

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.3 Cahier de recommandations architecturales et paysagères

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 06/02/2025

LE MAIRE, OLIVIER CLODONG

Introduction

Dans l'immense Région parisienne à l'urbanisme si souvent dégradé, Yerres est restée une ville à taille humaine et au cadre de vie préservé. Cette situation heureuse n'est pas le fruit du hasard mais le résultat d'une volonté partagée par les élus et les habitants.

L'objectif de ce cahier de recommandations architecturales et paysagères est d'identifier ce qui fait l'essence même de notre commune.

La vocation de ce type de document n'est pas de figer l'héritage laissé par les générations passées mais de bien connaître et comprendre cet héritage pour le faire évoluer dans les meilleures conditions. Il est le garant du respect de certains critères fondamentaux non seulement à l'échelle de la parcelle mais aussi à celle de l'ensemble de la commune.

Bien entendu, un tel document ne peut être exhaustif, chaque cas étant unique et plus ou moins complexe. Cependant, il permet de comprendre l'essentiel et d'agir facilement sur les composantes les plus évidentes du paysage.

Cet outil pédagogique permettra à tous de mieux comprendre les enjeux d'une telle préservation et la nécessité d'appliquer certaines règles.

Ce cahier a donc plusieurs vocations : être un document d'information, un document de sauvegarde de ce qui mérite de l'être et un document d'aide et de conseil pour les nouvelles interventions.





Pour permettre une utilisation facile et pratique du présent document, les recommandations architecturales et paysagères sont déclinées sous forme de fiches thématiques.

LES TYPOLOGIES

LES FAÇADES

LE GABARIT ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

LES EXTENSIONS

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'INTÉGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

LES CLÔTURES ET LES HAIES

LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

LEXIQUE

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

LES TYPOLOGIES

Les typologies de tissus urbains

Typologie n.f. : étude des traits caractéristiques dans un ensemble donné, en vue d'y déterminer des types, des systèmes.

Le respect des typologies urbaines a pour objectif de préserver, en cas de transformations ou d'ajouts aux bâtiments existants, l'intégrité architecturale des bâtiments sur lesquels on intervient. La typologie de chaque bâtiment doit donc être conservée. Yerres possède plusieurs typologies urbaines à respecter en fonction des quartiers :

- **Le tissu ancien du centre ville** : les maisons traditionnelles sont généralement construites en R+1+C, voire R+2+C. Elles sont en pierres meulières, d'où leurs noms de maisons meulières. Certaines ont aussi des façades lisses de teintes claires. L'usage de la brique est courant. Les bâtiments sont alignés sur rue, alternant maisons de ville mitoyennes et espaces de dilatations ménageant de petites cours intérieures.
- **L'habitat pavillonnaire diffus dans les quartiers résidentiels** : leur implantation en retrait de l'alignement varie de 3 à 10 mètres selon les quartiers. Les hauteurs correspondent principalement à du R+1+C et leurs façades sont en enduits de teintes claires et l'inclinaison des toits est importante. Les parcellaires en lanière sont hérités de l'ancienne vocation agricole des coteaux (vignobles et vergers).
- **L'habitat pavillonnaire groupé** : les maisons sont implantées en retrait de l'alignement et dégagent des jardins d'agrément. Les formes possèdent des caractéristiques communes tel que des hauteurs de R+C à R+1+C et une forte végétalisation des espaces communs.
- **Les grandes propriétés sur les coteaux** : à la volumétrie imposante et entourées d'un jardin, sont principalement en pierres meulières et en brique. Certains détails architecturaux typiques sont recensés :
 - *Les toitures à croupe et à plusieurs pans en tuiles, **aisseliers et épis de faîtage ;
 - Les bandeaux et frontons des baies semi-circulaires ou droit en briques polychromes et en pierre ;
 - Les chaînages d'angle en briques, garde-corps, marquises en verre et fer, les clôtures et portails en fer forgé ;
 - Les piliers en briques surmontés de chapeaux sculptés et muret de clôture en meulière ;
- **Les immeubles collectifs** : ils sont en R+2 ou en R+6 pour les plus hauts, entourés d'espace verts.



Centre-ville ancien



Tissu diffus des quartiers résidentiels



Grande propriété des coteaux



Habitats collectifs

***Toit à croupe** : Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

****Aisseliers** : Lien de renfort, souvent courbe, entre une pièce de charpente verticale ou oblique et une pièce horizontale.

LES FAÇADES

Les matériaux

Le choix des matériaux de façade est important : il va avoir un impact important sur l'image d'un bâti et la manière dont celui-ci va s'harmoniser avec les autres constructions. Certains matériaux seront privilégiés plutôt que d'autres en fonction des quartiers pour conserver une harmonie urbaine. De même, il importe de recourir à des matériaux qui seront plus résistants aux effets du temps ou des intempéries.

Recommandations générales :

L'emploi de matériaux dont les matières premières incorporent beaucoup d'énergie d'extraction, de fabrication ou de transport, est à éviter dans la mesure du possible. Il s'agit du béton, une matière extrêmement polluante, du ciment, des bois reconstitués ... Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux suivants sont à privilégier : non énergivores dans leur processus de fabrication (éviter le béton), locaux pour réduire les pollutions liées au transport, d'entretien simple, durables et recyclables... La multiplication des matériaux, mis en œuvre de manière incohérente, est à éviter.

Dans le tissu ancien du centre ville et les grandes villas des coteaux : il s'agit de privilégier l'utilisation de matériaux régionaux traditionnels facilitant l'intégration des constructions dans le paysage (plâtre, chaux, pierre meulière, sable teinté et brique, etc.). L'emploi de ciment est néfaste pour le bâti ancien. C'est un matériau très rigide qui empêche les maçonneries de respirer. Il est de plus difficilement réversible sans abîmer les maçonneries et il reste peu esthétique, c'est donc un matériau à éviter dans le bâti ancien : privilégier toujours la chaux.

Dans le tissu pavillonnaire : les bâtiments s'ouvrent à des utilisations de matériaux traditionnels et contemporains (béton brut, lasuré ou peint, enduits lissés, bardage bois, etc.). L'usage du béton brut est à limiter à une véritable expression architecturale.

Isolation par l'extérieur : Les isolations par l'extérieur sont possibles mais il est déconseillé de les banaliser et de masquer les matériaux qualitatifs en place, notamment la pierre meulière. Il s'agira également de veiller à ne pas recouvrir les éléments de d'architecture patrimoniaux et de retrouver les caractéristiques d'origine lors de l'isolation : menuiseries, modénatures, etc.

Bardage extérieur en bois : Le bardage allie esthétique et efficacité énergétique. Les lames sont de plusieurs types : en bois naturel, en bois traité, en bois composite et en bois lamellé-collé. Le bardage peut s'utiliser pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations, les rénovations et les isolations thermiques par l'extérieur.

En fonction de votre choix, la mise en œuvre peut s'effectuer :

- à la verticale : pour donner de la hauteur à une construction. De plus, l'écoulement de l'eau est facilité puisqu'il se fait dans le sens des lames.
- à l'horizontale : pour donner un air majestueux et imposant. Le sens horizontal des lames alourdit les façades. Attention à l'écoulement de l'eau qui peut stagner.

La pose du bardage en claire voie est certainement la plus connue. Les lames sont installées directement sur les lattes, et un joint est présent entre les deux lames d'environ un à cinq centimètres.

Le bardage à claire voie est apprécié pour son esthétique moderne. Il apporte une touche pittoresque à la maison. L'espace entre les lames facilite la rénovation de ce type de bardage. En effet, il est possible de remplacer une lame sans avoir à toucher aux autres. Au-delà de son aspect esthétique et sa facilité d'entretien, le bardage à claire voie apporte des avantages techniques.

Ce matériau permet :

- De renforcer la résistance de la façade de la maison,
- D'améliorer l'isolation thermique et phonique de la façade,
- De protéger la façade contre les chocs mécaniques,
- De réduire les ponts thermiques.



Pierres meulières



Pierres de taille



Bardage à claire voie



Briques et pierres de taille



Enduit à la chaux



Bardage composite

Le ravalement

Un ravalement peut s'avérer nécessaire en raison du simple vieillissement ou de la dégradation due à la pollution atmosphérique des matériaux constitutifs de la façade. Il peut être également l'occasion de restaurer le caractère d'une façade ancienne qui aurait été mal ravalée dans le passé.

Les façades en meulière

La pierre meulière est employée dans la construction de pavillons et maisons, notamment entre 1880 et 1950. Quand ils sont destinés à être vus, les moellons de meulière sont taillés de forme homogène et calibrés de manière à rendre leur surface plane. Le ravalement peut être effectué de différentes manières :

- **Le remplacement** : Si le remplacement de certaines pierres s'avère obligatoire, il est nécessaire de trouver un matériau le plus proche de celui en place.
- **Le nettoyage** : Sa rugosité rend la pierre meulière très sensible à la pollution ou aux salissures biologiques (mousses, lichens ou algues). La technique employée sera fonction de l'ensemble des matériaux présents sur la façade et n'endommagera pas les maçonneries par un traitement à sec trop abrasif ou par un traitement utilisant trop d'eau (qui pourrait stagner dans les pores). Pour le nettoyage, privilégier :
 - une nébulisation ou une projection d'eau sous faible pression (moins de 1 bar) en évitant les périodes de gel,
 - un gommage réalisé avec un sablage fin, à faible pression (moins de 5 bars) et avec un sable fin. Des essais seront à faire sur une petite partie en amont du nettoyage complet.
- **Le mortier** : Les mortiers de chaux sont à privilégier. Ce matériau microporeux permet de conserver une respiration naturelle de la maçonnerie et ainsi la régulation naturelle des remontées capillaires.

Les façades enduites

On retrouve la technique de la maçonnerie enduite dans de nombreuses constructions à Yerres.



Exemple de façade en pierres meulières



Exemple de façade en pierres meulières



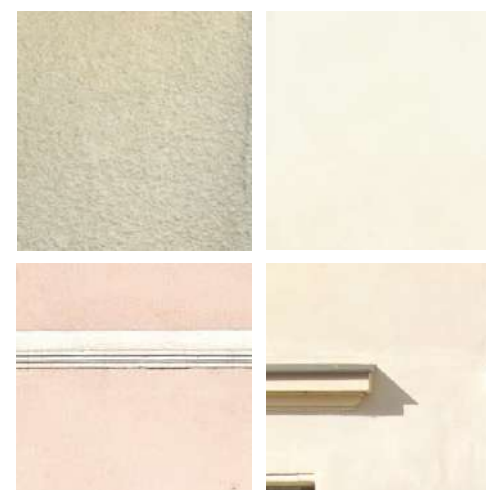
8 Différents rendus de façades en pierres meulières



Exemple de façade enduite



Exemple de façade enduite



Différents rendus de façades enduites

Les modénatures et les décors

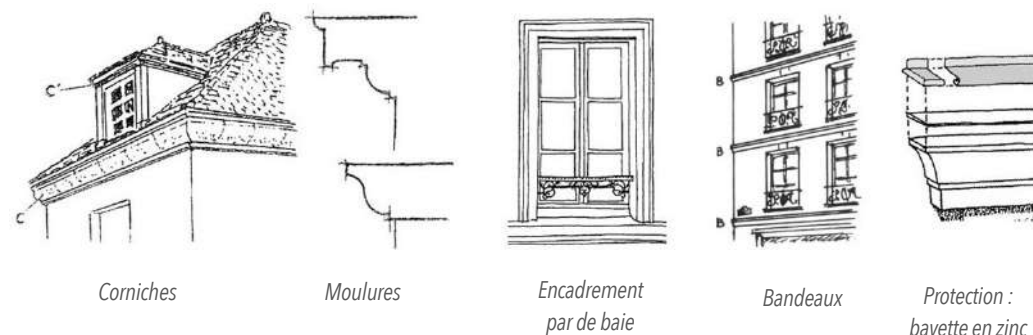
Les modénatures sont les éléments saillants de la façade : corniches, bandeaux, chaînages, soubassements. Ils ont à la fois la fonction technique de protéger le mur en écartant les eaux de pluie et une fonction esthétique : les modénatures soulignent la composition de la façade et font souvent l'objet de décor.

De manière générale, les modénatures constituent un élément essentiel dans la composition de la façade. La qualité des modénatures résulte autant de la mise en œuvre et de l'assemblage des matériaux sur le chantier que du dessin qui a présidé à leur forme.

Les décors et modénatures présents à Yerres sont très variés. Les modénatures sont notamment constituées par des effets d'appareillage, disposées de manière différentes pour créer des éléments en relief. Les variations d'appareillage des briques peuvent également jouer sur la polychromie, introduisant alors des effets de décor. Les linteaux des baies de nombreuses constructions de la fin du XIXe siècle sont cintrés, en arcs surbaissés ; d'autres sont constitués d'une poutrelle métallique.

Dans le cas de modénatures existantes, les décors, s'ils n'ont qu'une fonction esthétique, participent aussi à la composition générale d'une façade et à sa mise en valeur. Aussi il conviendra, dans la mesure du possible, de les conserver et de les restaurer spécifiquement sur les constructions.

Dans le cas de nouvelles modénatures, un soin particulier doit être apporté à leur localisation, à leur dimensionnement puis à leur réalisation, qu'il s'agisse de la mise en œuvre d'éléments spécifiques (en pierre par exemple) ou d'un simple jeu d'enduit pour un encadrement de baie.



Exemples de modénatures plus ou moins ouvragées



Exemples de modénatures plus ou moins ouvragées

Les couleurs : recommandations générales

La couleur dans l'architecture est un élément important, bien souvent négligé et qui peut modifier la perception que l'on a des volumes, l'ordonnement et les proportions des façades. Il faut avoir conscience que la couleur est une décision d'aménagement au même titre que la composition d'un espace.

Recommandations générales pour préserver l'harmonie dans la coloration choisie :

- Les teintes principales des façades seront plutôt claires, colorées ou non et s'harmoniseront avec les constructions avoisinantes.
- Les encadrements de fenêtres s'harmoniseront avec la teinte de la façade. Ils seront en général de teinte plus claire que celle-ci.
- Les menuiseries bois seront peintes dans des couleurs complémentaires et coordonnées à celles de la façade et des volets.
- Les soubassements seront de teinte plus soutenue



Exemple de couleur de façade



Les couleurs des tissus pavillonnaires

Afin de préserver une harmonie dans la coloration choisie, il est important de respecter quelques principes simples :

- Les couleurs recommandées seront plutôt claires (blanc, nuances de gris, beige). Elles s'harmoniseront avec les constructions avoisinantes.
- Les couleurs « soutenues » et contrastées ne sont pas proscrites dans la mesure où leur emploi reste judicieux et limité.
- Les soubassements pourront être de teinte plus soutenue.
- Pour les constructions neuves ou murs en béton, seront privilégiés les enduits grattés ou lissés à la main.



Couleurs de menuiseries conseillées



Les couleurs du tissu ancien

Afin de préserver une harmonie dans la coloration choisie, il est important de respecter quelques principes simples :

- Les couleurs recommandées seront plutôt de tons soutenus et moyens (ocre, brun, beige). Elles s'harmoniseront avec les constructions avoisinantes. Les tons vifs ne sont pas proscrits dans la mesure où leur emploi reste judicieux et limité.
- Les soubassements pourront être de teinte plus soutenue.
- Seront préférés les enduits à la chaux teintés dans la masse, aux bétons et peintures/lasures ou vêtements diverses.

Les menuiseries

Les menuiseries participent au dessin de la façade. Elles peuvent être dégradées voire supprimées dans le cadre de travaux d'amélioration de la façade (isolation phonique et thermique). Les matériaux employés, les proportions, les types d'ouvrants et le découpage des ouvrants caractérisent des architectures différentes issues des périodes de construction : en bois et de proportions verticales, et en métal à partir des années 1930.

Dans le cas d'une rénovation, il convient de rester fidèle au matériau et au découpage d'origine. Il est rare qu'une menuiserie soit si hors d'usage qu'il devienne nécessaire de la changer. La restauration, lorsqu'elle est possible, représente toujours une bonne solution. Le changement des fenêtres, s'il est nécessaire (notamment pour la création de double vitrage), s'inscrira dans une préservation et une valorisation de la façade. Le modèle choisi s'adaptera au mieux à l'esthétique et à l'histoire du bâti, en reproduisant le dessin des menuiseries originales.

Le remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries en PVC n'est pas recommandé pour deux raisons : une plus ou moins importante perte de lumière à l'intérieur des bâtiments et une perte esthétique de la façade qui engendre une altération de l'architecture à l'échelle du bâtiment.

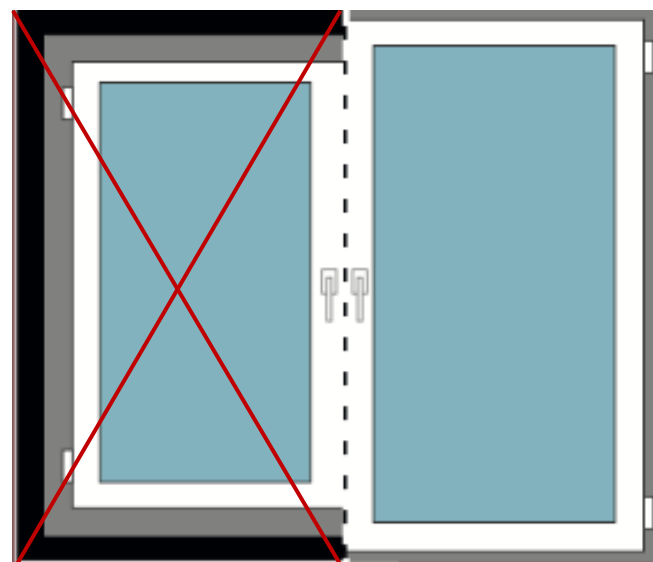
Ces inconvénients sont engendrés par :

- la pose de menuiseries standardisées non adaptées aux dimensions exactes des baies anciennes : les jours restants sont comblés de façon plus ou moins heureuse,
- la pose des menuiseries en « rénovation », c'est-à-dire sur le dormant existant élargissent les profiles ,
- le fait que le PVC soit un matériau moins rigide que le bois : les menuiseries sont plus épaisses et même parfois renforcées par du métal pour rigidifier leur structure.
- La surface vitrée est réduite et par conséquent il en résulte moins de lumière.

Le PVC est présenté comme un matériau facile d'entretien, cependant il est sensible aux UV. Ainsi, son aspect se ternit avec le temps, les blancs jaunissent et les couleurs (limitées dans le choix) passent. De ce fait, il est moins durable que le bois (qui, bien entretenu, peut se conserver plusieurs siècles) avec une durée de vie en moyenne d'une trentaine d'années.



Exemples de menuiseries



Pose à éviter dite « en rénovation »

Pose à respecter

Les ouvertures

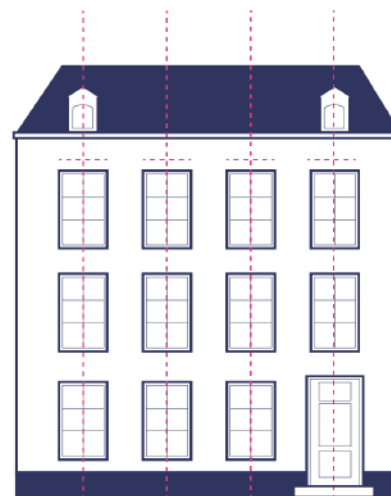
Les ouvertures rythment la façade. Leur style, leur disposition et leur dimension sont des éléments essentiels de la composition de la construction.

En cas de modification ou de création d'ouvertures, il s'agit de respecter la composition de la façade et de prendre en compte les proportions et la taille des ouvertures existantes.

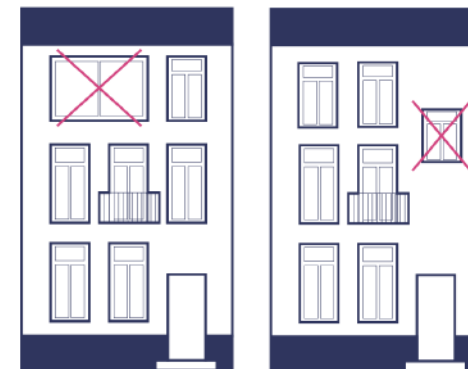
L'éventuelle création d'un percement de type contemporain, en contraste total avec l'architecture d'origine, impliquant une modification évidente de façade, ne peut-être justifiée que par un dessin très maîtrisé et par une réelle plus-value architecturale.

Il sera privilégié des garde-corps de fenêtres et des portes fenêtres simples et réalisés prioritairement en ferronnerie.

Les ferronneries jouent un rôle important dans la qualité architecturale. Il est donc important de soigner cet élément et d'en préserver les modèles anciens. Yerres comporte plusieurs ouvrages en fer forgé de grande qualité : les garde-corps, les grilles ouvragées des portes d'entrée, les marquises qui protègent les portes d'entrée, etc.



Composition traditionnelle d'une façade urbaine



Transformations dévalorisantes



Exemples d'ouvertures sur des constructions récentes

Accusé de réception en préfecture
091248106911-20250206-mc19968-HA-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Garde-corps

Les garde-corps des fenêtres seront préférentiellement simples et réalisés prioritairement en ferronnerie. Les ferronneries anciennes déjà en place sont à préserver.

L'emploi de matériaux verriers colorés ainsi que les fioritures sont déconseillés.



Panneaux pleins perforés



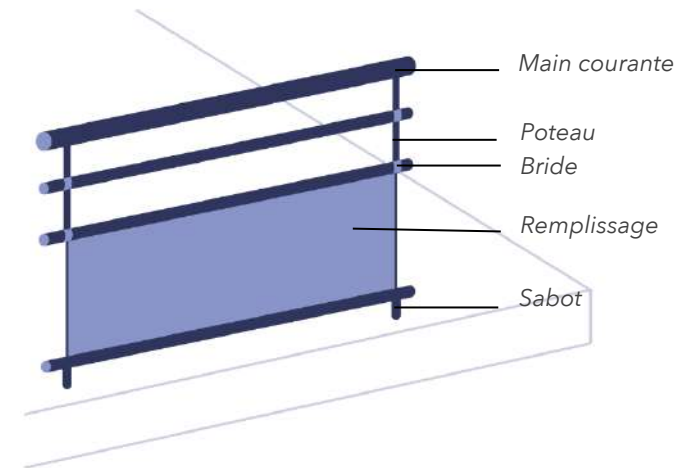
Barreaudage vertical



Garde-corps à câbles



Garde-corps semi vitré



Déconseillé : garde-corps avec des décors trop chargés

Les volets

Illustrations du règlement sur les volets battants et roulants, recommandés et déconseillés.

Recommandé



Exemples de volets sur des constructions anciennes



Rôle des volets battants dans l'ordonnement de la façade

Déconseillé



Exemples de volets en écharpes en Z interdits

Interdit



Volet avec écharpes en Z



Volets roulants déconseillés

Déconseillé



Volet avec petites lames



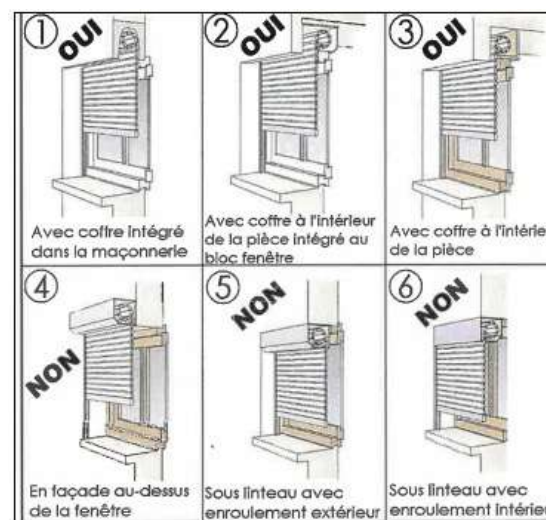
Volet persienne pliante



Volets roulants



Défense décorative



Volets roulants conseillés et déconseillés - CAUE de l'Essonne

Les façades commerciales

Certains rez-de-chaussées des maisons anciennes des rues commerçantes de Yerres abritent des commerces qui jouent un rôle important dans l'animation du centre ville. Quelques rares commerces ont conservé leur devanture commerciale ancienne. D'autres ont vu leur devanture modernisée tout en préservant la qualité architecturale de la façade.

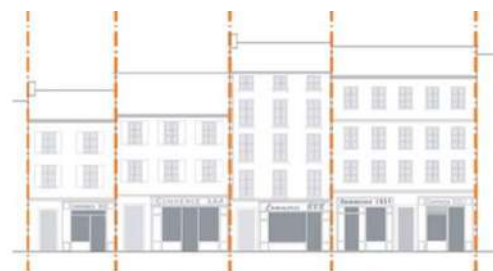
Certains commerces présentent une devanture commerciale peu en harmonie avec la façade de la construction dans laquelle elle s'insère tant en termes d'organisation que de matériaux et de couleurs. Certains commerces ont disparu et ont été réaffectés à l'habitation.

Recommandations générales :

- Eviter les PVC, les matériaux plastiques et stratifiés, les matériaux de placage brillants ou réfléchissants. Préserver les soubassements anciens de la construction. Dans tous les cas un soubassement opaque est recommandé lorsqu'il y a un étalage intérieur afin de dissimuler des éléments techniques tels que les pieds de bureaux, les fils électriques...
- Privilégier une gamme de couleur réduite pour l'identification du commerce (trois teintes maximum de préférence). Les assemblages de couleurs criardes ou fluorescentes, tout comme les tons délavés, sont déconseillés.
- Limiter visuellement l'occupation commerciale sous la ligne horizontale du rez-de-chaussée. Si le commerce occupe l'étage, ne matérialiser visuellement l'occupation commerciale que par des stores dans les baies.
- Prendre en compte les limites de mitoyenneté, les lignes verticales des constructions et les alignements de baies existantes pour l'organisation de la façade commerciale.
- Ne pas condamner l'accès aux étages, maintenir leur accès par une porte d'entrée depuis la rue.



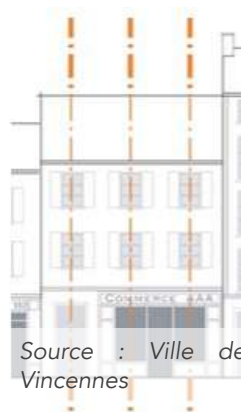
Respect de la ligne horizontale des rez-de-chaussées. Source : CAUE 92



Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue



Les devantures commerciales ne s'implanteront pas « à cheval » sur deux bâtiments



Source : Ville de Vincennes

Les axes de composition de la devanture poursuivent ceux de la façade de l'immeuble. L'accès aux étages doit être maintenu



LE GABARIT ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes et orientations

Volumétrie du bâti et plan sont établis en cohérence. Les volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat outre un souci d'intégration urbaine, contribuent à produire des ombres portées sur le bâtis environnants.

Il conviendra de prendre en compte les facteurs/données bioclimatiques pour l'intégration d'un bâtiment sur sa parcelle.

Il convient autant que possible :

- de privilégier la meilleure orientation du bâti et d'organiser les pièces de vie par rapport à l'ensoleillement ;
- de prendre en compte des ombres portées sur le bâtiment ;
- de privilégier les formes compactes, sans décrochés, réduisant les déperditions, de limiter les ponts thermiques ;
- d'assurer une bonne isolation et de préférer les vitrages faiblement émissifs ou vitrages à isolation renforcée ;
- de concevoir des « espaces tampon », jardins d'hiver, vérandas solaires, et de penser au confort d'été (débords de toit, pare-soleil, plantations au Sud,...).

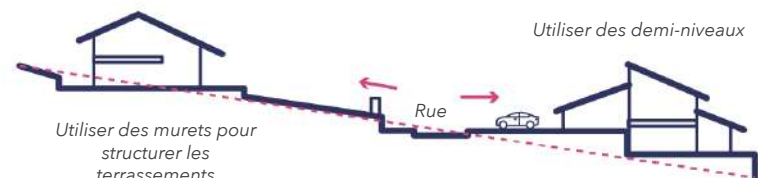
Respect du terrain naturel

Les constructions sont implantées au plus près du terrain naturel. Les cotes altimétriques du terrain naturel restent inchangées en limite de propriété.

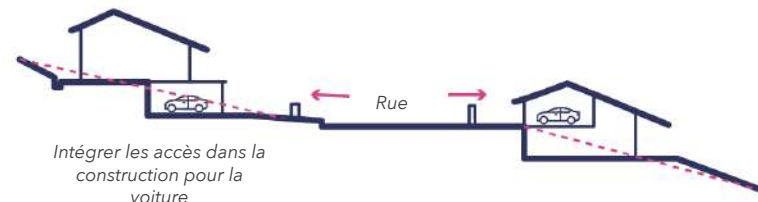
En cas d'impossibilité de respecter ces cotes aux abords immédiats de la construction, les dénivelés peuvent être gérés :

- soit par un talus planté d'une haie en limite séparative sur une pente forte à moyenne (voir schéma),
- soit par des terrasses plantées tenues par des fascines en osier,
- soit par un soutènement maçonné et enduit, sans rehausse formant clôture,
- Les terrassements seront limités au maximum et seront travaillés par pallier de faible hauteur.
- Gérer les pentes et les sols, c'est aussi choisir les revêtements de sols adéquats. Les espaces de circulation ou de transition traiteront pour leurs usages. Ces traitements personnalisent votre jardin. Les techniques de gazon renforcé permettent de piétiner régulièrement un cheminement enherbé et d'intégrer du stationnement. De plus, ces techniques participent à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

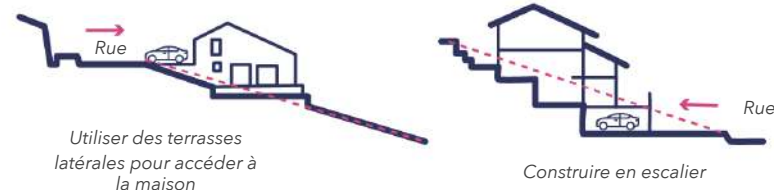
Pente douce



Pente moyenne



Pente forte



--- Terrain naturel

Source : atopia

LES TOITURES

Les matériaux

Les toits contribuent fortement à l'identité d'un espace bâti et à la perception que l'on en a. Ce sont les matériaux utilisés et leurs couleurs qui créent ou non cette unité.

Les matériaux traditionnels

À Yerres, il existe une certaine unité dans les matériaux de couverture. La majorité des couvertures est en tuiles mécaniques, constituées de terre cuite et d'ardoise. Celles-ci peuvent également présenter l'aspect zinc.

- L'ardoise : plus légère est adaptée aux fortes pentes de toit, on la retrouve sur des formes de toitures plus complexes et sur du bâti bourgeois. Les restaurations et les réfections des toitures en ardoise existantes seront réalisées avec des ardoises de couleur analogue et de mêmes dimensions que les existantes. Les détails de couvertures, faîtage et arêtiers*seront exécutés en zinc.
- La tuile mécanique à emboîtement en terre cuite : est économique, facile et rapide à poser la tuile mécanique est caractéristique des constructions des années 1880/1940, période à laquelle naît la standardisation. On choisit désormais sa maison, où les éléments qui la composent, sur catalogue.

Recommandations générales :

- Les matériaux recommandés pour les toitures pentues (supérieures à 10%) sont : l'ardoise naturelle, la tuile plate ton orangé, le zinc quartz, le cuivre.
- Les ardoises artificielles ainsi que les tuiles plates noires sont à éviter.
- On préconisera les toitures traditionnelles à deux pentes symétriques qui avoisinent les 45°.
- La toiture ne débordera du mur pignon, ni du mur gouttereau.
- Les toits terrasses seront dissimulés par l'acrotère.



Exemples de matériaux traditionnels de couverture dont l'utilisation doit être privilégiée



Exemples de tuiles mécaniques plates brunes et rouge conseillées

Eclairage des combles

Lorsque les combles se transforment en habitation, il est bien entendu nécessaire de les éclairer. Plusieurs solutions sont possibles, les deux solutions les plus courantes sont : soit la création de lucarnes, soit la création de châssis de toit.

Création de lucarnes

Les lucarnes sont des éléments complexes : elles comportent une façade, maçonnerie, en bois, couverte ou non de zinc, une charpente, une couverture et des éléments de menuiserie. Les lucarnes caractérisent les toitures, participant au caractère de l'architecture. Les différents types de lucarnes seront appropriés au style de l'architecture et être fidèlement respectés lors de travaux de rénovation.

Vus les styles architecturaux variés, il n'y a pas de lucarne type à Yerres. Elles prennent différentes formes (à fronton, en bâtière, à capucine...) et ont des matériaux variés : zinc, maçonnerie, couvertures diverses.

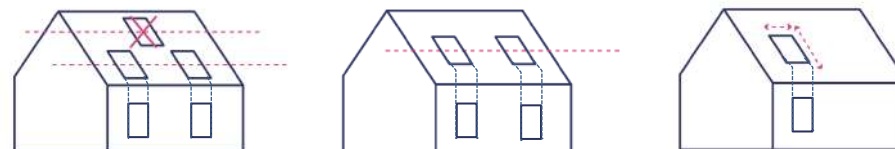
Il faut veiller à conserver et préserver les lucarnes existantes dans leurs matériaux d'origine, ainsi qu'à ne pas remplacer les tabatières par des ouvertures de trop grandes dimensions.

Création de châssis de toit

Les châssis de toit sont de plus en plus nombreux car c'est une façon relativement simple de ventiler et d'éclairer les combles. Le châssis en tabatière est utilisé depuis le XIX^e siècle, il est aujourd'hui remplacé par le châssis de toit très performant techniquement mais qui n'est pas toujours très bien intégré à la couverture.



Exemples d'ouvertures assurant l'éclairage des combles



En cas de création d'ouvertures, il s'agit de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et de la toiture.

LES EXTENSIONS

Types d'extensions

Il est nécessaire d'encadrer les évolutions du bâti en favorisant une architecture contemporaine de qualité respectueuse de son patrimoine bâti, de son environnement et de l'environnement en général.

Il s'agit de prendre en compte la typologie sur laquelle elles viennent se greffer. L'enjeu est de créer du bâti moderne s'appuyant sur l'existant. Il est important d'intégrer au bâti ancien une architecture nouvelle qui respecte l'architecture existante par sa volumétrie, son rapport de proportion, ses matériaux.

Les extensions constituent des ouvrages constituant un volume à part entière, rajouté à la construction existante. Leur réalisation ne doit pas détruire le caractère originel du bâtiment principal. Elle doit s'harmoniser avec le bâtiment existant et tenir compte de la typologie architecturale de la construction à laquelle elle se rajoute. Une extension peut être :

- Un prolongement horizontal
- Une surélévation

Les extensions au sol

Les extensions viennent se greffer au bâti existant. Une extension ne doit pas venir altérer le bâti existant, elle doit au contraire par sa qualité d'exécution venir le compléter. L'extension doit à la fois venir se démarquer du bâti ancien et s'en inspirer subtilement.

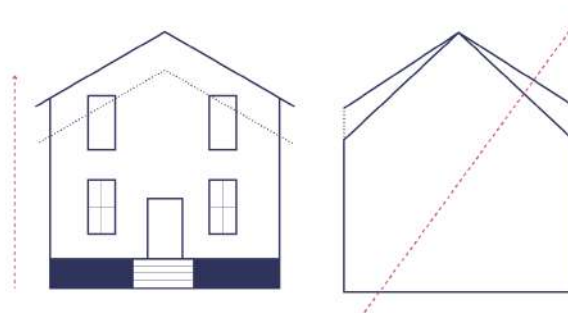
Ainsi, une extension peut par exemple utiliser les mêmes types de matériaux pour assurer une continuité, comme la brique ou la meulière. Ou au contraire chercher à se démarquer en utilisant des matériaux différents (bois, métal, verre, béton). Dans les deux cas, il s'agira de respecter les volumétries et les proportions du bâti.

Les surélévations

Les surélévations permettent d'enlever d'un ou de plusieurs niveaux une maison. Comme les extensions au sol, il est recommandé de les traiter avec soin. Elles peuvent aussi être réalisées à partir des volumes et des proportions du bâti existant.

Ainsi, il peut être envisagé de réaliser un niveau supplémentaire semblable, avec notamment l'utilisation des mêmes matériaux et la répétition d'un même rythme. Ou au contraire réaliser une surélévation dans une écriture plus contemporaine, toujours dans le respect des principes énoncés précédemment.

Dans ces deux cas, il est important de prendre contact avec un professionnel pour accompagner le projet.



Dans le cas de la reprise d'une toiture à versants, il est recommandé de reprendre la pente de la toiture originale.



A éviter



Deux exemples d'extensions dans un style contemporain

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les annexes

La qualité de l'habitat tient aujourd'hui beaucoup à la maîtrise des éléments ajoutés à la maison. Même s'ils viennent au second plan et que leur impact visuel est souvent inférieur à celui du bâti principal, ils sont trop souvent traités sans attention.

Les constructions annexes sont à considérer comme des composantes de l'environnement urbain et paysager.

Recommandations générales :

- Les constructions principales et annexes composeront un ensemble cohérent et harmonieux
- Il s'agit de veiller à ce que les matériaux et les volumes des annexes s'accordent à ceux de la construction principale, sans nécessairement être identiques.

Il convient d'être particulièrement vigilant sur les constructions annexes suivantes :

- les annexes réalisées en auto-construction,
- les barbecues en dur,
- les serres et les pergolas,
- les garages à monter soi-même et les abris pour matériel de jardin.

Les garages

Les garages sont les bâtis en extension les plus courants. Ils sont accolés au bâti existant et/ou à la clôture. Ils sont à réaliser avec grand soin et rester modestes car cet ajout peut dénaturer complètement tout un ensemble bâti de grande qualité.

Comme toute extension, il s'agit de l'intégrer dans le paysage urbain environnant en s'inspirant de l'architecture de l'extension principale et des matériaux utilisés pour le bâti ou la clôture.

Pour la réalisation du garage, il est recommandé :

- d'intégrer un traitement architectural identique à celui de la construction principale (matériaux, couleurs, menuiserie, etc.)
- d'implanter la construction le plus proche possible de la rue afin de conserver au maximum l'espace affecté au jardin,
- de proposer un volume modeste.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

LES VÉRANDAS

Par principe, la véranda constitue un objet différent qui vient se greffer à la construction.

La véranda crée une pièce supplémentaire accolée à la construction existante et doit s'adapter aux caractéristiques de la maison, en recherchant une réelle harmonie avec le bâti existant. Elle est constituée d'une structure métallique ou en bois ; son aspect vitré en constitue la caractéristique principale.

Dans tous les cas :

- les sections de menuiserie pourront être réduites le plus possible,
- le positionnement et les dimensions s'harmoniseront avec les caractéristiques de la façade de la construction principale.

Pour les éventuelles parties pleines telles que soubassements, il est recommandé de les réaliser dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale ou en totale harmonie.

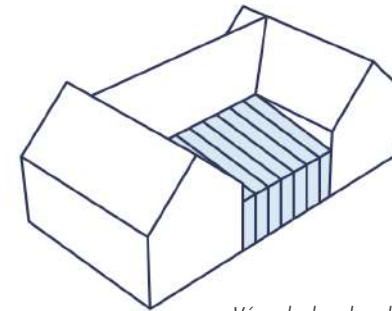
Recommandé



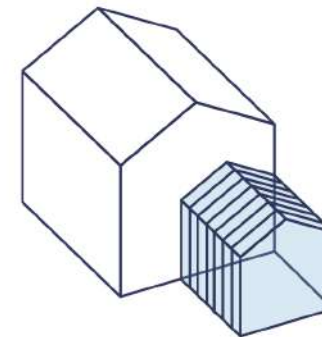
Peu recommandé



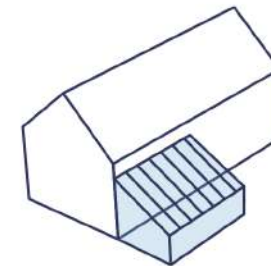
Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



Véranda dans le volume



Véranda sur le pignon



Véranda sur mur gouttereau

*Exemples d'intégration de
vérandas dans le bâti*

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves

Pour que les constructions neuves puissent s'intégrer au mieux dans le site, il est nécessaire de conserver des points communs à l'écriture architecturale ancienne tout en développant une écriture nouvelle. De ce fait, l'implantation des nouvelles constructions doit respecter celle des constructions environnantes. Elles peuvent aussi conserver un rythme en façade similaire à l'existant, ou des matériaux semblables peuvent être utilisés. Enfin, les volumétries et les proportions respecteront celles du paysage urbain et ne pas trop s'en démarquer. Les constructions nouvelles adopteront des attitudes durables que ce soit pour les bâtiments ou les espaces extérieurs privatifs. Il n'est pas possible de définir un « modèle » de construction nouvelle à appliquer. Le propre de l'architecture est de tirer parti du lieu au bénéfice du projet.

Ce cahier peut constituer une source d'inspiration pour les nouvelles constructions. Pour asseoir leur insertion dans le tissu existant et poursuivre l'identité de la ville ou du quartier, les nouvelles constructions sont invitées à s'inspirer des typologies décrites : leurs volumes et leurs gabarits, leurs implantations, leurs toitures, le traitement de leur aspect extérieur... en les réinterprétant de façon contemporaine.

De manière générale, les constructions neuves et respecteront les principes suivants :

- conserver la structure parcellaire ancienne (découpage des parcelles, forme, proportions, dimensions et rythme),
- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : clôture, végétation, typologies...
- respecter et valoriser les volumétries anciennes existantes environnantes,
- respecter et valoriser les ordonnancements et la composition architecturale des bâtiments voisins,
- éviter la profusion de matériaux et de couleurs,
- privilégier l'architecture contemporaine de qualité ; il est important que la ville évolue avec son temps.



Exemples de constructions neuves

L'INTÉGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

Intégrer les panneaux solaires

Où implanter ses capteurs solaires ?

De manière générale, ces dispositifs ne constitueront pas des éléments rajoutés, mais s'intégreront à la construction, de façon à minimiser leur impact visuel. A ce titre, on privilégiera l'implantation :

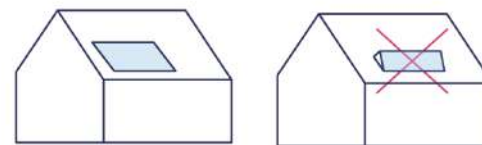
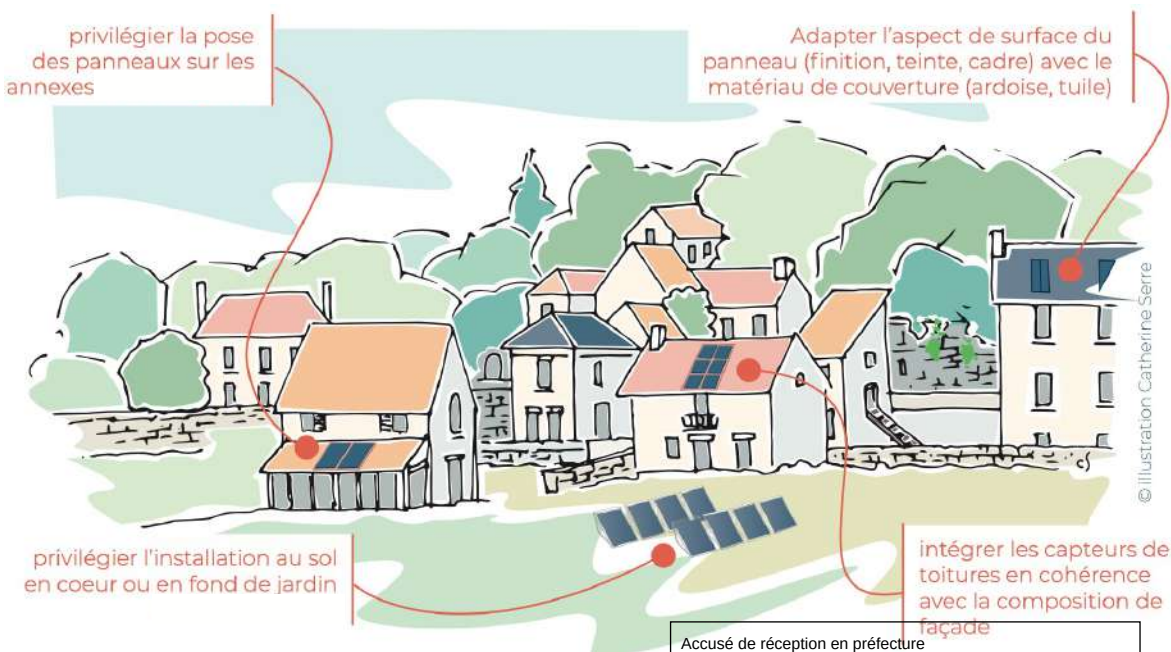
- Sur les extensions neuves : sur une annexe ou autre volume proche/adossé au bâtiment principal : garage, abris de jardin, véranda, auvent, hangar, etc.
- Non visibles depuis la rue : au sol en cœur ou en fond de parcelle dans un aménagement paysager, ou bien adossés à un mur de clôture ou à un talus.

S'il n'y a pas d'autre choix que d'implanter les capteurs sur du bâti ancien, il faudra alors être très attentifs aux questions de visibilité, de volumétrie, d'emplacement et de coloration des nouvelles installations.

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



La pose de capteurs entre deux toits limite l'impact visuel.



Capteurs isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.

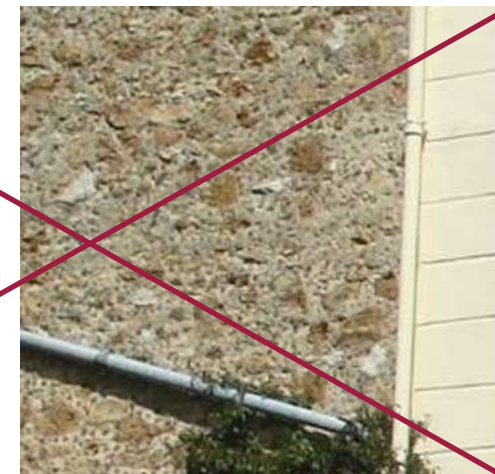
Intégration d'éléments techniques

Les souches de cheminées anciennes seront maintenues et restaurées, elles font partie intégrante de la toiture et participent le plus souvent à la composition architecturale notamment dans les grandes demeures bourgeoises. Certaines cheminées sont parfois aussi décorées que le reste de l'édifice. En cas de condamnation, il est important de les conserver. Les nouveaux conduits se positionneront le long des murs pignons et le plus près possible du faîtage, dans le tiers supérieur du pan de toiture. Les conduits seront si possible regroupés dans la même souche. Les conduits de cheminée sont le plus souvent en brique, ils peuvent aussi être enduits au mortier de chaux aérienne.

Les éléments d'ornementation peuvent être conservés voire restaurés dans la mesure du possible. Le type de souches de cheminée en maçonnerie de brique est à conserver sans enduit. Le conduit s'harmonisera avec la couleur de la façade.

Les descentes d'eaux pluviales sont à intégrer dans la composition architecturale de la façade.

Les antennes sont de préférence implantées sur le toit, dans une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.



Les descentes d'eaux pluviales déconseillées



Exemples de cheminées

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



Conduits interdits



Antennes déconseillées

Les climatiseurs – pompes à chaleur

Illustrations d'intégration de climatiseurs sur une façade non visible depuis le domaine public.



Exemple d'intégration du groupe extérieur



Exemples de climatisations réversibles sans groupe extérieur visible



Intégrations déconseillées



Exemple d'intégration du système dans la façade avant / après

LES CLÔTURES ET LES HAIES

Les matériaux des clôtures

Les matériaux traditionnels

Les clôtures sont majoritairement en meulière ou en briques apparentes, avec de la brique en décor dans les potelets. Le chaperon peut être en béton ou en brique. Il peut arriver que la brique soit utilisée pour le mur-bahut, mais la majorité des exemples sont plus récents (notamment en briques flammées peu adaptées). Certains murs sont complètement enduits.

En cas de restauration, il est important de conserver au maximum les dispositions de la clôture en place : alternance de matériaux, couleurs...

Les nouvelles clôtures, de préférence, reprendront les typologies des clôtures existantes pour assurer une continuité visuelle dans le paysage urbain.

Recommandations générales :

- Entretien et restaurer les clôtures en place,
- Respecter les typologies de clôtures,
- Les chaperons et les potelets sont de préférences de couleurs ou de matériaux différents,
- Les grilles et les portails sont en métal de forme simple et traditionnelle,
- Les erreurs à éviter : les piliers de pierres artificielles, les portails de forme galbée, les portails et éléments de clôtures en PVC, les clôtures mixtes bois / maçonnerie et tous les matériaux étrangers aux traditions locales.

Recommandé



Les murs pleins anciens

Les murs anciens appartiennent au patrimoine historique de la commune. Ils confèrent une identité forte aux lieux anciens, ils structurent l'espace public et préservent la tranquillité des parcs et jardins privatifs dans la mesure du possible. Il convient donc de :

- Maintenir les murs existants,
- Restaurer les murs,
- Privilégier des techniques traditionnelles de construction que l'on trouve dans la commune : murs en pisé et murs de galets maçonnés.

Il conviendra d'éviter :

- La consolidation des murs anciens par du béton (cette technique abîme les murs à terme) ;
- Les enduits en crépis. Les enduits à la chaux sont à privilégier pour laisser respirer les murs et pour correspondre aux enduits traditionnels ;
- Les couleurs vives ou blanches.



Matériaux traditionnels

Les murs bahuts

Les dispositifs de surélévation peuvent dépendre selon les quartiers : ils peuvent être en fer ou en bois , mais le barreaudage restera ajouré et de préférence vertical.

Les dispositifs de surélévation peuvent être surmontés d'un chaperon (de tuiles ou de briques). Les murets sont préférentiellement composés pierre, de meulière ou en brique et la couleur de l'enduit imitera la couleur de la façade du bâtiment.

Sont à éviter les imitations de pierres ou les fausses briques ainsi que les clôtures pleines, notamment en PVC. Le PVC a une durée de vie limité et son recyclage pose problème. Ce matériau n'est pas recyclable et sa combustion est très polluante.

Le sommet des ferrures et des lattes respecteront une certaine sobriété (voir exemples ci-après). Il est déconseillé d'occulter la grille (ou le portail composé d'une grille) par une plaque de tôle ou par tout autre système occultant : plastique, canisses ou haie artificielle en rouleau.



Systèmes ajourés conseillés



Préconisation pour les couleurs des grilles (sobre) :

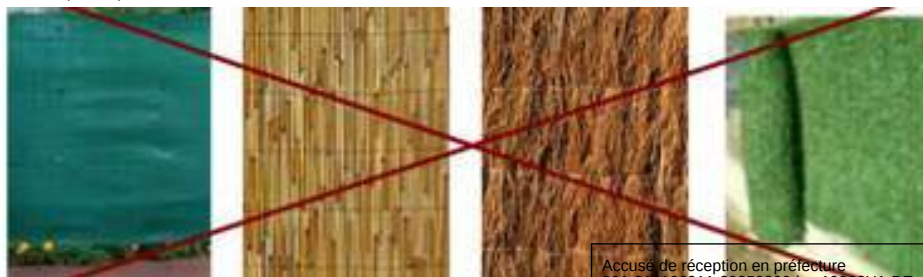


Occultant en plastique

Canisse

Bande de bruyère

Haie artificielle en rouleau



Matières occultantes déconseillées

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19908H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



Systèmes occultant en aluminium à proscrire

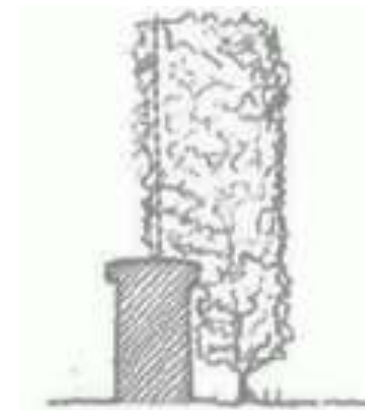


Accompagnement du mur bahut

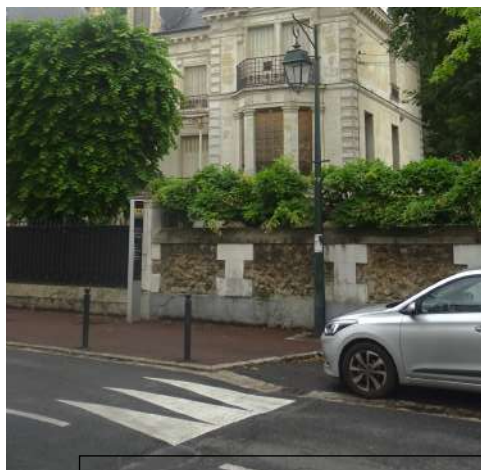
Afin de créer un effet occultant sur le mur-bahut, il est possible d'accompagner la clôture de végétaux plantés au pied du mur. Les essences peuvent être plurispécifiques, composées de végétaux à feuilles persistantes et à feuilles caduques. Les essences grimpantes telles que le chèvrefeuille ou la passiflore sont conseillées pour mettre en valeur les ferronneries.



Haie libre



Haie taillée



Exemples d'accompagnements végétaux du mur-bahut

Le portail

Les portails et portillons s'insèrent de façon très simple dans la maçonnerie du mur. Ils sont généralement en fer forgé peints reproduisant les modèles anciens. Les portails anciens devront être de préférence conservés. Les nouveaux seront de factures très simples de forme rectangulaire afin de s'insérer au mieux.

Pour une bonne harmonie de la clôture, il est préférable que les portails et portillons soient de la même hauteur que la clôture et que tous les éléments qui la constituent.

Les portails sont à réaliser dans des proportions rectangulaires, avec leur partie supérieure horizontale ou en arc simple.

Les portails seront traités de préférence en ferronneries si la clôture est accompagnée d'une grille, en bois si la clôture est en bois.

Ils pourront être peints. Dans ce cas, une couleur identique à celle de la clôture est à rechercher.

Les piles de clôture accompagnent les portails et portillons et s'aligneront au mieux à la hauteur de la clôture. Elles peuvent être surmontées d'un couronnement en harmonie avec le style de la clôture.

Il s'agira d'éviter les grilles trop travaillées ainsi que les portails pleins en PVC.



Déconseillé



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

La clôture végétale

A quoi sert la clôture végétale ?

Sous ses différentes formes, la haie a de multiples fonctions : réservoir de biodiversité, niches pour les oiseaux, perceptions des saisons. Elle fait partie de la composition du jardin tout en étant visible de l'espace public.

Recommandations des plantations de haies

- **La haie taillée** : plantation des plants à 1 m ou 1,5 m les uns des autres. Il est conseillé de mélanger les espèces ;
- **La haie en saule tressé**, qui convient bien aux secteurs proches des zones humides ;
- **La haie libre** : plantation des plants à 1,5 m minimum les uns des autres. Il est conseillé de mélanger les espèces,
- **La haie semi-libre** donne une forme aux feuillages sans taille brusque,.

Entretien de la haie

L'arrosage des haies libres peut-être limité grâce au choix d'essences nécessitant peu d'eau. En cas de nécessité d'arrosage, il est recommandé un arrosage nocturne ou en soirée, plus efficace et plus économique en raison de l'absence d'évaporation due au soleil et au vent.

Il n'est pas recommandé de tailler la haie trop régulièrement afin qu'elle puisse assurer pleinement son rôle pour la biodiversité. En revanche, il est nécessaire de couper manuellement les branches qui dépassent chez les voisins et sur l'espace public, sans pour autant tailler trop de matière.



Haie stratifiée : rôle écologique importante par la présence d'une diversité végétale riche



Haie constituée d'arbres de haut jet. Source : Atlas paysage - Pays de la Loire



Haie à dominante arbustive avec quelques arbres de haut jet. Source : Atlas paysage - Pays de la Loire



Haie clairsée. Source : Atlas paysage - Pays de la Loire

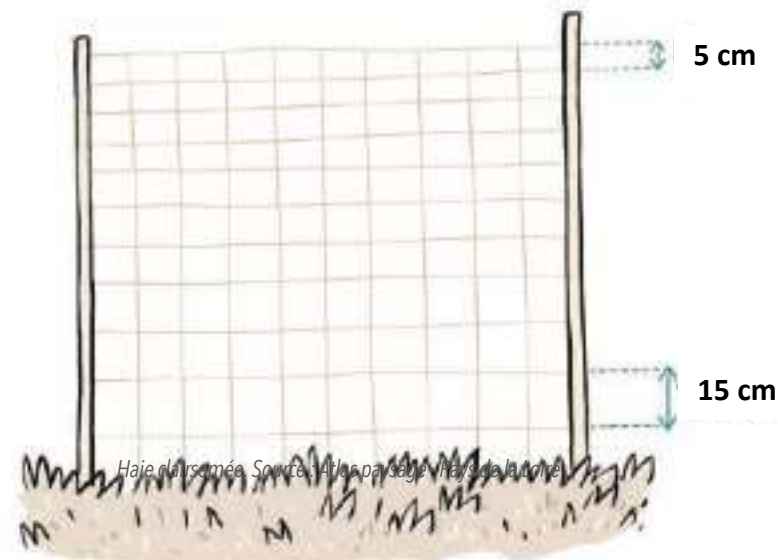
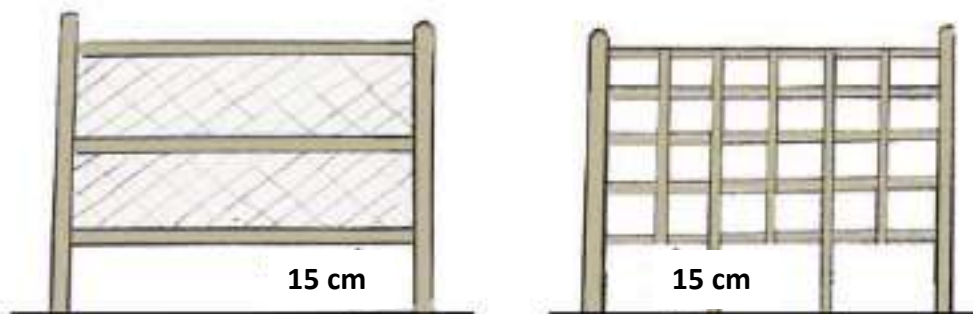
La clôture pour la petite faune

Les clôtures en limites séparatives des espaces naturels, notamment les espaces boisés, sont susceptibles d'être traversées par la petite faune sauvage (hérisson, écureuil, lapin, amphibien). Il est donc conseillé de planter des haies libres et déconseillé de mettre en place des clôtures pleines afin de favoriser les fonctionnalités écologiques de la trame verte.

Le compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles font minimum 15 cm. Il est aussi possible de ménager un passage de 15 à 20 cm sous la délimitation.

Il est préférable de planter des espèces locales dont des arbustes épineux. Afin d'augmenter la valeur écologique de la haie ; des petites structures comme des tas de bois, de foin ou de pierres peuvent être aménagés en bordure. Ces aménagements permettront d'offrir de nouveaux gîtes pour la faune.

Clôture « ursus »* placée à l'envers. Source : Bruxelles Environnement



Exemple de composition de haie valorisante

Arbustes	Printemps	été	automne	hiver	haut	commentaire
<i>Rubus tridel 'benenden'</i> Ronce ornementale	Blanc mai-juin			Écorce blanche	1-2m	Rusticité
<i>Hydrangea paniculata</i> Hortensia paniculé		Fleurs blanches			1-2m	Assez rustique
<i>Hydrangea macrophylla 'Nikko blue'</i> Hortensia bleu		Fleurs bleues			2m	Assez rustique
<i>Viburnum opulus sterile</i> Viburnum boule de neige	Blanc mai-juin				1-3m	Rusticité
<i>Cornus 'Midwinter Fire'</i> Cornouiller			Feuillage orangé	Écorce rouge-orange-jaune	1-2m	Rustique, croissance rapide
<i>Cornus Alba Sibirica</i> Cornouiller	Feuillage panaché blanc	Feuillage panaché blanc		Écorce rouge	1-2m	Rustique, croissance rapide
<i>Rosa rugosa 'scabrosa'</i> Rosier rugueux	Fleurs roses	Fleurs roses	Fleurs roses	Fruit rouges	1-2m	Rusticité
<i>Ribes sanguineum</i> Groseille à fleurs	Rose foncé Mai-avril		Feuillage cuivré		1-3m	Rusticité
<i>Syringa vulgaris</i> Lila commun	Fleurs violettes				3-5m	Rusticité, mellifère
<i>Carpinus betulus</i> Charmille	Écran végétal	Écran végétal	Écran végétal	Écran végétal	3-5m	Rustique et adapté à la taille
<i>Malus perpetue 'Everest'</i> Pommier ornemental 'Everest'	Fleurs blanches dès mars		Fruits rouges-orangés	Fruits rouges-orangés	3-5m	Rusticité, fruits comestibles en gelée
<i>Amelanchier canadensis</i> Amélenchier du Canada	Fleurs blanches en avril		Feuillage rouge-feu		3-5m	

Essences

Seront privilégiées les plantations d'essences végétales locales ou indigènes et non allergisantes et seront évitées les espèces exotiques potentiellement invasives.

Il est conseillé de mélanger les espèces pour rompre la continuité visuelle et favoriser la biodiversité. Des arbustes à baies et à fleurs attireront oiseaux et insectes pollinisateurs.

ESSENCES MIXTES LIÉES AUX HAIES TAILLÉES

- Aubépine blanche, 2-3 m caduc
- Bourdaine, 1 -5 m caduc
- Cornouiller sanguin, 2-5m caduc
- Erable champêtre, jusque 10 m, à tailler, caduc
- Nerprun purgatif, 2,5 m caduc Noisetier, 2-4 m caduc
- Prunellier, 1 -4 m caduc
- Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 10 m, se taille facilement, marcescent
- Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant
- Genêt à balais, persistant
- Houx vert, 2-5m persistant
- Nerprun alaterne, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3m persistant

ESSENCES MIXTES LIÉES AUX HAIES EN SAULE TRESSÉ

- *Salix alba vitellina*
- *Salix Triandra 'Noir de Villaines'*



Aubépine Blanche



Cornouiller Sanguin



Prunellier



Nerprun purgatif



Haie tressée en saule blanc



Genêt à balais

Essences

ESSENCES MIXTES LIÉES AUX HAIES LIBRES

- Amélanchier, 2-5 m caduc
- Argousier, 2-4 m caduc
- Camérisier à balais, 2m caduc
- Fusain d'Europe, 2-3 m caduc
- Groseillier des Alpes, 1,5 m caduc
- Lilas, 4-6 m caduc
- Néflier, 3-5 m caduc
- Poirier sauvage, 6 m caduc
- Pommier commun, 6 m caduc
- Sureau noir, 2-10 m caduc
- Sureau rouge, 2-10 m caduc
- Viorne lantane, 1-3 m caduc
- Viorne obier, 2-3 m caduc- Buis, persistant
- Charme commun, jusqu'à 10 m, se taille facilement, marcescent
- Chèvrefeuille des bois, 3-4 m persistant
- Fragon petit houx, 1 m persistant
- Genêt à balais, persistant
- Houx vert, 2-5 m persistant
- Neprun alaterne, 2-3 m persistant
- Troène champêtre, 3 m persistant.



Amélanchier



Pommier sauvage



Sureau noir



Groseillier des Alpes



Chèvrefeuille des bois



Viorne obier

Essences

De nombreuses essences fruitières peuvent accompagner la haie libre. Les noisetiers, pommiers, poiriers et arbusiers apportent hauteur et gourmandises, tandis que des arbustes comme les framboisiers, les cassissiers, les groseilliers densifient le bas de la haie et offrent des baies tout l'été.

ARBRES

- Fruitiers (cerisiers, pommiers, poiriers, cognassier, etc)
- Tilleuls (privilégier les petites essences)
- Frênes
- Erables (belles couleurs en automne)
- Merisiers
- Noisetiers
- Gleditsias
- Liquidambars'

VÉGÉTATIONS RIPISYLVES A INTÉGRER AUX SECTEURS PROCHE DE L'YERRES

- Saules
- Frênes
- Aulnes
- Le Sureau noir
- Les Aubépines

A éviter (espèces invasives) :

- La renouée du Japon
- Le buddleia de David
- l'érable negundo
- Le peuplier



Cerisier



Noisetier



Saule



Liquidambars'



Frêne



Merisier

Essences

COUVRE-SOL

- Géranium couvre-sol (petites fleurs)
- Lierre : *Hedera colchica*
- Pervenche
- *Vinca minor*

GRIMPANTES

- Hortensias grimpants
- Chèvrefeuilles du Japon
- Clématites



LES ESSENCES A EVITER :

- Tous les persistants (ils ne laissent pas passer la lumière en hiver et forment des murs végétaux qui demandent beaucoup d'entretien) à l'exception de ceux mentionnés ci-dessus.
- Les thuyas et les lauriers sont fortement déconseillés. Leur branchage trop compact et leurs feuilles trop acides, annihilent toute vie végétale à leurs pieds. Les lauriers, les cyprès, les conifères dont les sapins et autres résineux ne sont pas recommandés.
- Les essences envahissantes sont des arbres et arbustes tels que le buddléia, la Renouée du Japon, l'érable Negundo, la Balsamine de l'Himalaya et le Robinier Faux-acacia. Elles prolifèrent très rapidement et remplacent les essences locales. Les plantes exotiques sont à éviter, comme l'herbe de la Pampa et le raisin d'Amérique.

Mettre en couvre-sol



Clématite



Géranium couvre-sol

A éviter



Thuya



Laurier



Buddleia davidii



Renouée du Japon

LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Les bonnes pratiques

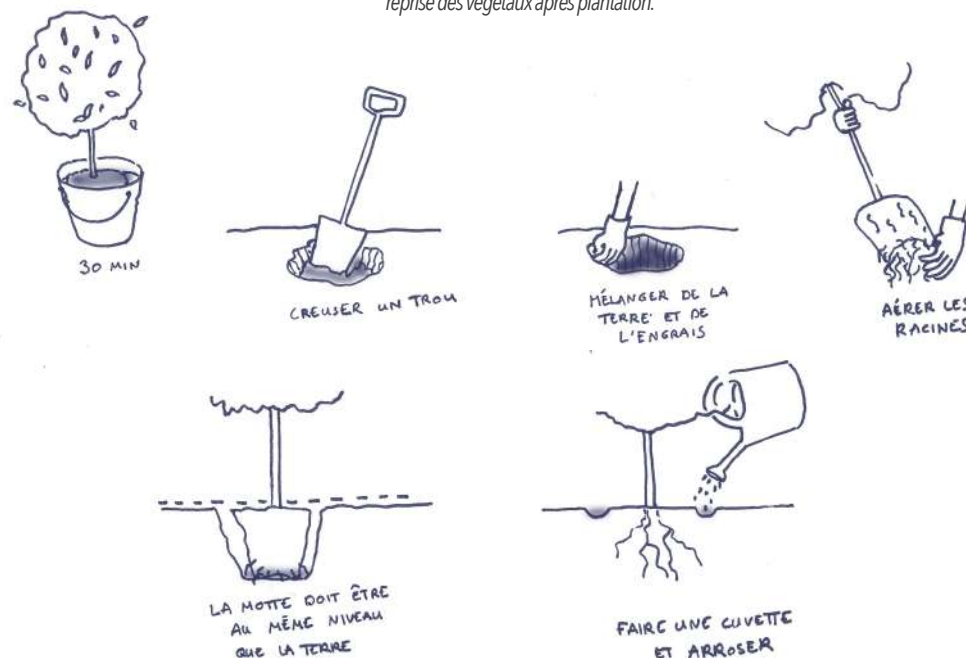
Créer son jardin :

- Observer la nature du sol avant de choisir les plantations (drainant, sec, lourd, léger). Regarder l'ensoleillement et choisir ses plantes en conséquence. Le jardin est un petit écosystème, il faut organiser de manière naturelle la diversité des organismes y vivant. Les auxiliaires biologiques (coccinelles, chrysopes, oiseaux) sont nos alliés contre les nuisibles.
- Cultiver des plantes mellifères, planter des haies diversifiées et réaliser des abris à insectes. Pratiquer des techniques préventives contre les ravageurs : rotation de culture au potager, plantes amies répulsives, mélanges de fleurs et des légumes...
- Diversifier la gamme végétale dans les massifs : vivaces, graminées, annuelles, arbres, arbustes, bulbes... Un moyen d'avoir un jardin qui change toute l'année !
- Eviter les plantes produites à l'étranger et favoriser les plants produits en France (cela réduit les émissions carbone et limite l'entrée de nouvelles maladies et insectes sur le territoire). Installer des plantes et fleurs naturellement présentes en France (éviter les essences exotiques type palmier).
- Privilégier la plantation d'essences végétales locales ou indigènes et non allergisantes au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives et espèces nuisibles telles que l'ambrosie à épis lisses et l'ambrosie trifide.

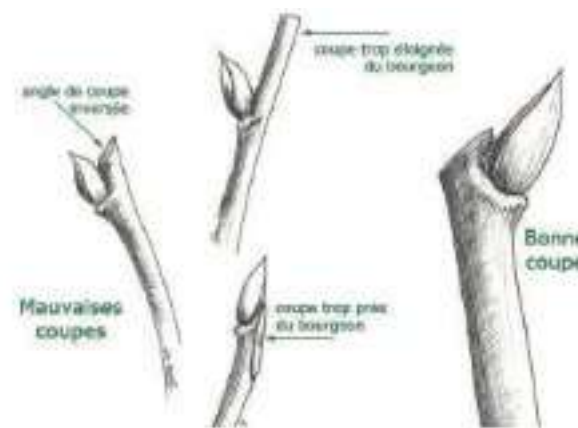
Entretien son jardin :

- Eviter les tontes basses et rapprochées : lever le niveau de coupe permet de préserver la vie microscopique sous l'herbe et d'éviter que les plantes ne jaunissent avec la chaleur.
- Récupérer les feuilles mortes à l'automne pour pailler les massifs
- Utiliser des solutions alternatives aux traitements des plantes du jardin (purins de plantes, paillage, couvre-sol).
- Se renseigner sur les tailles douces pour les arbres et arbustes. Une taille trop brutale peut entraîner l'évolution de l'arbre vers un arbre dangereux.

Planter une haie et des arbres garantie des îlots de fraîcheurs et un brise-vent. Veillez à démêler les racines et à griffer la motte pour garantir une bonne reprise des végétaux après plantation.



Lors de la taille des arbustes, veillez à couper les branches légèrement au dessus d'un bourgeon
Source : Espacepourlavie.ca



Les bonnes pratiques

La trame brune

Moins connue que les trames vertes et bleues, les trames brunes prennent de plus en plus d'importance dans les projets urbains et écologiques. La trame brune constitue la qualité du sol, essentielle au fonctionnement des écosystèmes.

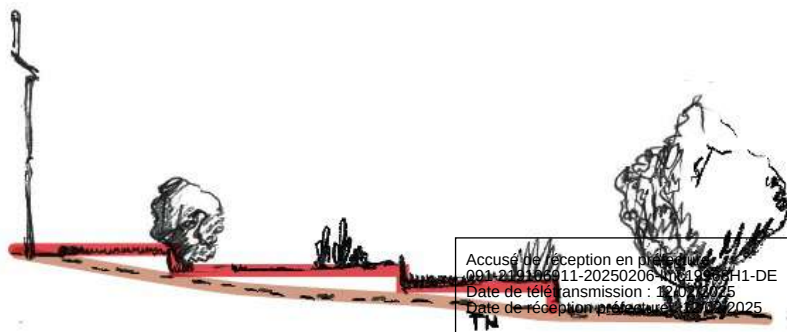
Les sols sont vivants, pour les protéger il faut limiter leur imperméabilisation même à l'échelle du jardin. En plus de contenir une multitude d'espèces vivantes, le sol permet l'infiltration de l'eau, la transformation des organismes en nutriment, il absorbe et stock du CO2 et participe à la lutte contre les pollutions en agissant comme un filtre.

Des alternatives existent comme le mélange terre-pierre pour stabiliser des sols de jardins. L'entretien / la gestion sera importante pour préserver la qualité de votre jardin. Une gestion différenciée, sans intrants chimiques, des tontes espacées, des plantations de couvre-sol et le recours au paillage garantiront un bon développement de la vie souterraine.

Aménager un jardin en pente

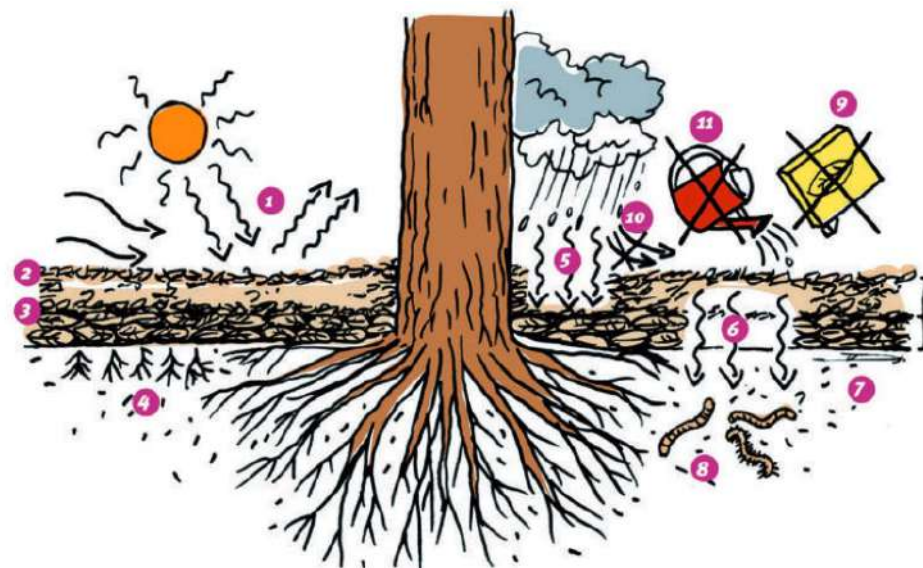
Il est important de bien différencier une pente douce d'une pente forte. La pente douce varie entre 5 et 8%, elle est accessible et ne nécessite pas de grands travaux.

En raison de l'inclinaison du terrain, le sol aura tendance à s'éroder et la pluie à ruisseler. Il est donc conseillé de choisir des plantes faciles d'entretien et des plantes à rhizome dont le système racinaire stabilisera le terrain. Le thym, la lavande ou les camélias sont tout indiqués. Pour des jardins à forte pente, il est possible de modéliser des paliers successifs.



Accusé de réception en préfecture
0011202500011-20250206-1021000011-DE
Date de télétransmission : 12/02/25
Date de réception en préfecture : 12/02/25

Source : Guide de gestion écologiques des espaces collectifs publics et privés,
Natureparif, Paris, octobre 2016,



Les bienfaits d'un bon paillage

- | | |
|---|--|
| 1 Limitation des effets desséchants du vent et du soleil | 6 Redistribution progressive de l'eau |
| 2 Bois raméal fragmenté (BRF) | 7 Enrichissement du sol |
| 3 Paillage de feuilles mortes | 8 Développement de la faune du sol |
| 4 Limitation du développement des adventices | 9 Fin des engrais |
| 5 Stockage de l'eau | 10 Fin du lessivage |
| | 11 Fin des arrosages |

Gestion des eaux

La gestion de l'eau permet plusieurs avantages :

- Réduire notre consommation d'eau potable (pour l'arrosage) ;
- Permettre d'échapper aux restrictions d'arrosage ;
- Utiliser une réserve d'eau non chlorée et à température ambiante pour arroser ;
- Réduire les polluants déversés dans les cours d'eau ;
- Réduire notre charge d'eaux de ruissellement sur le réseau d'égout pluviaux.

Limiter les effets de ruissellement

Afin de limiter la production d'eau de ruissellement et donc les quantités d'eau pluviales à stocker dans les bassins de rétention, il est préconisé de limiter au strict minimum les surfaces imperméabilisées pour l'emprise des constructions comme pour l'aménagement des espaces extérieurs.

En fonction des secteurs urbains de Yerres (voir zonage et règlement du PLU), les terrains respecteront à minima une certaine superficie traitée en espaces verts, en pleine terre et hors sol.

Pour les espaces sur dalle, ils comporteront une certaine épaisseur de terre végétale pour favoriser l'épanouissement des végétaux.

Il est important de suivre les règles suivantes :

- utiliser des « pas japonais » pour les accès piétons, constitués de dalles en pierre ou de rondins, disposés sous forme de pas, sur un terrain perméable.
- aménager de terrasses en bois plutôt qu'en béton pour favoriser de l'infiltration et de l'évaporation par les plantations,
- éviter le compactage des sols.

Gestion des eaux

Récupération des eaux pluviales

L'utilisation des eaux de pluie pour des usages ne requérant pas de l'eau potable est une solution écologiquement intéressante. L'eau de pluie peut servir à l'arrosage du jardin, au lavage de la voiture...

On peut récupérer l'eau de pluie des toits dans un tonneau ou une citerne placées près des descentes de gouttières. Les couleurs vives sont à éviter. Les piscines naturelles sont également un bon moyen de stocker l'eau pluviale.



Déconseillé



Conseillé



Gérer les risques inondables

Favoriser des sols perméables en cas d'inondation

L'imperméabilisation des sols a plusieurs conséquences néfastes, notamment en cas d'inondation.

On veillera donc à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées, en utilisant la large gamme de sols perméables existants, qui offre des solutions pour tous les usages domestiques.



Alvéoles enherbées

pour le stationnement : on peut les planter de thym serpolet et/ou de sedums



Gravillon

pour le stationnement, les cheminements, les espaces d'usage



Dallage planté

pour les cheminements, les espaces d'usage. En fonction du type d'usage prévu, on pourra jouer sur la largeur des joints et sur leur remplissage (terre, sable, gravillons). Le dallage planté peut accueillir une grande variété de plantes

Renforcer les berges pour les espaces au bord des cours d'eau

Pour la protection et le renforcement des berges, l'emploi des techniques végétales vivantes est à privilégier dans le cas où il est possible de les mettre en place. Il est recommandé de privilégier des techniques douces de génie végétal telles que l'implantation de saules ou d'aulnes, le fascinage, le tressage, les peignes,...

Les végétaux implantés par ces techniques vont protéger, en partie, la berge des courants et le système racinaire qui va se développer permettra de fixer la terre. Il est important de choisir des espèces adaptées localement et aux contraintes des berges. Dans certains cas les deux techniques peuvent être associées.



Boudins de fibre coco contenant des végétaux vivants qui vont fixer et végétaliser la berge.



Enrochement pour limiter l'érosion d'une berge. Soumis à procédure au titre de la rubrique 3.1.4.0 de la nomenclature eau

Planter des espèces adaptées à l'humidité pour retenir les sols

Il existe de très nombreuses plantes dites de berges qui peuvent entrer dans la composition de massifs, notamment : Astilbe, Equisetum hyemale, Filipendula rubra, Gunera, Houttuynia cordata, Iris de Sibérie, Primula bullesiana, Les carex, Rodgersia « Borodin », etc.

De nombreux arbres supportent bien l'humidité, à condition, toutefois, de ne pas être au contact direct de l'eau. Il en existe aussi des espèces qui s'accommodent même de l'immersion prolongée des racines.

Par exemples : le saule blanc (Salix alba) et du saule de Babylone (le vrai saule pleureur), le Salix tortuosa, les peuplier, le frêne, les bouleaux, comme le Betula nigra et le bouleau pubescent.

Il est recommandé de favoriser la plantation de structures végétales denses telle que la haie ainsi que la réalisation de fossés. Ils constituent des « obstacles naturels » qui freinent la montée des eaux.

Autres recommandations pour les terrains inondables :

- **Préserver les pentes,**
- **Creuser des paliers** si votre terrain le permet pour obtenir un effet « jardin en terrasses »,
- Il est également recommandé de « **diriger** » l'eau en **aménageant des bassins ou des mares** au fond du jardin,
- **Intégrer des drains enterrés à la pelouse** : la création de drains ou de rigoles permet d'évacuer et de canaliser l'excès en eau, pour en éviter la stagnation. Les drains peuvent être enterrés pour rester invisibles.

LEXIQUE

Adventice

Appelé également « mauvaise herbe », désigne, pour les agriculteurs et les jardiniers, une plante qui pousse dans un endroit sans y avoir été intentionnellement installées.

Aisselier

Pièce de charpente verticale ou oblique soulageant une Pièce horizontale (entrait...).

Arêtier

Dans une charpente, pièce oblique qui constitue l'angle saillant d'un toit. En couverture, l'arêtier désigne l'élément qui couvre deux versants de toit formant un angle saillant.

Caduc, caduque

Les plantes à feuillage caduc ne sont pas totalement persistantes. Cela signifie que ces plantes perdent leur feuillage en hiver ou dans le courant de l'année en fonction des espèces.

Ursus / clôture de type Ursus

c'est un grillage noué en grosse maille, utilisé à la base pour les enclos de moutons. Les références avec de mailles plus petites en partie basse conviennent parfaitement pour les poules, les canards, les oies et autres petits animaux.

Bandeau

Bande horizontale saillante disposée en général au droit des planchers et qui marque visiblement la milite des étages en rompant la monotonie des façades. Ils ont également une fonction de protection des façades contre le ruissellement des eaux.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé (qui comprend deux pans d'inclinaisons différentes sur un même versant).

Corniche

A l'extérieur, la corniche est une forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chenaux. A l'intérieur, il s'agit de toute moulure poussée ou raccordée à la jonction des murs et du plafond.

Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'une comble De forme triangulaire ou trapézoïdale, elle est délimitée par deux arêtiers et un égout.

Espèce indigène

Une plante indigène n'a pas besoin de la main de l'homme pour se développer. Par définition, c'est une plante qui était déjà là. Soit une plante sauvage, une fleur, un arbre ou un arbuste qui a poussé naturellement dans un milieu donné et qui s'y est développé.

Fascine :

Assemblage de branchages.

Faîtage

Partie la plus élevée de la toiture qui marque l'intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.

Fronton

Ornement de forme triangulaire ou semi-circulaire couronnant la partie supérieure d'une fenêtre, d'une lucarne, d'un portail ou d'un édifice.

Génie végétal :

Regroupe l'ensemble des techniques utilisant les végétaux et leurs propriétés pour protéger les berges de l'érosion, les stabiliser et les revégétaliser. Il existe diverses techniques mises en place selon les paramètres hydrologiques du cours d'eau.

Linteau

Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au dessus de l'ouverture.

Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. La lucarne se différencie des châssis, vasistas et fenêtre pour toits en pente par le fait que sa baie est verticale et abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

Mellifère

Les plantes mellifères sont les plantes produisant de bonnes quantités de nectar et de pollen de bonne qualité et accessibles par les abeilles.

Meulière

Pierre dure, caverneuse, légère, inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux sans calcaire. Extraites surtout dans le bassin parisien, elles sont utilisées à l'état brut pour les murs d'élévation.

Modénature

Proportions et dispositions de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

Moellon

Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnerie.

Mortier

Mélange obtenu à l'aide d'un liant, d'un agrégat avec adjonction d'eau pour maçonner.

Mur-bahut

Mur de clôture dont la hauteur ne dépasse pas celle d'un siècle.

Noue

angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit qui assure l'étanchéité de cette jonction et joue le rôle de chéneau en canalisant les eaux de ruissellement vers la base de la toiture

Parement

Face visible d'un élément : il peut s'agir en maçonnerie d'une face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique, enduit...

Pas japonais

Petite allée continuée de dalles en pierre ou de rondins, traversant un massif de gazon ou une petite pièce d'eau, construite de telle sorte qu'une personne pose son pied sur chaque dalle sans avoir à marcher en dehors des dalles.

Persienne

Dispositif de fermeture externe d'une baie composé de panneaux articulés repliables de part et d'autre de l'ouverture. Les panneaux peuvent être pleins ou persiennes, c'est-à-dire constitués de lamelles inclinées en abat-jour. Les persiennes peuvent être en bois ou en tôle métallique.

Soubassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques cm sur le nu de la façade, parfois aussi en retrait, par arrêt d'un enduit suivant une ligne horizontale à une quinzaine de cm au dessus du sol, ou au niveau du plancher du rez-de-Chaussée.

Surface imperméabilisée

Est une zone où le ruissellement des eaux de pluie est prédominant et l'infiltration dans le sol limitée. Il s'agit de surface bétonnées : routes, parkings, entrées de garage, toits, etc.