, exemple du bief de décharge de l'ancien moulin du Potelet, à droite une berge entretenue par les propriétaires du terrain, à gauche, une berge altérée qui n'est plus contenue par des bardeaux.*

### III.3.c. Améliorer la continuité des cheminements le long de l'Orge

Afin de maintenir la continuité de la promenade de l'Orge, plusieurs sections de la promenade sont à aménager et certaines à créer.

L'aménagement d'un cheminement continu le long de l'Orge représente un enjeu de valorisation du patrimoine.

#### **Règle**

Afin de maintenir la continuité de la promenade de l'Orge, plusieurs sections repérées sur le Plan de protection et de mise en valeur de la Vallée de l'Orge de la promenade sont à aménager et certaines à créer.

Les cheminements existants repérés sur le Plan de protection et de mise en valeur de la Vallée de l'Orge sont confortés et leur entretien assuré afin de garantir la permanence de leur accessibilité et la sécurité des usagers.

Les abords des rivières demeurent inconstructibles dans leurs emprises inondables afin de ne pas pénaliser l'implantation de nouveaux cheminements.

Des emprises publiques non constructibles sont systématiquement réservées le long du cours d'eau. Tout projet dont l'assiette foncière s'étend jusqu'à la berge doit intégrer la création d'un cheminement ouvert au public le long de la rivière.

Une signalétique homogène et aisément identifiable est mise en place afin d'assurer une cohérence entre les cheminements et faciliter leur appropriation.

Les chemins sont réalisés en matériaux naturels et restent perméables (terre compactée, grave, sable stabilisé, pavé ou dalles de pierre à joint filtrant, etc.).

## **Illustration**

Plusieurs sections de la promenade de l'Orge traversant Dourdan sont à aménager et certaines à créer.

### **Les sections à requalifier :**

- entre les Fontaines Bouillantes et la rue du Potelet : au niveau de la rue du Mesnil et du chemin du Milieu : création d'un véritable espace dédié aux piétons (trottoirs et alignements d'arbres) longeant les équipements (hôpitaux et collèges).
- la promenade René Veneau : réaménagement des berges, du sol et de l'éclairage. L'aménagement de cet espace passe également par la requalification des fonds de parcelles autant sur la rive de la promenade que sur celle opposée.
- les chemins de Roinville et de Beaurepaire sont également à requalifier.

### **Les sections à créer :**

Au pied du nouveau lotissement, à proximité du chemin du Pont de Guénée, longeant l'Orge une nouvelle section de promenade pourrait être créée. L'aménagement de cette séquence permettrait de gérer l'espace entre la rivière et les nouvelles maisons, afin de créer un espace de transition entre les deux milieux et les deux paysages, qui se tournent aujourd'hui le dos.

Une autre section entre les Fontaines Bouillantes et la rue du Potelet pourrait être créée en passant au sud par le moulin du Grillon, longeant la route de Sainte-Mesme.

### **La section en cours d'aménagement :**

Sur les terrains récemment acquis par la commune, entre la rue de l'Etang et la rue Basse Foulerie, sur les terrains limitrophes aux remparts et à l'Orge, un projet de jardin thématique pourrait être proposé. Cette section de la promenade pourrait évoquer la couronne de jardins qui entourait autrefois la ville.



Promenade René Veneau, section à requalifier

Section de la promenade de l'Orge entre la rue de l'Etang et la rue Basse Foulerie

Section de la promenade de l'Orge à créer au pied des nouveaux lotissements près du chemin de Guénée

### **III.3.d. Entretien des chemins**

L'entretien du sol des chemins est le garant d'une utilisation tant par les piétons que par les cycles.

Ces chemins peuvent être porteurs de projets de circuits de découverte du territoire et/ou de la biodiversité.

#### **Règle**

Les chemins sont entretenus, afin d'assurer une surface suffisamment régulière pour être utilisée par les piétons et les cycles. Leur entretien garantit la permanence de leur accessibilité et la sécurité des usagers. Ils sont réalisés en matériaux naturels et restent perméables.

## **Illustration**

### **La gestion de la végétation alentour**

*La gestion de la végétation autour du chemin est essentielle pour le maintien et la mise en valeur du chemin. Cela n'est possible qu'en entretenant les haies et les arbres des parcelles limitrophes.*

### **Quand entretenir les sentiers ?**

*Le mois de mars est le moment idéal pour la taille des branches des espèces à floraison estivale car on identifie facilement les branches vivantes par le gonflement des bourgeons. Pour les espèces à floraison printanière ou estivale tailler après la floraison.*

### **Comment entretenir les sentiers ?**

*Les essences ligneuses de qualité sont présentes en bordure du sentier et qu'elles ne gêneront pas le passage, le développement harmonieux d'un alignement d'arbres peut être envisagé.*

*- Les branches d'arbres et ronces venant des propriétés riveraines seront taillées au sécateur, jusqu'à une hauteur de 2 m.*

*- Les ronces et orties poussant sur le chemin seront arrachées avec un maximum de leurs racines de manière à limiter la repousse.*



*La gestion de la végétation autour du chemin est nécessaire pour le pérenniser, ici le chemin de Roinville.*

## **ANNEXES**









# Palette végétale

Liste non exhaustive<sup>(1)</sup> d'essences d'arbres, arbustes, compatibles avec les conditions de développement des chênes rouvre et pédonculé, (*Quercus petraea* et *Quercus robur*) et du châtaignier (*Castanea sativa*), qui dominent dans l'Arc boisé.




## FEUILLAGE

- C** Caduc
- P** Persistant
- SP** Semi-persistant
- M** Marcescent  
(feuilles sèches persistant en hiver)


## FORME

-  Arbre haut jet principal
-  Arbre haut jet intermédiaire
-  Arbre en cépée
-  Tétard
-  Grand arbuste
-  Petit arbuste





## VITESSE DE CROISSANCE

-  Rapide plus de 60 cm/an
-  Moyenne de 20 à 60 cm/an
-  Faible moins de 20 cm/an









## ADAPTATION AU CLIMAT

-  Adapté
-  Pouvant convenir
-  Inadapté

## ADAPTATION AU SOL

-  Indispensable pour une croissance rapide
-  Adapté
-  Pouvant convenir
-  Inadapté

## PRODUITS ANNEXES

-  Bois d'œuvre
-  bois de chauffage
-  piquets
-  Bois d'industrie (panneau papier)
-  Fruits
-  Gibier (abri, nourriture)
-  Miel
-  Plantes médicinales

## PROPRIETES PARTICULIÈRES

- C°** Protection contre le froid
- fe** Feuillage décoratif
- fl** Fleurs décoratives
- m** Plantes de bord de mer
- N** Plantes fixatrices d'azote
- t** Plantes hôtes toxiques
- h** Plantes hôtes de maladies
- ep** Plantes épineuses

(1) liste issue de l'ouvrage « la réalisation pratique des haies brise-vent et bandes boisées », de l'Institut pour le développement forestier, 23 avenue Bosquet 75007 Paris.



Palette végétale préconisée par le PNR de la vallée de Chevreuse pour la constitution des haies

LES ARBUSTES

NOM COMMUN (NOM LATIN)	TYPE DE HAIE			HAUTEUR (M)	CROISSANCE	LONGÉVITÉ (ANS)	TYPE DE FEUILLAGE			FLORAISSON			FRUCTIFICATION	COMESTIBLE	EXPOSITION	À ÉVITER EN ZONE HUMIDE	INTÉRÊT POUR LA FAUNE	MÉLIFÈRE*
	LIBRE	TAILLÉE					PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*	COULEUR	PÉRIODE	DÉCORATIF						
<b>Ajonc d'Europe</b> ( <i>Ilex europaeus</i> )				1 à 4		10					Juin-octobre							
<b>Alisier torminal</b> ( <i>Sorbus torminalis</i> )				10 à 20		100					Mai-juin							
<b>Amelanchier</b> ( <i>Amelanchier canadensis</i> )				10 à 12		150-200					Mars-avril							
<b>Aubépine</b> ( <i>Crataegus monogyna</i> )				4 à 10		500					Mai							
<b>Boudaïne</b> ( <i>Frangula alnus</i> )				1 à 5		30-50					Mai-juin							
<b>Bilis</b> ( <i>Buxus sempervirens</i> )				1 à 10		600					Avril-juin							
<b>Cassia</b> ( <i>Ribes nigrum</i> )				1 à 2		10					Avril-mai							
<b>Cerisier à grappes</b> ( <i>Prunus padus</i> )				10 à 15		50					Mars-mai							
<b>Charme commun</b> ( <i>Carpinus betulus</i> )				10 à 25		150					Avril-mai							
<b>Cornier</b> ( <i>Sorbus domestica</i> )				5 à 20		150-200					Avril-juin							
<b>Cornouiller mâle</b> ( <i>Cornus mas</i> )				2 à 6		300					Février-mars							
<b>Cornouiller sanguin</b> ( <i>Cornus sanguinea</i> )				2 à 5		30					Mai-juillet							
<b>Épine-vinette</b> ( <i>Berberis vulgaris</i> )				1 à 3		30-50					Printemps							
<b>Églantier</b> ( <i>Rosa canina</i> )				2 à 5		60					Mai-juillet							
<b>Framboisier</b> ( <i>Rubus idaeus</i> )				1 à 2		10					Mai-juin							
<b>Fusain d'Europe</b> ( <i>Euonymus europaeus</i> )				2 à 6		50					Avril-mai							
<b>Groseille à fleurs</b> ( <i>Ribes sanguineum</i> )				1 à 2		10					Avril							
<b>Groseille commun</b> ( <i>Ribes rubrum</i> )				1 à 2		10					Mars-avril							
<b>Hêtre vert</b> ( <i>Fagus sylvatica</i> )				20 à 45		150-300					Avril-mai							
<b>Houx commun</b> ( <i>Ilex aquifolium</i> )				2 à 25		300					Printemps							
<b>If</b> ( <i>Taxus baccata</i> )				10 à 20		1000-2000												
<b>Laurier Tin</b> ( <i>Viburnum tinus</i> )				3		80-100					Déc-mai							
<b>Lilas commun</b> ( <i>Syringa vulgaris</i> )				6		20-30					Mai							
<b>Mûrier sauvage</b> ( <i>Rubus fruticosus</i> )				0,5 à 2,5		10					Mai-sept.							
<b>Noisetier-Coudrier</b> ( <i>Corylus avellana</i> )				2 à 5		50-80					Janvier-mars							
<b>Néflier</b> ( <i>Mespilus germanica</i> )				2 à 6		50-80					Mai-juin							
<b>Prunellier</b> ( <i>Prunus spinosa</i> )				1 à 5		50-80					Mars-avril							
<b>Saule à oreillettes</b> ( <i>Salix aurita</i> )				1 à 3		60					Avril-mai							
<b>Saule rouge</b> ( <i>Salix atrocinerea</i> )				3 à 6		50-80					Mars-avril							
<b>Seringat des poêtes</b> ( <i>Philadelphus coronatus</i> )				1 à 3		30-50					Mai-juin							
<b>Sureau noir</b> ( <i>Sambucus nigra</i> )				2 à 10		50-100					Jun-juillet							
<b>Troène commun</b> ( <i>Ligustrum vulgare</i> )				2 à 4		30-50					Mai-juin							
<b>Viorne lantane</b> ( <i>Viburnum lantana</i> )				1 à 3		30-50					Mai							
<b>Viorne obier</b> ( <i>Viburnum opulus</i> )				4		30-50					Mai-juin							

## GLOSSAIRE

**Allège** : partie de mur située entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une fenêtre.

**Bâtière** : se dit d'un toit (toit en bâtière) à deux versants et à pignons découverts.

**Brisis** : partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

**Cœur d'îlot** : partie intérieure d'un îlot formée du fond des parcelles donnant sur les voies entourant l'îlot.

**Contrevent** : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler extérieurement une fenêtre. Le contrevent est communément mais improprement appelé volet. Le volet est à l'intérieur de la fenêtre.

**Contrevent à écharpe** : le contrevent comprend une pièce secondaire oblique assemblée sur les pièces parallèles pour les réunir.

**Égout** : partie inférieure d'un versant de toiture vers lequel ruissellent les eaux de pluie.

**Épaufrure** : éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

**Faîtage** : pièce maîtresse de charpente posée sous l'arête supérieure d'un toit. Par extension arête supérieure d'un toit.

**Front de rue** : ensemble de parcelles bâties ou non bâties contigües le long d'une rue.

**Garde-corps** : ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

**GES** : abréviation pour gaz à effet de serre.

**Ilot** : ensemble de parcelles bâties délimité par des rues..

**ITE** : abréviation pour isolation thermique par l'extérieur.

**Lattis** : ensemble de lattes parallèles, espacées ou jointives, clouées sur une surface.

**Linteau** : bloc de pierre, pièce de bois ou de métal, couvrant une baie. Le linteau reçoit la charge des parties situées au dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui.

**Lucarne** : baie verticale dans un versant de toiture permettant d'éclairer le comble. Dans l'habitat rural, la lucarne fenièrre permettait de faire passer le foin pour l'entreposer dans le grenier.

**Marquise** : auvent vitré en charpente métallique généralement disposé au dessus d'une porte d'entrée et couvrant un espace à l'air libre.

**Modénature** : effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. Par extension, la modénature d'une façade correspond à l'ensemble des éléments de décor mouluré qui la caractérise.

**Pan de bois** : ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan. Cet ensemble peut former l'ossature d'un mur porteur, mur extérieur ou mur intérieur, ou de cloisons intérieures.

**Pignon** : mur extérieur qui épouse les formes des pentes des versants de toiture (dire plutôt mur-pignon).

**Pose de menuiserie en restauration** : expression utilisée pour préciser que la menuiserie ancienne conservée est reposée après avoir été déposée et réparée en atelier. Cette expression est utilisée par opposition à la pose de menuiserie dite en rénovation qui consiste en l'ajout d'un bâti dormant neuf et d'ouvrants neufs sur le bâti dormant ancien conservé.

**Remplissage** : ouvrage garnissant les espaces vides d'une ossature quelque soit le matériau utilisé.

**Relancis** : réfection partielle d'une maçonnerie par remplacement d'éléments isolés, pierres ou briques, détériorés.

**Rocailage** : garnissage, avec des éclats de meulière ou de silex, des joints d'une maçonnerie en moellons de meulière destinée à rester apparente.

**Tabatière** : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant de toiture pour éclairer le comble et fermée par un abattant vitré.

**Terrasson** : partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.

**Travée** : superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures.

**Typologie** : étude des traits caractéristiques d'un ensemble d'objets afin d'y déterminer des types. La typologie architecturale correspond à l'opération de classement des types de bâti en fonction de leurs caractères architecturaux.