

Z O N E D E P R O T E C T I O N D U P A T R I M O I N E
A R C H I T E C T U R A L U R B A I N E T P A Y S A G E R

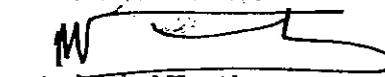
C R E C Y L A C H A P E L L E
(S E I N E E T M A R N E)

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté
N° 2001-31
du 08 FEV. 2001

Le Directeur Régional
des Affaires culturelles
d'Ile-de-France


Michel Fontès

ZONE I Secteur 1

011 OCT. 1998

SOMMAIRE

GENERALITES 1

ZONE I - SECTEUR 1 3

ZONE I - SECTEUR 2 24

ZONE II - SECTEUR 1 42

ZONE II - SECTEUR 2 47

ZONE II - SECTEUR 3 52

ZONE II - SECTEUR 4 58

ZONE II - SECTEUR 5 63

ZONE II - SECTEUR 6 65

ZONE II - SECTEUR 7 67

LISTE DES PLANS REGLEMENTAIRES 75

TABLE DES MATIERES 76

GENERALITES

A/ RAPPELS

- LES EFFETS DE LA ZONE DE PROTECTION

Les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de cercles de protections de 500 m de rayon.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans la zone mais perdurent dans les zones non couvertes par la Z.P.P.A.U.P.. Les sites classés ne sont pas modifiés.

- LES EFFETS SUR LE P.O.S.

Les P.O.S. doivent respecter les dispositions des servitudes d'utilité publique et donc celles des Z.P.P.A.U.P..

Les travaux situés dans le périmètre de protection sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.

- VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la loi 80 532 du 15.07.1980, complétant celle du 27.09.1941, validée 1945. En cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques, la déclaration est prévue par la loi du 27.09.1941.

- PUBLICITE

La publicité est interdite à l'intérieur de la totalité de la Z.P.P.A.U.P., conformément à la loi n°79 1150 du 29 décembre 1979, modifiée par l'article 7 de la loi de juillet 1985, sauf réglementation particulière créée par arrêté préfectoral dans le cadre de la législation en vigueur.

B/ LE REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

Ce règlement contient deux sortes de prescriptions :

Les OBLIGATIONS : ce sont des prescriptions qui doivent être respectées dans tous les cas.

Les RECOMMANDATIONS : ce sont des orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations liées au droit des sols. Ces derniers pourront y déroger au vu de situations particulières. Une recommandation pourra être rendue obligatoire lorsque l'intérêt des lieux avoisinants l'exigera.

ZONE I SECTEUR 1 : LE BOURG DE CRECY

Ce secteur englobe le noyau urbain sur les limites tracées par les anciens remparts.

En effet, en plus de l'hôtel Grandjean de l'Épine (monument historique), le bourg de Crécy est constitué par un ensemble de compositions architecturales, urbaines et paysagères qui témoignent du passé médiéval et d'époques plus récentes mais non moins intéressantes.

Il s'agit en particulier, des tours et vestiges implantés le long des brassets, des groupements harmonieux de maisons de ville, d'espaces publics marquants tel que la place du marché, les cheminements le long des brassets...

Afin de préserver cet ensemble bâti remarquable, le règlement a pour objectifs :

- . le maintien de la forme urbaine existante
- . la mise en valeur des ensembles remarquables ou présentant un caractère particulier.

A/ INTERET PATRIMONIAL DES CONSTRUCTIONS 4

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

1) Parcellaire	6
2) Alignements	7
3) Implantations	8
4) Clôtures	9
5) Hauteurs	11
6) Végétation	13

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

1) Composition générale	15
2) Eléments de la composition	
a) Ravalements et enduits	16
b) Toitures	17
c) Ouvertures	19
3) Façades commerciales	21

ZONE I SECTEUR 1

A/ INTERET PATRIMONIAL DES CONSTRUCTIONS

Voir plan n°01 INTERET PATRIMONIAL DES CONSTRUCTIONS - ZONE I SECTEUR 1.

OBLIGATIONS

Il pourra être imposé pour les constructions répertoriées au plan n°01 comme :

- "constructions d'intérêt majeur",
- "constructions d'intérêt secondaire",
- "clôtures d'intérêt particulier".

Leur conservation en tout ou partie ou leur reconstruction à l'identique.

La qualification des constructions a été établie selon les critères suivants :

1. Constructions d'intérêt majeur :

Sont qualifiées comme telle :

- les constructions dont l'ensemble visible depuis l'espace public présente un intérêt architectural exceptionnel et dont les caractéristiques (implantation, volume, hauteur, dessin) leurs confèrent un rôle déterminant dans la structuration du paysage urbain.

- les constructions présentant un intérêt historique particulier.

2. Constructions d'intérêt secondaire :

Sont qualifiées comme telle :

les constructions dont une partie ou l'ensemble visible depuis l'espace public présente un intérêt architectural remarquable ou dont les caractéristiques (implantation, volume, hauteur, dessin) leurs confèrent un rôle déterminant dans la structuration du paysage urbain.

3. Autres constructions :

Sont qualifiées comme telles :

Les constructions ne présentant pas d'intérêt architectural, urbain ou historique particulier.

4. Clôtures d'intérêt particulier :

Sont qualifiées comme telles :

Les murs et murets de clôture dont les caractéristiques (dessin, matériaux, hauteur, volume...) leurs confèrent un rôle déterminant dans la structuration du paysage urbain.

Il est précisé que la classification ne prend pas en compte l'état d'entretien, celle-ci ayant pour objet de qualifier l'intérêt patrimonial potentiel des constructions.

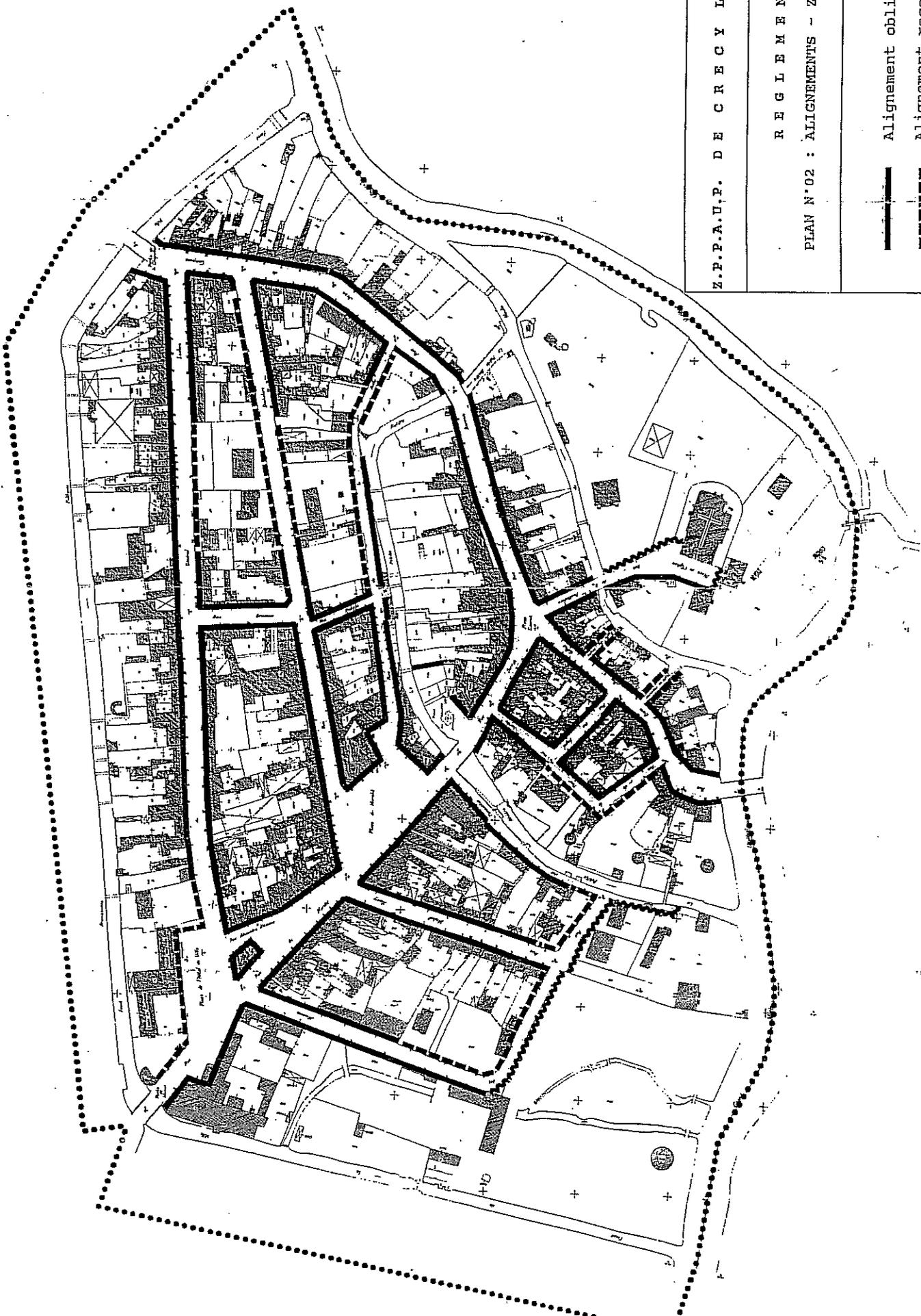
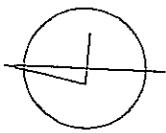
ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

1) Parcellaire

OBLIGATIONS

En cas de division de parcelle ou de lotissement, les directions des parcelles avoisinantes devront guider le dessin des nouvelles unités foncières.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R E G L E M E N T

PLAN N°02 : ALIGNEMENTS - ZONE I SECTEUR I

- Alignment obligatoire
- - - - - Alignment recommandé
- ~~~~~ Retrait recommandé
- Périmètre zone I secteur I

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

2) Alignements

Voir plan n°02 ALIGNEMENTS - ZONE I SECTEUR 1

OBLIGATIONS

Alignement obligatoire :

La construction principale devra être implantée au ras de l'alignement actuel ou futur des voies soit par la façade, soit par le pignon.

Alignement recommandé :

La construction principale pourra être implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur de voies, toutefois l'implantation à l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

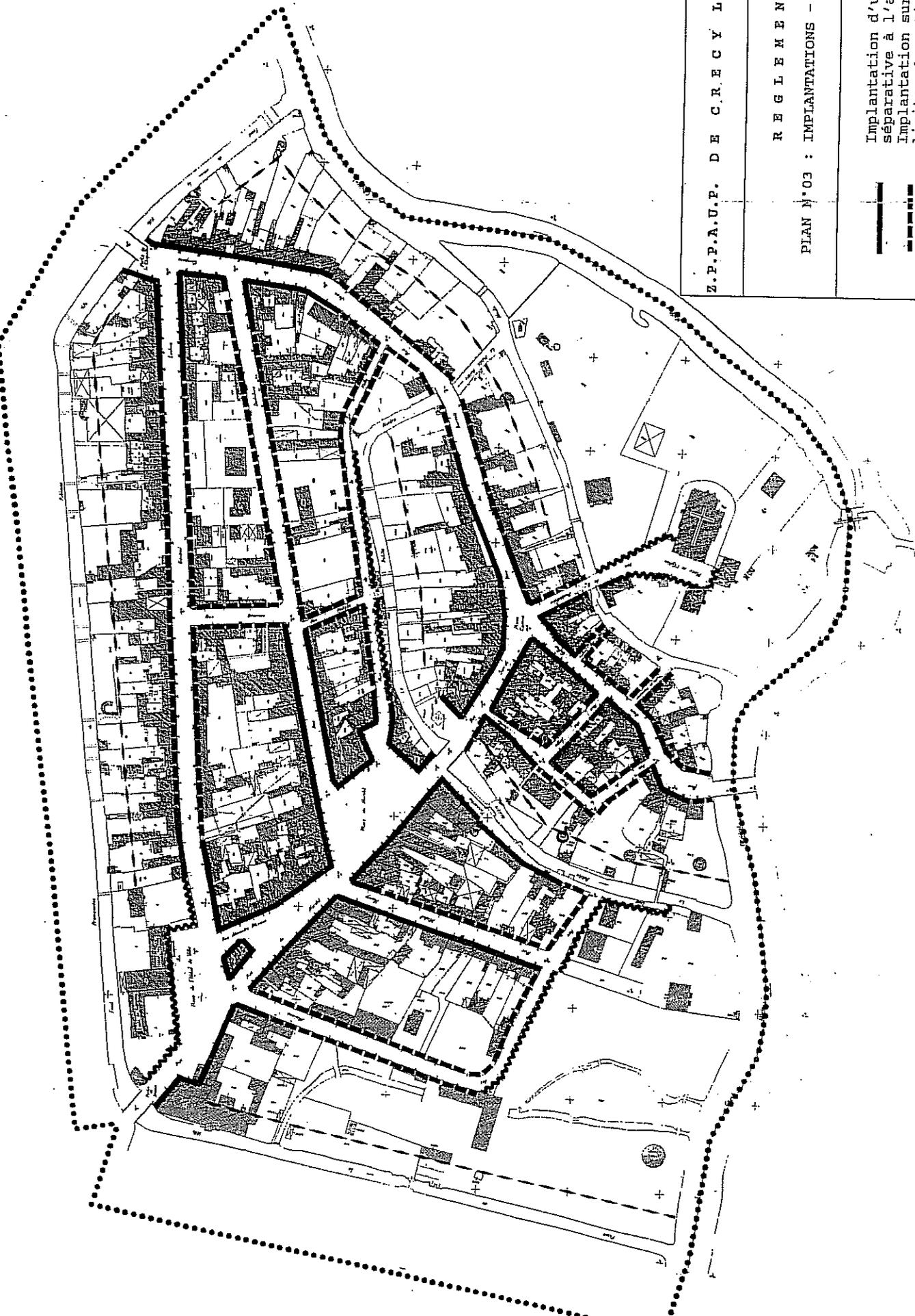
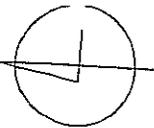
Retrait recommandé :

Les constructions pourront être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies, toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

Dans tous les cas :

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement.

La continuité visuelle sur l'alignement depuis la voie publique devra être assurée par une clôture conforme à la réglementation.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

REGLEMENT

PLAN N°03 : IMPLANTATIONS - ZONE I SECTEUR I

-  Implantation d'une limite séparative à l'autre
-  Implantation sur au moins une limite séparative
-  Implantation sur une seule limite séparative
-  Implantation libre
-  Périmètre zone I secteur I

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

3) Implantations

Voir plan n°03 IMPLANTATIONS - ZONE I SECTEUR 1

OBLIGATIONS

Implantation d'une limite séparative à l'autre :

La construction principale devra être implantée sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elle pourra être implantée soit sur celles-ci, soit en retrait.

Implantation sur au moins une limite séparative :

La construction principale devra être implantée sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elle pourra être implantée soit sur celles-ci, soit en retrait.

Implantation libre :

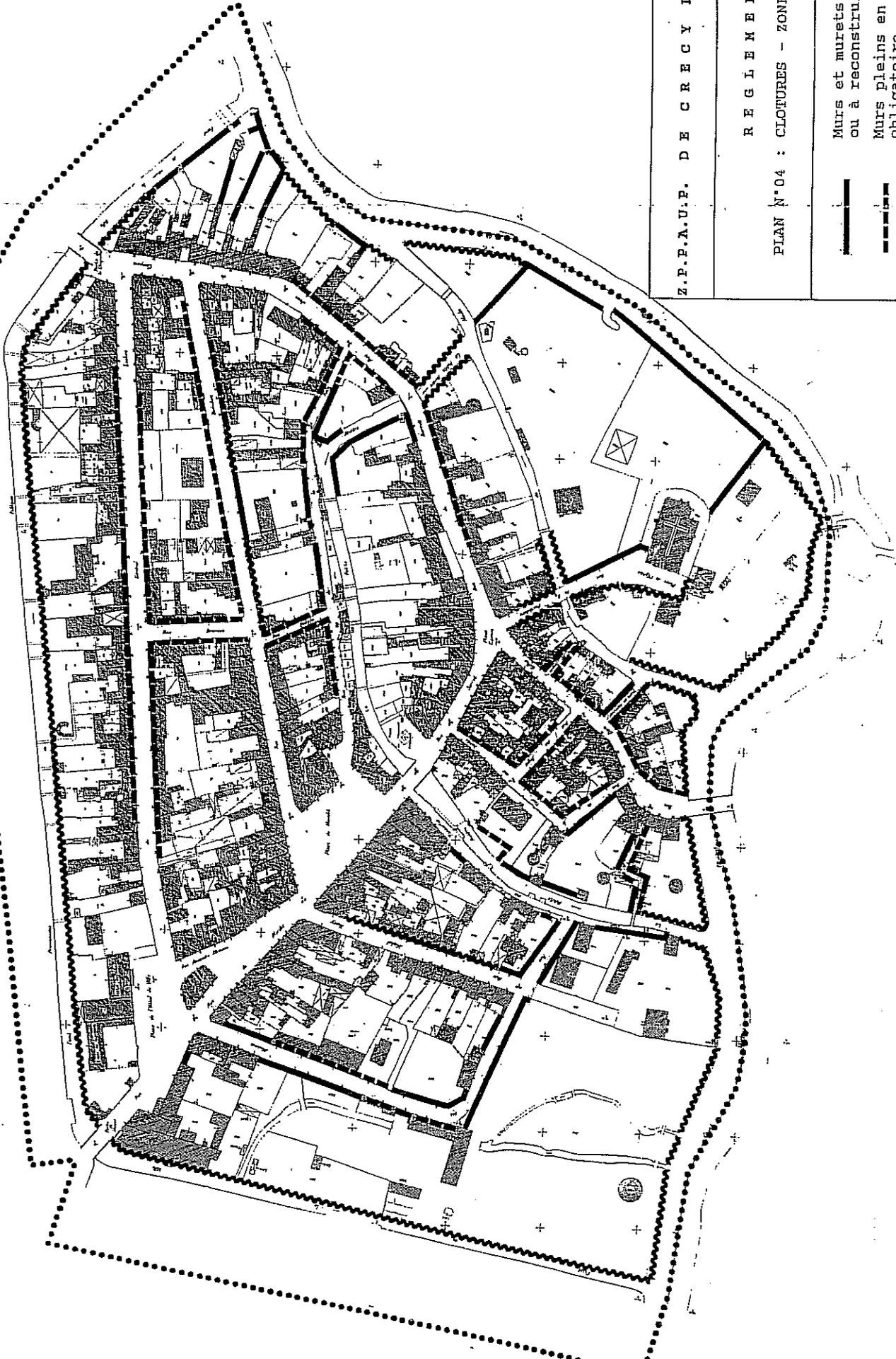
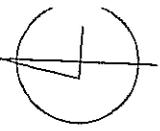
Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Implantation sur une seule limite séparative :

Dans une bande de 15 mètres le long des rives des brassets, les constructions s'implanteront obligatoirement sur une seule limite séparative.

Dans tous les cas :

La continuité visuelle sur l'alignement depuis la voie publique devra être assurée par une clôture conforme à la réglementation.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

REGLEMENT

PLAN N°04 : CLOTURES - ZONE I SECTEUR I

-  Murs et murets à conserver ou à reconstruire à l'identique
-  Murs pleins en maçonnerie obligatoire
-  Murs pleins ou murets surmontés d'une grille
-  Périmètre zone I secteur I

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE

4) Clôtures

Voir plan n°04 CLOTURES - ZONE I

OBLIGATIONS

Murs et murets à conserver :

Les murs et murets répertoriés au plan n°04 seront conservés ou reconstruits à l'identique. Leur démolition pourra être autorisée dans le cas où un bâtiment viendrait s'implanter à l'alignement des voies.

Murs pleins en maçonnerie :

Les clôtures bordant les voies seront constituées par des murs pleins d'une hauteur minimum de 2 mètres.

Murs pleins ou murets surmontés de grille :

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées soit par des murs pleins d'une hauteur minimum de 2 mètres, soit par des murets surmontés d'une grille.

Dans tous les cas :

L'aspect et la couleur des enduits des murs et des murets seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Tous les autres types de clôture seront interdits notamment les grillages, les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

4) Clôtures

RECOMMANDATIONS

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec l'ensemble de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

Murs pleins en maçonnerie :

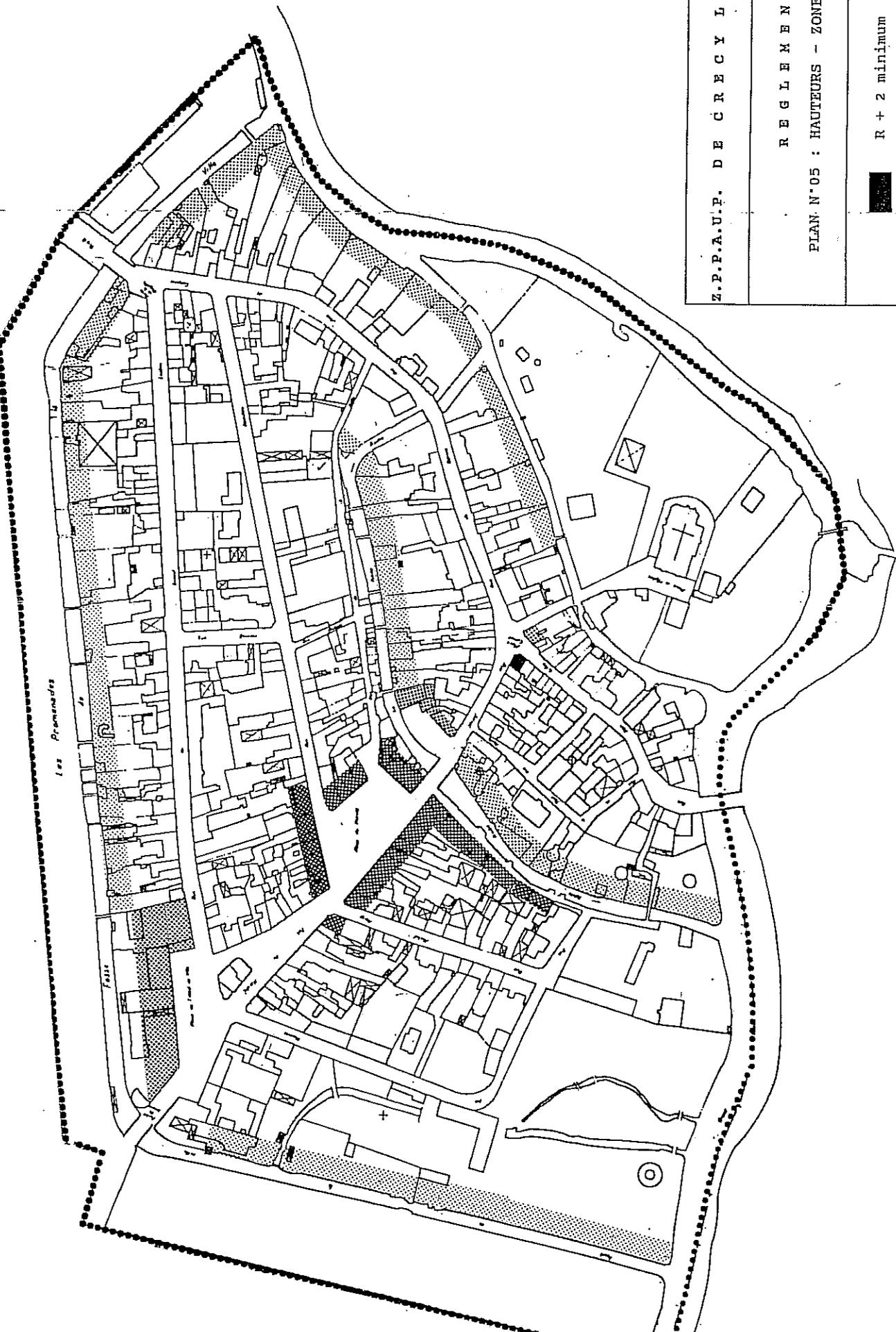
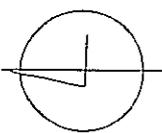
Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

Murs pleins ou murets surmontés de grille :

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs entre le muret et la grille. On peut constater que la proportion 1/3 muret, 2/3 grille est couramment utilisée, cependant ce n'est pas une règle. La hauteur des clôtures est aussi fonction de l'espace qui les sépare de la construction implantée sur la parcelle.
- la proportion épaisseur/hauteur du muret.
- le dessin de la grille sera simple.

On essayera de conserver les murs de clôture en maçonnerie existants en limite séparative. En cas de nouvelle clôture sur les limites séparatives, on cherchera à retrouver l'esprit de ces clôtures minérales.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R E G L E M E N T

PLAN N°05 : HAUTEURS - ZONE I SECTEUR I

-  R + 2 minimum
-  R + 2 possible
-  R + 1 minimum
-  R maximum
-  Périmètre zone I secteur I

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

5) Hauteurs

Voir plan n°05 HAUTEURS - ZONE I SECTEUR 1

OBLIGATIONS

Définition :

La mesure de la hauteur de la façade de la construction principale visible depuis l'espace public est définie ainsi: R+N définit le nombre de niveaux de la façade, R étant le niveau du rez de chaussée, N étant le nombre d'étages au-dessus du rez de chaussée, hors étage sous combles aménageables ou non y compris le mur d'encuvement éventuel.

Règle générale :

La hauteur de la façade des constructions devra être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé et devra être au moins égale à celle du bâtiment voisin le plus bas.

La hauteur de la façade des constructions principales sur l'espace public devra être au moins égale à R+1.

Toutefois ne seront pas soumis à la règle précédente du minimum des hauteurs les constructions implantées au delà d'une bande de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

La règle générale pourra ne pas s'appliquer dans le cas suivant :
(voir plan N° 05 HAUTEURS - ZONE I SECTEUR 1)

R+2 possible :

La hauteur des façades des constructions pourra être de R+2.

La règle générale ne s'appliquera pas dans les cas suivants :
(voir plan N° 05 HAUTEURS - ZONE I SECTEUR 1)

R maximum :

Les façades des constructions implantées dans une bande de 15 mètres le long des rives des brassets auront un seul niveau en rez de chaussée.

R+1 minimum :

La hauteur des façades des constructions devra être au moins égale à R+1 .

R+2 minimum :

La hauteur des façades des constructions devra être au moins égale à R+2.

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

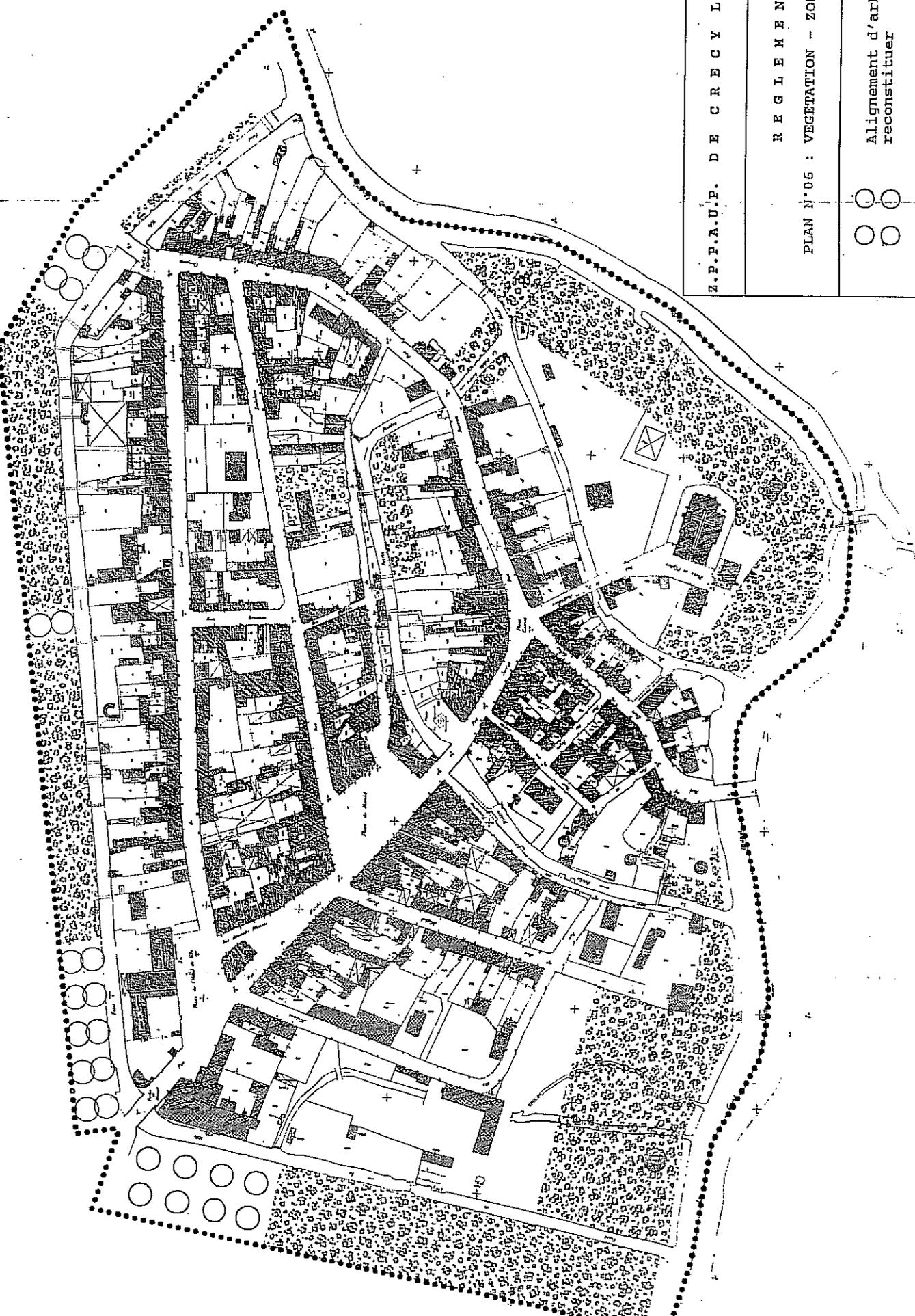
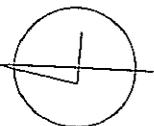
5) Hauteurs

Voir plan n°05 HAUTEURS - ZONE I SECTEUR 1

OBLIGATIONS

Dans tous les cas :

Le niveau du plancher du rez de chaussée ne devra pas être situé à plus de 30 cm au dessus du terrain initial, sauf en cas d'une utilisation judicieuse de la topographie du terrain et dans les zones soumises à la servitude de zone inondable.



Z.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

REGLEMENT

PLAN N°06 : VEGETATION - ZONE I SECTEUR I

○ ○ Alignement d'arbres à reconstituer

■ Préservation de la végétation existante

..... Périmétre zone I secteur I

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

6) Végétation

Voir plan n°06 VEGETATION - ZONE I SECTEUR 1

OBLIGATIONS

Préservation de la végétation existante :

Les coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation dans les secteurs répertoriés au plan n°06.

Le déboisement sera interdit sauf autorisation.

Les ensembles végétaux seront conservés dans leur variété d'essence.

Le remplacement de sujets en mauvais état se fera par des sujets choisis parmi les essences locales.

Alignement d'arbres à reconstituer :

Les alignements d'arbres sur les promenades actuellement interrompus devront être reconstitués.

Les haies :

Les essences composant les haies seront choisies parmi les essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palme... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

ZONE I SECTEUR 1

B/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

6) Végétation

RECOMMANDATIONS

Les plantations :

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Quelques exemples d'arbres :

Arbres de taille moyenne :

Aulne, bouleaux, cerisier, charme, érable, poirier, saule blanc...

Arbres de grande taille :

Châtaignier, chêne, érable, frêne, hêtre, marronnier, merisier, noyer, platane, tilleul, liquidambar...

Les haies :

Il est préférable de planter une association de plusieurs espèces pour composer les haies, ainsi en cas de maladie ou de très grand froid, la haie ne sera pas entièrement détruite.

Quelques exemples d'arbustes pour les haies taillées et les haies libres :

Haies taillées :

Fusain, buis, houx, troène...

Haies libres :

Argousier, cassis, framboisier, groseillier, lilas, néflier, noisetier, pêcher, pommier (certaines espèces sont sensibles au feu bactérien), prunier, sureau, genêt, seringat... pour le genêt et le pêcher faire attention au problème du gel.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

1) Composition générale

OBLIGATIONS

Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles respecteront les caractères généraux qui font l'identité du bourg.

Les constructions nouvelles respecteront les rythmes horizontaux et verticaux de la rue.

L'impression de fausse rusticité recherchée par les linteaux apparents en bois, les enduits mouchetés, les menuiseries en bois vernis etc... qui n'a pas sa place dans une architecture urbaine, est à proscrire.

Constructions existantes :

Les travaux de réhabilitation (nouveaux percements, surélévation...) modifiant une partie ou la totalité de la façade devront respecter les principes de composition des façades.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

a) Ravalements et enduit

OBLIGATIONS

Constructions nouvelles :

Les enduits seront de finition grattée, talochée, broyée.

Les enduits mouchetis, mouchetis écrasés seront interdits.

L'enduit blanc pur sera interdit.

Constructions existantes :

Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservés (corniche, larmier, soubassement, encadrement de fenêtre...).

Les enduits seront de finition grattée, talochée, broyée. Pour les modénatures les enduits seront de finition lissée.

L'enduit blanc pur sera interdit.

RECOMMANDATIONS

Constructions nouvelles :

La couleur du revêtement de façade sera en harmonie avec la couleur des menuiseries des ouvertures et les rapports des couleurs seront traités de manière à préserver l'unité de la rue.

Constructions existantes :

Les enduits reprendront la texture et les coloris des anciens enduits. L'emploi des techniques et des matériaux traditionnels est vivement conseillé.

La couleur du revêtement de façade sera en harmonie avec la couleur des menuiseries des ouvertures et les rapports des couleurs seront traités de manière à préserver l'unité de la rue.

Les enduits mouchetis, mouchetis écrasés et les enduits plastiques seront déconseillés.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

b) Toitures

OBLIGATIONS

Constructions nouvelles :

Les matériaux de couverture seront soit de la tuile plate 60 à 80 par m², soit de l'ardoise naturelle et/ou du zinc.

Lorsque la construction comportera une toiture à pentes recouvertes de tuiles, celles-ci seront comprises entre 40° et 45°.

Les toitures à pentes ne devront comporter aucun débord sur les pignons.

Constructions existantes :

Les matériaux de couverture seront de la tuile plate 60 à 80 par m².

L'emploi de l'ardoise et/ou du zinc et de la tuile mécanique sera réservé aux bâtiments dont la conception a prévu l'emploi de ce type de matériaux.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

b) Toitures

RECOMMANDATIONS

Constructions nouvelles :

Pour les toitures à pente recouvertes de tuiles plates :

Les arêtières, les rives et solins seront faits au mortier.

Les faitages seront faits en faitière simple avec crête et embarrure au mortier.

Les cheminées seront en briques pleines ou enduites.

Constructions existantes :

Les pentes, les formes et les matériaux seront conservés.

Les tuiles plates anciennes seront réutilisées et pourront être mélangées avec des tuiles neuves de forme et de couleur similaires.

Pour les toitures à pente recouvertes de tuiles plates :

Les arêtières, les rives et solins seront faits au mortier.

Les faitages seront faits en faitière simple avec crête et embarrure au mortier.

Les cheminées seront en briques pleines ou enduites.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

c) Ouvertures

OBLIGATIONS

Percements

Constructions nouvelles et constructions existantes :

La forme et le dessin des menuiseries ne nuiront pas à l'harmonie du bâtiment.

Les menuiseries de porte, porche, fenêtre... seront peintes.

Seront interdits le vernis, les produits colorants d'imprégnation.

Les garde-corps des fenêtres seront de dessin simple, les profils galbés seront interdits.

Occultations des ouvertures

Constructions nouvelles et constructions existantes :

Les volets, persiennes... entreront dans la composition générale de la façade.

Les volets, persiennes... seront en bois ou en métal peint.

Seront interdits le vernis, les produits colorants d'imprégnation.

Percements de toiture

Constructions nouvelles :

Les percements en toiture entreront dans la composition générale du bâtiment.

Les chassis de toit seront de petite taille et dans le plan du toit.

Les chiens assis, les lucarnes groupées, les lucarnes à jouées obliques et les lucarnes rampantes seront interdits.

Percements de toiture

Constructions existantes :

Les nouveaux percements en toiture (lucarnes, chassis de toit...) entreront dans la composition générale du bâtiment.

Les chassis de toit seront de petite taille et dans le plan du toit.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

c) Ouvertures

RECOMMANDATIONS

Percements

Constructions nouvelles et constructions existantes :

Les fenêtres à petits carreaux seront déconseillées.

Occultation des ouvertures

Constructions existantes :

Chaque fois que cela sera possible les persiennes en bois seront conservées ou remplacées par des persiennes équivalentes.

Les persiennes métalliques existantes seront peintes dans le ton des menuiseries.

Percements de toiture

Constructions nouvelles et constructions existantes :

Les châssis de toit seront de préférence côté cour, les lucarnes côté rue.

Percements de toiture

Constructions existantes :

Les lucarnes existantes seront conservées chaque fois que cela sera possible.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURES

3) Façades commerciales

OBLIGATIONS

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à son paysage.

L'impression de fausse rusticité recherchée par les linteaux apparents en bois, les enduits mouchetis, les menuiseries en bois vernis etc... qui n'a pas sa place dans une architecture urbaine, est à proscrire.

Les devantures devront respecter la façade dans laquelle elles s'insèrent.

L'aménagement en façade sur rue des devantures de magasin respectera à la fois la trame du parcellaire et les rythmes horizontaux et verticaux des façades.

Dans tous les cas un élément de la devanture rappellera les structures porteuses du R.D.C. existantes ou non.

Dans le cas d'un magasin situé à l'angle de deux rues, les structures porteuses aux angles seront respectées.

Le bandeau de l'enseigne sera situé sous la modénature se trouvant entre le plancher et l'appui de fenêtre du premier étage. Si cette modénature n'existe pas, on recherchera la juste proportion entre la hauteur du R.D.C. et celle de la façade. En aucun cas la devanture ne pourra dépasser les tablettes d'appui des fenêtres du premier étage.

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

3) Façades commerciales

OBLIGATIONS

Les devantures de magasin occupant le R.D.C. de plusieurs bâtiments différents ou de plusieurs parcelles respecteront :

- les divisions parcellaires en faisant apparaître les murs mitoyens.
- les proportions des façades en ne dépassant pas la modénature située entre le R.D.C. et le premier étage.

Les saillies des devantures y compris les enseignes, sur le nu des façades, devront être réduites le plus possible.

Un retrait dans la façade pourra être admis pour l'entrée du magasin.

En cas d'utilisation de matériaux différents du reste de la façade pour l'aménagement des devantures, ceux-ci ne franchiront pas le R.D.C. et finiront sous la modénature située entre le R.D.C. et le premier étage.

Les menuiseries des vitrines seront peintes.

Les matériaux et les couleurs employés devront s'harmoniser avec les matériaux et les couleurs de la façade.

Seront interdits les matériaux brillants et les couleurs "criardes".

ZONE I SECTEUR 1

C/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

3) Façades commerciales

RECOMMANDATIONS

Dans tous les cas il conviendra de rechercher la simplicité dans le dessin et les matériaux.

Pour une bonne intégration, l'utilisation pour les devantures des mêmes matériaux que la façade sera recommandée (par exemple : utiliser de l'enduit pour les parties pleines).

Les pleins du R.D.C. seront de préférence situés dans l'axe des pleins de la façade.

A l'occasion du remplacement de devantures, on pourra procéder à des sondages de reconnaissance en vue de dégager éventuellement les anciennes dispositions du R.D.C.. On recherchera de préférence les solutions permettant de retrouver les piles et tableaux anciens.

Les enseignes sont autorisées par le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France. Elles doivent être conformes au règlement national des enseignes en l'absence d'une réglementation locale élaborée en application de la loi n°79 1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité et aux enseignes. En conséquence, dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. ne peuvent être formulées que des recommandations.

Le nombre des enseignes devra être limité à une enseigne en applique sur la façade et à une enseigne perpendiculairement à la façade.

Les enseignes implantées perpendiculairement à la façade pourront se situer au dessus des tablettes d'appui des fenêtres du premier étage lorsque la hauteur pour le passage des véhicules le nécessitera.

Les enseignes devront entrer dans la composition de la devanture et de la façade du bâtiment.

Les enseignes lumineuses et clignotantes seront déconseillées.

ZONE I SECTEUR 2 : LE NOYAU VILLAGEOIS DE LA CHAPELLE

Ce secteur cerne les espaces bâtis du noyau villageois et les abords de l'église de la chapelle et du vieux château.

A l'intérieur de ce secteur on peut constater un équilibre entre d'une part les espaces bâtis du noyau villageois et d'autre part les espaces naturels correspondant aux massifs boisés, aux jardins ou aux terrains agricoles.

Le règlement a pour objectif :

- Le maintien de l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Pour répondre à cet objectif il a été créé un sous-secteur 2a englobant l'église, le vieux château et les espaces naturels situés à leurs abords.

- La préservation des caractéristiques du paysage bâti du village.
- La préservation et la mise en valeur des abords de l'église de la chapelle classée monument historique.

A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

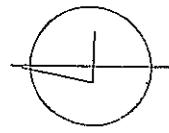
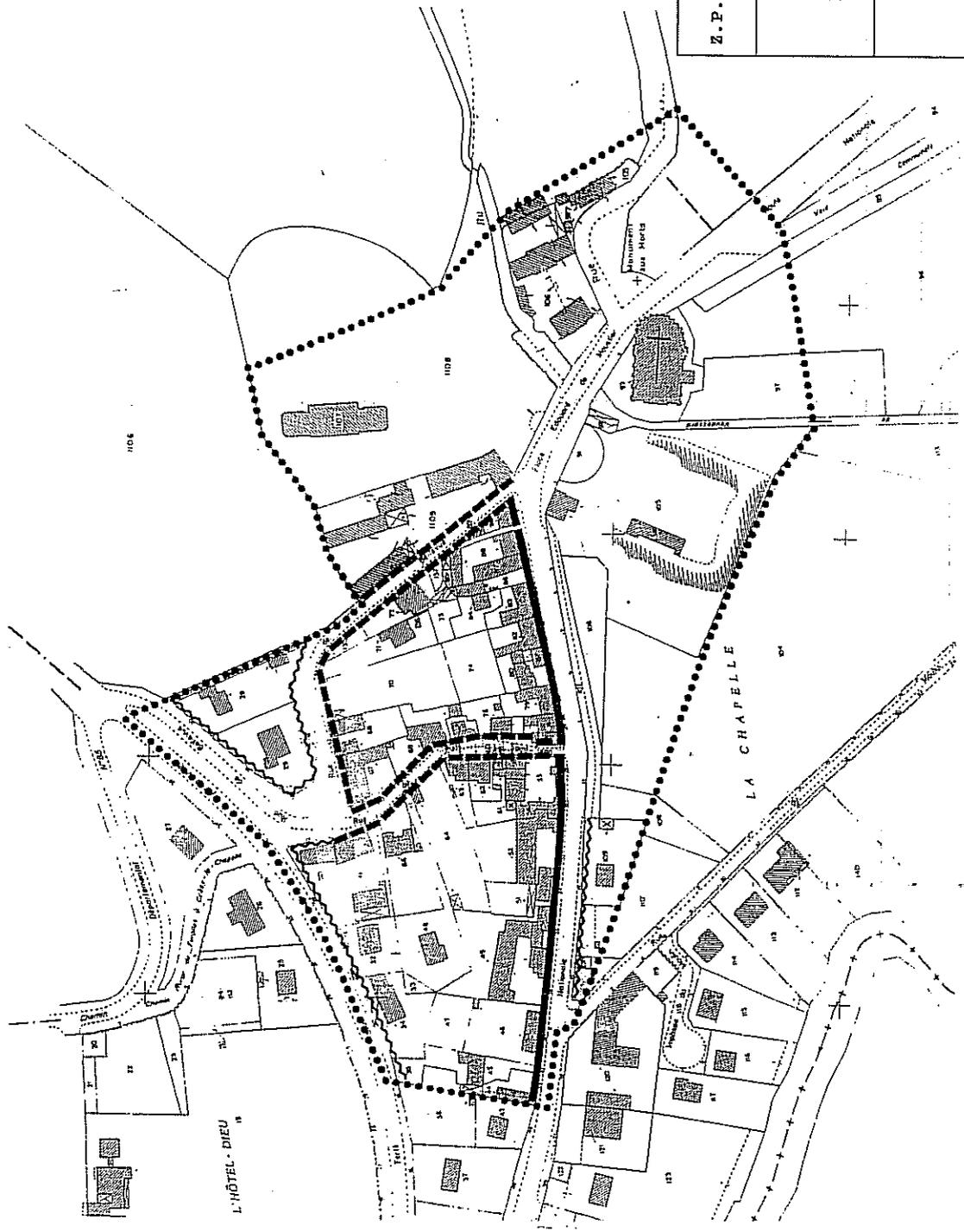
1) Alignements	25
2) Implantations	26
3) Clôtures	27
4) Végétation	29

B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

1) Composition générale	31
2) Eléments de la composition	
a) Ravalements et enduits	32
b) Toitures	33
c) Ouvertures	35
3) Façades commerciales	37

C/ ZONE I SECTEUR 2a :

<u>LES ABORDS DE L'EGLISE DE LA CHAPELLE</u>	40
--	----



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE	
R E G L E M E N T	
PLAN N°07 : ALIGNEMENTS - ZONE I SECTEUR 2	
<ul style="list-style-type: none"> —■—■—■— - - - - - ~~~~~ 	<ul style="list-style-type: none"> Alignement par la façade Alignement par la façade ou par le pignon Alignement ou retrait Périmètre zone I secteur 2
ECHELLE : 1/2000	

ZONE I SECTEUR 2

A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

1) Alignements

Voir plan n°07 ALIGNEMENTS - ZONE I SECTEUR 2.

OBLIGATIONS

Alignement par la façade :

La construction principale devra être implantée au ras de l'alignement actuel ou futur des voies par la façade.

Rue de Bellevue

Alignement par la façade ou par le pignon :

La construction principale devra être implantée au ras de l'alignement actuel ou futur des voies soit par la façade, soit par le pignon.

Rue du Puits Saint Jean

Alignement par la façade ou par le pignon :

La construction principale ou un bâtiment annexe devra être implanté au ras de l'alignement actuel ou futur des voies soit par la façade soit par le pignon.

Alignement ou retrait :

Les constructions pourront être implantées, soit au ras de l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait de celui-ci.

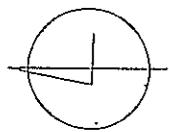
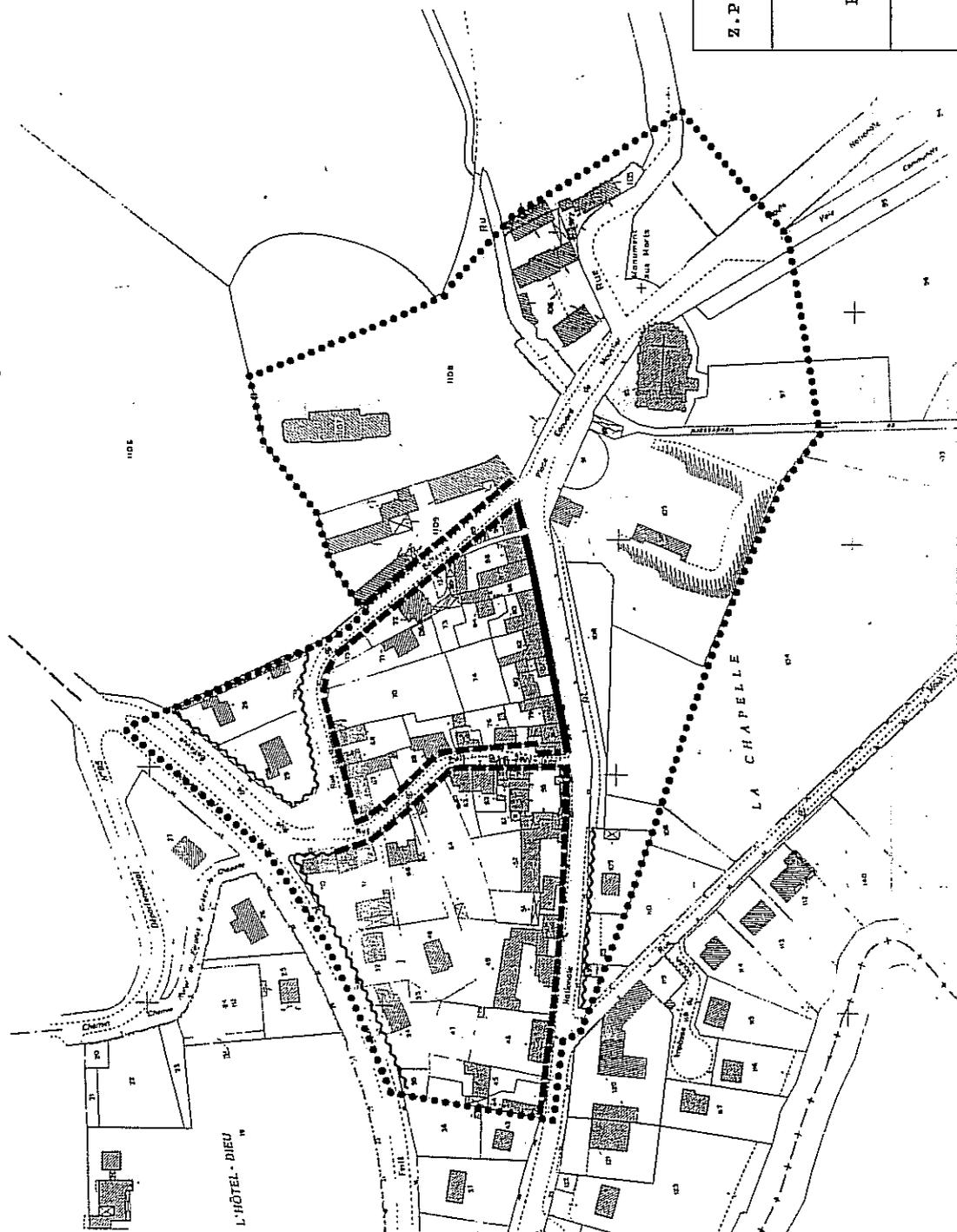
Cours communes :

La construction principale devra être implantée à l'alignement de la cour commune.

Dans tous les cas :

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement.

La continuité visuelle sur l'alignement depuis la voie publique devra être assurée par une clôture conforme à la réglementation.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE	
R E G L E M E N T	
PLAN N°08 : IMPLANTATIONS - ZONE I SECTEUR 2	
—	Implantation d'une limite séparative à l'autre
- - - - -	Implantation sur au moins une limite séparative
~~~~~	Implantation soit en limite séparative soit en retrait
.....	Périmètre zone I secteur 2
ECHELLE : 1/2000	

**ZONE I SECTEUR 2**

**A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE**

**2) Implantations**

---

Voir plan n°08 IMPLANTATIONS - ZONE I SECTEUR 2.

**OBLIGATIONS**

**Implantation d'une limite séparative à l'autre :**

La construction principale devra être implantée sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elle pourra être implantée soit sur celles-ci, soit en retrait.

**Implantation sur au moins une limite séparative :**

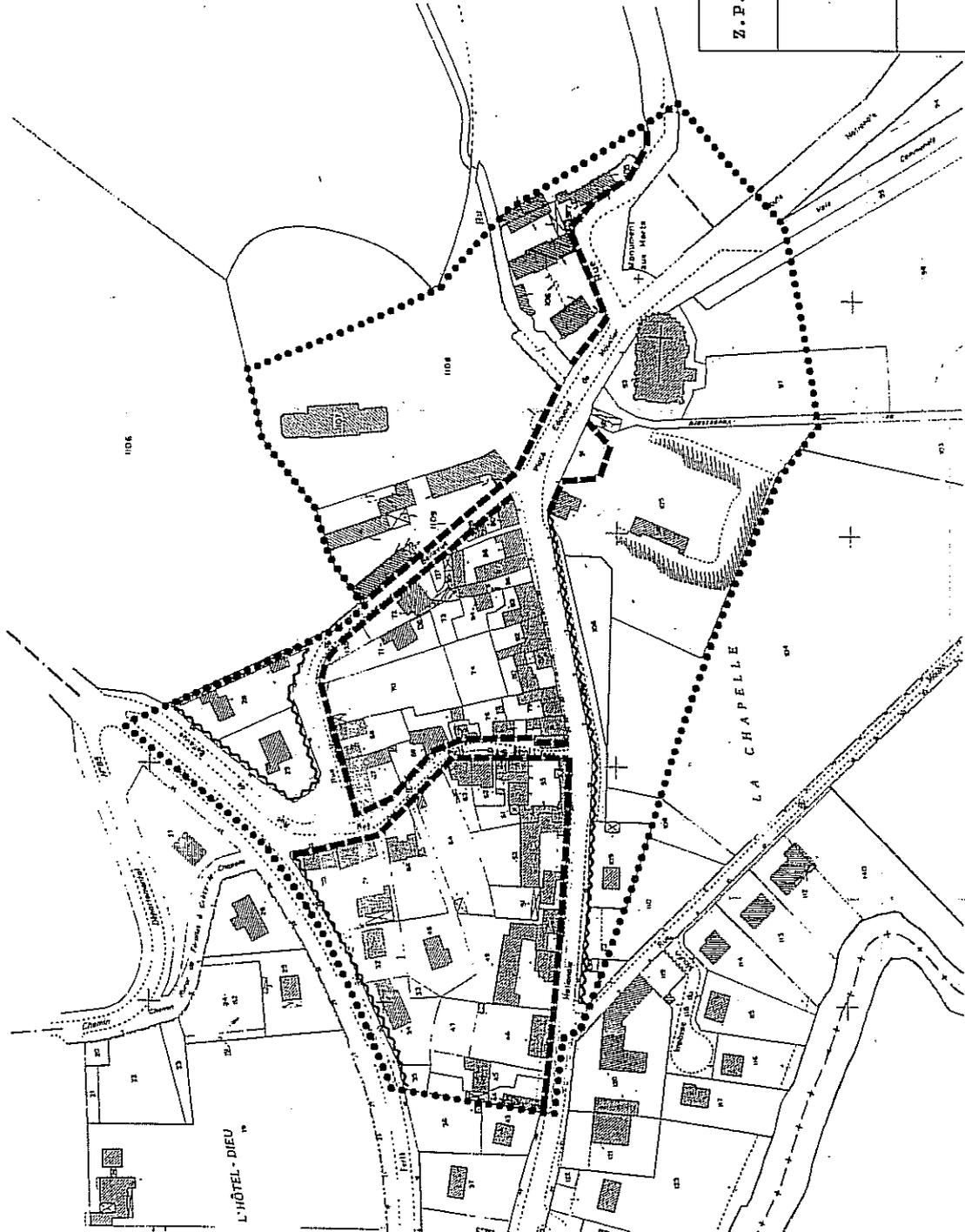
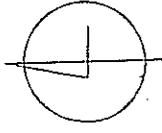
La construction principale devra être implantée sur l'une ou moins des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elle pourra être implantée soit sur celles-ci, soit en retrait.

**Implantation libre :**

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

**Dans tous les cas :**

La continuité visuelle sur l'alignement depuis la voie publique devra être assurée par une clôture conforme à la réglementation.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

REGLEMENT

PLAN N°09 : CLOTURES - ZONE I SECTEUR 2

-  Murs pleins ou murets surmontés d'une grille
-  Murs pleins ou murets surmontés d'une grille ou haies végétales
-  Périmètre zone I secteur 2

**ZONE I SECTEUR 2**

**A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE**

**3) Clôtures**

---

Voir plan n°09 CLOTURES - ZONE I SECTEUR 2.

**OBLIGATIONS**

**Murs pleins ou murets surmontés de grille :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées soit par des murs pleins d'une hauteur minimum de 2 mètres, soit par des murets surmontés d'une grille.

**Murs pleins, murets surmontés de grille ou haies végétales :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées soit par des murs pleins d'une hauteur minimum de 2 mètres, soit par des murets surmontés d'une grille, soit par un grillage et des poteaux métalliques doublé d'une haie composée d'espèces locales.

**Dans tous les cas :**

L'aspect et la couleur des enduits des murs et des murets seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Tous les autres types de clôtures seront interdits notamment les grillages non doublés extérieurement ou intérieurement d'une haie végétale, les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

## ZONE I SECTEUR 2

### A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

#### 3) Clôtures

---

#### RECOMMANDATIONS

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec le paysage bâti de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

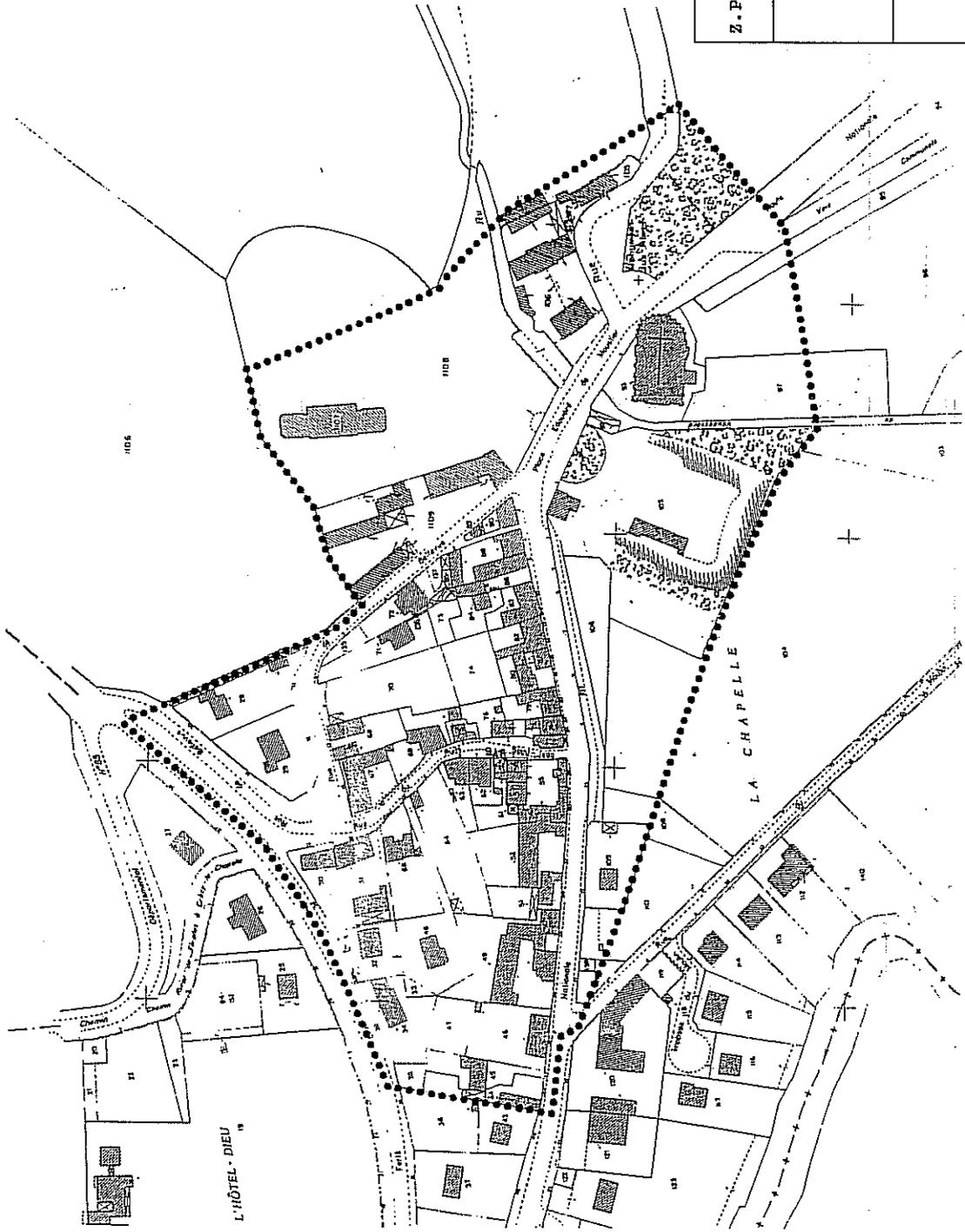
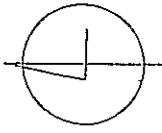
#### Murs pleins en maçonnerie :

Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

#### Murs pleins ou murets surmontés de grille :

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs du muret et de la grille. On peut constater que la proportion 1/3 muret, 2/3 grille est couramment utilisée, cependant ce n'est pas une règle. La hauteur des clôtures est aussi fonction de l'espace qui les séparent de la construction implantée sur la parcelle.
- la proportion épaisseur/hauteur du muret.
- le dessin de la grille qui sera simple.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

REGLEMENT

PLAN N°10 : VEGETATION - ZONE I SECTEUR 2



Préservation de la végétation

..... Périimètre zone I secteur 2

ECHELLE : 1/2000

ZONE I SECTEUR 2

A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

4) Végétation

---

Voir plan n°10 VEGETATION - ZONE I SECTEUR 2.

**OBLIGATIONS**

**Préservation de la végétation existante :**

Les coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation dans les secteurs répertoriés au plan n°10.

Le déboisement sera interdit sauf autorisation.

Les ensembles végétaux seront conservés dans leur variété d'essence.

Le remplacement de sujet en mauvais état se fera par des sujets choisis parmi des essences locales.

**Les haies :**

Les essences composant les haies seront choisies parmi des essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palme... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

ZONE I SECTEUR 2

A/ LES ELEMENTS DU PAYSAGE DE LA RUE

4) Végétation

---

**RECOMMANDATIONS**

**Les plantations :**

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**Quelques exemples d'arbres :**

Arbres de taille moyenne :

Aulne, bouleaux, cerisier, charme, érable, poirier, saule blanc...

Arbres de grande taille :

Châtaignier, chêne, érable, frêne, hêtre, marronnier, merisier, noyer, platane, tilleul, liquidambar...

**Les haies :**

Il est préférable de planter une association de plusieurs espèces pour composer les haies, ainsi en cas de maladie ou de très grand froid, la haie ne sera pas entièrement détruite.

Quelques exemples d'arbustes pour les haies taillées et les haies libres :

Haies taillées :

Fusain, buis, houx, troène...

Haies libres :

Argousier, cassis, framboisier, groseillier, lilas, néflier, noisetier, pêcher, pommier (certaines espèces sont sensibles au feu bactérien), prunier, sureau, genêt, seringat... pour le genêt et le pêcher faire attention au problème du gel.

**ZONE I SECTEUR 2**

**B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE**

**1) Composition générale**

---

**OBLIGATION**

**Constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles respecteront les caractères généraux qui font l'identité du village.

Les constructions nouvelles respecteront les rythmes horizontaux et verticaux de la rue.

L'impression de fausse rusticité recherchée par les linteaux apparents en bois, les enduits mouchetés, les menuiseries en bois vernis etc... qui n'a pas sa place dans une architecture urbaine, est à proscrire.

**Adaptation au sol :**

Le niveau du plancher du rez de chaussée ne devra pas être situé à plus de 30 cm au dessus du terrain initial, sauf en cas d'une utilisation judicieuse de la topographie du terrain et dans les zones soumises à la servitude de zone inondable.

**Constructions existantes :**

Les travaux de réhabilitation (nouveaux percements, surélévation...) modifiant une partie ou la totalité de la façade devront respecter les principes de composition des façades.

**ZONE I SECTEUR 2**

**B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE**

**2) Eléments de la composition**

**a) Ravalements et enduits**

---

**OBLIGATIONS**

**Constructions nouvelles :**

Les enduits seront de finition grattée, talochée, brossée.

Les enduits mouchetis, mouchetis écrasés seront interdits.

L'enduit blanc pur sera interdit.

**Constructions existantes :**

Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche, larmier, soubassement, encadrement de fenêtre...).

Les enduits seront de finition grattée, talochée, brossée. Pour les modénatures, les enduits seront de finition lissée.

L'enduit blanc pur sera interdit.

**RECOMMANDATIONS**

**Constructions nouvelles :**

La couleur du revêtement de façade sera en harmonie avec la couleur des menuiseries des ouvertures et les rapports des couleurs seront traités de manière à préserver l'unité de la rue.

**Constructions existantes :**

Les enduits reprendront la texture et les coloris des anciens enduits. L'emploi des techniques et des matériaux traditionnels est vivement conseillé.

La couleur du revêtement de façade sera en harmonie avec la couleur des menuiseries des ouvertures et les rapports des couleurs seront traités de manière à préserver l'unité de la rue.

Les enduits mouchetis, mouchetis écrasés et les enduits plastiques seront déconseillés.

ZONE I SECTEUR 2

B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

b) Toitures

---

**OBLIGATIONS**

**Constructions nouvelles :**

Les matériaux de couverture seront soit de la tuile plate 60 à 80 par m², soit de l'ardoise naturelle et/ou du zinc.

Lorsque la construction comportera une toiture à pentes recouvertes de tuiles, celles-ci seront comprises entre 40° et 45°.

Les toitures à pentes ne devront comporter aucun débord sur les pignons.

**Constructions existantes :**

Les matériaux de couverture seront de la tuile plate 60 à 80 par m².

L'emploi de l'ardoise et/ou du zinc et de la tuile mécanique sera réservé aux bâtiments dont la conception a prévu l'emploi de ce type de matériaux.

ZONE I SECTEUR 2

B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

2) Eléments de la composition

b) Toitures

---

**RECOMMANDATIONS**

**Constructions nouvelles :**

Pour les toitures à pente recouvertes de tuiles plates :

Les arêtières, les rives et solins seront faits au mortier.

Les faitages seront faits en faîtière simple avec crête et embarrure au mortier.

Les cheminées seront en briques pleines ou enduites.

**Constructions existantes :**

Les pentes, les formes et les matériaux seront conservés.

Les tuiles plates anciennes seront réutilisées et pourront être mélangées avec des tuiles neuves de forme et de couleur similaires.

Pour les toitures à pente recouvertes de tuiles plates :

Les arêtières, les rives et solins seront faits au mortier.

Les faitages seront faits en faîtière simple avec crête et embarrure au mortier.

Les cheminées seront en briques pleines ou enduites.

**ZONE I SECTEUR 2**

**B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE**

**2) Eléments de la composition**

**c) Ouvertures**

---

**OBLIGATIONS**

**Percements**

**Constructions nouvelles et constructions existantes :**

La forme et le dessin des menuiseries ne nuiront pas à l'harmonie du bâtiment.

Les menuiseries de porte, porche, fenêtre... seront peintes.

Seront interdits le vernis, les produits colorants d'imprégnation.

Les garde-corps des fenêtres seront de dessin simple, les profils galbés seront interdits.

**Occultation des ouvertures**

**Constructions nouvelles et constructions existantes :**

Les volets, persiennes... entreront dans la composition générale de la façade.

Les volets, persiennes... seront en bois ou en métal peint.

Seront interdits le vernis, les produits colorants d'imprégnation.

**Percements de toiture**

**Constructions nouvelles :**

Les percements en toiture entreront dans la composition générale du bâtiment.

Les chassis de toit seront de petite taille et dans le plan du toit.

Les chiens assis, les lucarnes groupées, les lucarnes à jouées obliques et les lucarnes rampantes seront interdits.

**Percements de toiture**

**Constructions existantes :**

Les nouveaux percements en toiture (lucarnes, chassis de toit...) entreront dans la composition générale du bâtiment.

Les chassis de toit seront de petite taille et dans le plan du toit.

**ZONE I SECTEUR 2**

**B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE**

**2) Eléments de la composition**

**c) Ouvertures**

---

**RECOMMANDATIONS**

**Perçements**

**Constructions nouvelles et constructions existantes :**

Les fenêtres à petits carreaux seront déconseillées.

**Occultation des ouvertures**

**Constructions existantes :**

Chaque fois que cela sera possible les persiennes en bois seront conservées ou remplacées par des persiennes équivalentes.

Les persiennes métalliques existantes seront peintes dans le ton des menuiseries.

**Perçements de toiture**

**Constructions nouvelles et constructions existantes :**

Les chassis de toit seront de préférence côté cour, les lucarnes côté rue.

**Perçements de toiture**

**Constructions existantes :**

Les lucarnes existantes seront conservées chaque fois que cela sera possible.

## ZONE I SECTEUR 2

### B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

#### 3) Façades commerciales

---

##### **OBLIGATIONS**

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à son paysage.

L'impression de fausse rusticité recherchée par les linteaux apparents en bois, les enduits mouchetés, les menuiseries en bois vernis etc... qui n'a pas sa place dans une architecture urbaine, est à proscrire.

Les devantures devront respecter la façade dans laquelle elles s'insèrent.

L'aménagement en façade sur rue des devantures de magasin respectera à la fois la trame du parcellaire et les rythmes horizontaux et verticaux des façades.

Dans tous les cas un élément de la devanture rappellera les structures porteuses du R.D.C. existantes ou non.

Dans le cas d'un magasin situé à l'angle de deux rues, les structures porteuses aux angles seront respectées.

Le bandeau de l'enseigne sera situé sous la modénature se trouvant entre le plancher et l'appui de fenêtre du premier étage.

Si cette modénature n'existe pas, on recherchera la juste proportion entre la hauteur du R.D.C. et celle de la façade. En aucun cas la devanture ne pourra dépasser les tablettes d'appui des fenêtres du premier étage.

ZONE I SECTEUR 2

B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

3) Façades commerciales

---

**OBLIGATIONS**

Les devantures de magasin occupant le R.D.C. de plusieurs bâtiments différents ou de plusieurs parcelles respecteront :

- les divisions parcellaires en faisant apparaître les murs mitoyens.
- les proportions des façades en ne dépassant pas la modénature située entre le R.D.C. et le premier étage.

Les saillies des devantures y compris les enseignes, sur le nu des façades, devront être réduites le plus possible.

Un retrait dans la façade pourra être admis pour l'entrée du magasin.

En cas d'utilisation de matériaux différents du reste de la façade pour l'aménagement des devantures, ceux-ci ne franchiront pas le R.D.C. et finiront sous la modénature située entre le R.D.C. et le premier étage.

Les menuiseries des vitrines seront peintes.

Les matériaux et les couleurs employés devront s'harmoniser avec les matériaux et les couleurs de la façade.

Seront interdits les matériaux brillants et les couleurs "criardes".

## ZONE I SECTEUR 2

### B/ LES PRINCIPES D'ARCHITECTURE

#### 3) Façades commerciales

---

#### RECOMMANDATIONS

Dans tous les cas il conviendra de rechercher la simplicité dans le dessin et les matériaux.

Pour une bonne intégration, l'utilisation pour les devantures des mêmes matériaux que la façade sera recommandée (par exemple : utiliser de l'enduit pour les parties pleines).

Les pleins du R.D.C. seront de préférence situés dans l'axe des pleins de la façade.

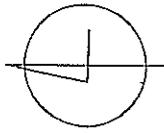
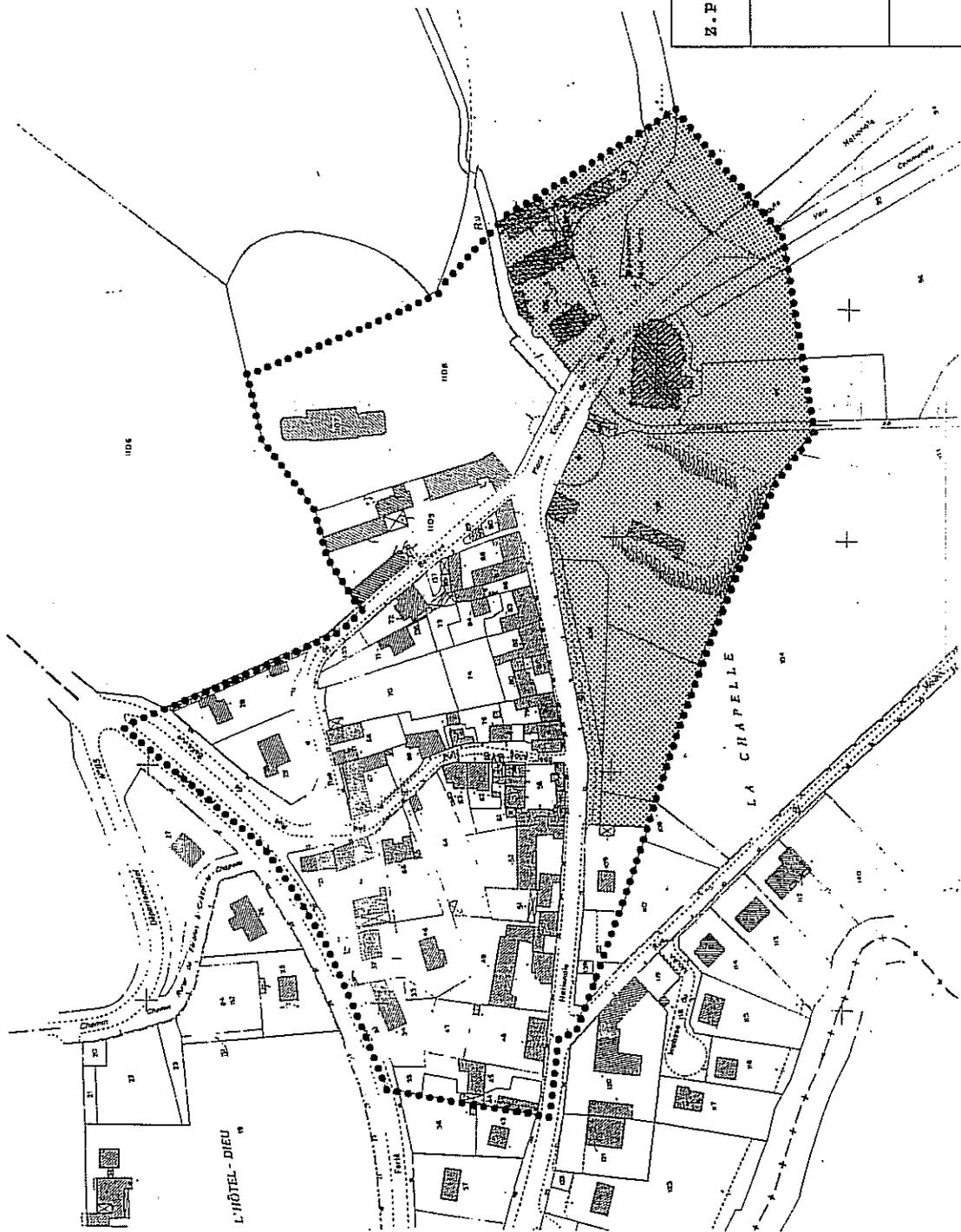
A l'occasion du remplacement de devantures, on pourra procéder à des sondages de reconnaissance en vue de dégager éventuellement les anciennes dispositions du R.D.C.. On recherchera de préférence les solutions permettant de retrouver les piles et tableaux anciens.

Les enseignes sont autorisées par le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France. Elles doivent être conformes au règlement national des enseignes en l'absence d'une réglementation locale élaborée en application de la loi n°79 1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité et aux enseignes. En conséquence, dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. ne peuvent être formulées que des recommandations.

Le nombre des enseignes devra être limité à une enseigne en applique sur la façade et à une enseigne perpendiculairement à la façade.

Les enseignes devront entrer dans la composition de la devanture et de la façade du bâtiment.

Les enseignes lumineuses et clignotantes seront déconseillées.



M.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R E G L E M E N T

PLAN N°11 : PERIMETRE DU SOUS-SECTEUR 2a  
ZONE I SECTEUR 2



Périmètre du sous-secteur 2a

..... Périmètre zone I secteur 2

ECHELLE : 1/2000

ZONE I SECTEUR 2

C/ ZONE I SECTEUR 2a : LES ABORDS DE L'EGLISE DE LA CHAPELLE

---

Voir plan n°11 PERIMETRE DU SECTEUR 2a - ZONE I SECTEUR 2

**OBLIGATIONS**

Seuls l'aménagement, l'entretien et l'extension modérée des constructions existantes seront autorisés.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sera autorisée dans le volume existant.

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 10⁸ FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

Z O N E   I I   S E C T E U R   1

P11 OCT. 1998



**ZONE II : ESPACE D'ACCOMPAGNEMENT DU BOURG DE CRECY  
ET DU VILLAGE DE LA CHAPELLE**

La zone II comprenant six secteurs, elle englobe les abords immédiats du bourg ancien de Crécy et du village de la Chapelle.

La création de cette zone répond aux objectifs suivants :

- maîtriser l'évolution de l'urbanisation aux abords du bourg de Crécy et de l'église de la Chapelle.
- traiter l'articulation entre le bourg de Crécy et le village de la Chapelle.

LES SECTEURS DE LA ZONE II

Différents secteurs peuvent être déterminés en fonction de la nature des relations qu'ils entretiennent avec les noyaux urbains existants.

Les secteurs 1 et 2 englobent les entrées actuelles et à venir du bourg.

Secteur 1 :

De part et d'autre de la rue de Bouleurs, depuis la porte de Meaux jusqu'à la route de Montbarbin.

Secteur 2 :

De part et d'autre de la rue de la Chapelle, depuis la porte de la Chapelle jusqu'à la route de Montbarbin.

Le secteur 3 est le lieu d'articulation entre le bourg et la Chapelle.

Secteur 3 :

Les abords bâtis du village de la Chapelle.

Les secteurs 4 et 5 englobent des espaces naturels sensibles du fait de la proximité d'éléments bâtis remarquables.

Secteur 4 :

Les abords non bâtis du village de la Chapelle.

Secteur 5 :

Le parc du château du village de la Chapelle.

Les secteurs 6 et 7 étant les extensions possibles du bourg de Crécy à court et à long terme. Ces secteurs reprennent en partie les emprises des zones classées I NA ou II NA au P.O.S..

Secteur 6 :

Il constitue une partie du potentiel d'urbanisation à long terme à l'ouest du bourg de Crécy.

Secteur 7 :

Il constituera l'extension du bourg au nord, un projet de Z.A.C. est en cours d'étude

**ZONE II SECTEUR 1**

1) Alignements ..... 43

2) Clôtures ..... 44

3) Composition générale des constructions ..... 46



**ZONE II SECTEUR 1**

**1) Alignements**

---

Voir plan n°12 ALIGNEMENTS - ZONE II SECTEUR 1.

**OBLIGATIONS**

**Alignement recommandé :**

La construction principale pourra être implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur des voies, toutefois l'implantation à l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

**Retrait obligatoire :**

Les constructions devront s'implanter en retrait de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies.



**ZONE II SECTEUR 1**

**2) Clôtures**

---

Voir plan n°13 CLOTURES - ZONE II SECTEUR 1.

**OBLIGATIONS**

**Mur plein, muret surmonté d'une grille :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein.

**Mur plein, muret surmonté d'une grille, haie végétale :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein,
- soit par un grillage et des poteaux métalliques ou une grille, doublé d'une haie composée d'espèces locales.

Tous les autres types de clôtures seront interdits notamment les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

## ZONE II SECTEUR 1

### 2) Clôtures

---

#### RECOMMANDATIONS

La clôture étant un élément qui participe autant que les bâtiments à la constitution du paysage de la rue, elle devra être conçue de manière à s'harmoniser avec le bâti et les clôtures avoisinantes.

L'aspect et la couleur des enduits seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs entre le muret et la grille,
- la proportion épaisseur/hauteur du muret.
- le dessin de la grille qui sera simple.

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec le paysage bâti de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

#### Les haies :

Les essences composant les haies seront choisies parmi les essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palme... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

Quelques exemples d'arbustes pour composer des haies taillées:

Fusain, buis, houx, troène...

ZONE II SECTEUR 1

3) Composition générale des constructions

---

**RECOMMANDATIONS**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Des prescriptions architecturales particulières pourront être demandées en matière de volume, de toiture, d'enduit, de menuiserie.

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

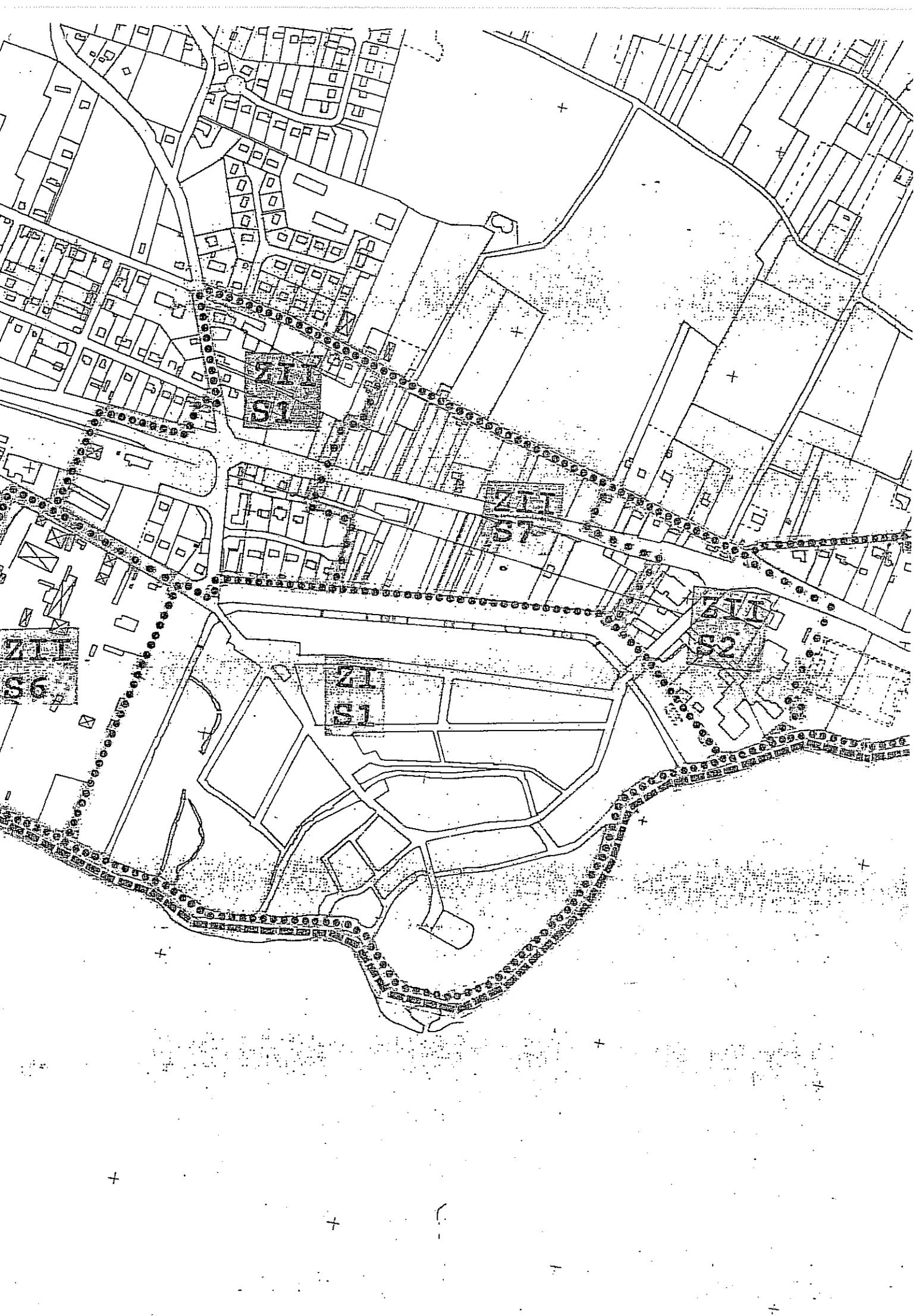
Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 10 8 FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

Z O N E   I I   S E C T E U R   2

P11 OCT. 1998



**ZONE II : ESPACE D'ACCOMPAGNEMENT DU BOURG DE CRECY  
ET DU VILLAGE DE LA CHAPELLE**

La zone II comprenant six secteurs, elle englobe les abords immédiats du bourg ancien de Crécy et du village de la Chapelle.

La création de cette zone répond aux objectifs suivants :

- maîtriser l'évolution de l'urbanisation aux abords du bourg de Crécy et de l'église de la Chapelle.
- traiter l'articulation entre le bourg de Crécy et le village de la Chapelle.

LES SECTEURS DE LA ZONE II

Différents secteurs peuvent être déterminés en fonction de la nature des relations qu'ils entretiennent avec les noyaux urbains existants.

Les secteurs 1 et 2 englobent les entrées actuelles et à venir du bourg.

Secteur 1 :

De part et d'autre de la rue de Bouleurs, depuis la porte de Meaux jusqu'à la route de Montbarbin.

Secteur 2 :

De part et d'autre de la rue de la Chapelle, depuis la porte de la Chapelle jusqu'à la route de Montbarbin.

Le secteur 3 est le lieu d'articulation entre le bourg et la Chapelle.

Secteur 3 :

Les abords bâtis du village de la Chapelle.

Les secteurs 4 et 5 englobent des espaces naturels sensibles du fait de la proximité d'éléments bâtis remarquables.

Secteur 4 :

Les abords non bâtis du village de la Chapelle.

Secteur 5 :

Le parc du château du village de la Chapelle.

Les secteurs 6 et 7 étant les extensions possibles du bourg de Crécy à court et à long terme. Ces secteurs reprennent en partie les emprises des zones classées I NA ou II NA au P.O.S..

Secteur 6 :

Il constitue une partie du potentiel d'urbanisation à long terme à l'ouest du bourg de Crécy.

Secteur 7 :

Il constituera l'extension du bourg au nord, un projet de Z.A.C. est en cours d'étude

**ZONE II SECTEUR 2**

1) Alignements ..... 48

2) Clôtures ..... 49

3) Composition générale des constructions ..... 51



ZONE II SECTEUR 2

1) Alignements

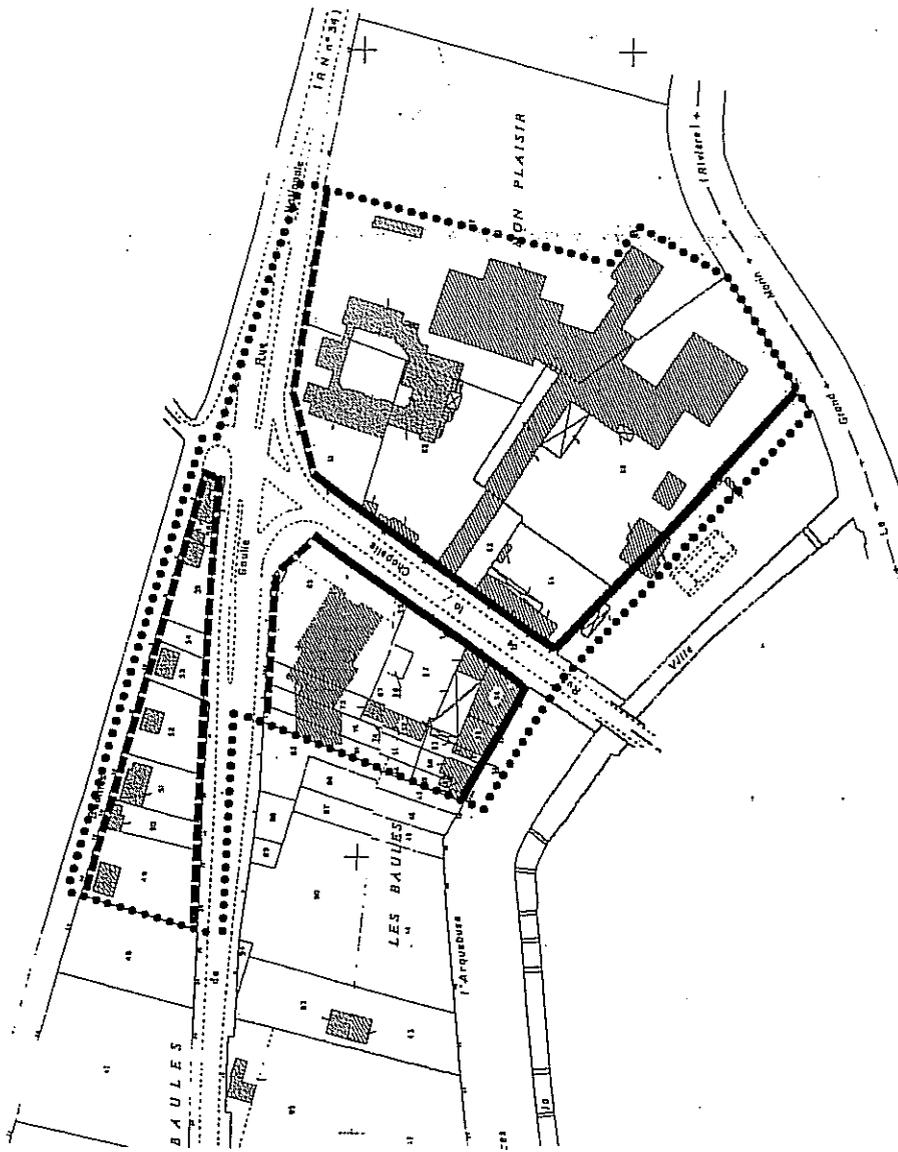
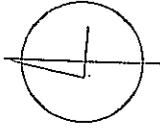
---

Voir plan n°14 ALIGNEMENTS - ZONE II SECTEUR 2.

**OBLIGATIONS**

**Alignement recommandé :**

La construction principale pourra être implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur des voies, toutefois l'implantation à l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R E G L E M E N T

PLAN N°15 : CLOTURES - ZONE II SECTEUR 2

— Murs pleins ou murets surmontés d'une grille

— Murs pleins ou murets surmontés d'une grille ou haies végétales

..... Périmètre zone II secteur 2

ECHELLE : 1/2000

## ZONE II SECTEUR 2

### 2) Clôtures

---

Voir plan n°15 CLOTURES - ZONE II SECTEUR 2.

#### **OBLIGATIONS**

##### **Mur plein, muret surmonté d'une grille :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein.

##### **Mur plein, muret surmonté d'une grille, haie végétale :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein,
- soit par un grillage et des poteaux métalliques ou une grille, doublé d'une haie composée d'espèces locales

Tous les autres types de clôture seront interdits notamment les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

## ZONE II SECTEUR 2

### 2) Clôtures

---

#### RECOMMANDATIONS

La clôture étant un élément qui participe autant que les bâtiments à la constitution du paysage de la rue, elle devra être conçue de manière à s'harmoniser avec le bâti et les clôtures avoisinantes.

L'aspect et la couleur des enduits seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs entre le muret et la grille,
- la proportion épaisseur/hauteur du muret,
- le dessin de la grille qui sera simple.

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec le paysage bâti de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

#### Les haies :

Les essences composant les haies seront choisies parmi les essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palme... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

Quelques exemples d'arbustes pour composer des haies taillées:

Fusain, buis, houx, troène...

ZONE II SECTEUR 2

3) Composition générale des constructions

---

**RECOMMANDATIONS**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Des prescriptions architecturales particulières pourront être demandées en matière de volume, de toiture, d'enduit, de menuiserie...

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

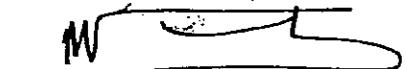
C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 08 FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

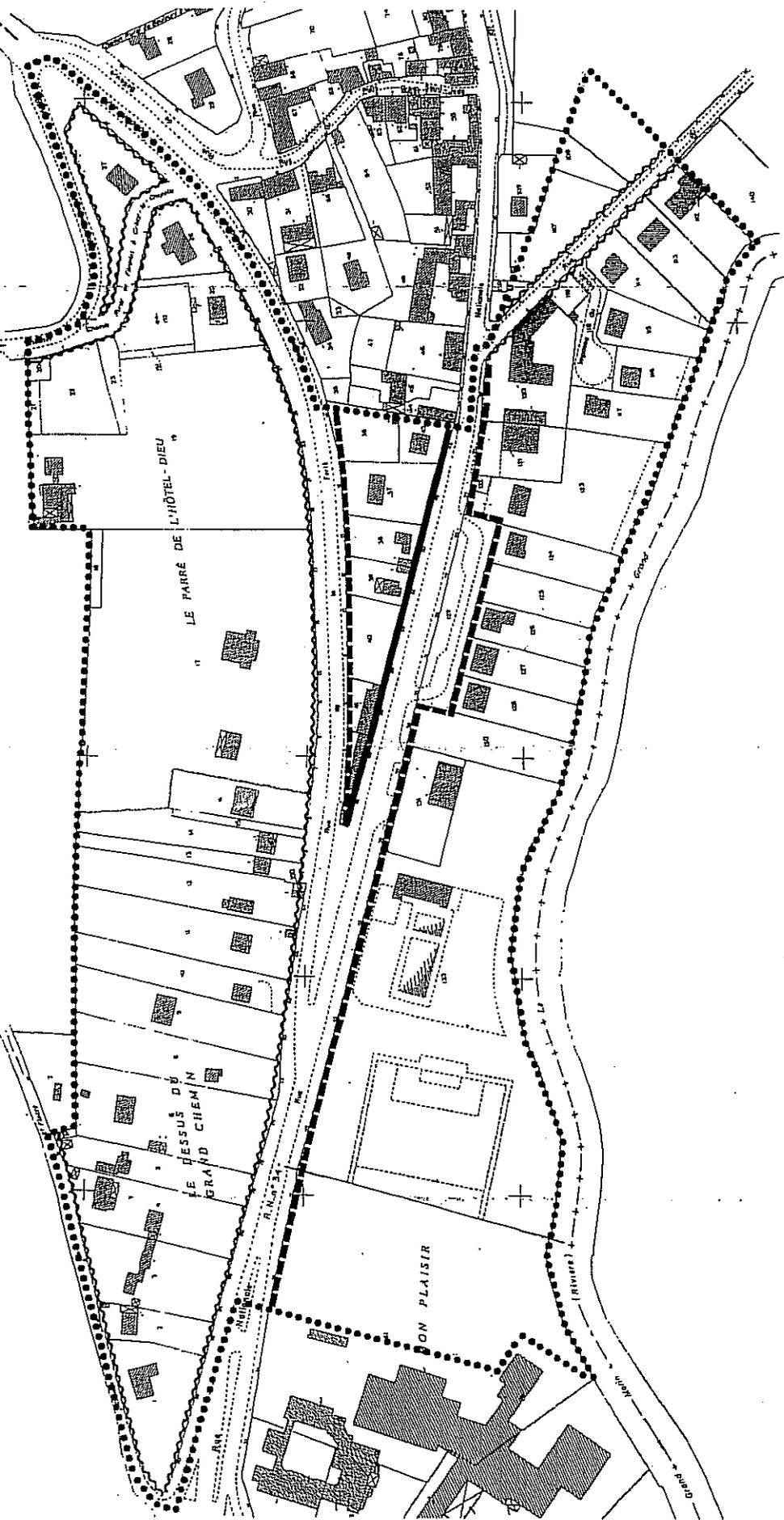
Z O N E   I I   S E C T E U R   3

P11 OCT. 1998



**ZONE II SECTEUR 3**

1) Alignements ..... 53  
2) Clôtures ..... 54  
3) Végétation ..... 56  
4) Composition générale des constructions ..... 57



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE	
RÈGLEMENT	
PLAN N°16 : ALIGNEMENTS - ZONE II SECTEUR 3	
	Alignement obligatoire
	Alignement recommandé
	Retrait obligatoire
	Périmètre zone II secteur 3
ECHELLE : 1/2000	

ZONE II SECTEUR 3

1) Alignements

---

Voir plan n°16 ALIGNEMENTS - ZONE II SECTEUR 3.

**OBLIGATIONS**

**Alignement obligatoire :**

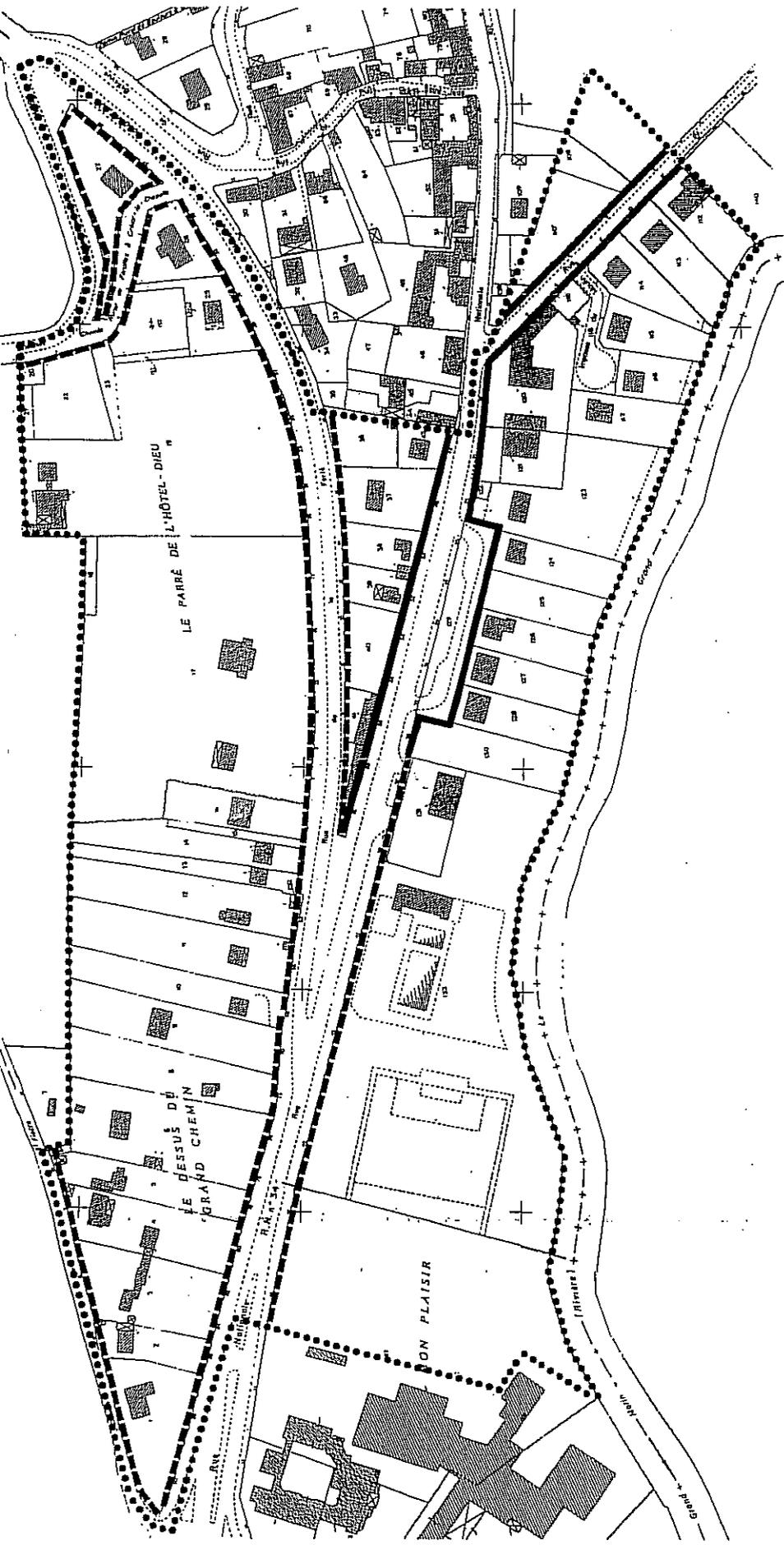
La construction principale ou secondaire devra être implantée au ras de l'alignement actuel ou futur des voies soit par la façade soit par le pignon.

**Alignement recommandé :**

La construction principale pourra être implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur des voies, toutefois l'implantation à l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

**Retrait obligatoire :**

Les constructions devront s'implanter en retrait de l'alignement actuel ou futur des voies.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R-E-G-L-E-M-E-N-T

PLAN N°17 : CLOTURES - ZONE II SECTEUR 3

- Murs pleins ou murets surmontés d'une grille
- - - Murs pleins ou murets surmontés d'une grille ou haies végétales
- ..... Périmètre zone II secteur 3

## ZONE II SECTEUR 3

### 2) Clôtures

---

Voir plan n°17 CLOTURES - ZONE II SECTEUR 3.

#### **OBLIGATIONS**

##### **Mur plein, muret surmonté d'une grille :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein.

##### **Mur plein, muret surmonté d'une grille, haie végétale :**

Les clôtures bordant les voies pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein,
- soit par un grillage et des poteaux métalliques ou une grille, doublé d'une haie composée d'espèces locales.

Tous les autres types de clôture seront interdits notamment les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

## ZONE II SECTEUR 3

### 2) Clôtures

---

#### RECOMMANDATIONS

La clôture étant un élément qui participe autant que les bâtiments à la constitution du paysage de la rue, elle devra être conçue de manière à s'harmoniser avec le bâti et les clôtures avoisinantes.

L'aspect et la couleur des enduits seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs entre le muret et la grille,
- la proportion épaisseur/hauteur du muret.
- le dessin de la grille qui sera simple.

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec le paysage bâti de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

#### Les haies :

Les essences composant les haies seront choisies parmi les essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palme... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

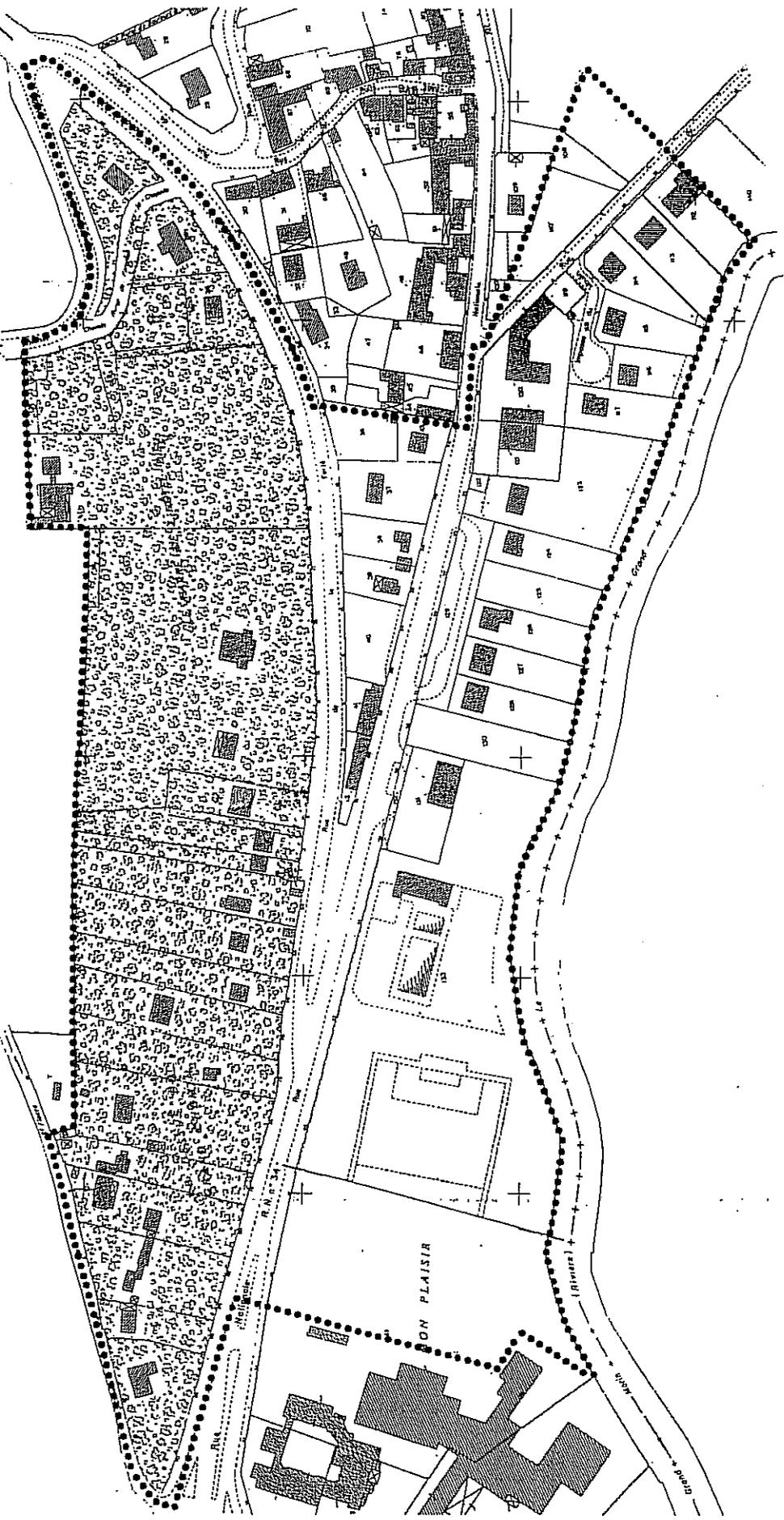
Quelques exemples d'arbustes pour composer des haies :

#### Haies taillées :

Fusain, buis, houx, troène...

#### Haies libres :

Argousier, cassis, framboisier, groseillier, lilas, néflier, noisetier, pêcher, pommier (certaines espèces sont sensibles au feu bactérien), prunier, sureau, genêt, seringat... pour le genêt et le pêcher faire attention au problème de gel.



Z.P.F.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

R E G L E M E N T

PLAN N°18 : VEGETATION - ZONE II SECTEUR 3



Préservation de la végétation

..... Périmètre zone II secteur 3

ECHELLE : 1/2000

ZONE II SECTEUR 3

3) Végétation

---

Voir plan n°18 VEGETATION - ZONE II SECTEUR 3.

**OBLIGATIONS**

**Préservation de la végétation existante :**

Les coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation dans le secteur repéré au plan n°18.

Le déboisement sera interdit sauf autorisation.

Les ensembles végétaux seront conservés dans leur variété d'essences.

Le remplacement de sujet en mauvais état se fera par des sujets choisis parmi des essences locales.

**RECOMMANDATIONS**

**Quelques exemples d'arbres :**

Arbres de taille moyenne :

Aulne, bouleaux, cerisier, charme, érable, poirier, saule blanc...

Arbres de grande taille :

Châtaignier, chêne, érable, hêtre, frêne, marronnier, merisier, noyer, platane, tilleul, liquidambar...

## ZONE II SECTEUR 3

### 4) Composition générale des constructions

---

#### RECOMMANDATIONS

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Des prescriptions architecturales particulières pourront être demandées en matière de volume, de toiture, d'enduit, de menuiserie.

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

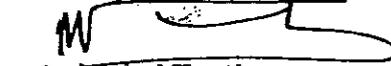
C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

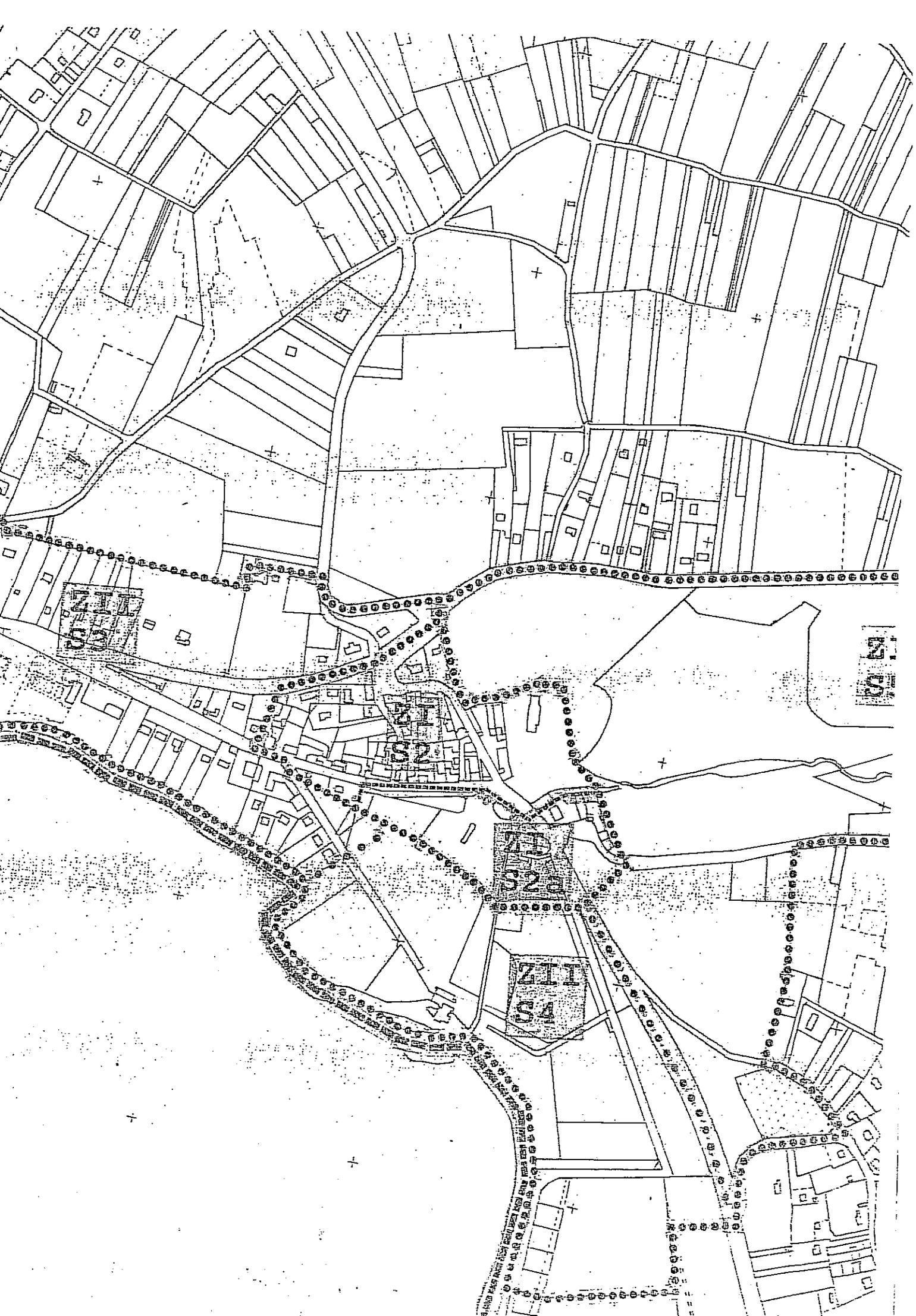
Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 10⁸ FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

Z O N E   I I   S E C T E U R   4

P11 OCT. 1998



**ZONE II : ESPACE D'ACCOMPAGNEMENT DU BOURG DE CRECY  
ET DU VILLAGE DE LA CHAPELLE**

La zone II comprenant six secteurs, elle englobe les abords immédiats du bourg ancien de Crécy et du village de la Chapelle.

La création de cette zone répond aux objectifs suivants :

- maîtriser l'évolution de l'urbanisation aux abords du bourg de Crécy et de l'église de la Chapelle.
- traiter l'articulation entre le bourg de Crécy et le village de la Chapelle.

LES SECTEURS DE LA ZONE II

Différents secteurs peuvent être déterminés en fonction de la nature des relations qu'ils entretiennent avec les noyaux urbains existants.

Les secteurs 1 et 2 englobent les entrées actuelles et à venir du bourg.

Secteur 1 :

De part et d'autre de la rue de Bouleurs, depuis la porte de Meaux jusqu'à la route de Montbarbin.

Secteur 2 :

De part et d'autre de la rue de la Chapelle, depuis la porte de la Chapelle jusqu'à la route de Montbarbin.

Le secteur 3 est le lieu d'articulation entre le bourg et la Chapelle.

Secteur 3 :

Les abords bâtis du village de la Chapelle.

Les secteurs 4 et 5 englobent des espaces naturels sensibles du fait de la proximité d'éléments bâtis remarquables.

Secteur 4 :

Les abords non bâtis du village de la Chapelle.

Secteur 5 :

Le parc du château du village de la Chapelle.

Les secteurs 6 et 7 étant les extensions possibles du bourg de Crécy à court et à long terme. Ces secteurs reprennent en partie les emprises des zones classées I NA ou II NA au P.O.S..

Secteur 6 :

Il constitue une partie du potentiel d'urbanisation à long terme à l'ouest du bourg de Crécy.

Secteur 7 :

Il constituera l'extension du bourg au nord, un projet de Z.A.C. est en cours d'étude

**ZONE II SECTEUR 4**

1) Généralités .....	59
2) Le moulin de la Chapelle .....	60
3) Végétation .....	61
4) Composition générale des constructions .....	62

ZONE II SECTEUR 4

1) Généralités

---

**OBLIGATIONS**

Zone d'accompagnement de l'église de la Chapelle, seuls l'aménagement, l'entretien et l'extension modérée des constructions existantes seront admis.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sera autorisée dans la limite de surface de plancher hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.

ZONE II SECTEUR 4

2) Le moulin de la Chapelle

---

**OBLIGATIONS**

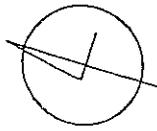
Le volume existant du bâtiment principal sera maintenu.

Le caractère des façades du bâtiment principal sera maintenu.

Les extensions modérées seront admises.

La hauteur des extensions sera limitée à 4 m. La mesure sera prise à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse, à l'égout du toit dans le cas d'une toiture à pente.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sera autorisée dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE

RÈGLEMENT

PLAN N° 19 : VEGETATION - ZONE II SECTEUR 4

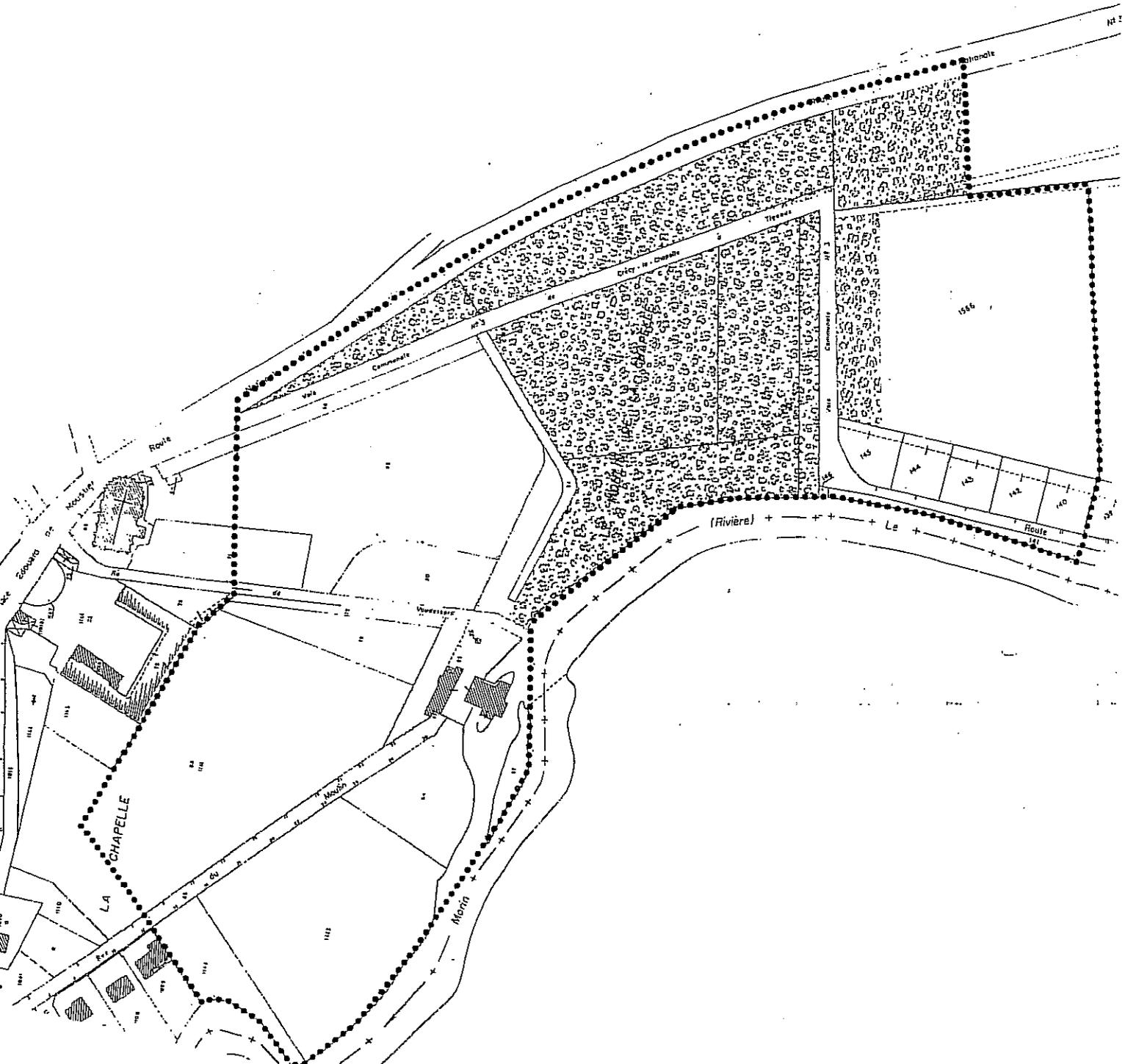


Préservation de la végétation



Périmètre zone II secteur 4

ECHELLE 1/2000



ZONE II SECTEUR 4

3) Végétation

---

Voir plan n°19 VEGETATION - ZONE II SECTEUR 4.

**OBLIGATIONS**

**Préservation de la végétation existante :**

Les coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation dans le secteur repéré au plan n°19.

Le déboisement sera interdit sauf autorisation.

Les ensembles végétaux seront conservés dans leur variété d'essences.

Le remplacement de sujet en mauvais état se fera par des sujets choisis parmi des essences locales.

**RECOMMANDATIONS**

**Quelques exemples d'arbres :**

Arbres de taille moyenne :

Aulne, bouleaux, cerisier, charme, érable, poirier, saule blanc...

Arbres de grande taille :

Châtaignier, chêne, érable, hêtre, frêne, marronnier, merisier, noyer, platane, tilleul, liquidambar...

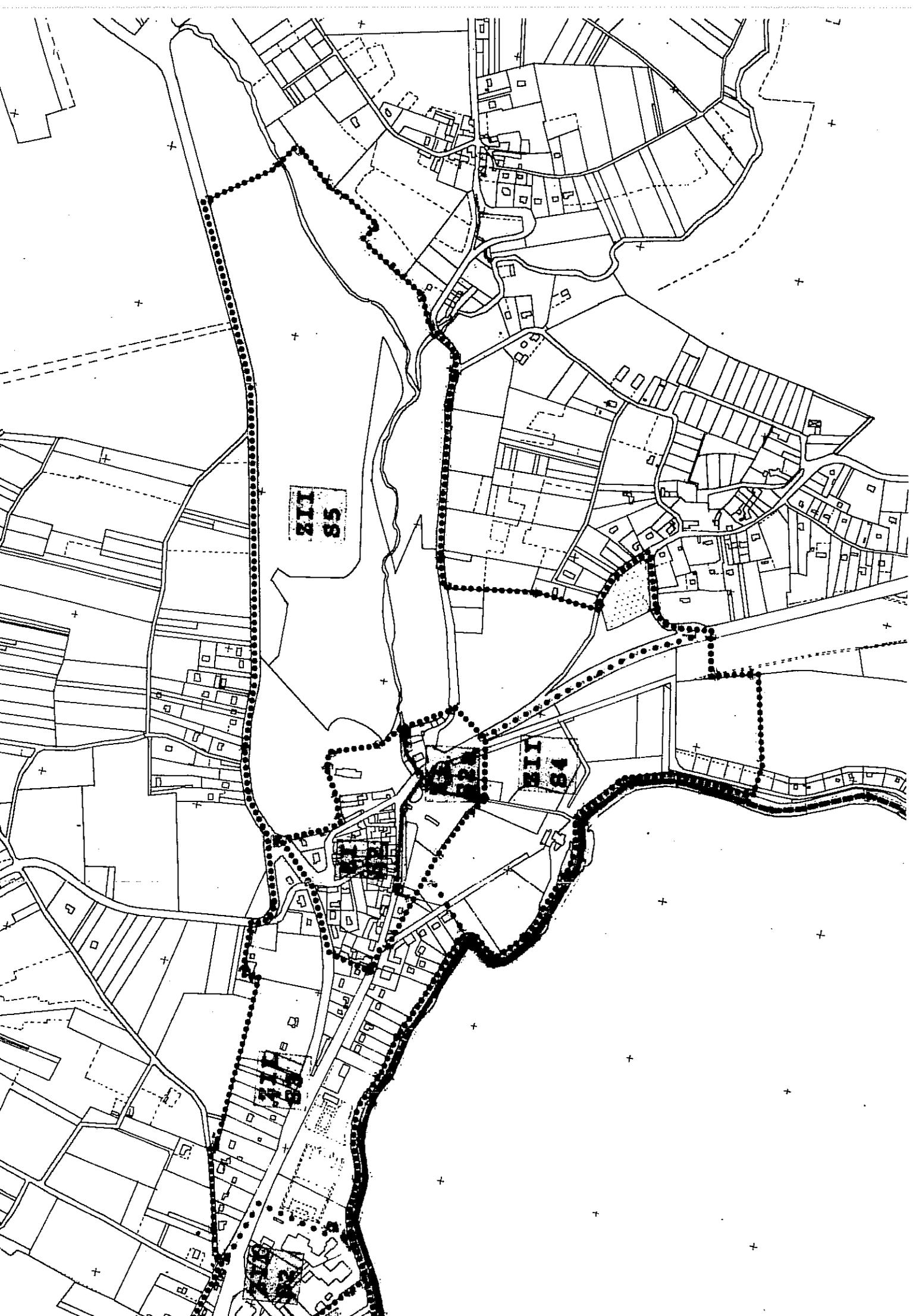
ZONE II SECTEUR 4

4) Composition générale des constructions

---

**RECOMMANDATIONS**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Des prescriptions architecturales particulières pourront être demandées en matière de volume, de toiture, d'enduit, de menuiserie...

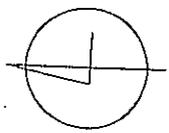
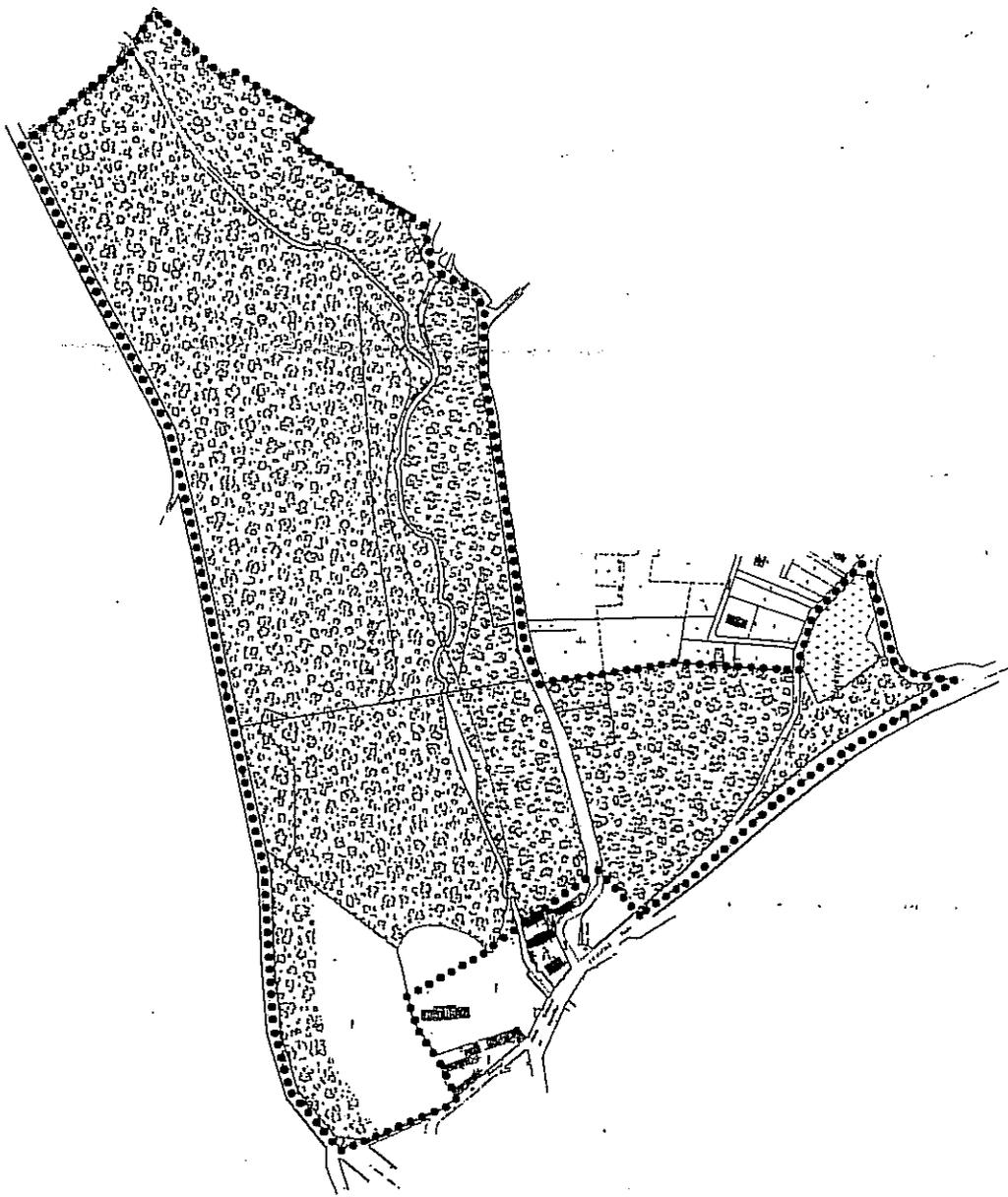


ZIT  
85

ZIT  
84

ZONE II SECTEUR 5

1) Végétation ..... 64



Z.P.P.A.U.P. DE CRECY LA CHAPELLE	
REGLEMENT	
PLAN N°20 : VEGETATION - ZONE II SECTEUR 5	
	Préservation de la végétation
	Périmètre zone II secteur 5
ECHELLE : 1/5000	

**ZONE II SECTEUR 5**

**1) Végétation**

---

Voir plan n°20 VEGETATION - ZONE II SECTEUR 5.

**OBLIGATIONS**

**Préservation de la végétation existante :**

Les coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation dans le secteur repéré au plan n°20.

Le déboisement sera interdit sauf autorisation.

Les ensembles végétaux seront conservés dans leur variété d'essences.

Le remplacement de sujet en mauvais état se fera par des sujets choisis parmi des essences locales.

**RECOMMANDATIONS**

**Quelques exemples d'arbres :**

Arbres de taille moyenne :

Aulne, bouleaux, cerisier, charme, érable, poirier, saule blanc...

Arbres de grande taille :

Châtaignier, chêne, érable, hêtre, frêne, marronnier, merisier, noyer, platane, tilleul, tremble, liquidambar.

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

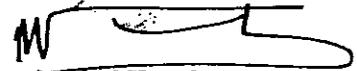
C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

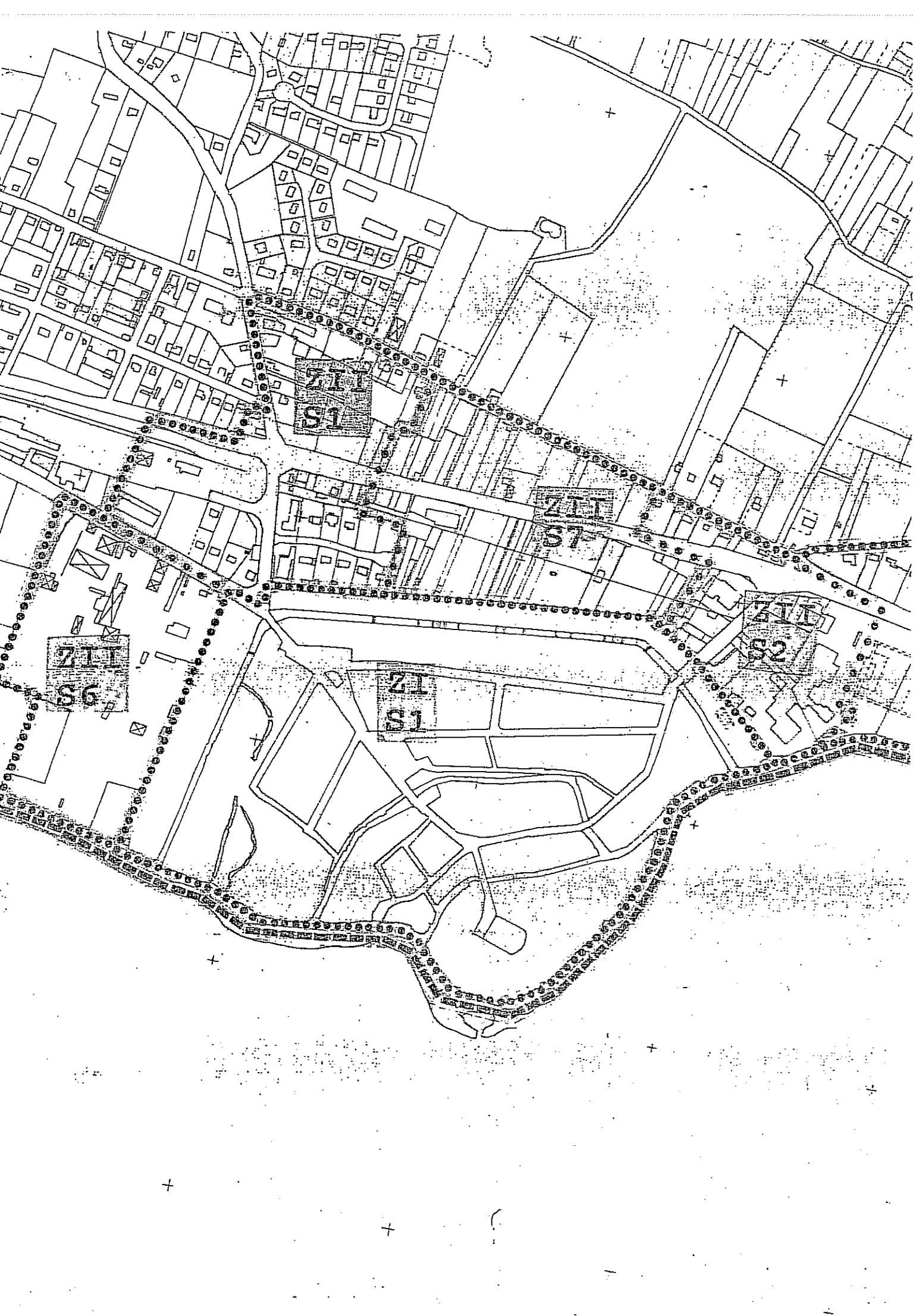
Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 08 FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

Z O N E   I I   S E C T E U R   6

011 OCT. 1998



21  
31

21  
ST

21  
32

21  
31

21  
36

ZONE II SECTEUR 6

A l'Ouest du bourg, secteur occupé en partie  
par les bâtiments d'une scierie ..... 66

**RECOMMANDATIONS**

Mixité des fonctions : logements, services, commerces, petites activités...

Réseau viaire (voitures, piétons) : on déterminera des limites précises entre l'espace public et l'espace privé (on évitera les culs de sac).

Le long de la promenade les constructions devront être implantées de manière à constituer un front bâti sur celle-ci.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+2.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Z O N E   D E   P R O T E C T I O N   D U   P A T R I M O I N E  
A R C H I T E C T U R A L   U R B A I N   E T   P A Y S A G E R

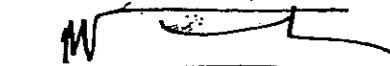
C R E C Y   L A   C H A P E L L E  
( S E I N E   E T   M A R N E )

R E G L E M E N T

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté  
N° 2001-31  
du 108 FEV. 2001

Le Directeur Régional  
des Affaires culturelles  
d'Ile-de-France

  
Michel Fontès

Z O N E   I I   S E C T E U R   7

P11 OCT. 1998



**ZONE II SECTEUR 7**

Ce secteur situé au nord du bourg le long des promenades et de part et d'autre de la RN34 constituera à court terme les quartiers en extension du bourg.

Le règlement a pour objectif de fixer les grandes orientations de la composition urbaine de ce futur quartier.

1) Alignements .....	68
2) Clôtures .....	69
3) Composition générale des constructions .....	71
4) Eléments de la composition	
a) Ravalements et enduits .....	72
b) Toitures .....	73
c) Ouvertures .....	74

**ZONE II SECTEUR 7**

**1) Alignements**

---

**OBLIGATIONS**

**Le long de la rue des Baulnes :**

**Alignement recommandé :**

La construction principale pourra être implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur de voies, toutefois l'implantation à l'alignement pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

**Le long de la RN34 :**

**Retrait obligatoire :**

Les constructions devront s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement actuel.

**Le long des promenades :**

**Retrait obligatoire :**

Les constructions devront s'implanter en retrait de 15 mètres minimum de l'alignement.

**Dans tous les cas :**

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement.

La continuité visuelle sur l'alignement depuis la voie publique devra être assurée par une clôture conforme à la réglementation.

ZONE II SECTEUR 7

2) Clôtures

---

**OBLIGATIONS**

Dans l'ensemble du secteur les clôtures sur la voie publique seront constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein.

Elles pourront être doublées d'une haie composée d'espèces locales

Le long de la rue des Baulnes les clôtures sur la voie publique pourront être constituées :

- soit de muret surmonté d'une grille de dessin simple,
- soit d'un mur plein.
- soit d'une haie composée d'espèces locales et d'un grillage supporté par des poteaux métalliques ou d'une grille.

Les équipements publics pourront avoir d'autres types de clôture à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement et soient en harmonie avec l'architecture de l'équipement.

Tous les autres types de clôtures seront interdits notamment les palissades en bois, les clôtures en béton préfabriqué...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sera interdit.

## ZONE II SECTEUR 7

### 2) Clôtures

---

#### RECOMMANDATIONS

La clôture étant un élément qui participe autant que les bâtiments à la constitution du paysage de la rue, elle devra être conçue de manière à s'harmoniser avec le bâti et les clôtures avoisinantes.

L'aspect et la couleur des enduits seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.

Une épaisseur suffisante du mur permettra de mieux assurer la continuité bâtie.

Pour les clôtures constituées par des murets et des grilles, on étudiera avec soin :

- la proportion des hauteurs entre le muret et la grille,
- la proportion épaisseur/hauteur du muret.
- le dessin de la grille qui sera simple.

On peut constater que les clôtures qui s'harmonisent avec le paysage bâti de la rue sont simples dans leur conception et dans leur forme.

#### Les haies :

Les essences composant les haies seront choisies parmi les essences locales. On proscriera les espèces telles que : thuya, cupressus, laurier palmé... qui produisent des haies d'aspect trop rigide.

Quelques exemples d'arbustes pour composer des haies :

Haies taillées :

Fusain, buis, houx, troène...

Haies libres :

Argousier, cassis, framboisier, groseillier, lilas, néflier, noisetier, pêcher, pommier (certaines espèces sont sensibles au feu bactérien), prunier, sureau, genêt, seringat... pour le genêt et le pêcher faire attention au problème de gel.

ZONE II SECTEUR 7

3) Composition générale des constructions

---

**RECOMMANDATIONS**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Des prescriptions architecturales particulières pourront être demandées en matière de volume, de toiture, d'enduit, de menuiserie.

ZONE II SECTEUR 7

4) Eléments de la composition

a) Ravalements et enduit

---

**OBLIGATIONS**

Les enduits seront de finition grattée, talochée, brossée.

Les enduits mouchetis, mouchetis écrasés seront interdits.

L'enduit blanc pur sera interdit.

## ZONE II SECTEUR 7

### 4) Eléments de la composition

#### b) Toitures

---

#### **OBLIGATIONS**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions doivent comporter une toiture à deux versants ou plus, dont la pente comprise entre 35° et 45°, sans débord sur les pignons.

Les tuiles de rive sont interdites.

Les toitures seront couvertes, au minimum, par de la tuile de pays plate ou petit moule (22 au m²) de ton vieilli naturel.

Les équipements publics pourront avoir d'autres types de toiture à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

#### **RECOMMANDATIONS**

Pour les logements collectifs, des toitures terrasses ponctuelles pourront être autorisées.

La tuile plate (65 à 80 m²) de ton vieilli naturel pourra être imposée si l'intérêt des lieux avoisinants l'exige.

ZONE II SECTEUR 7

4) Eléments de la composition

c) Ouvertures

---

**RECOMMANDATIONS**

**Occultations des ouvertures**

Les volets, persiennes seront en bois peint.

**Percements de toiture**

Les percements en toiture entrèrent dans la composition générale du bâtiment.

Les chassis de toit seront de petite taille et dans le plan du toit.

Les chiens assis, les lucarnes groupées, les lucarnes à jouées obliques et les lucarnes rampantes seront interdits.