

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU  
TITRE DES ARTICLES, L151-19, L151-23, L113-1 et L113-2 du CU**

## Edifices d'intérêt patrimonial identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

**33 éléments bâtis** (dont 28 ponctuels, 2 linéaires et 3 surfaciques) ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Ci-après, diverses prescriptions qu'il s'agit de respecter :

### Façades :

- ✓ En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
  - Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIX<sup>ème</sup> étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.
  - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents ;
  - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits ;
  - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
- ✓ Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (maximum de 30cm entre les colombages) ;
- ✓ Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...) ;
- ✓ Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction ;
- ✓ Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ;
- ✓ Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse ;
- ✓ Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

### Menuiseries

- Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.
- Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.
- La pose en rénovation n'est pas autorisée (sauf impossibilité technique).

### Toitures

- ✓ Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32 ou 25x35 cm, en tuile de terre cuite flammée de format 20 unités/m<sup>2</sup> ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine ;
- ✓ Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir ;
- ✓ Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture ;
- ✓ Les fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture au format 78x98 ou 78x118 cm ;
- ✓ Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), supérieurs aux dimensions de 78x118 cm, peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment ;
- ✓ Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine ;
- ✓ Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large ;
- ✓ Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment ;

- ✓ Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

#### **Extensions, annexes jointives :**

- ✓ Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;
- ✓ Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;
- ✓ Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;
- ✓ Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;
- ✓ Les couvertures seront :
  - soit identiques à celle de la construction existante ;
  - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- ✓ Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

#### **Concernant les éléments linéaires (ambiances urbaines remarquables) identifiés :**

Pour ces éléments :

- ✓ Tous travaux d'extension, de construction, de reconversion ou d'aménagement seront conçus de façon à préserver l'aspect général et les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement (caractère cauchois, aspect des façades, des toitures et des clôtures, implantation des constructions,...) ;
- ✓ Les façades et murs de clôtures en briques et silex doivent être conservés apparents. Pour les éléments particulièrement dégradés ou de très médiocre facture, un traitement compatible avec le matériau est néanmoins admis.

#### **Concernant les éléments surfaciques (parcs remarquables) identifiés :**

Pour ces éléments :

- ✓ En cas de projet de démolition, un permis de démolir doit être délivré pour les éléments qui se trouvent sur la parcelle identifiée ;
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément extérieur des constructions qui se trouvent sur la parcelle classée sur le règlement graphique, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés ;
- ✓ En cas de travaux sur les constructions d'une parcelle repérée pour son intérêt architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les caractéristiques remarquables des édifices doivent être préservées : toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt au site est interdite ;
- ✓ Seules les annexes, les extensions des constructions existantes ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le site et de concourir à maintenir une harmonie de style, de toiture, de façade, de teinte et de matériaux avec l'environnement de la parcelle.

***Se reporter à l'annexe : « Recensement du patrimoine bâti remarquable »***

## **Alignements boisés identifiés - L151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

**1,4 km d'alignements boisés** existant ont été identifiés à Moulineaux.

## **Le réseau hydrographique – L151-23 du Code de l'Urbanisme**

**La rivière de Moulineaux a été identifiée sur le plan de zonage :**

- ✓ Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux berges du réseau hydrographique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

## **Les zones humides – L151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des ruisseaux, des plans d'eau et des mares.

**20,7 ha de zones humides** ont été identifiés à Moulineaux.

## **Mares identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Tout comblement est interdit.

**1 mare** a été identifiée à Moulineaux.

## **Espaces Boisés Classés - L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme**

Les articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **Dans la zone N :**

Un recul minimum de 30 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments à vocation forestière, des bâtiments d'intérêt collectif et des projets déclarés d'utilité publique.

### **Dans la zone U (tous secteurs confondus) :**

Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments d'intérêt collectif et des projets

déclarés d'utilité publique.

**59,9 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été identifiés à Moulineaux. Le massif du Rouvray, en partie localisé sur la commune de Moulineaux et identifié en Forêt de Protection, n'a pas été identifié en Espaces Boisés Classés.