



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne

Dossier suivi par : Jennyfer ROZÉ

Objet : demande de permis d'aménager

MAIRIE SAINT CYR SOUS DOURDAN
1 route de PARIS
91410 SAINT CYR SOUS DOURDAN

A Evry, le 25/12/2021

numéro : pa5462110002

adresse du projet : ROUTE DE PARIS - RUE DES SCEAUX
MARECHAUX 91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN

nature du projet : Division parcellaire

déposé en mairie le : 16/10/2021

reçu au service le : 26/10/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Site inscrit - EGLISE SAINT-CYR - Ferme des Tourelles - Vallée de
la Remarde

demandeur :

FONCIERE DE LA VALLEE DE
CHEVREUSE

20 RUE CHESNEAU

78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1- Prescriptions motivées:

Afin de s'inscrire harmonieusement aux abords des monuments ci-dessus nommés ainsi qu'au cadre du site inscrit de la vallée de la Remarde,

Les futures constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les **volumes** projetés devront être simples, articulés entre eux selon une géométrie orthogonale. La proportion des constructions sera plus longue que haute.
- La construction sera implantée à l'alignement du bâti existant voisin, sur le niveau du terrain naturel, sans excavations, ni remblais.
- La conception du projet (organisation des niveaux des planchers, volumétrie) respectera le principe qu'à tout point "Terrain fini = Terrain naturel + ou - 50cm max." Les sous-sol ne sont pas autorisés.
- Etant donné le fort écart de superficie des lots, allant de 368m² à 544m², la surface de plancher constructible sera proportionnelle à cette superficie.
- Les arbres existants seront conservés. Un arbre de hautes tiges sera planté tous les 200m² de terrain.
- Les trottoirs seront en béton désactivé. Le sol des stationnements extérieurs et des accès sera soit végétalisé, soit gravillonné clair, soit en enrobé drainant, soit pavé de pierres naturelles

jointoyées au sable, afin de maintenir la perméabilité des sols aux eaux de pluie.

- Les façades du transformateur seront habillées en maçonneries de moellons enduites à pierres vues.

- Les toitures seront à deux pentes de valeur identique d'environ 35° à 45°.

. Pour les lots 20 à 26 et les lots 6 à 8, la couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m² d

. Pour les autres lots, la couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 25/27 au m² minimum.

Ces tuiles seront de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce », ni ardoisé).

La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm.

Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures et les rives seront réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc naturel. Les gouttières ne seront pas interrompues par des lucarnes pour éviter la multiplication de descentes EP.

- On limitera le nombre de châssis de toit afin de préserver le caractère dominant et unitaire du matériau de couverture en toiture. Les châssis de toit seront de taille maximale 80x100cm, posés au nu de la couverture et seront placés sur la moitié inférieure du versant de la toiture. Ils auront des proportions plus hautes que larges afin de conserver des proportions traditionnelles.

- La ou les lucarnes seront de type traditionnel à toiture à 2 ou 3 pans, à fenêtre plus haute que large, avec largeur maximale de 80 cm entre montants latéraux.

- Les panneaux solaires seront implantés soit au sol soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, en privilégiant leur pose sur la totalité d'un versant de toiture, par exemple d'une construction annexe, garage, appentis ou abri de jardin.

NB: l'installateur est invité à prendre contact avec l'Association Professionnelle de l'Energie Solaire ENERPLAN (www.enerplan.asso.fr) qui a élaboré un « Guide d'intégration des capteurs solaires » à destination des professionnels

- Les ouvertures en façades auront une proportion nettement plus haute que large. Les portes-fenêtres seront de largeur maximum de 1,80m.

- Les menuiseries seront en bois ou métallique, (et non en matériaux synthétique, car non développement durable), elles seront peintes dans une nuance de "moyenne" à sombre, autre que blanche ou noire, dans une finition mate ou satinée.

- Les ouvertures des fenêtres et porte-fenêtres seront soit munies de volets extérieurs battants persiennés en bois peint, soit munies de modénatures réalisées en surépaisseur d'enduit lissé. Les volets roulants ne sont pas autorisés.

- La porte d'entrée doit être en bois peint ou en métal, et non en matière plastique type PVC, de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit plein soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie et peinte d'une teinte soutenue.

- Les portes de garage seront à lames verticales planes en bois ou métal peint. Les linteaux seront alignés sur ceux des autres ouvertures.

- Les portes de garage, portes d'entrée et volets seront peints de même teinte sombre. Cf palette de couleurs du PNR de Chevreuse.

- La clôture sur rue sera composée d'un mur bahut enduit d'environ 50 cm de hauteur surmonté d'un grillage ou d'une clairevoie composée d'éléments verticaux de bois ou métal peint de teinte foncée. La clôture sera doublée d'une haie vive d'arbustes d'essences locales.

- Les clôtures séparatives devront être réalisées en grillage souple et doublées de haies vives

d'essences locales.

- Le portail, ne dépassant pas 3.50m de largeur, sera constitué soit de larges lames verticales non jointives en bois ou en métal, ou en serrurerie avec allège pleine en partie basse et grille à simple barreaudage vertical, festonnée ou pas, en partie haute. Il sera encadré de piliers maçonnés carrés avec chaperon et peint dans une teinte sombre, gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, brun ou rouge lie-de-vin, finition mate ou satinée. Sa partie haute sera horizontale et non cintrée (le modèle dit à chapeau de gendarme n'est pas autorisé). Le portillon sera de même style et de même matériau, sa largeur ne dépassera pas 1m.

- Les annexes et abris de jardin auront une toiture de forme, de pente, et de matériaux de couverture identiques à celle du bâtiment principal dès lors que leur surface dépassera 7m².

- La profondeur des vérandas sera limitée à la moitié du pignon des maisons pour rester en cohérence et proportion avec celles-ci. Afin d'avoir des travées régulières, les montants verticaux de la véranda seront axés dans le prolongement des joints de la toiture. La couverture sera réalisée en verre de sécurité ou dans un matériau sécurisé d'aspect strictement similaire.

- Pour le coloris des enduits, cf palette de couleur du PNR de Chevreuse.

Pour le visa des permis de construire, l'architecte conseil du lotisseur sera également missionné pour contrôler l'expression architecturale des projets, le choix des matériaux, les coloris ainsi que les plantations (arbres) et clôture. L'objectif étant que l'ensemble du lotissement soit harmonieux, s'intègre parfaitement à cet espace protégé tout en évitant une monotonie des projets. Il est indispensable d'avoir des variations de teintes en couverture, en façade, sur les menuiseries...

Un plan de l'aménagement paysager des espaces verts publics sera fourni pour avis avant exécution.

Important : cet avis émis sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente (arrêté de la mairie, de la D.D.T. ou du service instructeur de l'intercommunalité) dans les délais impartis.

L'architecte des Bâtiments de France



Jennyfer ROZÉ

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

