



REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur

[Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DES BREVIAIRES

Adresse : Chemin Vert

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable et s'applique à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

REMISE AUX ACQUEREURS

Le présent règlement sera remis à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique. Il est important de préciser qu'en dehors des dispositions applicables citées ci-dessus, les compléments suivants sont aussi intégralement applicables à chaque construction.

VALIDATION DES PROJETS

Les permis de construire seront transmis à l'architecte coordonnateur pour avis avant dépôt pour validation.

Coordonnées de l'architecte coordonnateur du lotissement :

Mme Xavière SIEWE (SAS Foncier Architecture)

63, avenue de la République

78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU

Tél. : 01 34 89 85 80

Courriel : contact@foncier-architecture.com

13 juillet 2021

Dossier n° N21026

Page 1 sur 12

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République
78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
Tél. 01 34 89 00 78
Fax 01 34 89 61 73
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Tiribaud
Montigny Le Bretonneux
78180 SAINT-QUENTIN EN YVELINES
TÉ. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 NOUDAN
Tél. 01 30 59 62 15
Fax. 01 30 88 10 46
noudan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tél. 01 30 52 42 50
Fax. 01 30 52 42 42
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres
91400 SACLAY**
Tél. 01 60 14 69 03
saclay@foncier-experts.com

En complément de la réglementation de la zone AU du PLU des Bréviaires et de l'OAP « Chemin Vert » en vigueur, il est ajouté :

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Cf. PLU.

Le lotissement est exclusivement réservé à l'édification de logements sous forme de maisons individuelles destinées à l'habitation, implantées sur les parcelles repérées au document graphique.

Rappel : les sous-sol sont interdits.

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

3 - CONDITIONS PARTICULIERES EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

7 - EMPRISE AU SOL

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

9 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Cf. PLU et ses annexes (Guide de recommandations architecturales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse).

13 juillet 2021

Dossier n° N21026

Page 2 sur 12

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République
78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
Tel. 01 34 89 00 28
Fax 01 34 89 63 73
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Tribas
Montigny-Le-Roncieres
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
Tel. 01 30 64 01 41 Fax 01 30 64 01 56
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 HOUDAN
Tel. 01 30 59 62 35
Fax 01 30 88 10 46
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tel. 01 30 52 42 50
Fax 01 30 52 32 42
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bellevue
91400 SACLAY
Tel. 01 60 14 69 03
saclay@foncier-experts.com

Rappels et compléments

Volumétrie :

Les volumes sont simples, adaptés au terrain et doivent offrir une unité d'ensemble. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume est à moduler par :

- Des décrochements ou des annexes de volumes et de hauteurs différents,
- Et/ou des dispositifs de végétalisation des façades et des plantations, en particulier pour toute façade visible depuis l'espace public d'une longueur supérieure à 15 m.

Façades :

Les façades présentent une composition et un traitement harmonieux :

- La maçonnerie ne comprend pas de décors abondants ;
- La couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions existantes ;
- Les enduits de couleur blanche ou vive sont interdits ;
- Les menuiseries et volets sont peints ou lasurés ;
- Les linteaux métalliques apparents sont interdits.

Percements : les surfaces pleines sont dominantes par rapport aux vides. Les ouvertures sont plus hautes que larges. Toutefois, en fonction du projet architectural proposé, des adaptations peuvent être admises.

On limitera le nombre de typologies de baies différentes. Les baies de formes triangulaires sont interdites.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les jointements au mortier gris autour des pierres naturelles régionales et notamment des pierres en meulière ou en grès sont interdits en façade des constructions et en clôture.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures et revêtements extérieurs doivent respecter les éléments du guide du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse joint en annexe du règlement du PLU.

Les huisseries devront respecter les teintes préconisées par le nuancier du guide du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse joint en annexe du règlement du PLU.

Le soubassement des constructions nouvelles, lorsque sa partie visible est supérieure à 0,60 m au-dessus du terrain naturel, devra être traité comme le reste de l'habitation (spécialement en ce qui concerne l'enduit et la teinte).

Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les volets extérieurs sont en bois, PVC ou aluminium, soit totalement pleins (avec contreventement à barres), soit partiellement persiennés au rez-de-chaussée. À l'étage, ils peuvent être persiennés. Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que le coffre d'enroulement soit intégré à la maçonnerie et non visible. Les volets sont peints ou lasurés.

Toitures :

La toiture des constructions principales a un faîtage parallèle à la longueur du bâtiment et est constituée de deux pentes, sauf dans le cas d'éléments secondaires (lucarnes, tourelles). Les pentes sont comprises entre 35° et 45°.

Des exceptions peuvent être admises, sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale harmonieuse :

- Pour des toitures terrasses, sur une surface maximale limitée à 30% de la surface au sol du bâtiment et à condition qu'il s'agisse de terrasses accessibles ou végétalisées ;
- Pour des dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires, ...) nécessitant des angles de toiture différents.

La toiture des constructions principales ne doit pas déborder sur les pignons au-delà de 20 cm.

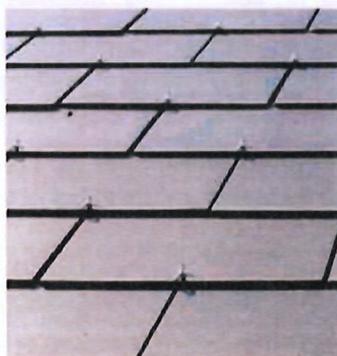
Les garages accolés à l'habitation principale et les annexes peuvent avoir une toiture à une seule pente, avec un minimum de 10°, lorsqu'ils font moins de 3,5 m de large. Dans le cas d'une largeur supérieure ou d'une implantation en limite séparative, la toiture doit être à deux pentes. Les mêmes exceptions que pour les constructions principales peuvent s'appliquer dans le cas de dispositifs de production d'énergie ou de toitures végétalisées.

Les toitures des vérandas peuvent comporter une ou plusieurs pentes comprises entre 10 et 30°.

Les principes de toitures suivants sont à respecter :

- Des couvertures en tuile rappelant la tuile traditionnelle ou en ardoise ;
- La tonalité des tuiles de couleur brune, rouge panaché, sablé champagne, le noir étant exclu ;
- L'interdiction de couvertures métalliques ou de fibre-ciment, des tuiles de béton ; et des couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment ;
- Le shingle est autorisé seulement pour les annexes. Les matériaux de couverture des annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale.

Exemples de matériaux de couvertures autorisés (non limitatif)



Les percements en toiture sont constitués soit :

- Par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
- Par des châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture et situés sur le pan de toit opposé à la rue.

Les lucarnes en saillie peuvent dépasser le gabarit de la construction à condition que leur longueur cumulée soit inférieure au tiers de la longueur de la façade et qu'elles ne soient pas accolées.

Les châssis de toit sont entièrement encastrés dans la toiture, de forme rectangulaire (plus hauts que larges) et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m. Leur longueur cumulée doit être inférieure au tiers de la longueur de la façade et ils ne doivent pas être accolés. Ils se situent à une distance minimale de 2 m au droit des limites séparatives : distance calculée horizontalement, de la limite séparative au bord du châssis le plus proche de celle-ci ; et ce quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture. Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Les profils les plus discrets possibles sont recherchés pour les vérandas.

Les souches des conduits de fumée sont de même nature et de même aspect que les murs de la construction. Les couronnements sont soit maçonnés de façon traditionnelle, soit réalisés par un ou deux rangs de briquettes.

Eléments techniques :

Les antennes de télévision et paraboles sont placées en combles ou peuvent être admises sur les toitures à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public, ou intégrées de façon discrète et en harmonie avec son support. Les climatiseurs posés en façade sur rue ou visible depuis un lieu de passage public sont interdits.

Les antennes relais doivent s'intégrer au mieux dans les paysages et l'environnement, en limitant la multiplication des supports en se servant d'installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Les pompes à chaleur ainsi que des installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ; ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Les bacs à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Clôtures et portails :

Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les clôtures situées à la limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique afin qu'elles participent pleinement à l'harmonie de la voie le long de laquelle elles sont implantées.

La hauteur des murs et des clôtures est limitée à 1,80 m par rapport à la rue. Les pilastres d'encadrement de portail peuvent cependant atteindre une hauteur de 2,00 m (sur une largeur maximum de 0,60 m). Les clôtures sont constituées selon l'environnement :

- Soit de murs pleins, s'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement. Ils sont réalisés en pierre meulière apparente, en particulier dans le bâti ancien, ou en parpaing enduit avec un chaperon en harmonie avec les matériaux de la construction principale ;

- Soit une mixité de murs bas **d'une hauteur de 60 cm**, surmontés de grilles, de parements bois, et de haies. **Le PVC est interdit.**

Les couronnements des murs sont soit réalisés en tuiles plates de terre cuite, soit arrondis et maçonnés avec débord goutte d'eau.

Exemples de clôtures autorisées sur voie privée



En limite séparative, les clôtures peuvent être de la même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement être constituées d'un treillage (hors treillis soudés pour les opérations de logements), grillage, de lisses en bois ou fer, éventuellement doublées de haies vives.

Exemples de clôtures autorisées en limites séparatives



En limite des espaces naturels et agricoles (zone N et A), **en fond de parcelle**, les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences locales, doublée d'un grillage **vert de type treillis soudé**.

Clôture autorisée en limite de fond de parcelle



Les murs composés de tôles, de plaques et poteaux cimentés, ou plus généralement différents des trois possibilités vues ci-dessus, sont interdits. Pour toutes les clôtures, les panneaux d'aspect plaques de béton sont interdits, de même que les éléments occultant de types canisses, panneaux légers en lamelles de bois, haies artificielles, bâches brise-vue, etc...

13 juillet 2021

Dossier n° N21026

Page 6 sur 12

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU
Tel. 01 34 89 00 26
Fax. 01 34 89 61 73
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud
Montigny-Le-Derromencq
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
Tel. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 36
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 HOUIDAN
Tel. 01 30 59 62 35
Fax. 01 30 88 10 46
houidan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUIL
Tel. 01 30 52 42 50
Fax. 01 30 52 32 42
chevreuil@foncier-experts.com

8 rue de Bièvres
91400 SACLAY**
Tel. 01 60 14 60 03
saclay@foncier-experts.com

Les portails sont soit en bois peint ou lasuré, soit aluminium ou métal peint, soit formé d'une grille à barreaudage peinte. **Les portillons intégrés au portail sont interdits. La largeur des portails sera de 3 mètres minimum. Le PVC est interdit.**

Dans tous les cas, la conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer :

- Le libre écoulement des eaux de ruissellement ou la libre évacuation des eaux de surface ; le long des rigoles, les clôtures devront être implantées à 2 m minimum de son bord.
- Une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, par le biais d'un dispositif totalement ajouré (haie, grillage...), d'ouvertures à la base de la clôture ou d'un portail ajouré ou surélevé par rapport au sol. La clôture doit présenter a minima une ouverture ponctuelle au niveau du sol de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 20 m.

Les coffrets techniques **ainsi que les boîtes aux lettres** doivent être intégrés à la clôture.

Piscines

Les couvertures amovibles ou coulissantes sont admises, à condition qu'elles soient réalisées avec des matériaux rigides. Un rideau de verdure doit être prévu sur le périmètre exposé au voisinage.

Annexes :

Les cabanons de jardins sont autorisés. Ils sont de préférence intégrés aux garages ou abris de voiture ou adjoints au volume principal.

10 - CONDITIONS PARTICULIERES POUR LE PATRIMOINE IDENTIFIE

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

11 - OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE SURFACES ECO-AMENAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Cf. PLU.

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments de végétation et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être conservés autant que possible, sous réserve de leur bon état phytosanitaire.

Lorsqu'ils ne peuvent pas être maintenus, ces éléments seront remplacés par des plantations équivalentes, c'est-à-dire ayant un développement comparable à maturité. En revanche, les espèces choisies peuvent être différentes de celles remplacées, notamment pour des raisons paysagères, écologiques ou sanitaires (espèces moins allergènes, présence d'un ravageur...).

Au moins 35% de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

13 juillet 2021

Dossier n° N21026

Page 7 sur 12

Société de Géomètres-Experts et maitres d'œuvre VRD

63 avenue de la République
78640 NEAUPHLE LE CHÂTEAU
Tel. 01 34 89 00 78
Fax. 01 34 89 61 73
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud
Montigny Le Bretonneux
78180 SAINT-QUENTIN EN YVELINES
Tel. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 HOUDAN
Tel. 01 30 59 62 35
Fax. 01 30 88 10 46
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tel. 01 30 52 42 50
Fax. 01 30 52 32 42
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres
91400 SACLAY **
Tel. 01 60 14 69 03
sacalay@foncier-experts.com

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour deux places.

Les terrains situés en limite de zone A (agricole) ou de zone N (naturelle) doivent être plantés d'arbres ou arbustes, d'espèces et de volumes variés, de façon à masquer les bâtiments depuis l'extérieur du bourg ou du hameau. **Une zone verte sera à développer en fond de parcelle, sur une largeur de 3-4 mètres, où les plantations existantes seront maintenues et où la zone de plantation des arbres de hautes tiges sera favorisée.**

Pour toute plantation, il est recommandé de consulter la liste des essences indigènes préconisées par le PNR de la haute Vallée de Chevreuse, en annexe du PLU. Les essences végétales invasives, listées en annexe du règlement du PLU, sont interdites :

ESSENCES D'ARBRES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Favorable à la faune	mellifère	Floraison décorative	Fruits comestibles
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	8-10m	X		X	
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	10-20m	X	X		X
Amélanchier (<i>Amelanchier canadensis</i>)	3-10m			X	
Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	4-10m			X	
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	15-30m		X		
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescent</i>)	15-20m		X		
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>)	15-20m		X		
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	10-25m	X			
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	25-35 m	X	X		X
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	20-30 m	X			
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	20-40m	X			
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	5-20m		X		X
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	10-20m	X	X		
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	15-30m		X		
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	15-35m		X		
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	15-35m				
Hêtre vert (<i>Fagus sylvatica</i>)	20-45m	X			X
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	15-20 m	X	X	X	X
Ceriser à grappes (<i>Prunus padus</i>)	10-15m			X	
Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	10-30m				X
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	20-35m				
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)	25-35m				
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	25-30m				
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)	8-20m		X	X	X
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)	6-15m		X	X	
Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudocacia</i>)	10-30m		X	X	
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	10-25m	X	X		
Saule fragile (<i>Salix fragilis</i>)	15-25m	X	X		
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)	10-15m	X		X	X
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)	20-35m		X		
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	20-30m		X		
Tremble (<i>Populus tremula</i>)	15-25m				

ESSENCES D'ARBUSTES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Type de taille	persistant	floraison	Marcescent*	Fruits comestibles
Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)	1-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Amélanchier (Amelanchier canadensis)	3-10m	Haie vive		X		
Amélanchier des bois (Amelanchier vulgaris)	1,5-3m	Haie vive		X		
Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10m	Haie vive, taillée		X		
Bourdaïne (Frangula alnus)	1-5m	Haie vive, taillée		X		
Buis (Buxus sempervirens)	2-6m	Haie vive, taillée	X			
Charme commun (Carpinus betulus)	1-5m	Haut jet, haie vive, taillée			X	
Cassis (Ribes nigrum)	1,50m	Haie vive				X
Cerisier à grappes (Prunus padus)	10 à 20m	Haie vive		X		
Cornouiller mâle (Cornus mas)	5-8m	Haie vive, taillée		X		
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Epine-vinette (Berberis vulgaris)	1-3m	Haie vive, taillée		X		
Erable champêtre (acer campestre)	3-12m	Haut jet, haie vive, taillée				
Eglantier (Rosa canina)	1-3m	Haie vive		X		
Framboisier (Rudus ideaus)	1-2m	Haie vive		X		X
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	1-6m	Haie vive		X		
Groseillier commun (Ribes rubrum)	1-2m	Haie vive				
Groseillier à fleurs (Ribes sanguineum)	2m	Haie vive et taillée		X		
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	1-40m	Haut jet, haie vive, taillée			X	

Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)	2-8m	Haut jet, haie taillée	X			
If (<i>Taxus baccata</i>)	5-8m	Haie vive et taillée	X			
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	4m	Haie vive, taillée	X	X		
Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)	2-7m	Haie vive		X		
Mûrier sauvage (<i>Rubus fruticosus</i>)	2-4m	Haie vive		X		X
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	2-6m	Haie vive, taillée		X		
Noisetier coudrier (<i>Corylus avellana</i>)	2-6m	Haie vive, taillée				
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		X
Pommiers à fleurs (<i>Malus sargentii</i>)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		
Poirier commun (<i>Pyrus communis</i>)	8-20m	Haut jet, haie taillée	X			X
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)	3-6m	Haie vive, taillée		X		
Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i>)	1-3m	Haie vive, taillée				
Seringat (<i>Philadelphus</i>)	1-3m	Haie vive		X		
Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)	4-8m	Haie vive		X		
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	2-6m	Haie vive, taillée		X		X
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	2-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	1-3m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	2-4m	Haie vive, taillée		X		

* marcescent : qui garde son feuillage roux pendant l'hiver

Les espèces suivantes sont considérées comme invasives sur le territoire du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (source Guide Eco-Jardin du Parc) :

- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Aster à feuilles lancéolées (*Symphotrichum lanceolatum*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mategazzianum*)
- Buddleia de David ou arbre à papillon (*Buddleja davidii*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
- Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*)
- Jussie rampante (*Ludwigia grandiflora*)
- Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*)
- Rhododendron (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Verges d'or (*Solidago gigantea ou canadensis*)

13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN FAVEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

14 - OBLIGATIONS IMPOSEES POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.

15 - STATIONNEMENT

Cf. PLU.

Les places de stationnements extérieures seront traitées obligatoirement par un revêtement stable. Le pavage pourra être enherbé, afin de réduire les surfaces minéralisées et conserver le caractère paysager du lieu.

Exemples de pavages enherbés autorisés (non limitatif)



16 - ACCES ET VOIRIE

Cf. PLU.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès pour les véhicules par lot.

Les accès véhicules aux différents lots devront respecter le plan de mesurage et de division (DP10).

17 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Les dispositions du PLU restent applicables, le présent règlement n'ajoute aucun complément.