



LES BRÉVIAIRES (78)

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT



Vu pour être joint à la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU le 28 février 2020

SOMMAIRE

1.	Dispositions générales	4
2.	Lexique et définitions applicables pour le règlement	11
3.	Dispositions applicables aux zones urbaines	20
	<i>Zone UA.....</i>	<i>21</i>
	<i>Zone UE.....</i>	<i>33</i>
	<i>Zone UH</i>	<i>39</i>
4.	Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	51
	<i>Zone AU.....</i>	<i>52</i>
5.	Dispositions applicables aux zones agricoles.....	62
	<i>Zone A</i>	<i>63</i>
6.	Dispositions applicables aux zones naturelles	75
	<i>Zone N.....</i>	<i>76</i>
7.	Annexes.....	86
	<i>7.1. Liste des emplacements réservés</i>	<i>86</i>
	<i>7.2. PATRIMOINES BÂTIS PROTÉGÉS</i>	<i>86</i>
	<i>7.3. Guide de recommandations architecturales du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse</i>	<i>87</i>
	<i>7.4. Guide couleurs du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.....</i>	<i>121</i>

1. Dispositions générales

1.1. CHAMP D'APPLICATION ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal des Bréviaires.

Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

1.2. CONTENU DU RÈGLEMENT DU PLU

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zone naturelle et forestière, précisées par des secteurs, le cas échéant.

Le découpage figure sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) dans le dossier du PLU.

ZONES URBAINES

UA	Centre-bourg, caractérisés par un tissu bâti continu et une implantation à l'alignement.
UE	Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif
UH	Zones d'habitations implantées isolément (dominante pavillonnaire)
UH_a	Secteurs résidentiels plus denses du bourg.
UH_b	Secteurs résidentiels moins denses des hameaux.

ZONES À URBANISER

AU	Zone d'urbanisation future, en extension urbaine.
-----------	---

ZONES AGRICOLES

A	Zone agricole.
Ap	Secteurs de prairies, protection renforcée.

ZONE NATURELLE

N	Zone naturelle et forestière.
----------	-------------------------------

Le plan de zonage comprend en outre :

- La délimitation des **emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, (...) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme.
- La délimitation d'**espaces écologiques et/ou paysagers à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières.
- La localisation de **bâtiments patrimoniaux protégés** au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur histoire, leur rôle dans les paysages de la commune, font l'objet de prescriptions particulières.
- Les **espaces boisés classés** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Le **périmètre des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, dans un rapport de compatibilité.
- La **marque de 50 m inconstructible** en bordure des massifs boisés de plus 100 ha, hors site urbain constitué, au titre du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France.
- La délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL) au sein des zones A et N (cf. tableau suivant) :

Tableau des STECAL du PLU des Bréviaires

STECAL	Nom	Surface (ha)	Zone concernée
N°2	Base de loisirs des Etangs	0,35	N
N°3	Ferme de Corbet	1,39	A
N°4	Ferme de la Mare	1,80	A
N°5	Bois de Vilpert	0,29	A
N°6	Route de Vilpert	1,10	A
N°8	Haras des Bréviaires	9,5	N

* Le caractère non continu de la numérotation s'explique par des modifications intervenues entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

Les prescriptions graphiques figurant sur les plans de zonage se substituent le cas échéant aux prescriptions figurant dans le présent règlement.

Le règlement est complété par des ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « Cœur du village » et « Chemin Vert ».

Les dispositions générales, le lexique et les dispositions communes à l'ensemble des zones, sont suivies des règles présentées zone par zone.

Le règlement du PLU de chaque zone comporte des règles réparties en articles. Le numéro de l'article est précédé du sigle de la zone où il s'applique : UA-10 concerne les dispositions de l'article 10 dans la zone UA.

La structure du règlement prend en compte les évolutions législatives issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

La répartition des articles s'inscrit dans le déroulé suivant :

• **SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Article -1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Article -2 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Article -3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

- **SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS**

SOUS-SECTION 2.1. : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article -4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article -5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article -6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Article -7 : Emprise au sol des constructions

Article -8 : Hauteur des constructions

SOUS-SECTION 2.2. : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Article -9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Article -10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Article -11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

SOUS-SECTION 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DE CONSTRUCTION

Article -12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Article -13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Article -14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

SOUS-SECTION 2.4. : STATIONNEMENT

Article-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Article -16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Article -17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1.3. PORTÉE D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Plan Local d'Urbanisme préexistant et à celles des articles R. 111 et suivants du règlement national d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, et R.111-21 à -27 qui restent applicables.

Servitudes d'utilité publique

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire des Bréviaires est particulièrement concerné par les réglementations suivantes :

- Une zone Natura 2000 (arrêté du 25 avril 2006) ;
- Le site classé des Cinq étangs et leurs abords (décret du 16 janvier 1978) ;
- Le site inscrit de la Vallée de la Guyonne et du Guyon (arrêté du 15 mars 1977) ;
- La forêt de protection de Rambouillet ;
- Une réserve biologique dirigée (arrêté du 7 décembre 1988) ;
- Un périmètre de protection de captage ;
- Une route classée au titre des infrastructures de transport sources de nuisances sonores.

Archéologie préventive

Au titre de l'article R.523-1 du code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Classement sonore des infrastructures

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

Sur la commune, sont applicables les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, classant un tronçon de l'axe RD 191 en catégorie 3 des infrastructures sonores. Cela correspond à une zone affectée de 100 m à partir de la voie.

Les constructions situées dans cette zone devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

Forêts de protection

Au titre de l'article R.141-14 du Code forestier :

Aucun défrichement, aucune fouille, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement de sol ou dépôt ne peuvent être réalisés en forêt de protection à l'exception des équipements qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt et sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains. Dans ce dernier cas seulement, les travaux peuvent être effectués après en avoir avisé la DDT 78, au minimum deux mois avant par lettre recommandée et qu'elle n'y ait pas fait opposition.

En forêt de protection, toutes les coupes sont soumises à une autorisation du Préfet, à demander auprès de la DDT 78. Le propriétaire peut s'il le souhaite faire approuver un règlement d'exploitation pour éviter des demandes au coup par coup. L'abattage des arbres morts, dangereux et chablis n'est pas soumis à autorisation.

1.4. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

Des secteurs du territoire communal sont concernés par l'enveloppe zones humides de classe 3 (définies par la DRIEE), correspondant à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides, qui restent à vérifier et dont les limites sont à préciser. En cas de projets sur ces secteurs, il est fortement recommandé d'effectuer une étude de délimitation de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008.

La réglementation en vigueur pour la protection des zones humides est la suivante :

- En vertu de l'article L211-1 du code de l'Environnement, « on entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'Environnement, permet de déterminer si un milieu est de type zone humide ;

- Conformément au SDAGE Seine Normandie et à la disposition 19 du SAGE de la Mauldre, les zones humides doivent être protégées par les documents d'urbanisme dès lors que leur présence est avérée. Ces documents d'urbanisme doivent, par ailleurs, être en adéquation avec les autres dispositions du SDAGE et l'objectif général 2.2 du SAGE visant à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités.

- Si des aménagements devaient être prévus dans ces zones, ils peuvent être soumis à une procédure Loi sur l'Eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0. figurant au titre III de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'Environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils de surface sont atteints. En dernier recours, en cas d'impact sur une zone humide, des mesures de compensations doivent être prévues selon les modalités prévues par le SDAGE ou le SAGE selon qu'il s'agisse ou non de zones humides effectives à enjeux (cf article 2 du règlement du SAGE de la Mauldre).

Les exhaussements et affouillements sont interdits en cas de présence avérée de zones humides et seuls les travaux d'entretien ou de restauration seront autorisés en présence de zones humides.

1.5. INSTALLATIONS CLASSÉES (ICPE)

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- **Enregistrement** : pour les secteurs dont les mesures techniques visant à prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...). Ce régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat (Inspection des Installations Classées) des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ; de contrôle et de sanction.

Le règlement du PLU a la faculté d'interdire certaines catégories d'ICPE, sans pour autant pouvoir les interdire par principe.

1.6. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

1.7. RECONSTRUCTION APRÈS DESTRUCTION OU DÉMOLITION

Toute reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit **par sinistre depuis moins de 5 ans** est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX LOTISSEMENTS

En application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, en application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

1.9. APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE (AUTRES QUE LOTISSEMENT)

Les divisions en copropriété et en volumétrie relèvent du mode d'organisation des ensembles immobiliers et donc du droit privé. Le PLU s'applique uniquement en référence à une unité foncière identifiable au sol.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot du projet, en application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

1.10. RÈGLEMENTATION DU STATIONNEMENT

Il est rappelé que conformément à l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme, et notamment le présent règlement, s'appliquent même si les travaux réalisés sont dispensés d'autorisation préalable.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, ainsi que leurs zones de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les modalités de stationnement doivent permettre une circulation satisfaisante des véhicules répondant aux exigences de sécurité, de fonctionnalité, de praticabilité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des personnes à mobilité réduite et des stationnements des véhicules électriques et hybrides (cf. code de la construction et de l'habitat).

Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement

Conformément à l'article L.151-33 code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

1.11. EMPLACEMENTS RESERVES

Il s'agit d'emplacements délimités sur le plan de zonage et qui sont réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (articles L.151-41 et R.151-34 et R.151-37 du Code de l'urbanisme).

Les constructions y sont interdites, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé.

Les précisions concernant les bénéficiaires (collectivités ou services publics) ou les objets des emplacements réservés figurent en annexe du règlement.

La réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Ainsi, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement auprès de la commune afin de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir ce terrain (modalités encadrées par les articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

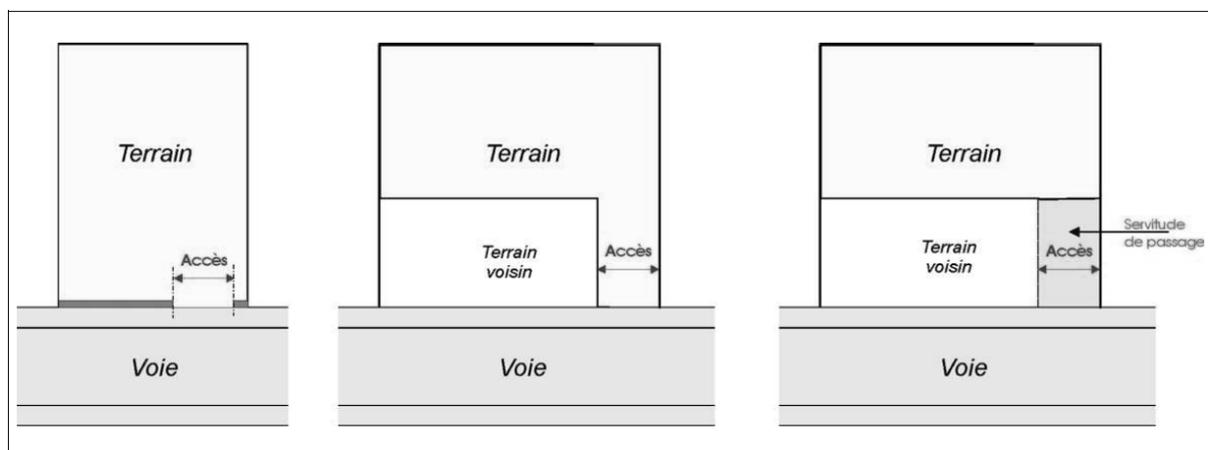
1.12. ILLUSTRATIONS DU REGLEMENT

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

2. Lexique et définitions applicables pour le règlement

Accès

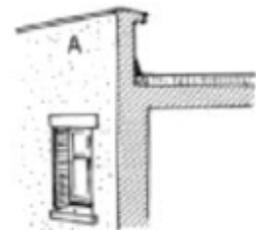
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon le cas, à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Acrotère

Désigne la partie supérieure d'une façade masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord.

Les garde-corps de sécurité inférieurs à 1,20 m ne sont pas constitutifs d'un acrotère lorsqu'ils sont réalisés à claire-voie et posés en retrait d'au moins 50 cm de l'acrotère.



Claire-voie (à)

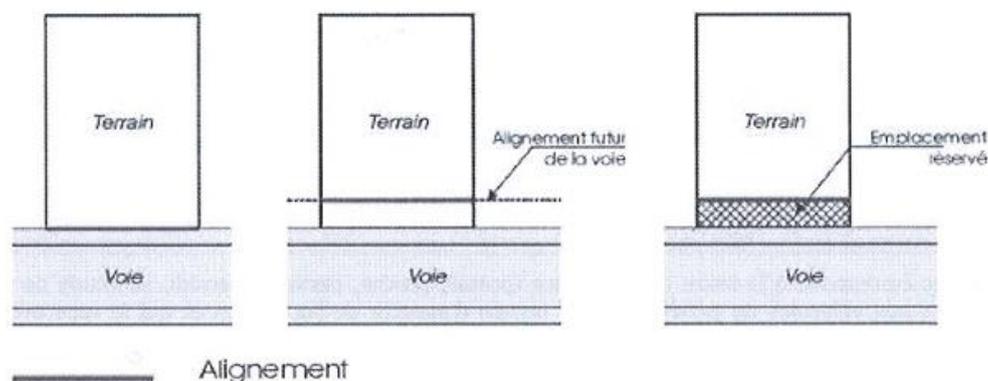
Se dit d'une clôture ou d'un garde-corps constitué d'au moins 60% de vide.

Affouillement - exhaussement

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, au contraire de l'exhaussement qui est une élévation volontaire du sol.

Alignement

Désigne la limite entre un espace privatif et une voie à usage public. Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté (en cas d'emplacement réservé, de plan d'alignement, de marge de recul, ...).



Annexe

L'annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contigüe, assurant un complément fonctionnel. Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin... Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. Au titre du présent règlement, une annexe ne peut dépasser une hauteur totale de 4 m et une emprise au sol de 20 m².

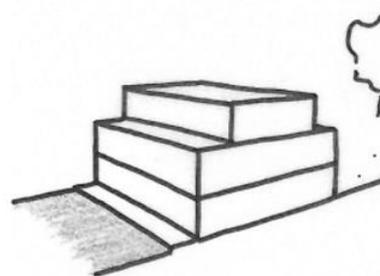
Arbre de haute tige

- Le règlement fait référence à **plusieurs types d'arbres en fonction de leur gabarit**.

Type d'arbre	Hauteur à l'âge adulte
Arbre de haute tige, nécessitant au moins 100 m ² d'espace libre; dont 20 m ² minimum de pleine terre, répartis régulièrement autour du tronc	15 m minimum
moyen développement	8 à 15 m
petit développement	8 m maximum

Attique

Partie supérieure de la construction qui constitue le ou les deux derniers niveaux placés au sommet d'une construction, situé(s) en retrait. Constituant un élément de toiture, l'attique doit respecter le gabarit ci-après.



Auvent

Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

Baie

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Sont considérés comme une baie au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes fenêtres ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 60 cm du terrain existant avant travaux ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit.

Ne sont pas considérés comme une baie au sens du présent règlement :

Les ouvertures particulières suivantes :

- les ouvertures placées à plus de 1,9 m du plancher (y compris pour les ouvertures de toit) ;
- les portes pleines y compris celles comportant un vitrage translucide ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les terrasses situées à 60 cm maximum du terrain existant avant travaux ;
- les terrasses et balcons munis de pare-vues fixes (opaques ou translucides) de 1,9 m minimum depuis leur plancher ;
- la modification des baies existantes ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Les éléments suivants :

- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre translucides ;
- les terrasses normalement inaccessibles.

Bio-matériaux

Matériaux de construction d'origine végétale ou animale, reconnus comme matériaux biosourcés selon la définition du décret du 19 avril 2012 relatif au label « bâtiment biosourcé ». Il s'agit notamment du bois et de ses dérivés, du chanvre, de la paille, de la plume ou de la laine de mouton

Clôture

Elle constitue un obstacle construit qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Chaperon

Partie supérieure d'un mur, souvent recouverte de tuiles, d'ardoises ou d'une maçonnerie afin de protéger le mur et de faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement.

Châssis

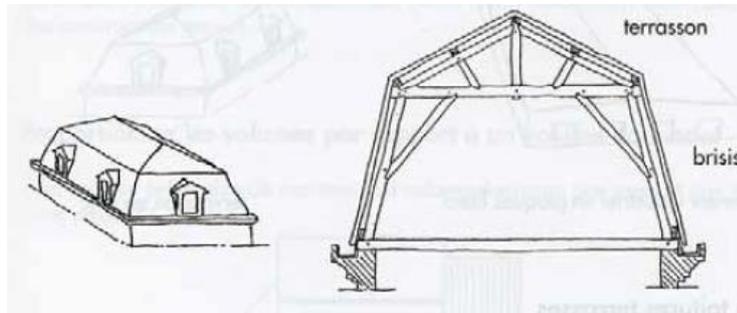
Les châssis, tels que cités à l'article 9 du règlement, sont les cadres rigides qui supportent le vitrage d'une ouverture.

Comble

Il s'agit de l'espace situé sous la toiture d'une construction, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher (l'angle entre le dernier plancher et le versant de toiture est compris entre 25 et 60°). Ce volume peut être aménagé en espace habitable.

Comble Mansardé

Le comble Mansardé est un comble se situant sous une toiture caractérisée par deux pentes sur un même versant, dont le brisis a un angle de 70° par rapport au dernier plancher. Les deux pans de cette toiture ont deux noms distincts, le brisis et le terrasson.



Construction existante

Il s'agit de toute construction achevée ou en voie d'achèvement et régulièrement édifiée. Est également considérée comme existante une construction pour laquelle une autorisation d'urbanisme a été accordée avant l'approbation de la révision PLU, même si les travaux ne sont pas commencés.

Contreventements à barres (volets)

Tels que cités à l'article 9 du règlement, il s'agit de volets extérieurs à battants rigides (par opposition aux volets roulants ou pliants).

Couronnement

Partie supérieure d'un mur, d'un conduit de fumée...

Egout de toit

Limite basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière, dans un chéneau, ou gravitairement.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, **exception faite** : des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 30 cm d'épaisseur maximum), des oriels et des balcons en saillie lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, des terrasses non couvertes de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevée de 60cm maximum par rapport au terrain naturel.

Sont notamment incluses dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines et toutes constructions ou parties de construction maçonnée, quelle que soit leur hauteur, telles que les terrasses couvertes, les rampes d'accès de parkings collectifs.

Espaces boisés classés

Sont classés comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Espaces verts de pleine terre

Est considéré comme « espace vert de pleine-terre » un espace végétalisé ou arboré non occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, non recouvert d'un revêtement. D'éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre du sol et doivent permettre notamment son raccordement à la nappe phréatique.

Espaces écologiques ou paysagers à protéger

Un « espace écologique ou paysager à protéger » est un ensemble paysager ou écologique existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLU protège, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour son rôle dans la qualité des paysages, le maintien des équilibres écologiques et pour sa qualité végétale ou arboricole. Il s'agit d'espaces verts le plus souvent plantés d'arbres, où la construction de bâtiments est très limitée, pour protéger leur rôle important dans les paysages de la commune, le fonctionnement de la faune / flore locales et la gestion des eaux pluviales.

Espèce indigène (végétation)

Espèce présente naturellement dans la région Ile-de-France (exemple : charme, frêne, orme, arbres fruitiers, ...). Le classement d'une espèce comme étant indigène pourra s'appuyer sur un inventaire de référence, tel que la liste des essences d'arbres et arbustes préconisés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (cf. annexes du PLU), le « Guide des plantes natives du Bassin Parisien, produites par la Ville de Paris » (Mairie de Paris – 2013 – disponible sur internet. Lien : www.plantes-natives.com/medias/files/guide-des-plantes-natives-du-bassin-parisien.pdf) ou les données du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP).

Espèce invasive (végétation)

Une espèce est considérée comme invasive lorsque sa capacité de colonisation des milieux et son caractère non indigène l'amènent à perturber les milieux et la diversité biologique. Le PLU reprend la liste établie par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (cf. annexes).

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction, horizontalement dans la continuité de la construction principale et/ou verticalement par surélévation. Cependant, pour être considérée comme une extension, les travaux ne doivent pas générer une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.

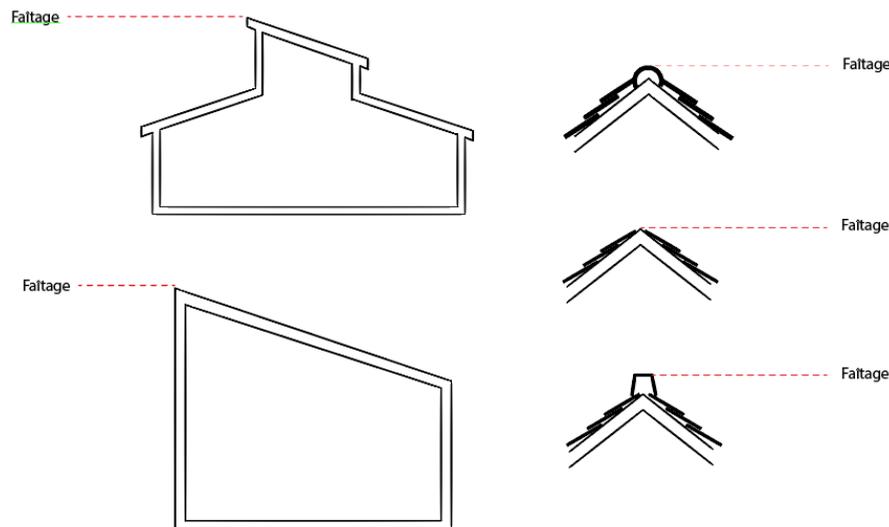
Façade

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- On distingue la façade principale / sur rue (implantée à l'alignement de l'espace public ou en recul), la façade arrière et les façades latérales.
- Un plan de façade en retrait ou en avancée de plus de **3 m** de profondeur par rapport à la façade principale constitue une nouvelle façade pour l'application des règles d'implantation.
- Lorsque la toiture présente une pente supérieure à 60°, elle sera considérée comme faisant partie de la façade.

Faitage

Ligne supérieure du toit en général à la rencontre haute de deux versants d'une toiture. Dans le cas d'un toit à un seul pan, le faitage est constitué par l'arête supérieure du toit.



Hauteur de construction

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Ne sont pas comptés dans la hauteur* maximale autorisée :

- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables
- Les édicules techniques d'une hauteur inférieure à 1m
- Les souches de cheminées
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5m de hauteur
- Les gardes corps dans la limite de 1,20m et à condition d'être traités de façon discrète et transparente.

La hauteur maximale de la construction doit être respectée **en tout point du bâtiment**.

Lasure

Teinture pour matériaux poreux (bois, bétons...) ne générant pas de film, contrairement aux peintures et vernis. Elle permet de conserver la circulation d'humidité entre le matériau et l'air, évitant le phénomène d'écaillage, et préserve l'aspect de sa surface (relief du bois, par exemple).

Limite séparative

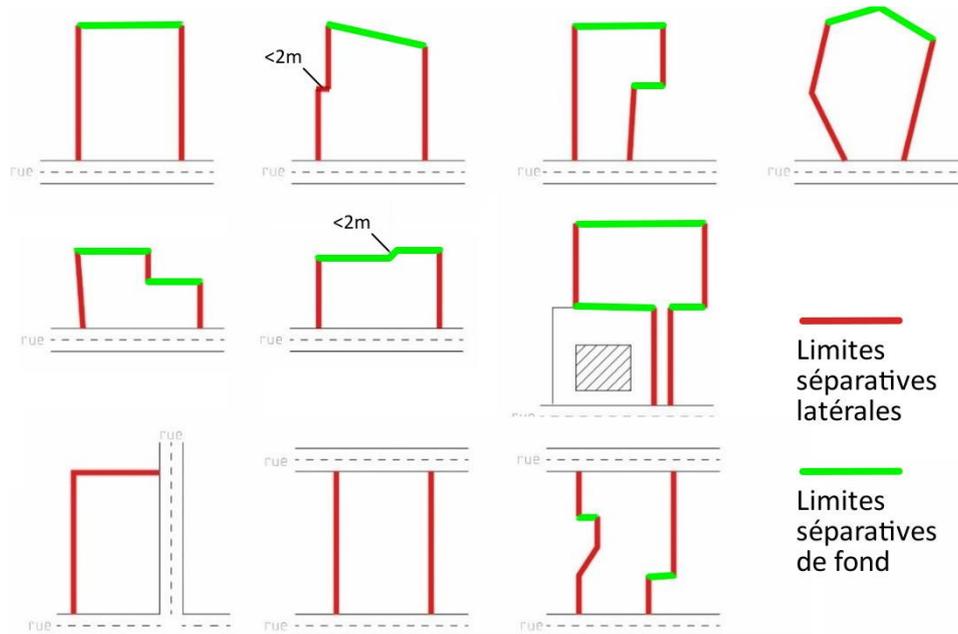
Les limites séparatives sont les limites de terrain autre que le(s) alignement(s).

Les limites séparatives **latérales** sont les limites du terrain qui aboutissent à la voie de desserte ou s'inscrivent à la perpendiculaire (ou angle supérieur à 45°) des limites de voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Les limites séparatives **de fond** sont les limites du terrain autres que l'alignement, les limites séparatives latérales et les limites de voies privées définies précédemment. Elles n'aboutissent pas à la voie de desserte et s'inscrivent en angle inférieur ou égal à 45° des limites de voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Un décroché de moins de **2 m** de profondeur est considéré comme la continuité de la limite séparative.

Un terrain situé en angle d'un îlot ne comporte que des limites séparatives latérales.



Limites séparatives de fait

Au sein d'un ensemble de logements individuels desservis par une voie privée dont la copropriété et le découpage foncier sont répartis entre plusieurs lots, il s'agit de la limite entre le domaine privatif attaché à la construction et l'espace collectif de la voie privée. Le plus souvent, la limite de fait est marquée par une clôture ou tout élément inscrivant une séparation visuelle.

Logement social

Désigne un logement ayant bénéficié, pour sa construction, son acquisition, son acquisition-amélioration ou sa réhabilitation, d'un agrément et/ou d'un financement aidé de l'Etat (notamment Prêt Locatif Social, Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Lotissement

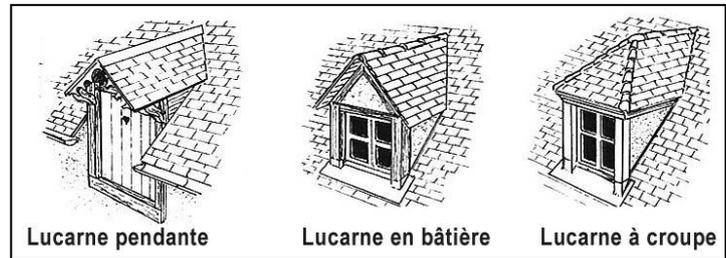
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne

Élément architectural constituant une ouverture située en toiture et offrant une baie verticale surmontée de sa propre toiture.

Il existe 3 principaux types de lucarnes :

- Lucarne pendante : à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout de toit
- Lucarne en bâtière : toit à deux versants et à pignon recouvert
- Lucarne à croupe dite "capucine" : lucarne à trois versants de toiture.



Modénature

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

Persiennes (volets)

Tels que cités à l'article 9 du règlement, il s'agit de volets extérieurs à battants rigides, composés de lamelles inclinées arrêtant les rayons directs du soleil, tout en laissant l'air circuler.

Place commandée

Place de stationnement automobile qui n'est accessible que par une seule autre place de stationnement.

Recul des constructions (au sens de l'article 4 du règlement)

Le recul correspond à la distance entre les constructions et l'emprise publique.

Résidence démontable

Sont considérées comme résidences démontables « les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. » (Article R.111-51 du code de l'urbanisme).

Ces habitations ne comportent donc pas de fondations enterrées. Elles ne sont pas considérées comme des « constructions » au titre des différents articles du règlement. Leur emprise au sol unitaire est limitée à 35m².

À titre d'exemple, il peut s'agir de chalets sur plots.

Retrait des constructions (au sens de l'article 5 du règlement)

Le retrait correspond à la distance entre les constructions et les limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et les limites de fond du terrain.

Saillie

Corps d'ouvrage ou élément architectural pouvant constituer un volume clos ou ouvert et qui dépasse du plan de la façade, y compris les éléments fixes, tels que balcons, bow-window, auvents, (...), à l'exclusion des éléments de modénature.

Surélévation

Désigne l'extension (cf. définition) d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en rehaussant un ou plusieurs murs périphériques. La surélévation entraîne la suppression de la surface de plancher démolie.

Surface de plancher

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement (à la différence de celle utilisée dans le calcul des taxes afférentes à la fiscalité de l'urbanisme). Cf. *Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions, définie par le livre I du code de l'urbanisme. NOR : DEVL1202266C.*

Art. R. 111-22 du code de l'urbanisme : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

En complément pour les logements collectifs, déduction supplémentaire :

- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Toiture végétalisée

Dispositif permettant la couverture totale ou partielle (au moins 70% de la surface) d'une toiture par de la végétation. Ce dispositif devra comprendre un substrat de croissance (terre végétale ou autre) d'une épaisseur minimale de 12 cm.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Lorsque qu'une partie de voie appartient à un propriétaire, l'emprise de cette dernière n'est pas considérée dans la surface du terrain pour l'application des règles relatives à la superficie de l'unité foncière.

4. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Zone AU

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AU-1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités interdits

AU-1.1. sont interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination de commerce de gros ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation ;
- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation ;
- La création de sous-sols, pour toutes les destinations autorisées.

Article AU-2 : Destinations, usages des sols et types d'activités limités ou soumis à condition

AU-2.1. Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites.

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de ne pas être source de pollution ou de nuisance sonore pour les riverains ;
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être en accompagnement de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ou d'une activité commerciale ou artisanale, et sans dépasser 30% d'emprise au sol totale de la construction principale ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
 - ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques ;
 - ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques ;
 - dans tous les cas, être inférieur à 1,20 m de hauteur pour les exhaussements.

Article AU-3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions

Sous-section 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article AU-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées :

- le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées, notamment les places, les venelles, les sentes et les chemins y compris celles et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste ;
- le long des voies privées ouvertes à la circulation.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises, les auvents et les débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;

Dispositions

AU-4.1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 m.

AU-4.2. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou en améliorant sa situation par rapport à la règle.

AU-4.3. Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article AU-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès, à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
- les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

Dispositions

AU-5.1. Les constructions principales doivent être implantées au moins sur 1 limite séparative latérale.

En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance minimale à respecter est de :

- 6 m si la façade comporte au moins une baie ;
- 2,5 m en cas de façade sans baie.

AU-5.2. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond, en respectant les distances minimales suivantes :

- En cas façade avec baie : une distance égale à la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 6 m ;
- En cas façade sans baie : 4 m.

AU-5.3. Les constructions annexes peuvent être implantées :

- en limite séparative latérale ou de fond, ou avec un retrait d'au moins 2,5 m pour les constructions maçonnées ;
- avec un retrait suffisant pour permettre l'entretien des clôtures et des haies pour les constructions en bois.

AU-5.4. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou en améliorant sa situation par rapport à la règle. Les façades créées ne respectant pas les distances imposées ne peuvent pas comporter de baie.

AU-5.5. Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

Article AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété

Champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Dispositions

AU-6.1. Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades doit être au moins égale à la hauteur de façade, avec un minimum de 4 m, portés à 6 m en cas de façade avec baie(s), à l'exception des bâtiments annexes.

AU-6.2. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement des murs existants ou en améliorant sa situation par rapport à la règle. Les façades créées ne respectant pas les distances imposées ne peuvent pas comporter de baie.

Article AU-7 : Emprise au sol des constructions

Champ d'application

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

Dispositions

AU-7.1. L'emprise au sol cumulée des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

AU-7.2. Une emprise au sol supplémentaire de 20% est autorisée pour des constructions ou parties de construction ne dépassant pas une hauteur de 4 m et à destination de commerce, artisanat ou entrepôt.

AU-7.3. L'emprise au sol maximum des bâtiments passifs en énergie ou utilisant des bio-matériaux de construction est portée à 65 % de la superficie de l'unité foncière, y compris les bâtiments annexes.

Article AU-8 : Hauteurs des constructions

Champ d'application

CF. lexique « hauteur de construction ».

Dispositions

AU-8.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 8,5 m au faîtage, sauf pour les éléments secondaires comme les tourelles, pour lesquels un dépassement maximum de 0,50 m par rapport à la hauteur de la toiture principale est accepté.

AU-8.2. Cependant, pour les parties de construction surmontées d'une toiture terrasse, la hauteur maximum mesurée à l'acrotère est limitée à 4 m.

AU-8.2. En tout point de la construction, la face supérieure de la dalle finie du rez-de-chaussée doit se situer au maximum à 30 cm au-dessus du terrain naturel avant travaux.

AU-8.3. Au niveau de la façade, le pied droit des combles (volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment) ne doit pas avoir plus d'un m de haut.

Sous-section 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

1) DISPOSITIONS GENERALES :

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions, surélévations ou rénovations de constructions existantes.

RAPPEL : Il convient de consulter préalablement les :

- cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères établis par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, en annexe du règlement du PLU ;
- éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, localisés sur le plan de zonage.

Intégration paysagère

AU-9.1. L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites ;
- aux paysages naturels ou urbains ;
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volumes

AU-9.2. 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

AU-9.3. 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.

AU-9.4. 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.

Aspect des matériaux et couleurs

AU-9.5. 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.

AU-9.6. 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.

AU-9.7. 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.

AU-9.8. 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.

AU-9.9. 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.

AU-9.10. 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).

AU-9.11. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

AU-9.12. 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

AU-9.13. 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°.

AU-9.14. 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

AU-9.15. La toiture des constructions principales ne doit pas déborder sur les pignons au-delà de 20 cm.

AU-9.16. 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.

AU-9.17. Les toitures des vérandas peuvent comporter une ou plusieurs pentes comprises entre 10 et 30°.

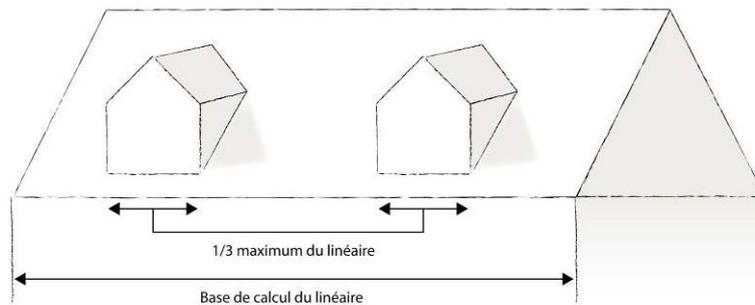
AU-9.18. Les principes de toitures suivants sont à respecter :

- 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.

AU-9.19. 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.

AU-9.20. 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.



AU-9.21. 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.

AU-9.22. 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.

Éléments techniques

AU-9.23. 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.

AU-9.24. 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).

AU-9.25. 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.

AU-9.26. Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions à l'alignement.

AU-9.27. 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.

Clôtures et portails

AU-9.28. 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.

AU-9.29. 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 de haies végétales, doublées de grillage ;
- soit une mixité de murs bas (< 1 m), surmontés de grilles, de parements bois ou PVC, et de haies.

AU-9.30. 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, lamelles PVC, éventuellement doublées de haies vives.

AU-9.31. En limite des espaces naturels et agricoles (zone N et A), les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences locales, doublée d'un grillage.

AU-9.32. Les couronnements des murs sont soit réalisés en tuiles plates de terre cuite, soit arrondis et maçonnés avec débord goutte d'eau.

AU-9.33. 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 cannisses, panneaux légers en lamelles de bois, haies artificielles, bâches brise-vue, etc...

AU-9.34. Les portails sont soit en bois peint ou lasuré, soit en PVC, aluminium ou métal peint, soit formé d'une grille à barreaudage peinte.

AU-9.35. 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.

AU-9.36. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture ou être non visibles depuis l'espace public.

Piscines

AU-9.37. 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.

Article AU-10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet.

Article AU-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementale des constructions

AU-11.1. Pour les constructions neuves et pour les extensions ou surélévations supérieures à 20 m² de surface de plancher, les exigences suivantes doivent être respectées :

Critère d'Analyse	Prescriptions
Bbio : Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.	Bbio < Bbio max – 10 %
Cep : Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.	Cep < Cep max – 10 %

AU-11.2. Pour les opérations de restauration, de réfection ou de réhabilitation des constructions existantes, ainsi que pour les extensions et surélévations inférieures à 20 m² de surface de plancher, il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de construction

Article AU-12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

AU-12.1. 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.

AU-12.2. 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-12.3. Au moins 35% de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

AU-12.4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour deux places.

AU-12.5. Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 cm. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locale. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles. Il est possible de prévoir la récupération, le stockage et la réutilisation pour l'arrosage des eaux de pluie tombant sur d'autres parties de la toiture du bâtiment.

AU-12.6. Lorsqu'une parcelle est traversée par une rigole, une zone tampon non bâtie, perméable et *a minima* enherbée est maintenue sur une largeur d'au moins 2 m de part et d'autre de ses berges.

AU-12.7. 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.

AU-12.8. 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.

Article AU-13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU-14 : Obligations imposées pour la gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

AU-14.1. Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.

AU-14.2. Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain, leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires... dans le respect de la réglementation en vigueur) et, à défaut, un rejet dans les réseaux collecteurs avec un débit de retour limité à 1 litre / hectare / seconde pour une pluie d'un temps de retour de 10 ans.

AU-14.3. En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

AU-14.4. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces libres artificialisés devront majoritairement être traités en espaces perméables (engazonnés de type dalle-gazon, pas japonais, sablés, dallés, pavés à joints poreux, béton poreux, etc., selon les règles de l'art).

Sous-section 2.4 : Stationnement

Article AU-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, il est exigé au minimum :

AU-15.1. Stationnement automobile

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par tranche complète de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 emplacements par logement.
 - En cas de construction d'au moins 5 logements, il sera exigé place supplémentaire par tranche complète de 3 logements ; cette place doit être banalisée (emplacement commun destiné aux visiteurs).
- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) ou de laboratoire : 1 place de stationnement automobile pour 55 m² de surface de plancher.

AU-15.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 3 logements :
 - 0,75 m² de stationnement vélos / logements, pour les logements de moins de 3 pièces ;
 - 1,5 m² de stationnement vélos / logements, pour les logements de plus de 3 pièces ;
 - Dans tous les cas, une superficie minimum de 3 m² par construction.
- Pour les constructions à usage de bureau ou de laboratoire : 1,5 m² de stationnement vélos pour 100 m² de surface de plancher.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article AU-16 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Accès

AU-16.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

AU-16.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

AU-16.3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Ils ont une largeur minimale de 4 m.

Voirie

AU-16.4. Les voies à créer doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic, avec une largeur carrossable minimale de 6 m ;
- Permettre le cheminement sécurisé des piétons, avec des trottoirs ou surfaces de cheminements au moins équivalentes à 2x 1 m de largeur.

AU-16.5. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

AU-16.6. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

AU-16.7. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que :

- les véhicules puissent faire demi-tour ;
- soit prévu un raccordement pour les piétons/cyclistes sur une autre voie depuis le fond de l'impasse dès lors que celle-ci se trouve au bout d'une voie de plus de 50 m de longueur.

Article AU-17 : Condition de dessertes des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

AU-17.1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

AU-17.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent respecter la réglementation en vigueur imposant un réseau séparatif (voir règlement communal en vigueur).

AU-17.3. Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

AU-17.4. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

AU-17.5. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enterrés sur les terrains privés.

AU-17.6. En vertu du Code de la construction et de l'habitation, le PLU rappelle que « les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements » (art. R111-14).

7. Annexes

7.1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

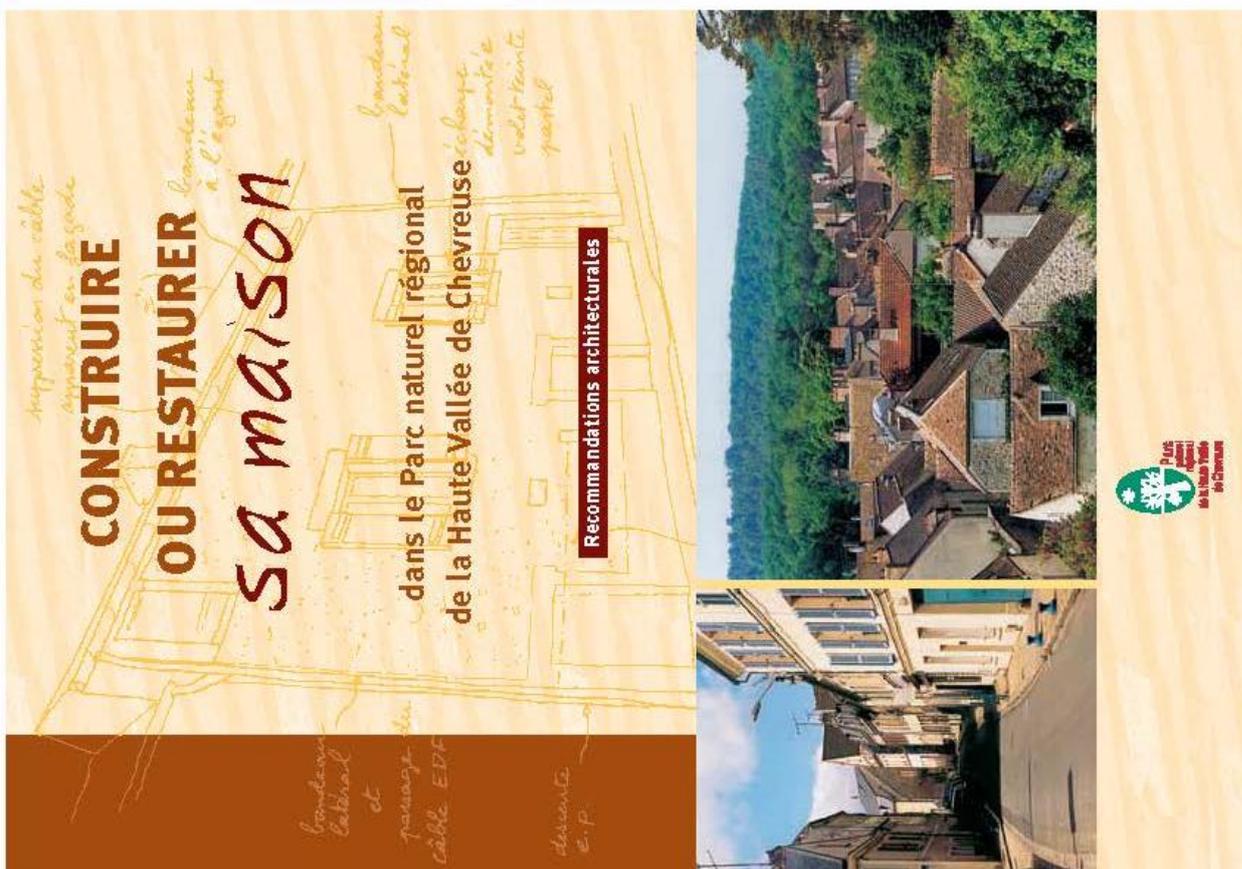
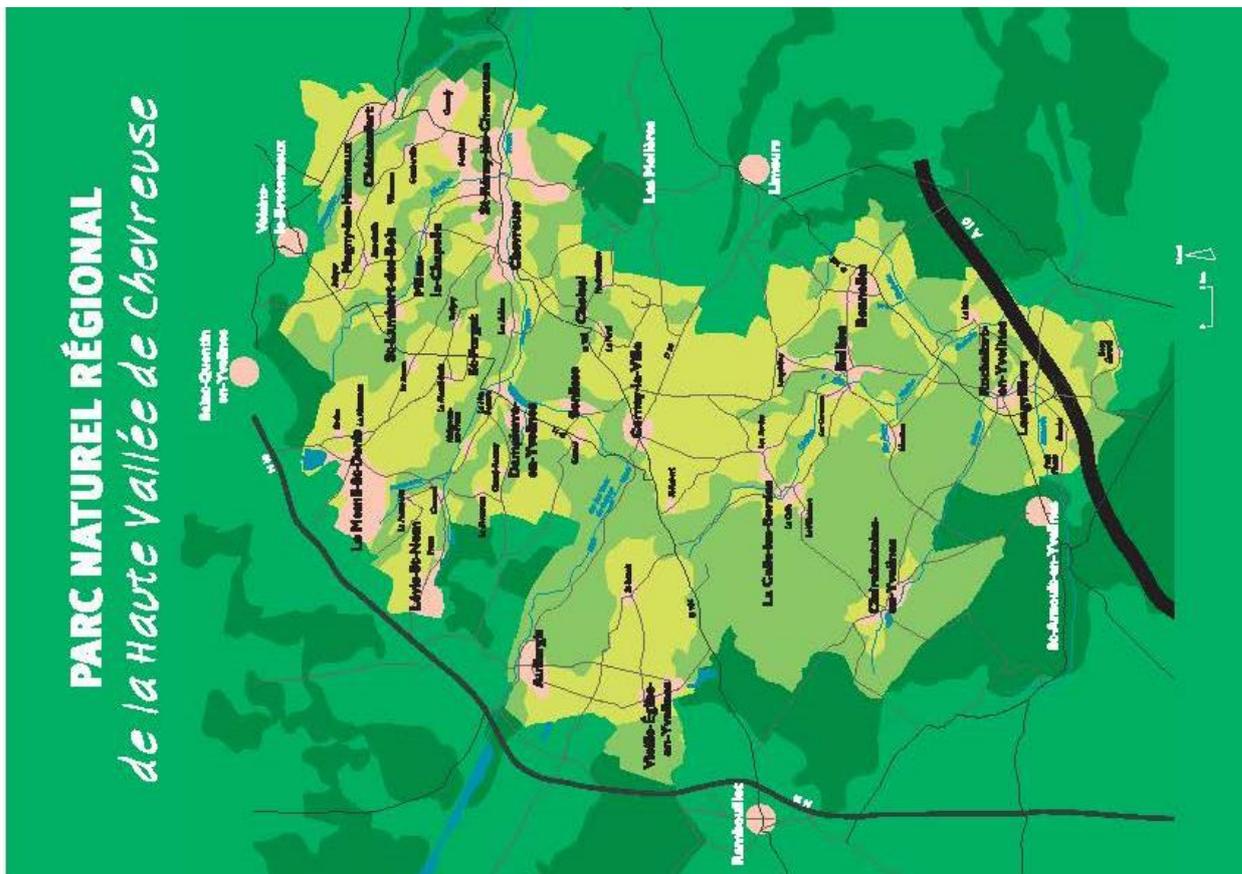
Numéro	Descriptif	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un espace vert public	Commune
2	Aménagement d'une voirie d'accès	Commune
3	Création d'une voie d'accès	Commune

7.2. PATRIMOINES BÂTIS PROTÉGÉS

Murs Protégés <i>(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)</i>	
Adresse	Description
3 route du Matz	Mur en pierres (mur du cimetière)
5 route des Haras	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique et en limite de parcelle avec l'église)
13 route des Haras	Mur en pierres (clôture en bordure du parking)
14-18 route des Haras	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique)
Route du Perray	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique)
19 route de Vilpert	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique)
33 route de Vilpert	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique)
39 route de Vilpert	Mur en pierres (clôture en bordure de la voie publique)

Bâtiments Protégés <i>(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)</i>	
Adresse	Description
Route du Perray	Bâtiments du Haras national des Bréviaires (concerne plusieurs constructions, notamment le château, les écuries, etc. Cf. plan de zonage)
5 route des Haras	Maison de caractère
21 route des Haras	Maison de caractère
2 rue Neuve	Maison de caractère
1 route du Matz	Maison de caractère (Auberge des Bréviaires)
Lieu-dit Les Plainvaux	Maison de caractère
60 route des Yvelines	Maison de caractère
Rond-point Route de la Billette – Route de St-Léger	Maison forestière de la Croix Vilpert et bâtiments associés
Ferme de la Mare	Corps de ferme (concerne plusieurs constructions, cf. plan de zonage)
Ferme de Corbet	Corps de ferme (concerne plusieurs constructions, cf. plan de zonage)
Lieu-dit La Talle	Château

7.3. GUIDE DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE



Sommaire

DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE, on connaît surtout ses paysages, sa forêt et ses vallées. On apprécie également ses villages de caractère au cœur desquels il fait bon flâner, parcourir les rues. Depuis plusieurs siècles, le patrimoine bâti a participé à la formation de l'identité de ce territoire. Qu'il s'agisse de la couleur d'un volet, de la pierre d'un mur, de la forme d'une rue, chaque élément d'architecture contribue à créer l'unité d'un village.

Peu connu, ce patrimoine évolue au gré du temps et demeure très fragile. Pour en assurer la conservation, pour l'adapter aux besoins contemporains ou encore pour le modifier sans le dénaturer, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a réalisé ce "cahier de recommandations architecturales".

Il vous invite, dans un premier temps, à affiner votre regard, à prendre le temps de redécouvrir votre environnement quotidien : l'intimité d'une place bordée de maisons, les proportions d'une façade, la texture et la couleur d'un enduit à la chaux, etc. Ce cahier vous donne les clés pour comprendre votre habitat et repérer les savoir-faire qui y sont liés.

Le second volet, plus pratique, vous aidera dans votre projet de restauration, d'extension ou de construction. Sans vouloir donner de "recettes", car tout projet est particulier et doit s'adapter à son contexte, le Parc vous apporte de précieux conseils architecturaux. En complément vous trouverez, rassemblées en quelques pages, les informations pratiques qui vous aideront dans vos réflexions et vous guideront dans vos démarches.

Je vous souhaite de trouver dans ce guide la matière qui saura stimuler votre créativité et vous permettra de contribuer activement à l'amélioration et à la mise en valeur du bâti.

Michel Terrasson

Maire-adjoint du Mesnil-Saint-Denis
Président de la commission Urbanisme-Habitat du Parc

Regards sur l'habitat

P5

- ♦ LA MAISON RURALE P.6
- ♦ LA MAISON DE BOURG P.10
- ♦ LA MAISON BOURGEOISE P.44

Fiches thématiques

P19

- ♦ LES ENDUITS TRADITIONNELS P.20
- ♦ LES TOITURES TRADITIONNELLES P.25
- ♦ LES CLÔTURES ET LA VÉGÉTATION P.30
- ♦ LES COULEURS P.34
- ♦ LES DEVANTURES COMMERCIALES P.39

Architecture mode d'emploi

P55

- ♦ CHOISIR LES MATÉRIAUX P.50
- ♦ SOIGNER LES DÉTAILS P.51
- ♦ CONSTRUIRE ÉCOLOGIQUE P.52
- ♦ ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES P.52
- ♦ RESTAURER AVEC SOIN P.53
- ♦ OSER INNOVER...AVEC TALENT ! P.53
- ♦ CONNAÎTRE LES CONTRAINTES P.56
- ♦ CONCEVOIR SA MAISON P.58

Recommandations et réflexions

P43

De l'observation au projet

- ♦ S'ADAPTER AU TERRAIN P.44
- ♦ ATTRIBUER LES ESPACES EXTÉRIEURS P.45
- ♦ TRAITER LA CLÔTURE P.45
- ♦ IMPLANTER LES CONSTRUCTIONS P.46
- ♦ DÉFINIR LES VOLUMES P.46
- ♦ COMPOSER LA FAÇADE ET ÉTABLIR LES OUVERTURES P.48

Demander les autorisations administratives

P.60

- ♦ RÉALISER SON PROJET P.62

Lexique

P.63

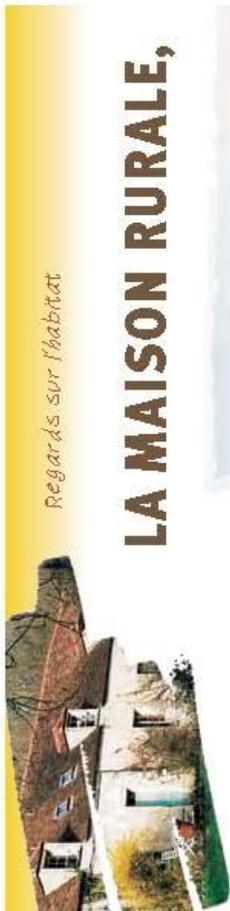
Bibliographie

P.66

Adresses utiles

P.67

Ce document a été réalisé par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse avec la concours du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines - CAUE 78.



LA MAISON RURALE,

Situées dans les villages, les hameaux, et à la périphérie des bourgs, les maisons rurales de la Haute Vallée de Chevreuse s'affilient par leurs caractères aux maisons du Hurepoix (ancien pays de l'Île-de-France qui correspond aujourd'hui à une partie de l'Yvette et de la Seine-et-Oise).

Adaptée au relief, l'habitation est implantée en tenant compte des formes du terrain naturel, profitant par exemple d'une berge pour s'y adosser et se protéger des vents dominants. Dans les hameaux ou villages, les maisons s'organisent en petits groupements ou sont accolées les unes aux autres. Les annexes s'adossent à l'habitation, aux murs mitoyens ou au mur surrime. Cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offre, de plus la rue, les ensembles de bâtis et de murs.



▲ La maison s'adapte à un relief naturel de terrain.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Une utilité parfois oubliée

La cour, particulière ou commune (le Clos), est un espace intermédiaire qui relie la maison et le domaine public. C'était autrefois un lieu de travail et d'échanges, devenu aujourd'hui un espace de circulation, de stationnement, ou un jardin. Les clôtures sont très variées en fonction du contexte. Elles sont soit maçonnées, soit en bois, soit en métal. Elles sont construites de murs hauts qui matérialisent les limites parcellaires, et empêchent l'intrusion et préservent

l'intimité, soit constituées d'un muret seul, ou surmonté d'une grille ou d'un grillage qui ménage la vue sur la propriété.

L'environnement végétal des maisons rurales répondait souvent à plusieurs fonctions essentiellement pratiques : protection contre le vent et le soleil, ressource alimentaire ou curative, protection contre les intrusions humaines ou animales, délimitation du territoire...

Les potagers et vergers, qui participent de plein droit au mode d'économie familiale, faisaient partie de cet environnement.

▲ Maisons et jardins, cour et clos, sur la rue.



6

▲ Le potager est un clos et abrite des légumes.



6 sur l'habitat en page 67

Regards sur l'habitat

au charme discret

maison rurale

4 La maison sur un plateau d'un village typique. L'architecture est dominée par la pierre et les toits.

5 La façade de la maison est caractérisée par la simplicité des lignes.



LE VOLUME BÂTI

Simplicité des lignes

Il n'existe très souvent qu'un seul niveau de plain-pied surmonté d'un comble à surcroît. Sa pente généralement à deux versants, se situe entre 35° et 45°.

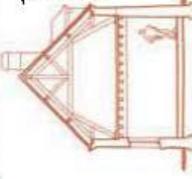
La profondeur du bâtiment dépasse rarement les 7 mètres, quelle que soit sa hauteur. Cela est dû à l'emploi de poutres de bois dont la portée est limitée. De ces dispositions courantes résultent des pignons généralement plus hauts que larges, le volume de base de la maison rurale ne s'agrandissant en fonction des besoins, par accolements en pignon de traverses supplémentaires.

Les volumes annexes accolés à la maison ou adossés au mur de clôture sont généralement plus bas. Ils sont aussi très simples et couverts, selon leur largeur, de toitures à un ou deux versants prolongeant parfois la toiture de la maison principale.

La maison rurale ne dispose pas d'un sous-sol le plus souvent, mais d'une petite cave en terre ou semi-enterrée avec un accès extérieur.



4 Une disposition courante dans la maison rurale. Les murs de la pièce de séjour sont d'un mètre à un mètre et demi de hauteur, permettant de mieux profiter du volume des fenêtres.



Cette maison a été partiellement démolie. Le grand comble a été supprimé. Les murs de la pièce de séjour mesurent 1,50 m de hauteur. Le pignon est surmonté d'un toit.



▲ Cette porte est la caractéristique de la maison rurale. Elle est généralement en bois et possède une ouverture en étoile.

LITAINES, TABATIÈRES ET SOLICHES

Les lucarnes, caractéristiques de l'habitat rural d'Ile-de-France, présentent de nombreuses variations architecturales dues à leur fonction, au mode constructif ou aux moyens mis en œuvre. Peu nombreuses et, de ce fait, mises en valeur, elles se situent plutôt en façade principale, dans l'axe d'une ouverture.

Les tabatières sont des châssis vitrés de petite dimension, encadrés dans la toiture. Elles servent à ventiler le comble et à apporter un peu de pit.

Elles apparaissent au XIX^e siècle. Les soliches de cheminée sont situés à proximité du faîtage, près du pignon ou au milieu du toit. Elles sont en brique apparente avec un couronnement en saillie sur la partie supérieure.

Les grands bâtiments des fermes de plaine ont des volumes adaptés à la fonction.



LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Un arrangement fonctionnel

La composition de la façade est caractérisée par la prédominance des pleins par rapport aux ouvertures, par l'absence de symétrie et par la superposition de certaines ouvertures simplement afin d'alléger la charge sur les linteaux.

La disposition des ouvertures de la maison rurale et leurs dimensions présentent une certaine diversité qui répond essentiellement à des exigences fonctionnelles.

Les murs secondaires, de petite taille, ont des formes variées : oculistes circulaires ou elliptiques, ouvertures carrées ou rectangulaires.

LES MATÉRIAUX ET LE DÉCOR

Sont de mère Nature

Les matériaux utilisés pour la maison rurale sont issus des ressources locales. Les murs sont principalement constitués de meulière, plus ou moins mélangés au silex et de grès. Au nord du Parc, dans le bassin de l'Yvette, la meulière est prédominante et la grès est seulement utilisé aux endroits sensibles de la construction : socles, linteaux, chaînage d'angle, encadrement

de portes et de fenêtres. Dans le Sud-Ouest, les façades sont plus modestes, les façades secondaires, les annexes et les murs de clôture sont recouverts d'un enduit "à pierre vive" qui laisse à l'air le sable et de la chaux, parfois accentuée par du sablon de rivière. Les fenêtres sont généralement à l'ocre jaune ou rose, le décor se limite à des simples bandes peintes à peine saillantes, plus lisses et plus claires que le reste de la façade. Elles soulignent discrètement les angles, les murs et les ouvertures de la maison.

▲ L'enduit "à pierre vive" est caractéristique de la maison rurale. Il est composé de sable et de chaux.

▲ Les murs de la maison rurale sont généralement constitués de meulière, plus ou moins mélangés au silex et de grès.

d'ouverture. Au sud, dans le bassin de la Rognarde, le grès est fréquent, en particulier à Rochefort-sur-Veignes. Dans le Sud-Ouest, les façades sont plus modestes, les façades secondaires, les annexes et les murs de clôture sont recouverts d'un enduit "à pierre vive" qui laisse à l'air le sable et de la chaux, parfois accentuée par du sablon de rivière. Les fenêtres sont généralement à l'ocre jaune ou rose, le décor se limite à des simples bandes peintes à peine saillantes, plus lisses et plus claires que le reste de la façade. Elles soulignent discrètement les angles, les murs et les ouvertures de la maison.

Regards sur l'habitat

LA MAISON DE BOURG



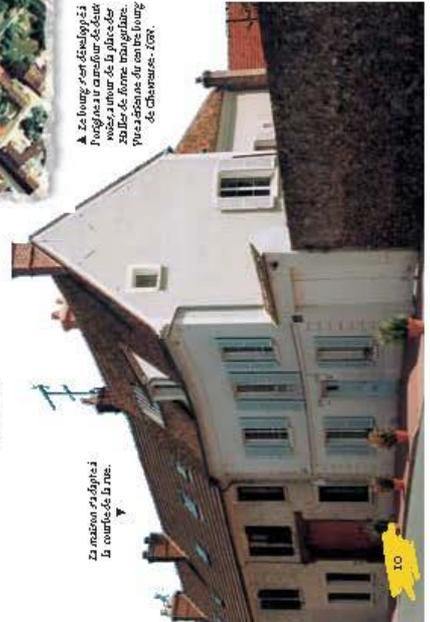
Dans quelques cours, et en particulier à Chevreuse, des galeries couvertes en bois situées à l'étage, sont construites en saillie de la façade. Elles forment d'un système de distribution aérien. Parfois des escaliers hors œuvre s'implantent sur la cour. Les citernes sur rue sont rares. Elles sont concubines soit par un mur bas surmonté d'une grille obstruant une courne étrusque, exceptionnellement, le bâtiment est implanté en retrait du trottoir, soit par un mur haut abritant une cour liée à une activité artisanale ou agricole. Celle-ci est alors accessible par une porte chartréne.

▲ La Bourg des Chevreuses. Progressif au carreau de cour, les maisons de ce bourg ont des galeries couvertes en bois situées à l'étage. Photos de Chevreuse-Tour.

Un bourg est un gros village dense généralement situé à un carrefour de voies principales. La maison de bourg est un front bâti qui encadre la rue dont elle affirme le tracé.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Discrets et étroits. Bâtie sur des parcelles relativement étroites, la maison de bourg ne permet l'implantation que d'une, deux ou trois travées en façade. L'avant, public et visible, est ainsi bien distinct de l'arrière, privé ou semi-privé et caché. Selon la position dans le bourg, les parcelles sont denses et s'avouées de bâti, ou occupées en partie par des jardins. À l'arrière de la maison sur rue, des volumes secondaires plus bas occupent souvent la parcelle. Adossés en moyenne, ils délimitent une cour pavée qui dessert un habitat plus modeste, des remises ou des locaux de service.



▲ La maison d'après la cour de la rue.

Les maisons de bourg sont regroupées le long des rues et des places, près de l'église et des bâtiments publics.

maison rurale



▲ La maison de la vallée de l'Yonne, au village de Chevreuse. La maison de la vallée de l'Yonne est dans le même style que celle du nord.



▲ Une fenêtre et une porte en bois rougeâtre, abritant l'entrée de la rue.

Elle est à deux niveaux, avec un seul étage, avec deux niveaux par vantail. Les carreaux sont plus hauts que larges ou carrés. Les "jours" secondaires, de petite dimension, servent à éclairer l'intérieur. Ils ont un seul vantail et parfois un seul carreau. Les volets sont constitués de planches verticales assemblées par des "bâches" en bois. On ne rencontre pas de barre diagonale (ou "à l'arpent"). Une travée" hante renforce et protège les planches des eaux de pluie. Des poutres de ventilation sont découpées selon des motifs variés : coeurs, anneaux, nœuds, losanges, etc. On trouve également des volets pleins dans leur partie basse mais avec une bande dans leur partie haute.

Les fermes

Les fermes agricoles regroupent la maison, le stable, la vigne et la grange dans un seul bâtiment longitudinal. Les grandes exploitations de plaines construites autour de vastes cours ont, par contre, des habitations distinctes des bâtiments à usage agricole. Dans ces fermes, la maison comporte en général un étage sur rez-de-chaussée et se distingue par le toit apponé à sa construction, les matériaux utilisés, la forme des toitures, jusqu'à prendre le caractère d'une maison bourgeoise.



meins des eaux de pluie. Des accents métalliques en forme de L, S, T ou Y sont visibles sur certains pignons ou façades, attestant de la présence de "trains" pour renforcer la cohésion des maçonneries.

LES MENUISERIES

En bois et généralement peintes. Les portes de granges et les portes charnières sont des portes pleines de dimensions imposantes. Dans la porte charnière peut être incluse une porte pivotante. La porte d'entrée de la maison rurale est une porte à un vantail, pleine ou vitrée dans sa moitié haute. Cette partie parfois ouvrante (porte fermée) permet d'aller sans laisser passer les animaux. La surface vitrée peut être obturée par un volet amovible. Asses fréquemment, la porte est surmontée d'une imposte vitrée fixe qui permet d'apporter de la lumière tout en conservant une porte pleine. La fenêtre, d'un format rectangulaire (plus haut que large), peut mesurer

© voir l'ouvrage en page 65

Regards sur l'habitat



le coeur de la ville



▲ La place est le cœur de la ville.

LE VOLUME BÂTI

Sous son patin et plein étage, la volumétrie de la maison principale est simple. La plupart des maisons de bourg ont un rez-de-chaussée, un étage, exceptionnellement un niveau supplémentaire, et un comble à deux versants de pente comprise entre 35° et 45°. La façade principale est plane, mais volumétriquement en sautoir (balcon par exemple). Elle a une hauteur moyenne comprise entre 5 et 5,5 mètres suivant le nombre de travées. La maison de bourg peut posséder un sous-sol, souvent partiel, élargi et ventilé par un soupirail.

▲ Les toitures sont partiellement élargies et sautoir pour la partie habitée.



▲ L'édifice principal des bourgs est souvent un bâtiment à deux étages.

© voir l'annexe page 65

maison de bourg

Les toitures

Sans fioritures !



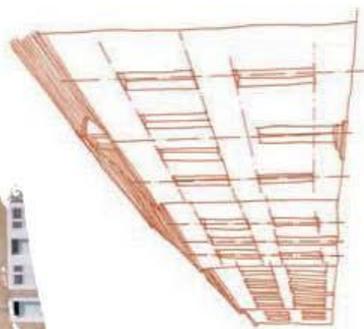
Les toitures sont sobres, avec des formes simples et des matériaux naturels. On voit parfois de la tuile à l'ancienne et du zinc, plus récemment de l'ardoise ou du zinc.



Les façades sont sobres, avec des types d'habitudes rurales ou plus urbaines. Les châssis de toit, rez-de-chaussée et de petites dimensions, tendent à être en bois ou en aluminium. Les châssis sont sobres, sans fioritures.



11



LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

jeux de rythmes

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ordonnées que celles des maisons rurales. Les ouvertures sont disposées de manière régulière dans un souci de "répétition" inspiré de l'architecture classique. Elles ne dépassent pas seulement à des nécessités fonctionnelles comme dans la maison rurale, le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture, rythmée est rythmée par les proportions variables des baies, les corniches et les bandeaux soulignent notamment la façade, les dénivelés commerciaux jouent un rôle important dans la composition de ces façades. Elles sont fréquentes dans les bourgs de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le Mesnil-Saint-Denis, Cernay-la-Ville et Dampricourt.

Les façades sont sobres, avec des types d'habitudes rurales ou plus urbaines. Les châssis de toit, rez-de-chaussée et de petites dimensions, tendent à être en bois ou en aluminium. Les châssis sont sobres, sans fioritures.



▲ Une composition très soignée de façade.



▲ Un écart de hauteur qui ménage d'être convenu.



LES MATÉRIAUX ET LE DÉCOR

Entre sobriété et stylisme

Les maisons de bourg sont construites en maillons de pierre meulière, de grès et d'un peu de silex et parfois en pain de bois, moyennant la maçonnerie. La façade principale revêt presque toujours un enduit couvrant quelquefois un moellage. Les pierres et les façades des bâtiments secondaires adoptent des enduits à pierre vue. Les enduits adaptés au climat local sont à base de chaux ou de plâtre, colorés dans la masse ou par un badigeon. Les sous-bassements sont soit en pierre apparente de grès ou de meulière, soit en moellage, soit en briques. Certaines maisons anciennes comportent des chaînages d'angle, des linteaux et des arcs en demi-cercle (plein cintre) en grès ou en silex destinés à rester apparents.

▲ Les maisons de bourg sont construites en maillons de pierre meulière, de grès et d'un peu de silex et parfois en pain de bois, moyennant la maçonnerie.



12

Regards sur l'habitat

LA MAISON BOURGEOISE



Contrairement à la maison rurale et à une partie des maisons de bourg, la maison bourgeoise est entièrement dessinée avant sa réalisation, souvent sur la base de "modèles" largement diffusés. Elle est située à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction.

Ces propriétés sont parfois créées sur des parcelles de lotissements dont les plus notables sont situés à Saint-Bémy-lès-Clermont (Moc-Souris, Beauséjour) et au hameau-Saint-Benoit (Heinrichlé). Habitants et terrains ont des dimensions très variables, mais une grande part de ces propriétés dénotent d'une réelle prospérité.

Pour faciliter notre observation, on distingue ici deux types principaux de maisons bourgeoises :

- la maison classique, sur le modèle des maisons du XVIII^e siècle ;
- la villa issue du courant romantique qui s'est développée durant le XIX^e siècle. On l'appelle aussi maison de villégiature.

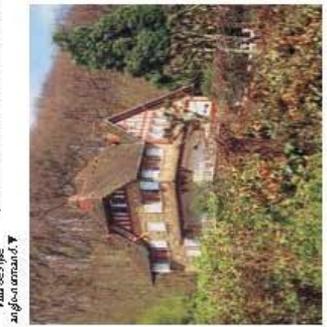
La maison bourgeoise regroupe une grande diversité d'architectures qui résultent de l'évolution de la société au XIX^e siècle en matière d'idées, de modes de vie, de procédés constructifs et d'influences historiques ou exotiques. Cette variété correspond aussi à la volonté des propriétaires de se distinguer en affichant leur rang social.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Restes d'ancienne

La maison bourgeoise se singularise par rapport à la continuité des façades de centre bourg. Elle est le plus souvent en retrait de la rue et des propriétés voisines, comme "mise en

scène" dans son terrain pour mieux être regardée. Construite d'un ou deux niveaux, elle possède une entrée surmontée d'une grille, elle se base entre autres sur le parc, parfois des plaques de toile les "tonneaux" sont appliquées comme la grille pour masquer la vue, tandis que les propriétés les plus aisées s'adjoignent des dépendances : pavillon de jardin, remise, garage, piscine, serre, etc. Un imposant portail à deux vantaux matérialise l'entrée de la propriété. De ces pilastres massifs, parfois reliés par



Exemple de maison de bourg au début du XX^e siècle.

maison de bourg

LES INTÉRIEURS

Cadres de vie et de vue

une méditerranéenne décorée : des "placards", "craquelés", etc. Elles peuvent être à panneaux simples ou multiples, avec ou sans "drapeau" vert. Les portes d'entrée comportent des "fleurbauc" ou "ovales" : poignées, heurtoirs ou grilles.



La fenêtre se compose de deux vantaux à croisillon trapézoïdal. Elle a des dimensions proportionnelles à sa hauteur. On trouve des encadrements d'inspiration néo-classique à double ou triple vantail. La hauteur de la fenêtre est plus grande que la largeur ou carrée.

Les fenêtres des maisons de bourg possèdent souvent un grand-croisillon ou un motif plus complexe. Elles sont plus élevées.

Les portes en bois sont pleines ou "à panneaux" au rez-de-chaussée et ornées de "placards" à l'étage. Ces placards, composés de bois finement travaillé, permettent à la vue et appuient sur le linteau, ou en dessous, la console et l'archivolte. On peut observer également des volutes en métal pleines ou "à panneaux", qui se replient dans le linteau de la fenêtre, et parfois des volutes enroulées en bois repliés dans l'embrasure.



Comme dans les maisons rurales, les ouvrages en bois sont recouverts de peintures dans une large gamme de couleurs qui égayent les façades. Le bois n'est pas destiné à rester apparent, excepté pour certaines parties caractéristiques.

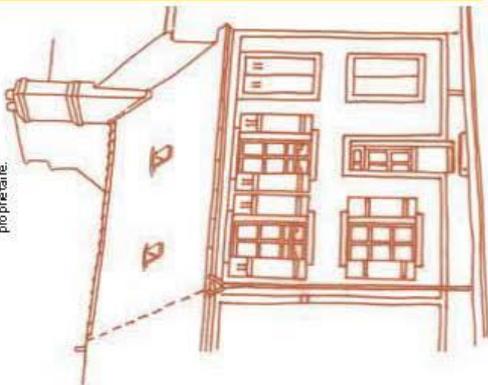


Les portes en bois sont pleines ou "à panneaux" au rez-de-chaussée et ornées de "placards" à l'étage. Ces placards, composés de bois finement travaillé, permettent à la vue et appuient sur le linteau, ou en dessous, la console et l'archivolte. On peut observer également des volutes en métal pleines ou "à panneaux", qui se replient dans le linteau de la fenêtre, et parfois des volutes enroulées en bois repliés dans l'embrasure.



Dans la maison de bourg, le décor, toujours présent, anime la façade sur rue de lignes horizontales et verticales. Il se compose au minimum d'une corniche simple à l'échelle du toit et d'un sous-sauvebois à l'intérieur d'appui. Les décors plus élaborés sont construits de moulures classiques, avec un bandeau marquant en façade la séparation des niveaux et des bandes-plates entourant les fenêtres et les portes. Ce décor peut aussi imiter la pierre taillée de pierre pour les "soubassements" et les chaînes d'angle. Il peut aussi figurer de fausses fenêtres afin d'équilibrer un dessin de façade.

Salon, son degré d'élaboration, le décor peut évoquer le statut social du propriétaire.



© voir l'analyse en page 65

Regards sur l'habitat



↑ Tout est fonction plus réglementairement dicté.

LE VOLUME BÂTI

La maison bourgeoise comporte généralement un niveau supplémentaire par-dessous-plancher, la rez-de-chaussée est destinée à la vie en commun et aux invités. Il est tout ou presque entièrement réservé à la vie privée. La maison d'assoq se compose d'un corps principal avec un ou deux étages, sur plan carré ou rectangulaire simple. La toiture est formée de deux ou quatre pans. Des annexes peuvent être accolées jusqu'au premier étage. La villa soignée plus librement en volume et en plan, avec des éléments saillants : 'bouillottes', ornières, balcons, veranda's, porches, pergolas, auvents, débords de toiture, etc.

↑ Pour honorer l'équilibre, la façade doit être équilibrée et la toiture.



Cette villa témoigne d'une haute originalité.

maison bourgeoise

Les toitures

Le soin du détail.

La toiture et ses éléments d'accompagnement (crêtes, ornements en zinc ou en zinc-épais, de décharges, etc.) sont très soignés et ont souvent un rôle de décoration. Ils sont réservés pour les grandes ou à l'origine pour le logement des domestiques.



La maison classique a des combles à quatre pans ou à la Mansart, toiture de tuile, faîtières ou de zinc, souches et pignons se présentent en sautoir et à la composition de la façade.



Le comble de la villa répond à la variété des volumes des étages. La villa a souvent une toiture de grande ouverture par des pentes charpentes apparentes qui participent à la composition de la façade : combles, poutres, consoles. Les lucarnes sont de formes variées et sculpturales. Les souches de cheminée, souvent placées en façade et en pied de toit, croquent à un aspect monumental. Elles sont en bois ou en terre apparente.



rêve de villégiature



↑ Des motifs de la porte de la villa de la rue de la République à Paris. La porte de la villa de la rue de la République à Paris est un exemple de la sculpture de la porte de la villa de la rue de la République à Paris.



↑ Maison principale, par son aspect et sa situation, elle est la plus importante de la villa.

LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Entre classicisme et liberté. Dans la plupart des cas, les quatre façades sont dégagées (non intérieures). Dans la maison classique, les façades sont liées par des arcs, des porches, des veranda's, etc.

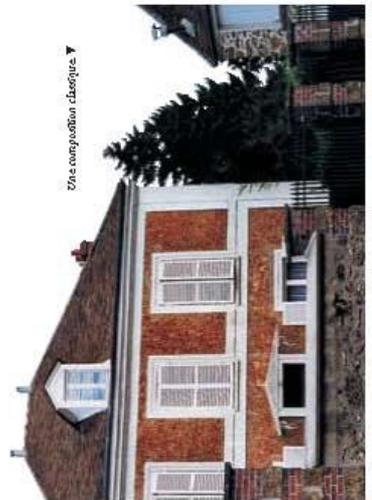


Regards sur l'habitat



palé étant celle de l'année. Le dessin d'ensemble respecte une composition verticale (fenêtres plus hautes que les toitures) et une symétrie rigoureuse (sauf les formes d'ouvertures et les socles de cheminée). À l'inverse, la villa se libère des règles de composition classique. Le dessin

Zone composition classique.



à 3 mètres près du boug, en y ad de...
à côté d'une cour...
pasée que d'après...
droite. La maison...
grande fenêtre. Le...
pignon est à l'arrière.

Deux fois de suite du...
bord la maison est...
un "arrêté" local.



La maison est mise en...
axe dans son jardin.



Il y a une cour...
dans l'arrière...
de l'arrière.



En contre-bas...
la maison a une...
une belle cour.



LES MATÉRIAUX ET LE DÉCOR

Thèmes de variétés

Dans la maison classique, les matériaux sont utilisés en mosaïque ou en blocs de moellons taillés en polygones. Jointoyés à la chaux ou au ciment qui fait ki son apparence. Certaines façades sont ornées de pans de bois, de briques, de pierres ou de verrières et sont généralement peintes, surtout les chaînes d'angle, etc., réalisés au plâtre finement ouvragé. Un encadrement met en valeur la porte d'entrée. Les murs peuvent aussi être recouverts de moellons, des pierres molles de couleur crasse dans l'enduit. Souvent, ce décor se complète d'un jeu de bandeaux, corniches et chaînes d'angles en saillie réalisés en plâtre ou en brique. Les façades de la villa associent généralement plusieurs matériaux.

La toiture est souvent associée à la menuiserie pour développer des motifs décoratifs.



LES MENUISERIES
Portes-fenêtres, persiennes, jalousies... pour une entrée de lumière.

Comme pour la maison de boug, les ouvrages adoptent le bois pleins.



sur les maisons classiques. Les portes-fenêtres sont à panneaux de bois pleins et ont des boiseries en médaillon et, parfois, une anse en bois. Les fenêtres proches des toitures de la maison de boug, sont cependant souvent plus hautes. Les portes-fenêtres apparaissent côté jardin. Les volets sont en bois "veneti" persiennes au rez-de-chaussée et "pucierons" au premier étage.

Les vitres sont épurées de volets et de stores : volets en bois pleins ou persiennes persiennes (jalousies) ou volets (roulants) et d'autres des vitres et leur apparence.

Les enduits



▲ L'enduit couvrant doit être couronné en haut et en bas par la pierre.

Composition des enduits
 Plusieurs matériaux interviennent dans la composition des enduits (ou mortiers) : la chaux, le plâtre, le sable et l'eau.
 La chaux, selon son procédé de fabrication, est dite aérienne (pour chaux grasse), hydraulique naturelle (fort ciment) ou hydraulique artificielle (ciment). La chaux aérienne est obtenue par calcination de calcaires très purs ; elle se lie est compatible avec le plâtre dans les enduits plâtre et chaux. La chaux hydraulique naturelle est obtenue à partir de calcaires argileux. La chaux hydraulique artificielle est un ciment composé de calcaires et d'aggrégats.

voir page 95



LES ENDUITS

Description des enduits courants, enduits à pierre vue, rocailles, etc.

L'enduit couvrant recouvre et protège parfaitement le support composé de moellons de meulière ou de gros d'aspect brut. Il est appliqué en trois passes : sobets, corps d'enduit et finition.

- 1 - La première couche inférieure à 20 mm, le sobets, est accroché directement sur le support. Il pousse creux et aspérités.
- 2 - Une fois le sobets sec, le corps d'enduit, plus épais, de 15 à 20 mm, est mis en œuvre, il joue le rôle de régulateur des variations dimensionnelles, thermiques et hygro-métriques.
- 3 - La finition, inférieure à 20 mm, réalisée après séchage du corps d'enduit, permet de former en surface une peau plus dure que les précédentes et donne à la façade sa texture et sa couleur. La finition peut être formée à l'éponge ou ralochee, liée à la truelle, grattée à la raloche, babil, jetée à la truelle ou projetée au balai.

L'enduit à pierre vue laisse voir une partie du support. Une fois les moellons de meulière ou de gros rejointoyés, un enduit est dressé manuellement de façon à venir affleurer les surfaces les plus « vives » du parement. Ainsi mis en œuvre, l'enduit recouvre la totalité des « vœux » du mur qui est alors protégé des eaux et pollutions. L'aspect fini laisse voir un mur presque plat.

Le « rocailage », selon sa mise en œuvre et le décor qui l'accompagne, présente une grande variété de textures et de couleurs.

- Le rocailage ordinaire : les joints de pierres apparentes (meulière, grès, silex) sont rejointoyés à l'air de d'un mortier dans lequel sont disposés de petits fragments de meulière ou de grès. Ce traitement confère au parement une solidité remarquable ainsi qu'un aspect décoratif.
- Le rocailage à plein ou rocailage d'ornementation : c'est un parement

Les enduits sont des revêtements épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade. Ils protègent les murs des agressions climatiques et participent à l'isolation thermique. Ils ont également une fonction décorative par leur texture, leur couleur et la réalisation d'éléments de décor : bandeaux, encadrements, corniches...

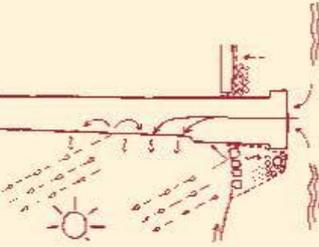
20



Fiches thématiques

30

Fiches thématiques



Les enduits à la chaux hydraulique artificielle (ciment gris et blanc...) est mal adapté au bâti ancien. Il est élastique : il retient dans les murs l'humidité qui ne peut s'évaporer, entraînant ainsi de nombreux désordres. Trop rigide, l'enduit se fissure et se décroche sous les chocs thermiques ou lorsque les murs se dilatent légèrement. La mise en œuvre d'un tel enduit est à proscrire sur les murs anciens.



▲ Zéocort Art déco.

LA MODÈRNITÉ

La modernité est l'ensemble des éléments en relief de la façade. Elle a un double rôle : la protection du patrimoine et l'ornement de la façade. Elle style architectural de la construction et son époque : corniches, bandeaux, chaînes d'angle, soulèvements, encadrements sont presque toujours présents dans les constructions d'influence urbaine. La modernité des maisons rurales est plus simple : soulèvements et encadrements des baies.

En cas de renouvellement, les éléments de modernité sont conservés ou refaits à l'identique.

La corniche

Elle sert de liaison entre le mur et la couverture, elle est formée de moulures en surplomb les unes par rapport aux autres.



Exemple typique d'un encadrement de fenêtre.

Zéocort Art déco.



Enduits traditionnels

traditionnels



▲ Zéocort Art déco, le zéocort a été restauré avec un enduit traditionnel.

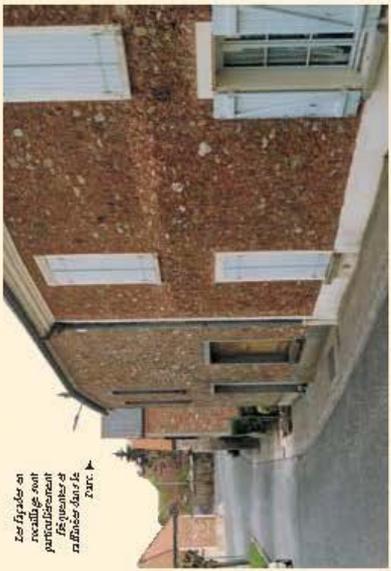


Enduit à plâtre vis.

Les enduits à la chaux et les enduits à la chaux à l'ancienne.

Plastiques et souples, ces enduits s'adaptent aux formes et épaisseurs des maçonneries traditionnelles (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie traditionnelle, maçonnerie traditionnelle). Ils sont particulièrement adaptés aux murs anciens et recommandés sur les maçonneries anciennes.

L'enduit à la chaux est plus sensible au ruissellement que l'enduit à la chaux, il justifie ainsi la mise en œuvre d'un badigeon de protection. La chaux permet le développement bactériologique des moisissures et des champignons.



Les finitions de zéocort ont particulièrement été restaurées dans le Zéocort.

Le plâtre était traditionnellement utilisé par les bâtisseurs d'ile-de-France pour sa compatibilité avec le bois et ses qualités ignifuges. Utilisé pur, le plâtre gross convient à la réalisation des décorations et ornements de façade. Il est obtenu par cuisson du gypse.

Le sable constitue l'armature du mortier, il permet d'obtenir un enduit résistant aux chocs et à l'abrasion et d'aider au tassement de la chaux. Il donne une cohésion à l'enduit. L'eau de gâchage doit être propre et soigneusement dosée afin d'obtenir une plasticité convenable.

Fiches thématiques

Une application épaisse est "masquée".

- chaulage : un volume d'eau pour un volume de chaux.
- badigeon : deux volumes d'eau pour un volume de chaux.
- une application fluide est transparente : eau forte : cinq volumes d'eau pour un volume de chaux.
- patine : dix à vingt volumes d'eau pour un volume de chaux.

Les laits de chaux sont colorés par adjonction de pigments naturels, les terres (ocre jaune ou ocre rouge, terre de sienne naturelle ou cakiée...) ou de pigments artificiels, les oxydes (bleu, vert, rouge, jaune).

Les peintures minérales

Ces peintures à base de silicate ont pour particularité de ne pas former de film à la surface du matériau qu'elles recouvrent : elles "imprègnent" le support et ne peuvent donc pas s'écaille. Elles sont perméables à la vapeur d'eau provenant du support.

Comme avec les laits de chaux, il est possible de jouer sur l'aspect et l'épaisseur des peintures minérales en couche couvrante, ou en glacis dans le cas d'un effet réfléchissant de transparence.

Le bit de chaux comme une peinture minérale pourra être appliquée :

- sur un enduit plâtre et chaux (à l'exclusion du plâtre pur pour la peinture minérale).
- sur un enduit hydraulique (partiellement dégraissé, nettoyé, débarrassé de toutes traces de peintures anciennes).
- sur une façade en brique ou en pierre.

Sur les façades des façades au plâtre, à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle, éviter d'utiliser des peintures au revêtements plastiques qui forment un film étanche et empêchent de respirer.



Zadon oulé la torque pda. Y

C'est la partie inférieure d'un mur en débord de quelques centimètres sur le mur de la façade et qui l'isole du sol. Ainsi le pied du mur est protégé des eaux de projection et des chocs éventuels. Sa composition est donc différente du reste du mur : appareillage de pierres dures, meulées en rocaille ou repointées, ou traité avec un mortier bâlard (mélange de ciment et de chaux).

Le soubassement

Les laits de chaux sont employés pour les esquilles ventrécues, mesées des terres, marne, diversité des finitions, texture... mais surtout pour leur compatibilité avec le bâti ancien, leur perméabilité à la vapeur d'eau, et leurs propriétés bactéricides.

Selon le dosage de chaux aérienne et d'eau, le lait de chaux sera épaiss ou fluide.



LA COLORATION DES ENDUITS

Les pigments anciens étaient colorés par l'application de badigeons à la chaux. Aujourd'hui, la coloration des enduits peut aussi être réalisée dans la masse de l'enduit par l'adjonction de pigments tels que terres naturelles (terre de Sienne, terre brûlée...) ou des oxydes métalliques (fer, cuivre...) des sables, des tuiles ou des ardoises pilées.

Les laits de chaux vertes peintures minérales sont des revêtements que l'on applique sur un enduit lorsque celui-ci est en bon état. Leur application modifie l'aspect du support ainsi que sa coloration. Le choix du revêtement dépend de la nature, de l'état de l'enduit qu'il recouvrira, ainsi que de l'aspect recherché.

Les laits de chaux

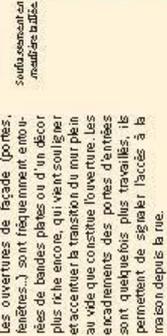
Les laits de chaux sont employés pour les esquilles ventrécues, mesées des terres, marne, diversité des finitions, texture... mais surtout pour leur compatibilité avec le bâti ancien, leur perméabilité à la vapeur d'eau, et leurs propriétés bactéricides.

Sur la façade.

Les ouvertures de façade (portes, fenêtres...) sont fréquemment entourées de bandes plates ou d'un décor plus riche encore, qui vient souligner et accentuer la transition du mur plein au vide que constitue l'ouverture. Les encadrements des portes d'entrées sont quelquefois plus travaillés, ils permettent de signaler l'accès à la maison depuis la rue.

Les chaînes d'angle

Les chaînes des bâtiments sont parfois traités avec une simple bande plate, en plâtre ou en pierre et chaux, ou avec une chaîne d'angle, régulière ou harpée, en pierres appareillées. Ces dernières jouent aussi un rôle technique (raidisseur).



Les faux joints

Il s'agit de lignes creusées dans l'enduit pour imiter les joints d'une maçonnerie régulièrement appareillée.



Les appuis de fenêtres

C'est la partie inférieure d'une fenêtre, sur laquelle repose la menuiserie. Les appuis sont constitués de pierres de taille ou d'un mortier de



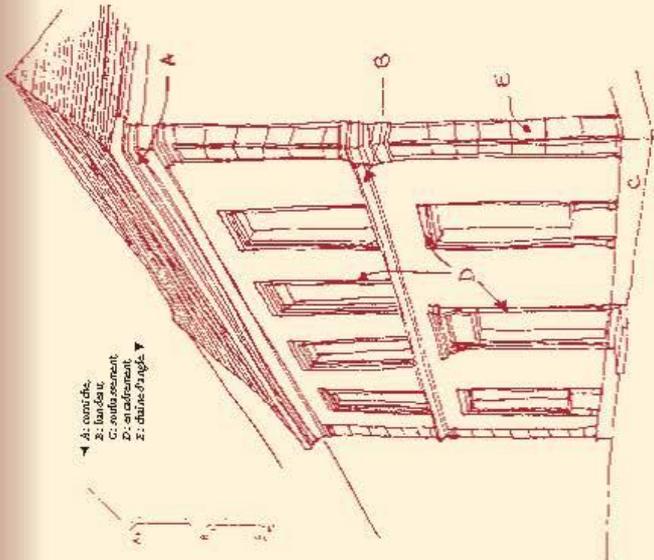
Encadrement des portes.

Soubassement en maçonnerie bâlard.

Sur la façade.

Sur la façade.

Enduits traditionnels



Bandes plates de pierre de taille.



Une chaîne d'angle en pierre d'angle.



Des faux joints dans un enduit.



sur le nu du mur. Elles courent de façon continue horizontalement et verticalement sur la façade. Elles sont constituées de chaux ou de plâtre et chaux.

port aux autres. Son rôle fonctionnel est très important en ce qui concerne l'écartement des eaux de la façade. Elle est réalisée au mortier de chaux ou de plâtre et chaux aérienne, liée au calvaire.

Les bandes plates horizontales

La présence de bandes horizontales est fréquente sur les façades enduites ou en rocaille. Bien profilées, ils éloignent les eaux de ruissellement de la surface du mur. Ils peuvent présenter une légère moulturation en partie inférieure et sont disposés en général au droit des planchers marquant ainsi visuellement la division des étages. Ils sont composés d'un mortier de plâtre et chaux liés au calvaire et vis sont protégés par une bavette en zinc si leur débord est important.

Les bandes plates

Les bandes plates, caractéristiques des façades enduites, ont un rôle avant tout ornemental. Leurs profils sont simples et plats, en légère saillie

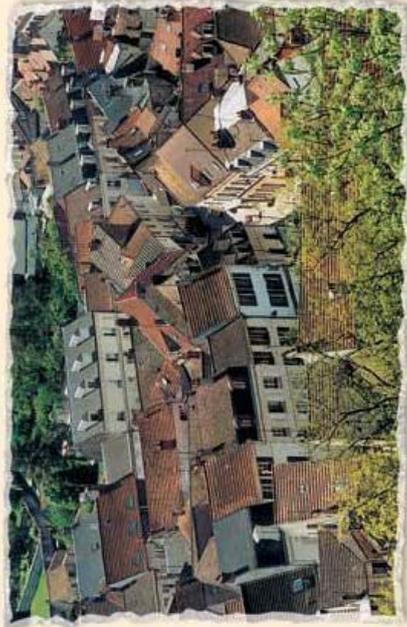
Sur la façade.

Sur la façade.



Fiches thématiques

Les toitures traditionnelles



Dans toute zone lointaine de village, bourg ou hameau du Parc naturel, prédomine la présence des toitures dont l'uniformité de forme, de couleur et de texture est liée à l'utilisation prépondérante de la tuile plate. D'autres matériaux sont utilisés plus ponctuellement comme l'ardoise ou le zinc.

Pour choisir un type de couverture, il est recommandé d'observer le voisinage et les contraintes techniques : zone climatique, exposition au vent, pente du toit. On choisira de préférence une teinte sombre et mate qui s'intégrera avec les couleurs du paysage. Une toiture est un ouvrage complexe, les détails y jouent un rôle technique et esthétique essentiel. Lors d'une restauration, veillez à les conserver ou à les recréer fidèlement. Il convient d'avoir recours à des professionnels pour le diagnostic, la conception et la mise en œuvre des toitures.

LA TUILE DE TERRE CUITE

Sur le territoire du Parc, la teinte dominante est ocre brun uniforme. Afin d'obtenir un aspect non uniforme et remplacé partiellement par la couleur, on traitait le plâtre des maisons mais et qui a presque totalement disparu sur le territoire du Parc. La terre cuite est disponible dans une large gamme de formes, de finitions et de nuances.

Les habitants du Parc ont une certaine préférence pour les toitures à la couleur ocre, ce qui est lié à la couleur de la terre cuite.

Les habitants du Parc ont une certaine préférence pour les toitures à la couleur ocre, ce qui est lié à la couleur de la terre cuite.



La tuile plate petit motif

Elle requiert des penes de 35 à 40°. Une tuile mesure environ 30 x 23 cm. Elle est posée à joints croisés à raison de 60 à 80 unités au m². Le recouvrement s'effectue aux 2/3 en laissant un tiers visible (le pareau). Son accrochage sur les liteaux est assuré par des ne ou des talons moines. Pour garantir une meilleure isolation, quelques tuiles (1/3) peuvent être collées par des cloues inox ou galvanisés.

La tuile plate grand motif

Elle mesure de 26x38 cm à 27x35 cm et se pose à raison de 27 à 40 unités au m². Cette tuile est moins onéreuse que la petite tuile, mais son poids au m² est sensiblement égal. Elle peut avantageusement remplacer une tuile mécanique usagée. Elle est également adaptée pour des toitures de grande dimension.

La tuile à emboîtement dite mécanique

Cette tuile a une forme rectangulaire nervurée qui sert à l'enclôture et au recouvrement. Plus économique que la tuile plate, elle est disponible en plusieurs modèles et formats. Elle permet des penes plus faibles et des charpentes plus légères. Ces couvertures ont souvent un aspect rigide et uniforme peu adapté aux avancées du bâti ancien. Cependant, sur le territoire du Parc naturel, certaines de ces toitures



Tuile plate petit motif



Tuile plate grand motif

doivent être préservées pour leur particularité. Elles appartiennent au patrimoine local, telles :

- les couvertures de tuiles losangées de facture artisanale faites en argile de teinte ocre avec une belle patine. Ces tuiles étaient produites, depuis le milieu du XIX^e siècle, dans les fabriques locales : la tuilerie, la Bate, Angerville-sur-Orne. Elles sont de très bonne qualité et encore présentes sur de nombreux bâtiments.
- les couvertures des villes et pavillons qui comprennent des éléments décoratifs accompagnés de motifs en terre cuite qui entraînent la rupture du bit : ornements d'égoût et de rue (lamelles), crochets et épis de faîtage, châtaine décorative, etc. Certains modèles sont encore posés par des fabricants.

Tuile à emboîtement dite mécanique



L'ARDOISE

L'ardoise couvre peu de toitures, elle reste cependant parfois bien visible dans les paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Un choix historique

Son utilisation fit progressive. D'abord réservée aux châteaux et riches demeures des XVII^e et XVIII^e siècles, elle se généralisa au XIX^e siècle sur des édifices publics et les maisons bourgeoises, parfois sur un corps de ferme ou une église. On l'utilise aussi sur quelques maisons de bourg. Son développement a suivi l'essor du chemin de fer qui permettait d'acheminer la matière première en provenance des Ardennes ou de Bretagne.

Matériau coûteux à l'origine, l'ardoise a été utilisée d'une part pour se désolidariser de la tuile produite sur place, à connotation rustique, et d'autre part pour ses qualités techniques : bonne durabilité, poids nettement inférieur à celui de la tuile qui permet des charpentes plus légères, possibilité de recouvrir des versants pentus et en particulier les bords de combles à la mansarde, les couvertures des tourelles et des clochers.

L'ardoise utilisée aujourd'hui provient d'Angers ou d'Espagne. De passer sur France, elle se pose avec des clous ou des crochets métalliques qui doivent résister à la corrosion.

Fiches thématiques



L'égoût

Les maisons mitées et les maisons de bourgeois ont un toit noyé bordant le pignon basse (égoût). Les chevrons ne peuvent tenir sur le dessus du mur de façade (égouttoir). L'égoût est alors constitué de plusieurs rangs de tuiles superposés et soignées au mortier sur la maçonnerie. Ces tuiles font saillies de 5 à 30 cm sur le bandeau ou la corniche avec une inclinaison plus faible que sur le reste du toit pour mieux rejeter les eaux de pluie loin de la façade. Sur des constructions plus élaborées, une pièce de bois (coyau) complète le pied du chevron pour accentuer cette variation de la pente en pied de toit. Ces détails étaient nécessaires du fait de l'absence de gouttières sur les constructions anciennes. Les bâtiments agricoles ont parfois des toits débordants avec des avants au-dessus des pannes charnières et des portes de grange. Les toitures de bordons des villas ont des chevrons recouverts de planches peintes (voliges) qui nécessitent un entretien régulier. L'égoût de toit est alors constitué de deux rangs de tuiles superposés liés sur une lame de bois taillée en biseau (clanette).



▲ Crête au dessus du linteau.



▲ Type de brique au-dessus du zinc.

on les réserve aux façades secondaires en évitant leur utilisation sur le domaine public et sur le bâti ancien. Le pied de descente (dauhin) est réalisé en fonte pour résister aux chocs.

La ventilation

La ventilation d'un toit est nécessaire pour évacuer l'humidité. À l'origine, le comble était ventilé par les tuiles jointives ou par des trous pratiques dans les voliges des lucarnes ou les murs des pignons. Par la suite, on a adopté des pentes onifées en terre cuite. Ces charnières sont indispensables pour les combles boisés. Lors d'une restauration ou d'une construction neuve, il est souhaitable d'évacuer l'air vicié des ventilations mécaniques (VMC) dans une souche maçonnée afin d'éviter l'humidité et la condensation. On utilise des tuiles à devilles.

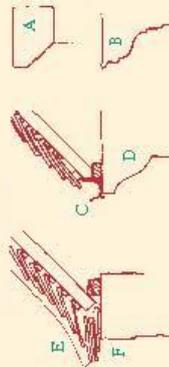
Les éléments décoratifs de la toiture de la maison bourgeoise ou de ses annexes sont ornés d'éléments



▲ Lucarne à capot zinc charnières.



▲ Zinc au four d'égouttoir pour empêcher l'eau de pénétrer dans le comble.



▲ A : comble en pierre.
B : comble en plâtre.
C : pignon.
D : forme de charnière.
E : biseau.
F : bandeau.

Les gouttières et descentes

Dans un projet, il est souhaitable d'éviter de se gêner mutuellement les gouttières et descentes, puis de les dessiner sur les façades. Les gouttières doivent interrompre de part et d'autre des lucarnes engagées (voir chapitre). Le zinc est le matériau le plus couramment utilisé. Sa pente minimale grise et mate s'harmonise avec les nuances du bâtiment. La descente en zinc peut être peinte pour se dissimuler dans la teinte de la façade. La corniche à tuile et la menuiserie. Ce matériau à une grande durabilité mais un coût supérieur au zinc. Les matériaux plastiques (PVC) ont un aspect uniforme, ils ne se patinent pas et sont cassants. Pour ces raisons,

Toitures traditionnelles



▲ Avant zinc au four, zinc recouvert de matériaux enduits au lait de chaux.

Ces tuiles sont à exclure du bâti ancien et des petits ouvrages : avants, lucarnes, appentis, etc.

Le solin

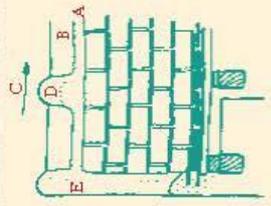
Il est connecté à la rencontre d'un versant de toit avec un ouvrage d'entretien : mur, souche, puits de lucarne, etc. C'est un gainage long forme en mortier dans lequel sont scellées les tuiles. Pour une meilleure étanchéité, on associe un bandeau ou des noquets en zinc dissimulés dans le solin.

La noue (angle rentrant)

Elle est traditionnellement arrondie (noeu' rond) et complexe à réaliser, mais, cependant, très élégante. Pour simplifier sa mise en oeuvre, on peut utiliser des bandeaux ou noquets en zinc dissimulés sous les tuiles.

L'arête (angle saillant)

Il est réalisé avec une noue.



▲ A : ancrage.
B : biseau.
C : avants.
D : crête.
E : bandeau.
F : zinc.

Le zinc est aussi utilisé pour les ouvrages de finition des couvertures en ardoise, faïence, aggloméré, égoût, enroulage de lucarne, gouttière, etc... Le zinc est disponible en plusieurs finitions : naturelle ou patinée, gris moyen ou anthracite. Il est posé avec des joints larges traditionnels ou à jointe debout.

LES OUVRAGES ANNEXES DE LA TUILE PLATE

La tuile plate de terre cuite étant le matériau le plus couramment utilisé sur le Parc, nous ne détaillons ci-dessous que les ouvrages liés à ce matériau. Ces ouvrages sont généralement réalisés pour garantir l'étanchéité des toitures. Les gainages de mortier sont posés et réalisés à base de chaux hydraulique naturelle.

Le faîçage

Il est réalisé avec des tuiles demi-rondes scellées sur une couche épaisse de mortier (embrasure). Un bourrelet de mortier (cèdre) assure la jonction entre chaque faîçage.

La rive

La rive est le bord rampant d'une toiture (rive de pignon). Les maisons anciennes ont une rive en boisier : les tuiles posées sans débord sont scellées dans un bourrelet de mortier qui empêche l'eau de s'écouler sur les pignons. Les bords de toitures (en "dévias") favorisent l'écoulement de l'eau vers le milieu du versant de toiture. Pour les maisons récentes, on peut réaliser des rives scellées en débord du pignon de quelques centimètres, avec un chevron noyé dans la maçonnerie.

Les tuiles de rives ou tuiles à rabat sont effrassées, mais ne mettent pas en valeur les lignes de la construction.

▲ A : ancrage.
B : biseau.
C : avants.
D : crête.
E : bandeau.
F : zinc.



Le support est réalisé en planches jointives (voilées) ou en biseau espaces (faîçé).

LE ZINC

Malgré sa légèreté et sa malléabilité, le zinc est particulièrement adapté aux faibles pentes, aux petites constructions et aux ouvrages de finition. Décrit dans les paysages habités, le zinc est particulièrement fréquent sur les maisons de bourgeois et les maisons bourgeoises classiques. On le trouve en couverture des terrasses des combles à la Mansart, sur les avants, les remises, les kiosques et les étables.



▲ Zinc gris argenté du zinc.

► Voir l'annexe en page 65.

Les clôtures et la



Inplantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent l'apogée des éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti, qu'elles transforment en caractère propre. Souvent associées à la végétation, elles assurent la transition entre espaces publics et privés. Elles contribuent à la création du paysage intérieur de la parcelle et protègent des regards et du vent.



▲ Le contournement de mur et le porche en rampe par l'arbuste.



▲ Le mur et la rampe en des porte charnières.

Le traitement des clôtures nécessite un soin tout particulier. L'été, les arbres, la végétation, hautes et basses, sont plus qu'elles constituent la partie visible et, souvent, la moins bien traitée d'un ensemble bâti.

L'aspect et le caractère des clôtures dépendent essentiellement de l'environnement naturel et bâti. Des hauts murs des centres de village aux simples haies qui entourent les bâtiments isolés, la conception peut être très variée. Une clôture est déterminée par le souci de cohésion avec les autres clôtures d'un même secteur et par les différentes fonctions qu'on souhaite lui attribuer : transparence, occultation, brise-vent, décor et esthétisme, odeurs et fruits...

LES CLÔTURES TRADITIONNELLES

Dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou qu'elles participent à la cohésion d'un secteur, les clôtures anciennes méritent d'être réhabilitées ou remplacées à l'identique.

Les clôtures végétales (haies bocagères ou chainagères, doublées ou non par des grillages), elles délimitent des parcelles situées dans des hamlets ou à la périphérie des villages. Les clôtures mixtes (haies et murs ou d'un mur balusté surmonté d'une grille, d'une palissade en bois, ou d'un grillage).



▲ Zbras Jilna.



▲ Zbras Jilna, les clôtures mixtes de plusieurs types.

▲ Zbras Jilna, les clôtures mixtes de plusieurs types.

Toitures traditionnelles



Tifa bleue.

LES SOUCHES DE CHEMINÉE

Une souche est la partie visible du conduit de cheminée à l'extérieur du toit. Dans le Parc national, les souches de cheminées ont un aspect très homogène. Réalisées en pierres briques, plâtres apparents, lourdées au plâtre et chaux, elles se distinguent par un contour net et un cordon minéral. Elles sont en saillie qui apporte une touche décorative. Les souches sont massives et placées près du faîtage, au milieu du toit ou en pignon. Dans ce cas, elles sont épaissies par une renaisse de maçonnerie. Elles dépassent du faîtage d'environ un mètre.



▲ Lucarne pignon à une façade maçonnée qui vient au-devant du toit. La lucarne engagée (ou passante) a une ouverture "noyée" sur la façade.

Les lucarnes plus dessinées à l'origine, les mandes ou ceïde. Elles sont d'inspiration classique et voisines sur les maisons de bourgeois. L'emplacement : la lucarne est située au droit de la façade ou en retrait de celle-ci. La fonction : la lucarne sert à apporter de l'aération naturelle. La lucarne porte servait à rentrer les récoltes dans le grenier. La lucarne à bin ou meunière a une toiture en avancée qui supporte une poutre et abrite un balcon. La silhouette de la lucarne est essentielle. Elle doit être de bonnes proportions, une dimension modeste, une sobriété des lignes, être placée à l'aplomb et élevée au droit d'une ouverture de façade. La lucarne est couverte du même matériau que l'ensemble de la toiture, avec des joints similaires. D'une manière générale, une lucarne ne doit pas dépasser 20cm de large, avec une ouverture de 30cm de largeur maximale.

Les châssis de toit

Le châssis en tôle bariée est couramment utilisé depuis le XIX^e siècle pour éclairer et ventiler les combles. Il est maintenant remplacé par la fenêtre de toit très performante techniquement et d'un aspect acceptable. Sa taille est bien proportionnée, de taille réduite et affleure le toit au lieu de couvrir. On choisit un format allongé dans le sens de la pente et positionné en rapport avec l'ensemble de la toiture et des ouvertures de la façade (dans l'axe d'une fenêtre par exemple). Cette ouverture sera placée de préférence sur les façades secondaires. Elle peut recevoir une lucarne pour éviter leur multiplication qui "écrase" le toit.



▲ Lucarne pignon engagée, un modèle très simple.



▲ Lucarne pignon engagée, un modèle très simple.



▲ Lucarne pignon engagée, un modèle très simple.



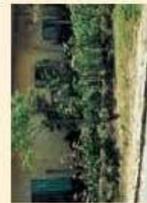
▲ Lucarne pignon engagée, un modèle très simple.

Fiches thématiques

végétation



▲ La végétation ajoutée en retrait de la grille, présente l'inconvénient de gêner la visibilité par les piétons.



▲ À gauche : un végétal devant la grille, les plantes sont coupées à ras du sol. À droite : une grille avec des plantes devant elle, les plantes sont coupées à ras du sol.



▲ Clôture laquée en bleu à l'avant de la grille. Les plantes devant la grille sont coupées à ras du sol.

Clôtures et végétation



▲ Clôture et porte de jardin en bois, les plantes devant la grille sont coupées à ras du sol.



▲ Ce mur de soutènement est complété par une haie taillée, dense.



▲ Lors de la conception des clôtures, il faut penser à la hauteur des végétaux devant la grille. On pourra envisager des végétaux à faible hauteur en retrait de la grille, derrière un portillon en bois en façade.



▲ Une grille en bois peinte de couleur.



▲ Portillon en bois d'une maison bourgeoise.



▲ Portillon en bois de couleur peint. Les lignes de bois sont clairement visibles. On pourra envisager des végétaux à faible hauteur en retrait de la grille, derrière un portillon en bois en façade.



▲ La grille simple de ce portillon respecte le contour du mur. Il est peint de la même couleur que les volets de la maison.



▲ Volume et pose de la grille devant cette maison en bois.

▲ Clôture d'une maison bourgeoise. Les portes s'alignent avec les volets de la maison. On voit également la ligne de la rue.



▲ Porte d'une maison rurale. La couleur de la grille est proche de celle de la végétation.

Éléments clés dans le traitement de la clôture, les portes et portails méritent d'être définis avec attention. Leur situation et leur style dépendent de ceux de l'entrée dans la maison, du linéaire de clôture, de la continuité de la rue, de l'aménagement du jardin, du désir d'occultation ou de transparence. Ils sont traités en bois si la clôture est en bois, en feronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille. Portes et portails sont peints en harmonie avec les éléments de la clôture et de la construction.

PORTES ET PORTAILS

PLANTATIONS, ESSENCES ET HAIES

Le principe de base d'un bon choix des espèces est l'observation de la végétation de la région. Dans tous les cas, il est primordial d'établir un choix d'essences dont l'écobuage est adapté au milieu : humidité du sol, ensoleillement, résistance au vent, etc.

Il est aussi essentiel de connaître le développement naturel d'une essence végétale à l'état adulte (hauteur, volume) et de vérifier sa compatibilité avec l'espace qui l'accueillera. Les arbres à grand développement doivent être plantés suffisamment espacés des uns des autres et à distance des constructions... ou de tout endroit à maintenir en pleine lumière, ou en pleine vue, afin d'éviter ultérieurement des tailles intempestives, réséquées et non prévues au départ.

Il importe donc de vérifier dans tout projet de plantations, le caractère de chaque essence et son adaptabilité à l'entretien qui lui sera imposé : certaines essences, par exemple, supportent plus ou moins bien la taille et repoussent de façon hirsute.

D'autres essences à fort développement ne conviennent pas à la consti-

Fiches thématiques



Chaque élément qui compose le paysage urbain, public et privé participe à l'ambiance colorée d'un lieu : toitures et façades des constructions, clôtures, accessoires, revêtements des voies... bottiques et enserignes, mobilier urbain...



▲ 2a. un maître de mur de clôture et la façade ont la même couleur.



▼ Par conséquent, on remarque des entrées très vives.



▼ Pour compléter la page

différentes parties des ouvrages et des différentes couleurs qui y sont appliquées.

L'USAGE DES COULEURS

Une véritable ambiance chromatique, pour la façade comme pour l'ensemble de la rue, réside dans une harmonisation des couleurs : harmonisation entre les différents éléments de composition de la façade (fond, modénature, ferronneries, portes, volets, ferronneries) mais aussi la monisation avec les façades contiguës.

Dans la mise en œuvre d'un ravalement ou d'une nouvelle construction, les couleurs doivent s'inspirer des teintes traditionnelles qui composent le paysage bâti. Les toitures utilisent les teintes des matériaux, qui, les composent : ocres, bruns et rouges nuancés des tuiles en terre cuite, gris bleus des ardoises, gris à igné du zinc. Les fonds des façades peuvent varier du beige à l'ocre, pour les façades enduites, jusqu'aux vertes foncées et roses brunes des façades en meulière et en encaillottage.

La couleur est un signal, un repère, une ponctuation. Elle a été la lecture d'un façade, d'une rue et d'un site en général. Elle est une réalité physique et optique, sa perception est par contre subjective. L'usage de la couleur nécessite une véritable réflexion qui doit tenir compte :

- ♦ du lieu où l'on va appliquer la couleur.
- ♦ de l'environnement coloré dans lequel elle va s'intégrer.
- ♦ de la lumière qui éclairera cet endroit.
- ♦ mais également du rapport entre les

2a. lumière et les matières sont l'un et l'autre.



34

Clôtures et végétation



2a. accès des routes et clôtures traditionnelles.



2a. toitures posées sur l'habitat avec un léger décalage.



2a. dans les haies basses et les haies moyennes.



2a. haies moyennes et haies hautes.

LES ABORDS

Les aménagements extérieurs doivent être conçus si possible en même temps que le projet de la maison (avec aménages et clôtures), et en relation avec la rue et le voisinage. On prendra aussi en compte les usages, les contraintes et l'aspect dominant : végétale ou minérale. Une palette de végétaux et de matériaux est utilisable. Voici, par exemple quelques sous-catégories : pavés, briques, dalle de pierre, bois ou de béton, ancienne terrasse de chemin de fer, planche de bois, sol stabilisé, dalle à Météosur pebuse, etc. Les grandes surfaces seront perméables à l'eau.



2a. transition entre matériaux et végétaux.



2a. passage des haies.

"Une haie est dite "vive", "boissière" ou "champêtre" lorsque les végétaux employés sont en pleine végétation, non casés et mélangés (charme, rosier, érable, châtaignier, arène, laurier, etc., herbacées...), "sèches" lorsqu'elle est formée de plantes de la même espèce (charme, ifs, buis, lauriers...), disposées de façon serrée et entrecroisées de manière à leur constituer une barrière physique "sèche" (corymbes, végétaux têtards, aubépine...) voire naturellement." (DICOVERBET, Ph. Thébaud, A. Camus).

2a. haies basses et haies moyennes.



un mur de haies taillées (par exemple le laurier palme), ou à la constitution de haies basses tel le thuya. Evitez l'uniformité des haies taillées monotones et rigides constituées uniquement d'une seule essence (thuyas...) : elles sont tristes, invivables durant les saisons et souvent étrangères au paysage. Préférez des haies libres ou taillées, haies champêtres ou bocagères, composées d'espèces du pays ou d'espèces plus originales : mélange d'arbres et d'arbrisseaux aux feuillages colorés et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites, et d'un meilleur équilibre écologique.



2a. haies moyennes et haies hautes.

35

Fiches thématiques



→ 4 charnaises, l'ocre, le rouge et le lin dominent les couleurs des façades.

→ Les façades, une touche de gris.



→ Contraste des couleurs pour les portes et fenêtres.



→ Le blanc crée un contraste sur les façades.



→ Le vert fait ressortir les façades et apporte une valeur positive de fraîcheur.



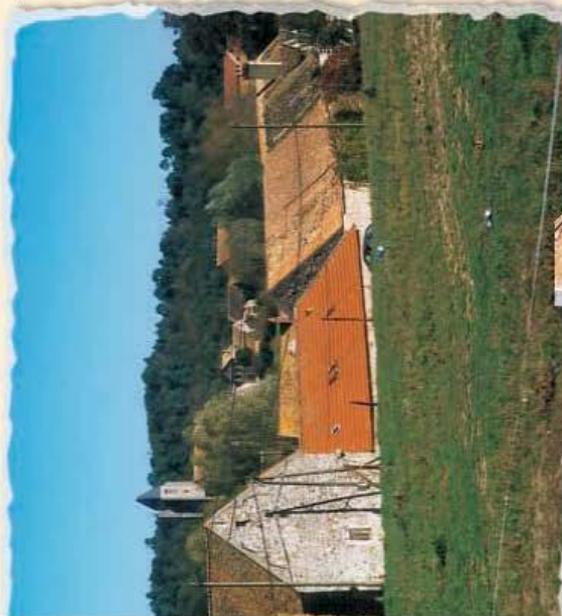
→ Le contraste de couleur crée une belle façade qui ressort sur les façades des maisons avoisinantes.



35

Les couleurs

→ Les couleurs des façades sont choisies en fonction de l'environnement et participent à l'authenticité et à la qualité des paysages.



→ Comme sur l'ocre, le blanc et le lin, les couleurs sont choisies en fonction de l'environnement et participent à l'authenticité et à la qualité des paysages.

→ Selon les hauteurs, l'ocre, le blanc et le lin sont les couleurs traditionnelles de grande valeur qui font ressortir les façades des maisons avoisinantes.



36

Fiches thématiques



Les teintes des fenêtres et volets, portes et portails, et de la métalleterie peuvent être choisies dans une large gamme de coloris : brun rouge, ocre, blanc, cassé, bleu, vert. Le choix doit être fait en relation avec les couleurs des murs et de l'environnement. Il convient de manier avec prudence les couleurs, et éviter les teintes trop vives.



38

Les sobressements, pour éviter les saillies, sont généralement plus foncés ou ont une autre teinte (grès par exemple).

La coloration du décor des façades

Généralement dans le même ton que le fond de façade, en plus claire ou plus foncée, elle contribue à souligner et mettre en valeur des contrastes de structure, ou à réaliser des transitions colorées (soubassement/soffite).

La coloration des menuiseries et ferronneries

Quelques principes simples à suivre : Les châssis de fenêtres peuvent être de tonalité claire, pastel, ou blanc cobalt. Cette disposition permet de faire ressortir l'élégance de l'ombrière des vitres. À l'inverse, les châssis de menuiseries peuvent se fondre davantage avec les vitres. Les châssis peuvent être dans une teinte proche ou similaire de celle des volets. Les menuiseries telles que les volets, portes, portes-fenêtres, peuvent se pré-

sentent soit en camaïeu de tonalités par rapport aux murs, soit en rapport de contrastes, le choix d'une ou de l'autre disposition dépend de la couleur des murs, du type de bâtiment concerné, de la volonté de faire ressortir ou non les menuiseries par rapport au fond, du contexte coloré...



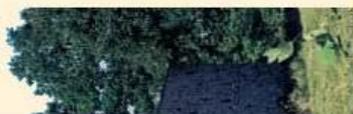
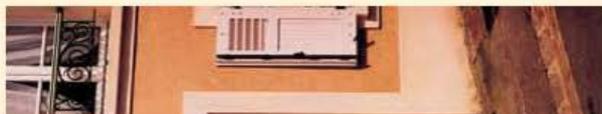
Les couleurs



À la sécher pour être plus visible et mieux pointer de couleur vive.



39



Enfin, on se doit de veiller à ce que la couleur soit disponible dans une gamme des bricoleurs locaux.



Fiches thématiques



▶ Devanture au creux.



▶ Devanture en creux, avec des matériaux différents et des vitres teintées.



▶ Devanture au plafond.



Les devantures commerciales

LA DEVANTURE DANS SON ENVIRONNEMENT

L'intégrer au paysage de la rue
Le paysage de la rue est rythmé par les lignes verticales de la parcelle et par les lignes horizontales des hauteurs d'étage.

- La devanture doit respecter ce rythme :
- chaque construction doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol ;
- une boutique occupant deux ou plusieurs niveaux voisins doit tenir compte de ce découpage.

Présenter l'unité architecturale de la façade

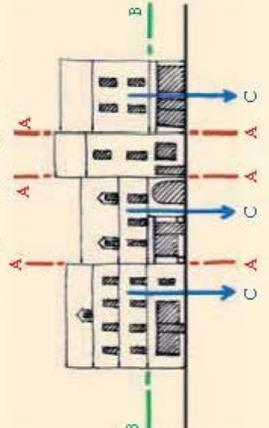
La devanture s'élabore en veillant à préserver impérativement l'unité architecturale de la façade et en particulier la structure du rez-de-chaussée. Les ouvertures sur rue doivent, d'une manière ou d'une autre, correspondre à l'ordonnement de la façade. Celui-ci découle à la fois des règles réglementaires de construction — les éléments porteurs de la façade — et du parti architectural donné volontairement à la composition de la façade : rythme des pénétrations, symétrie ou asymétrie...

Ainsi, quand un commerce occupe le rez-de-chaussée et un étage de l'immeuble, la devanture doit se limiter au rez-de-chaussée. L'activité en étage se signalera simplement par une inscription sur les bases ou par une enseigne peinte sur la muraille des deux bases.

Respecter ces principes fondamentaux revient à respecter l'intégrité architecturale de la façade dans sa rue, de la toiture jusqu'au trottoir.



▶ Une relation bien intégrée à la composition générale de la façade.



▶ Les devantures sont un élément du paysage urbain. Les principes relatifs à leur intégration dans l'architecture et la rue sont rappelés dans le chapitre 10.

L'impact d'une création de boutique ou celui de transformations apportées à une devanture se répercute sur l'ensemble de la rue. Il est d'autant plus fort que ces aménagements et refaçons se produisent au niveau même des yeux du passant. La multiplication des enseignes, grande variété des couleurs et des matériaux agacent l'œil du passant et vont à l'encontre de l'effet recherché. Ces excès de signes peuvent parfois dénigrer complètement le cadre architectural. Au contraire, un traitement sobre et simple repose l'œil du promeneur et met en valeur la vitrine du commerce.

Devantures commerciales

Les matériaux, les couleurs, les enseignes, l'éclairage, les accessoires de fermeture, les stores et les banes sont autant d'éléments qui doivent être étudiés ensemble.

COMPOSITIONS

Le choix des matériaux à mettre en oeuvre découle d'une étude propre à chaque projet dans son environnement. Par exemple, le prolongement des matériaux de la façade pour les parties pleines d'une devanture en creux.

Dans le cas de l'ajout d'une boutique externe, le maintien ou la restitution de l'ancienne devanture peut être souhaitable (restauration des éléments anciens : pierre, joints, enduits, grilles en fer forgé et éléments en fonte, décapage et mise en teinte des menuiseries et devanture bois en applique).

Quand le maintien ou la restitution n'est pas possible, il convient d'éviter le pastiche et de choisir une conception moderne et sobre, exempte de toute agression. Pour des créations de devantures en applique, des matériaux, autre que le bois, bien mis en oeuvre, peuvent apporter des relations de qualité (acier, béton moulu, résines synthétiques).

Les couleurs

Les couleurs ne doivent pas être choisies de façon arbitraire ou isolée. Une palette des couleurs, prenant en

Fiches thématiques



Les stores sont
"maître" évanes-
cent de
passerons.

Le store filaire
"maître" évanes-
cent de
passerons.



L'éclairage

L'éclairage de la devanture et des enseignes peut être réalisé à l'aide de spots discrets, en nombre limité, ou par des dispositifs dissimulés dans des éléments de mobilier. L'éclairage et appareils lumineux doivent être remarquables, non par eux-mêmes, mais par l'efficacité et la direction du flux lumineux.

La fermeture
Le dispositif de fermeture doit être étiré en même temps que les autres parties de la devanture. L'étude doit prendre en compte l'impact du système la vitrine ou une vitrine anti-éclaire.

Détails de la devanture

Tout projet de devanture est en d'ensemble doit faire l'objet d'une autorisation architecturale.

Le dossier est composé du formulaire de Déclaration de Travaux et de toutes pièces destinées à faciliter la compréhension du projet : plan de situation et plan de masse, photographies de l'ensemble et de son environnement proche, plans, coupes et façades du projet de devanture et/ou d'enseignes.

- Détails à indiquer
- pour la devanture : matériaux, couleurs et mode d'éclairage
 - pour l'enseigne (emplacement sur la façade, dimensions, hauteur par rapport au trottoir, graphisme, couleurs, matériaux et mode d'éclairage).

Disposition de l'enseigne
Avec enseigne.



Devantures commerciales



Enseigne peinte
sur un mur.

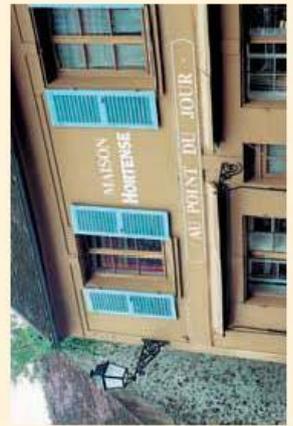
Enseigne peinte
sur un mur.

dessus de la vitrine ; elle peut figurer sur le bandeau ou être peinte sur la glace même de la vitrine côté extérieur comme intérieur.

L'enseigne en relief, ou en relief-peau, est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble et à l'une des extrémités de la devanture.

En applique ou en drapeau, en lettres peintes, décollables ou forjées, figuratives ou symboliques, en bois, métal, plastique ou plâtrées, plus le graphisme est simple et plus la lecture est facile. Les enseignes en forme de cabsons, simples ou lumineuses, sont à éviter car ils nuisent à l'aspect de la devanture.

Les enseignes doivent être conformes à la loi "Police des enseignes et enseignes" de 1979.



Enseigne peinte
sur un mur.



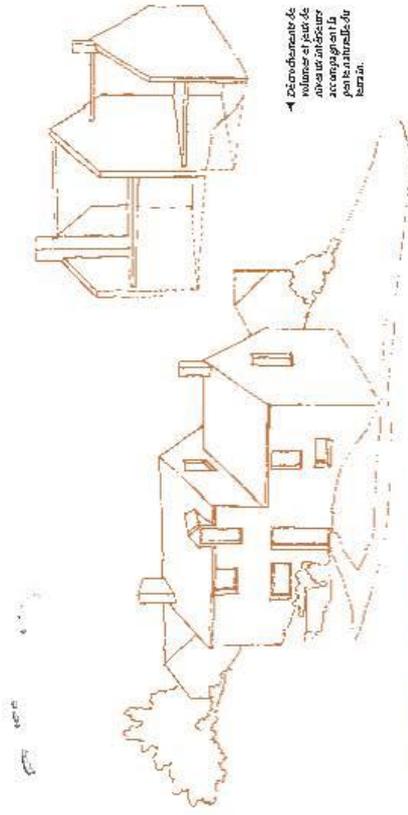
compte chaque élément de la devanture (parties maçonnées ou coffrages, menuises, huisseries, enseignes, systèmes de fermeture, bandes), s'étudie avec soin en vue d'aboutir à un résultat en harmonie avec les volumes de l'environnement proche.

Les enseignes

Les enseignes sont les facteurs clés de l'identification du commerce. Une enseigne en applique et une enseigne en poteaux surbaissent légèrement l'identification d'un point de vente.

L'enseigne en applique est apposée sur la devanture, dans le même plan que la façade, et donc bien visible de face. Son emplacement traditionnel est en bandeau (ou emblématique) au-

De l'observation au projet



► Déterminer le volume et peut-être aussi un indiceur de hauteur pour le bâtiment.

S'ADAPTER AU TERRAIN

Tout projet nécessite une approche globale dans laquelle l'aménagement des espaces extérieurs, l'organisation de la maison et l'aspect du bâti sont intimement liés. Les conseils et les exemples qui suivent ne sont pas des recettes, mais des points de repère pour accompagner votre réflexion sur vos projets de constructions ou de restauration.

- Chaque terrain est différent et présente au paysage environnant.
- Identifiez les particularités de votre terrain : partie boisée ou arborée, zone humide, végétation forte pente, points de vue, présence de constructions moyennées...
- Intégrez ces caractéristiques dans votre projet : conservez par exemple les beaux arbres sur lesquels s'ouvriront logiquement les fenêtres du séjour, préservez cette petite mare qui vous sera inestimable au premier abord, adaptez la maison à la pente du terrain par des jeux de niveaux intérieurs, en évitant les niveaux de terre trop à l'affleure... Vous respectez ainsi l'identité du lieu et passez en douceur votre projet.

ATTRIBUER LES ESPACES EXTÉRIEURS

- Comme pour l'intérieur de votre logement, définissez les usages souhaités des espaces extérieurs. Leur localisation et leur traitement (à dominante minérale ou végétale) dépendent de ces usages :
- espace d'accueil des visiteurs devant la maison,
 - espace plus intime à l'arrière,
 - cour (jeux, brocages, stationnement),
 - terrasse (coin repas),
 - jardin arboré pour le repos,
 - espace engazonné pour le jeu, potager...



La terrasse est ici un véritable prolongement de la maison et l'annexe Y



Recommandations et réflexions De l'observation au projet

De l'observation au projet



IMPLANTER LES CONSTRUCTIONS EN CONSERVANT LA CONSERVATION

Les constructions nouvelles s'inscrivent généralement dans un ensemble : hameau, rue, quartier présentant une organisation particulière du bâti. Implantez votre construction en respectant ces caractéristiques :

- à l'alignement dans un front bâti continu de bourg,
- avec un recul similaire à celui des constructions voisines...

Pour les extensions, recherchez des solutions simples : implantations parallèles ou perpendiculaires à la maison existante.

Localisez les bâtiments annexes de préférence en continuité avec la maison (garages) ou en limite séparative (protection de l'intimité, désajustement des espaces extérieurs).

Evitez les implantations nouvelles motrices générant des espaces extérieurs peu utilisables et empêchant des extensions futures.



▲ Les volumes de l'existant, simple, linéaire et lisse, ne sont amenés par le volume ancien qu'à l'ajout d'un second étage. La forme de l'édifice est la courbe de l'ancien qui s'ajoute.

Recommandations et réflexions

▲ Sans-sabords, la maison respecte la pente naturelle du terrain. Christine Noval.



▲ Ce parti d'implantation est à privilégier car il permet de respecter la pente naturelle du terrain par la hauteur, la simplicité, la continuité et la courbe. Architecte : Eric Samuël.



▲ La clôture vive au-dessus, simple, répond à un contexte végétal.

TRAITER LA CLÔTURE COMME UN ÉLÉMENT DE CONTINUITÉ

Visible en premier plan, la clôture est un élément important du paysage de la rue.

- Choisissez une clôture :
 - à dominante minérale ou végétale intégrée au voisinage,
 - opaque ou transparente pour préserver l'intimité ou permettre la vue.



▲ Un petit espace d'intimité et de repos trouve sa place entre maison et jardin. Architecte : Xillia Borellet.



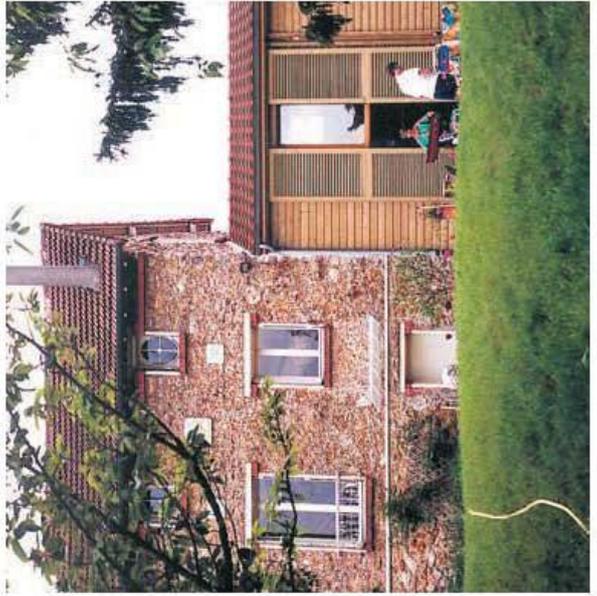
DÉFINIR LES VOLUMES

Les constructions existantes dans la rue présentent généralement des caractéristiques communes : hauteur maximale au faîtage, pente de toits des bâtiments principaux, etc. Dans un quartier, dans un village ou un bourg ancien, ces caractéristiques peuvent être plus nombreuses.

Ainsi, dans un front bâti continu, vous respecterez également la hauteur moyenne à l'égout, le sens de faîtage, la grande simplicité du volume sur rue.

Pour les bâtiments secondaires (extensions et annexes), recherchez une volumétrie simple et adaptée qui puisse :

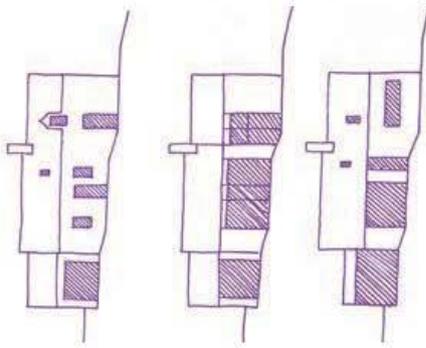
- se fondre dans une volumétrie générale traditionnelle
- ou proposer une alternative plus innovante, sous réserve d'une conception bien étudiée.



▲ L'extension d'insertion s'ajoute à son contexte de la maison existante. L'usage et l'usage de l'usage s'ajoutent à l'usage de l'usage. Avec les hauts de la construction ancienne. Architecte : Patrick Sigot.

De l'observation au projet

Recommandations et réflexions



Le volume très simple du logement sur un plan carré est le point à retenir. Les barrières et les murs en pierre ont leur rôle à jouer. Les matériaux sont très travaillés et les proportions sont très travaillées. Le projet est un projet de maison à deux étages et par des passages, des volumes, des murs.

En photo : Eva Samuel

© Philippe Thuault

COMPOSER LA FAÇADE ET ÉTABLIR LES OUVERTURES

Dans une rue de village ou de bourg présentant un front bâti homogène, respectez les rythmes horizontaux et verticaux définis par le plan parcellaire, les façades et les portes. Si vous intervenez sur une façade existante, identifiez sa composition générale :



Le grand espace ouvert est le point à retenir pour le projet. Architecture : Eva Samuel

© Philippe Thuault



Pour un même programme, on peut, selon le contexte, adopter des volumes simples. Rechercher une composition de façade 1/2000 en atelier ou plus cartographique.

L'extension s'ajoute au bâtiment existant pour créer de nouveaux volumes architecturaux.



Le grège est traité en blanc pour être plus lumineux et plus moderne. Architecture : Milla Moskaloff



Des volumes très simples sont utilisés pour créer de nouveaux volumes architecturaux. Architecture : Milla Moskaloff



De l'observation au projet



CHOISIR LES MATÉRIEAUX

On peut choisir les matériaux pour leur qualité d'aspect (forme, texture, couleur), leur qualité technique (résistance, souplesse, isolation), ou leur qualité "écologique" (non polluant, faible consommateur d'énergie, recyclable).

Pour les constructions neuves, outre les matériaux habituels (parpaings et enduit hydraulique monocoque) votre choix peut porter sur :

- les matériaux traditionnels. On peut les utiliser dans leurs usages habituels ou de façon plus innovante : bois (traditionnellement charpente et menuiserie, mais aussi ossature porteuse, bardage, toiture, isolation, etc.), pierres, briques, znic en terre cuite...
- les matériaux plus récents. On peut utiliser par exemple : le béton en encre prélaquée ou en zinc plaqué, le né, la menuiserie en aluminium ou en acier laqué, etc.

Un vaste choix vous est possible, mais tous les matériaux ne sont pas adaptés au contexte local (vérifiez aussi le règlement du POS ou du PLU, cf. p. 5-6).



• Dessinez précisément le rebord de la façade, les proportions exactes des ouvertures, les détails du décor et les menuiseries, les descentes d'eau pluviales, la pente du terrain même si l'intervention n'est que partielle. Pensez à étudier des variantes.

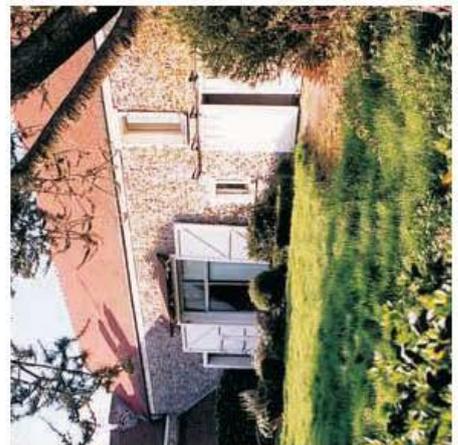


• On vitraie un seul ou deux vitres en valeur les proportions des ouvertures et la verticalité du toit et la vue.



rapport plein-vide, rythmes évènementiels, etc., et délimitez vos ouvertures en cohérence avec ce lieu-ci.

- Concevez les ouvertures des façades en fonction de la destination des pièces d'habitation et de leur relation à l'espace extérieur (façade sur rue ou sur jardin, pièce principale, secondaire, lumière, ensoleillement, vue, intimité...).



• La verticale sur profilés fins est un choix esthétique et durable. Elle est généralement plus adaptée à un toit abritant l'installation des panneaux solaires.

• Les ouvertures de l'un des côtés de la façade à être conservées sont transformées en une grande terrasse au jardin, aménageant l'extérieur par une menuiserie en bois.



• Les matériaux de construction sont choisis en fonction de leur qualité d'aspect (forme, texture, couleur), leur qualité technique (résistance, souplesse, isolation), ou leur qualité "écologique" (non polluant, faible consommateur d'énergie, recyclable).

SOIGNER LES DÉTAILS

La qualité de réalisation d'un projet de construction suppose un travail approfondi qui s'étend de la vue d'ensemble jusqu'au détail de la finition. Qu'il s'agisse de la construction d'un décor de façade soignée dans toute sa stabilité ou du dessin bien maîtrisé d'un profil de verre contenu par une chaque détail doit être étudié.

Le détail trahira toute son importance dans la qualité globale du projet : qualité d'aspect de la construction mais aussi qualité technique en évitant divers problèmes.



• Tracer et peindre l'ensemble du bâtiment qui permettra de réaliser sur mesure par un artisan qualifié : profiter ainsi, profession par profession, d'un savoir-faire et d'un savoir-faire des couleurs.

• L'absence de cette relation est mise en valeur et protégée par sa position d'angle, un jeu de lumière et d'ombre qui crée une expression contemporaine.

De l'observation au projet

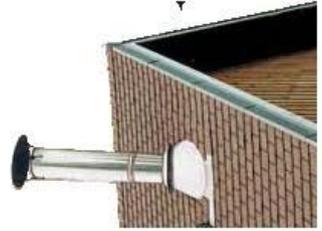


CONSTRUIRE ÉCOLOGIQUE

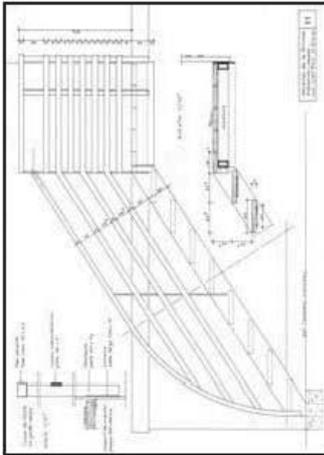
Intégrer la qualité environnementale à toutes les étapes de la vie du bâtiment : votre architecte a une responsabilité bien fondée ! Plus vos objectifs sont précis :

- l'éco-construction : relation harmonieuse du bâtiment avec les abords, chantier à faible nuisance, choix constructifs sains.
 - l'écogestion de l'eau, de l'énergie, des déchets.
 - le confort acoustique, visuel, olfactif, hygrométrique.
 - la santé : qualité de l'air, de l'eau, conditions sanitaires.
- Une véritable démarche volontaire se fait jour, de nouveaux réflexes sont à acquiescer comme par exemple :
- conserver une mare ou un fossé dans le jardin,
 - récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage,
 - utiliser des lampes à basse consommation,
 - installer un récupérateur de chaleur dans la cheminée,
 - mettre aux normes l'assainissement,
 - prévoir une cloison qui isole du bruit,
 - utiliser le bois dans la construction,
 - concevoir les ouvertures en fonction de l'assainissement et de la brume ;
 - la maison peut aussi servir de refuge à la faune : clochettes et clochettes-souris, fourmis, oiseaux, etc.

Pour vous guider, adressez-vous à l'association Haute Qualité Environnementale HQE (voir adresses utiles, page 67).



La mare de Zébaud, dans cette ruelle de Chénouailles-sur-Loire, a été créée par l'architecte Dardennes. L'assainissement des eaux de pluie est assuré par un système de filtration.



ECONOMIES D'ÉNERGIE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Lutter contre l'effet de serre en réduisant les émissions de CO₂ est un enjeu d'aujourd'hui. L'objectif de notre climat est entre les mains de chacun de nous.

La première approche consiste à maîtriser ses besoins énergétiques :

- limiter le chauffage ;
- les ouvertures pour récupérer les apports solaires en hiver et se protéger des surchauffes en été ;
- isoler sa maison de façon optimale ;
- ventiler en maîtrisant les pertes de chaleur ;
- avoir une bonne régulation du chauffage : thermostats, sondes, horloges, etc.

RESTAURER AVEC SOIN

Une construction ancienne est fragile, entretenez-la régulièrement en particulier aux endroits sensibles : toiture, gouttières, soussasements. Une restauration se fait dans le respect de la construction d'origine, par étapes si nécessaire.

- Prenez à prendre des photos avant vos interventions.
- Faites appel à des professionnels qualifiés : architectes, entrepreneurs, le bâti ancien nécessite un savoir faire particulier.
- Supprimez les parties inadaptes, par exemple un surdit ou un ciment qui piège l'humidité dans un mur maçonné.
- Conservez ou restaurez les proportions, les matériaux, les coloris qui permettent de mettre en valeur la construction.
- Soignez particulièrement les détails et la finition.
- Évitez les restaurations sans nuances qui tendraient à gommer les particularités de votre maison : la courbe d'un toit ou d'un mur, la profondeur d'une lucarne, la couleur d'une menuiserie, la pente d'un toit, le décor d'une façade (tableau, corniche, médaillon), etc.
- Restaurez l'entour des façades et évitez de faire disparaître la peinture, votre mur sera mieux protégé (il existe de très beaux enduits à la chaux).
- Conservez également l'entour sur les linéaires.
- Peignez les menuiseries avec des peintures intérieures saines qui sont parfaitement adaptées et permettent un choix très large de teintes évitez le PVC qui ne permet pas ce choix de couleur.

Pour les enduits et les couleurs, faites des essais sur de petites surfaces pour vérifier l'aspect désiré. Sachez, si nécessaire, faire évoluer votre maison pour l'adapter à vos besoins. Un élément contemporain soigneusement étudié peut très bien s'intégrer.

Pensez qu'une cheminée, un volet, un murnet qui disparaissent, c'est une part de l'histoire de la Haute Vallée de Chénouailles qui est irrémédiablement perdue.

Cette restauration respecte la diversité des matériaux et le style du bâti ancien, soigné, restauré, à l'usage, couleurs...

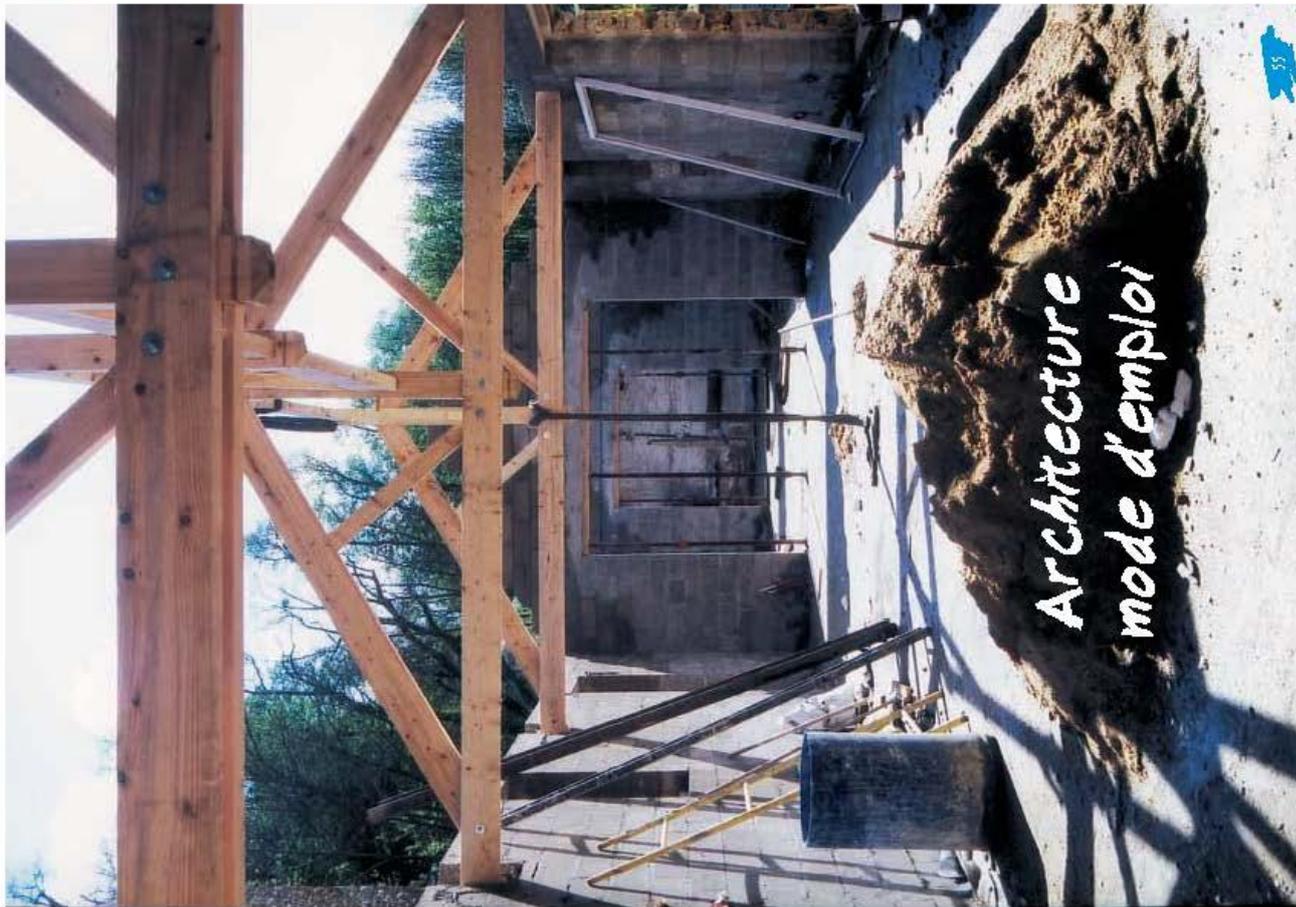


Cet ancien bâtiment est en train d'être restauré pour accueillir un atelier d'artisanat. Les matériaux utilisés sont ceux d'origine, soignés, restaurés, à l'usage, couleurs...



Recommandations et réflexions





Connaître les



En cas de nouvelles contraintes, vous pouvez vous adresser au maire ou au service urbanisme de votre commune. Il peut s'agir de :

- contraintes techniques : par exemple la localisation et les types de réseaux nécessitant des installations spécifiques sur la parcelle,
- règles ou servitudes urbanistiques et architecturales, publiques ou privées.

Il faut en prendre connaissance très en amont du projet.

LES INFORMATIONS DU ROYAUME

Le futur propriétaire se renseignera auprès de son notaire sur d'éventuelles servitudes privées : droit de passage, servitudes de vues, de cour commune, clause de non-construction... et sur les règles du cahier des charges de lotissement, s'il en existe.

LA VISITE INDISPENSABLE EN MAIRIE

Pour prendre connaissance des règles d'urbanisme qui s'appliquent à votre terrain, la visite en mairie est indispensable.

Le PLU, Plan local d'urbanisme (qui remplace le POS, Plan d'occupation des sols) est établi par les communes. Consultable en mairie, il vous indique le secteur dans lequel se situe votre terrain, et les règles qui y sont portées : implantation, hauteur, aspect... Le PLU ou le POS mentionne également les servitudes d'utilité publique à prendre en compte : site classé ou inscrit, abord de monument historique, protection d'un cadrage d'eau potable, etc. Document d'urbanisme communal incontournable, il vous permet de savoir ce qu'il est possible de faire ou non sur votre terrain. Passez à l'étape suivante en contactant votre mairie. Le PLU est également consultable à la Direction départementale de l'équipement (DDE 78) ou à la Préfecture.

Vous pouvez également demander à

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

LE PROPRIÉTAIRE	LE MAIRIE	LE SERVICE D'URBANISME	LE SERVICE D'ÉVALUATION	LE SERVICE D'ÉMISSION D'AVIS	LE SERVICE D'ÉMISSION D'AVIS
NOM : ...	NOM : ...				
ADRESSE : ...	ADRESSE : ...				
DATE DE DÉPÔT : ...	DATE DE DÉPÔT : ...				
ÉTAT DE LA DEMANDE : ...	ÉTAT DE LA DEMANDE : ...				

Architecture mode d'emploi

contraintes

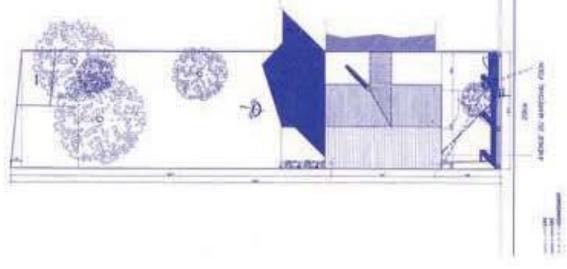
► La mairie veut infirmer et voir concéder.



voire mairie un certificat d'urbanisme qui vous confirmera les règles et contraintes applicables à votre propriété (formulaire spécifique). Ce certificat a une durée de validité d'un an.

LES FORMULAIRES À REMPLIR

Préférez de votre passage en mairie pour remplir les formulaires des autorisations correspondant à votre projet. En effet, qu'il s'agisse d'un bâtiment neuf, d'un agrandissement, d'une modification de façade, de la création d'un nouveau supplémentaire, de l'installation de clôtures... pour chaque projet, une autorisation doit être demandée. Si l'après examen des différents documents, vous ne savez toujours pas ce qu'il vous est possible de faire sur votre terrain, si vous avez quelques difficultés à interpréter les règles et servitudes, rassurez-vous. Toute cette mécanique est assez complexe. Aussi, n'hésitez pas à questionner le personnel de la mairie lui-même. Si l'urbanisme ou le maire lui-même. Si nécessaire, adressez-vous à l'architecte de la Direction départementale de l'équipement (DDE), responsable de votre secteur (voir ci-après la DDE page 60).



EN QUELQUES MOTS...

- Le permis de démolir**
Il est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à l'exception de quelques cas. Demandez-vous à l'après de votre mairie.
- Le permis de construire**
L'obtention d'un permis de construire est obligatoire pour :
 - toute construction à usage d'habitation ou mixte - et même sans fondations - ;
 - les travaux effectués sur les constructions existantes.
 L'obtention est pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des nouveaux supplémentaires.

Un permis de construire est signé par le Maire de la commune concernée. Il est valable deux ans.

- la déclaration de travaux**
exemples de permis de construire
Déclaration de clôture
- Des constructions ou travaux de fait et importance peuvent être exemptés de permis de construire mais sont néanmoins soumis au régime de la déclaration préalable :
- modification de l'aspect extérieur d'une construction existante ;
- construction créant une surface de plan de toiture ou une terrasse en sautoir ou égale à sa mètres carrés sur un terrain supportant déjà un bâtiment ;
- clôture.

Le permis de construire modifié
Peut être demandé pour des modifications mineures concernant un permis de construire d'inscription ou de validité.

Connaître les contraintes

Vous connaissez déjà maintenant les règles du jeu. Vous savez ce qu'il est possible de faire et ce que ne l'est pas. Dans tous les cas, ne vous précipitez pas. Prenez votre temps, réfléchissez, observez.

ANALYSER SES BESOINS

- Laissez mûrir vos idées. Posez-vous quelques questions essentielles :
- Quel est mon mode de vie et comment va-t-il évoluer ?
 - Quel espace je souhaite habiter ?
 - Quelles sont mes priorités ?
 - Doit-je construire en plusieurs phases ?
- Il y a le son d'un grand espace de vie commune, ensoleillé et té au jardin, d'un espace réservé aux enfants, d'un coin où je puisse bricoler tranquillement, d'un endroit où installer mon ordinateur, d'une pièce supplémentaire bureau, etc."

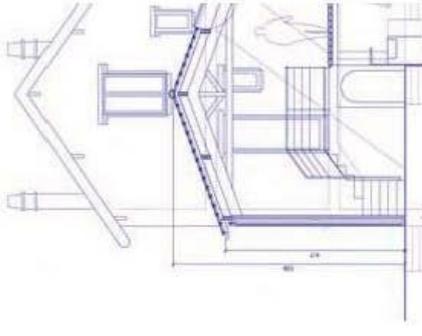
Pensez qu'il peut y avoir plusieurs solutions à comparer, même sur un programme simple. La meilleure solution n'est pas toujours celle qui vient en premier lieu à l'esprit. Prenez aussi le temps possible des lieux dans le temps, par exemple avec l'évolution de la famille.

OBSERVER AVANT D'AGIR

Avant d'utiliser la caketite et le crayon, observez simplement l'environnement de votre projet. Vous regarderez :

- Le contexte d'environnement dans lequel se situe votre terrain : la configuration géographique, paysager et bâti, par exemple un terrain sur une rue de village ou de boulogne brisée.
- Le terrain : la forme et la dimension de la propriété, le paysage des arbres existants, la présence d'un verger ou d'un potager, l'aspect des clôtures moyennes, etc.
- Les bâtiments existants : l'implantation et le volume, la composition des façades, les détails architecturaux, les matériaux, la valeur patrimoniale, etc.

Concevoir



LE RECOURS À UN ARCHITECTE

L'élaboration d'un projet architectural est une affaire de longue haleine qu'il est risqué d'improviser ou de suivre superficiellement : c'est un métier. Il est donc vivement conseillé de faire appel à un architecte, véritable chef d'orchestre du projet. Vous le choisirez au vu de ses références, du montant estimé de ses honoraires et du sentiment de confiance qui s'établit entre vous et lui.

Dans un premier temps, sa mission consiste à vous adresser :

- des finis vos besoins,
- faire un relevé,
- établir un diagnostic.

Ensuite, en tenant compte des contraintes, il traduit les idées avec des esquisses qui sont proposées et discutées jusqu'à l'établissement du projet de votre maison. C'est la véritable phase de création architecturale qui



► Zamboni a travaillé avec les équipes locales pour répondre à nos questions, en quasi autonomie.

UN RENDEZ-VOUS AVEC LES ARCHITECTES DU PARC OU DU CAUE

Muni de vos premiers papiers et la tête pleine d'idées, prenez un rendez-vous au Parc naturel régional (PNR) ou au Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE 79) pour bénéficier de conseils gratuits d'un architecte. Celui-ci vous aidera à mieux définir votre projet, mieux l'intégrer dans l'environnement, envisager de nouvelles solutions. Ce conseil vous sera d'autant plus profitable qu'il sera fait très en amont de votre projet. Il ne se substitue pas à la maîtrise d'œuvre globale et suivi de chantier) mais intervient avant celle-ci.

Le démarche est simple : un coup de fil, un rendez-vous et une multitude de conseils de spécialistes avisés.

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (voir adresses ci-dessus)

L'équipe technique du parc intégrera un atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage. Un architecte du métier est à votre disposition pour vous conseiller. Il est disponible sur rendez-vous, et vous recevra ou se déplacera sur le lieu de votre projet.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Yvelines (CAUE 79) (voir adresses ci-dessus)

Organisme de conseil à vocation publique intervenant sur l'ensemble du département, le CAUE compte parmi ses missions le conseil aux particuliers.

Les architectes et paysagistes rejoignent sur rendez-vous au siège du CAUE à Versailles ou en mairie pour certaines communes avec lesquelles un accord de conseil en commune est conclu.

Architecture mode d'emploi

Demander les



Zes agences nationales et fédérales de l'architecture ont des bureaux de projection sur une des axes du mouvement. Apprêtés pour les concours, nous sommes des contrastes, mais comme une occasion d'être créative de qualité architecturale.

La Direction départementale de l'agriculture et de la forêt des Yvelines – DDAF 78
La DDAF met en œuvre au niveau du département les politiques de l'État concernant l'agriculture et l'aménagement rural. Vous pouvez notamment contacter la DDAF pour les questions relatives aux bocaux et aux diagnostics.

Le Service départemental de l'architecture et du patrimoine des Yvelines – SDAF 78 (voir adresses utiles)
La Commission départementale des sites et autorisée par le ministre de la culture, à l'exception de certains travaux mineurs qui peuvent être autorisés par le préfet sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.
Dans un site classé, votre dossier de permis de construire doit être particulièrement bien étudié et présenté. Dans ce cas, le concours d'un architecte est vivement conseillé.
LES ABORDS D'UN MONUMENT INSCRIT OU CLASSÉ
Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords autour du monument et dans son champ de visibilité (l'esthétique visible depuis le monument ou en même temps que lui). Tous les travaux concernés par cette



A plus avoir étudié avec la plus grande attention les règles d'urbanisme, défini votre projet avec votre architecte, sollicité, lorsque cela était possible, des financements, il ne vous reste plus qu'à soumettre votre projet à la mairie.
Lors de votre premier passage en mairie, vous avez retiré les formulaires correspondant à votre projet. Constituez alors soigneusement votre dossier de demande d'autorisation. N'oubliez pas les pièces à joindre citées dans les formulaires:
♦ votre explicative du projet,
♦ plans,
♦ photos...

Et, enfin, déposez-le en mairie dans le nombre d'exemplaires qui vous est demandé. Celle-ci engage alors l'instruction de votre demande en vérifiant la conformité de votre projet avec les règles d'urbanisme et les servitudes publiques. Les maires peuvent bénéficier dans cette démarche de l'appui de la Direction départementale de l'architecture et du patrimoine (DDAF) et de l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Votre dossier est étiqueté signé par le maire qui vous informe de sa décision, parfois assortie de prescriptions. Dès réception de cette autorisation, procédez à l'affichage sur le lieu du chantier et pour toute la durée des travaux.
Le recours des tiers peut perdurer pendant deux mois après le début de l'affichage.

SITES INSCRITS ET SITES CLASSÉS

L'essentiel du territoire du Parc est concerné par une protection au titre des sites. Un projet situé dans un site inscrit fait l'objet d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui doit alors émettre un avis. Un projet situé dans un site classé est étudié par

Concevoir sa maison

La recherche de financement
Avec l'Association pour la protection, l'amélioration, la conservation et la restauration de l'habitat dans les Yvelines (APACT-ALHM 78) vous adressez-vous pour étudier avec vous le plan de financement possible pour vos travaux (de rénovation ou autrement). Il pourra vous indiquer des modes de financement possibles.

ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC SUR UN TERRAIN OU SUR UN BÂTIMENT EXISTANT

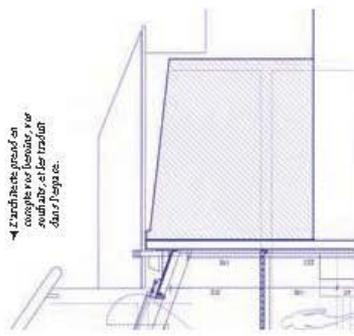
Le diagnostic apporte des éléments de connaissance technique. Le sondage de sol analyse la nature du sol et la présence éventuelle d'eau. Il permet de déterminer le type de bâtiment adapté à un projet et les contraintes à respecter (par exemple la possibilité ou non de créer un sous-sol). Les sondages sont réalisés par des bureaux d'études de sol.
Le diagnostic d'un bâtiment est réalisé par un architecte, par une entreprise ou par un corps d'état concerné ou par un bureau d'étude spécialisé. Il permet de vérifier la qualité des ouvrages et éventuellement de déterminer la nature et la cause de certains désordres :
♦ confinement de la collecte des eaux pluviales et du réseau d'assainissement (eaux usées et v.c.),
♦ humidité dans les murets, charnières,
♦ composition d'un mortier ou d'un enduit,
♦ nature d'un mur ou d'un plancher, etc.
Dans le cas de travaux concernant le bâti ancien, nous vous recommandons vivement de faire appel à des architectes, ingénieurs ou entrepreneurs qui ont des compétences spécifiques dans ce domaine.

Le recours à un architecte est rendu obligatoire pour tout projet de construction hors œuvre traité est supérieur à 4000 €. Pour une extension, les parties substantielles comprises dans ce calcul. Ce coût est susceptible de varier dans le cadre d'une évolution de la réglementation. Pour connaître vos emplacements, contactez votre architecte ou un géomètre.
PRÉCISER SON BUDGET
Déterminez votre budget sur la base de l'estimation de l'architecte (au stade de l'esquisse). Veillez à préciser globalement le coût d'un projet en intégrant toutes les interventions :
♦ travaux de la maison,
♦ travaux annexes (bancs, clôtures, aménagement extérieurs),
♦ honoraires de l'architecte, du géomètre, de l'ingénieur,
♦ assurance de l'image ouvrage,
♦ taxes relatives aux travaux (TIL),
♦ incidences sur les impôts locaux,
♦ actualisation des prix le cas échéant.
Il est prudent de prévoir une réserve financière d'environ 5% du coût total des travaux pour les aléas et travaux supplémentaires en cours de chantier (10% en réhabilitation).
Le budget de votre projet : ce dernier est toujours des ajustements à faire entre le budget et la nature, volume, nature des matériaux, le bien-être et des travaux en différé par exemple l'aménagement d'un combi, la plantation du jardin, la clôture...
Enfin, il est nécessaire de préciser que la qualité architecturale n'est pas nécessairement "plus chère".

EFFECTUER UN RELEVÉ

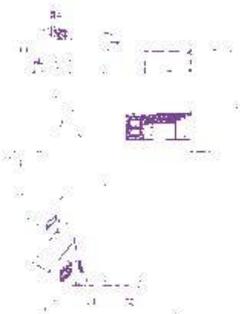
Le relevé est une prise de mesures et une mise en forme dessinée du terrain et des bâtiments à une échelle donnée. Il constitue souvent une étape nécessaire pour dessiner son projet de manière réaliste.
Le géomètre impléme des bornes et borne sur un plan les caractéristiques d'une propriété : dimensions, niveaux, surfaces, etc.
Pour faire le relevé d'une construction, faites appel à un architecte.

sa maison



4 L'architecte prend en compte les besoins de confort et de sécurité de la maison.

est accompagnée d'une estimation financière globale. Le projet sert de base aux autorisations administratives. Plus le projet de détail est élaboré avec des plans et un descriptif précis des travaux nécessaires à sa réalisation. C'est sur cette base que les entreprises sont contactées pour établir leurs devis qui sont vérifiés par l'architecte.
Le chantier peut commencer. Son déroulement est organisé par l'architecte qui va dès lors suivre régulièrement l'avancée technique et économique des travaux.
La réception du chantier.
L'architecte a également pour rôle d'assister ou de représenter son client dans toutes les démarches administratives ou techniques nécessaires tout au long du projet de construction.



6 Voir Annexe 4 page 65



Architecture mode d'emploi

Réaliser son projet



Esquisse et coupes architecturales pour la réalisation du projet.
Dessin : Benoit Ignot.

CONSULTER LES ENTREPRISES

Votre autorisation en poche, il est nécessaire de préciser le projet dans ses moindres détails. Votre architecte se charge de réaliser des plans et un descriptif des travaux à réaliser. Plus ces documents sont précis, plus justes seront les réponses des entreprises et moins il y aura de mauvaises surprises sur le chantier.

L'architecte demande alors un devis détaillé à une, deux ou trois entreprises pour vous faire comparer les offres et vérifier l'identité et l'immédiété des garanties financières et immobilières assurées, et s'informe de la qualité de ses relations antérieures (réputation, délais, prix). En fonction de toutes ces informations, l'architecte est à même de vous aider à faire le meilleur choix des entreprises ou artisans qui vont réaliser les travaux.

Si le terrain n'est pas viabilisé ou équipé, il faut vous adresser aux différents concessionnaires concernés pour l'électricité, le gaz, le téléphone, l'eau, l'assainissement, etc.

LA RÉALISATION !

Si les étapes précédentes ont été bien préparées, vous pouvez maintenant aborder le chantier. Restez alors constamment vigilant à fin de vérifier si ce qui est réalisé correspond bien aux dessins et aux devis.

Un rendez-vous hebdomadaire sur le chantier avec l'architecte, les entreprises ou les artisans sera nécessaire pour constater la qualité et l'avancement des travaux réalisés. Une visite pratique quotidienne vous permettra d'évaluer les mauvaises surprises ; tout chantier nécessite des mises au point de dernière minute en particulier dans le domaine de la réalisation, soyez présent. En fin de chantier, procédez à une réception officielle qui clotûre le travail des entreprises et vous permet d'entrer dans vos murs. La mairie pourra faire un petit tour sur place pour vérifier la conformité de votre projet au regard de l'autorisation accordée.



autorisations administratives

Autorisations administratives

La Direction départementale de l'équipement des Yvelines 001 78 (voir adresses ci-dessous)

Les subdivisions de la DDE peuvent vous renseigner sur l'interprétation des documents d'urbanisme. Elles réalisent le plus souvent les dossiers (permis de construire, permis de construire, permis de construire) pour la coupe des communes du Parc naturel. Contactez-les toujours par téléphone pour de vous débarrasser. **La réglementation des constructions concernées par les subdivisions de la DDE est la suivante :**

<p>Subdivision territoriale de Rambouillet</p> <p>Noms : Magny-les-Hameaux, Le Mesnil-Saint-Denis, Moiny-la-Chapelle, Saint-Foy, Saint-Lambert-des-Bois, Saint-Martin-de-Château, Sandouze.</p>	<p>Subdivision territoriale de Rambouillet</p> <p>Noms : Aubry, Bullion, La Vallée-les-Bordes, Châteaufort, en Yvelines, Langollier, Rochefort-en-Yvelines, Vailly-Église en Yvelines, Parnand.</p>
<p>Subdivision territoriale de Versailles</p> <p>Châteaufort</p>	



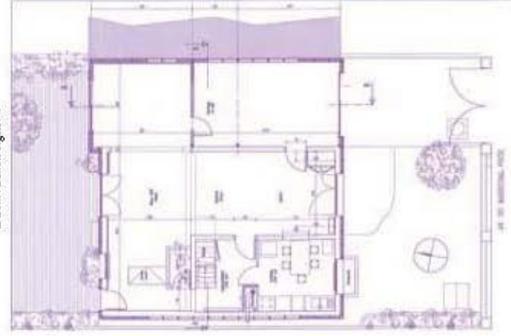
Plan d'un lieu dédié à permettre de voir des différences de projet avec couleur et dimension sur votre terrain.
Dessin : Benoit Ignot.

Subdivision à l'amélioration de l'habitat

Ces subdivisions concernent :

- les propriétaires d'habitations privées et des terrains en : les locataires,
- les Agences locales d'habitat depuis plus de 15 ans,
- des travaux qui ont été réalisés par une entreprise privée, à moins que les honoraires de réalisation de travaux et les coûts techniques liés à ces travaux.

Ces subdivisions ont un objectif variable selon la commune du logement, ex : Ancelles, en particulier, et les travaux de rénovation de logements et de réalisation d'un globe des constructions d'habitation de ces subdivisions auprès du service ANAH de la DDE. Délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitation (voir adresses ci-dessus).



servitude doivent accueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER ZPPAUP

Une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut remplacer la servitude de protection des abords évoquée ci-dessus. Elle est édictée à l'initiative de la commune avec l'assistance de l'Architecte des bâtiments de France. Elle comprend un plan de délimitation et un règlement défini à partir d'une étude fine réalisée sur le territoire. L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité des projets avec les dispositions de la ZPPAUP.

Lexique

(source : Dico les, dictionnaire général du bâtiment)



- ◆ **ANCRE** : Élément de fer fixé au bout d'un tirant pour empêcher l'écartement des murs.
- ◆ **APPAREILLAGE (ou appareil)** : Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie. Ensemble des faux joints qui découpent en panneaux la surface de parement d'un enduit.
- ◆ **ARASE** : Face supérieure dressée ou nivelée d'un mur, d'une fondation.
- ◆ **ARÊTIÈRE** : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.
- ◆ **BAHUT** : Mur, tas qui porte notamment une grille de cuisine. Souvent, le bahut désigne seulement l'essieu supérieur d'un meublé ou d'un parapet dont le haut a un profil bombé.
- ◆ **BANDEAU** : bande horizontale saillante, une ou plusieurs, réalisées sur la façade d'un bâtiment.
- ◆ **BANDE-PLATE** : Élément de décor qui souligne la composition de la façade.
- ◆ **BANNE** : Toile tendue au-dessus d'une devanture.
- ◆ **BARBAGE** : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois, en tuiles ou en métal.
- ◆ **BARRE (de volet)** : Pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les contrôler.
- ◆ **BÂTIÈRE (toit en)** : Toit à deux versants et à pignon recouvert.
- ◆ **BEURRE (joint)** : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons, d'une maçonnerie.
- ◆ **CAILLER** : Outil utilisé selon la forme des moullures et servant à les réaliser.
- ◆ **CAPOTINE (lucarne à)** : Lucarne à trois versants de toiture.
- ◆ **CHÂSSAGE** : Assemblage linéaire de pièces de bois, pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyées dans un mur pour le rigidifier.
- ◆ **CHÂSSIS D'ANGLES** : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle.
- ◆ **CHAPELAIN** : Plancher en sautoyant l'arête d'une pierre ou d'une pièce de bois.



- ◆ **CHAMILLATE** : Laine de bois renforcée en biseau, de section trapézoïdale, fixée sur le pied des chevrons d'une charpente, elle reçoit le premier rang de tuiles ou d'ardoises qui forme l'échouffé du toit.
- ◆ **CHAPERON** : Partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.
- ◆ **CHASSIS** : Cadre d'un ouvrage menuisé fixe ou mobile.
- ◆ **CHÂTRIÈRE** : petite ouverture de ventilation d'un comble.
- ◆ **CHOUX** : Liant obtenu par calcination du calcaire.
- ◆ **CHREMEAU** : Canal longitudinal non décoratif situé en bas d'un versant de toiture pour évacuer les eaux.
- ◆ **CHÉVRON** : Pièce rampante d'une charpente servant de support à la couverture.
- ◆ **COMSOLE** : Support d'un ouvrage de forme triangulaire.
- ◆ **CORBEAU** : Support de petite dimension encastré dans un mur et formant saillie pour porter un ouvrage.
- ◆ **CORDON** : Moulure plate et étroite évoquant, sur une façade, le niveau du plancher.
- ◆ **CORNIÈRE** : Moulure en saillie qui couronne et protège une façade.
- ◆ **COULÈRE** : Pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de sulfate de chaux, sans calcaire.
- ◆ **MAÇONNERIE** : Proportion et disposition des moullures et membres d'architecture caractérisant une façade. L'étude des maçonneries permet de différencier les styles et souvent de dater la construction des bâtiments.
- ◆ **MOELLON** : Pierre de construction maniable en raison de son poids et de sa forme.
- ◆ **MORTIER** : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, d'un aggloméré avec adjonction d'eau pour maçonner.
- ◆ **MOUSET** : Pièce ou partie d'une couverture garnissant les angles.
- ◆ **MOUE (de toiture)** : Arête rentrante formée par la rencontre des versants de deux toits.
- ◆ **MUR** : Plan de référence correspondant à la surface de parement fin d'un mur ou d'un ouvrage.
- ◆ **OCULUS** : Œil-de-bœuf ; Fenêtre ronde ou ovale de petite dimension.
- ◆ **ORDONNANCEMENT** : Composition architecturale rythmée.



- ◆ **ÉGOUT (d'un toit)** : Parrie basse d'un versant de toiture.
- ◆ **EMBARBURE** : Mortier de calage des tuiles de couverture et tuiles faîtières, et de jointonnement entre elles.
- ◆ **ENGAGÉE (lucarne)** : Lucarne à l'aplomb de la façade, de même hauteur que le toit.
- ◆ **EN (de façade)** : Ornement placé aux extrémités du chaînage.
- ◆ **FÂTAGE** : Partie la plus élevée de la toiture.
- ◆ **FÂTIÈRE** : Toile courbe recouvrant la faîtière du toit.
- ◆ **FESTONNÉ** : Bordé d'ornements saillants décorés en forme de guirlandes.
- ◆ **FRONTON (de lucarne)** : Pignon encadré d'une moullure et d'une corniche.
- ◆ **GOUTTEREAU (ou long pan)** : Mur situé au-dessus de l'échouffé (par opposition au mur pignon).
- ◆ **GRATTE** : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une truelle à pointe ou d'une truelle de truelle.
- ◆ **GRÈS** : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cimentation naturelle. Dans la région de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Bouanville.
- ◆ **HARPE** : Éléments maçonnés disposés en alternance.
- ◆ **HORS-ŒUVRE** : Qualifie tout élément de construction formant saillie sur l'alignement de la façade d'un bâtiment.
- ◆ **HOUBERD** : Magonner des éléments, lours d'un mur.
- ◆ **HUREPOIX** : Ancien pays de l'Île-de-France qui correspond approximativement aux basses de l'Yvette, de l'Orge et de la Seine. Bourdan en était la ville principale.
- ◆ **HYDROFUGE** : Qui favorise l'imperméabilisation.
- ◆ **IMPOSTE** : Partie généralement verticale située au-dessus d'une porte.
- ◆ **LA MÈGE** : Mouton vertical d'une laie.
- ◆ **LANTELIER** : Garnir les points d'un ouvrage.

64

Lexique

- ◆ **COUROYEMENT** : Tuile plate qui termine le haut d'un ouvrage.
- ◆ **COYAU** : Pièce de bois en sautoyant rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le protéger et donner à la partie inférieure d'un pan de toiture une moindre inclinaison.
- ◆ **CRÈTE** : Ornement découpé ou aplombé rapporté sur un chaînage. Garnissage en mortier formant l'ourlet entre des tuiles faîtières sans emboîtement, posées sur un barreau.
- ◆ **CROUPE** : Versant de toiture de forme triangulaire ne dépassant pas les versants principaux dits "longs pans".
- ◆ **DÉCORER** : Orner, tout ou partie d'un enduit, ou dégraisser des joints entre les pierres ou des carreaux avant de les repolir.
- ◆ **DÉVERS** : L'angle relevé de toiture pratiqué au bord d'une tole pour mieux renvoyer l'eau vers le milieu du toit.
- ◆ **DOUBLIS** : Désigne le doublement du premier rang d'ardoises ou de tuiles plates formant l'échouffé.
- ◆ **DOUCINE** : Moulure concave en bas, courbure convexe en haut, concave en bas.
- ◆ **DRINAGE** : Dispositif de collecte et d'évacuation des eaux usées.
- ◆ **ÉCHARPE** : Pièce oblique composant l'ossature d'un ouvrage en bois (volet, porte...).

63

Bibliographie



LIVRES D'ARCHITECTURE

- ♦ Aime du Vexin, **La maison paysanne du Vexin Français, comment restaurer ou construire** en 1980, 1997, publication des Aïnés du Vexin.
- ♦ Bayard, Aline et Raymond, **Les maisons paysannes de l'Yonne, les savoirs pour bien les restaurer**, 1994, édition Eyrolles, Ouvrage épuisé.
- ♦ Billy (de) Franine et Christian, et Paulin Henri, **Le de France - ordonnés**, 1986, édition Berger-Levrault.
- ♦ Doyon, Georges et Hubrecht, Robert, **L'architecture rurale et bourgeoise en France**, 1942, réédition de 1996, éditions Charles-Massin et C^o.
- ♦ École d'Avignon, **Techniques et pratiques de la chaux**, 7^e tirage, août 2000, éditions Eyrolles.
- ♦ Fillipetti, Hervé, **Maisons paysannes de France**, 1979, France septentrionale, 1979, éditions Seig (Berger-Levrault).
- ♦ Réa Jacques, **L'architecture paysanne en France**, la Maison, 1979, éditions Seig (Berger-Levrault).
- ♦ Fontaine René, **La Maison de pays**, 9^e édition 2000, éditions Segheis.
- ♦ Rouin Julien, **Maisons bas**, 2000, éditions La Maison Rustique/Flammarion.
- ♦ Joffroy Pascale, **La réhabilitation des bâtiments, conserver, améliorer, restaurer les logements et leurs équipements**, 1999, éditions du Monteur.
- ♦ Leclerc Jean-Philippe et Dominique, **Cailloux de la France, géographie de la couleur**, 1990, réédition de 1999, éditions du Monteur.
- ♦ Noblet Jean-François, **La maison-chaux, romanes et bères - comment choisir**, 1999, éditions Terres Vivantes.
- ♦ Parc naturel régional du Perche - CAUE d' Eure et Loir - CAUE de l'Orne, **Le Perche, fiches architecturales et paysagères**, 2000, publication du Parc naturel et des CAUE8 et 61.
- ♦ Paillole Daniel, **Maisons et paysages en Ile-de-France**, 1995, éditions Privat, Ouvrage épuisé.

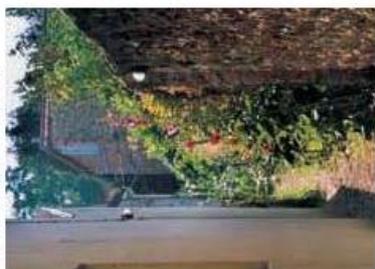


Lexique

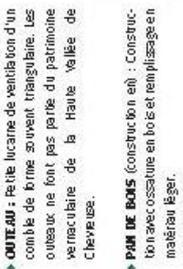
- ♦ **PARCELLE** : Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre.
- ♦ **PARE-MENT** : Paroi visible d'un ouvrage.
- ♦ **PEINTURE** : Longue tige avec gond fixé en applique qui permet la rotation des ouvrants d'une menuiserie lourde.
- ♦ **PIÈRE-COIN** : Mortier sur lequel repose le coin d'une baie.
- ♦ **PIÈRE VIVE** : Se dit d'un enduit exposé à l'air de parement.
- ♦ **PILASTRE** : Élément d'architecture présentant l'aspect d'un pilier rigide partiellement saillant sur une façade.
- ♦ **POÏÈRE** : Ouvrage en forme d'équerre, en bois ou en métal.
- ♦ **PURÉAU** : Partie d'un matériau de couverture (ardoise, tuile) qui reste apparente, n'étant pas recouverte par les éléments du rang supérieur.
- ♦ **PVL** : Cliché de polyvinyle.
- ♦ **RAMPANT** : Pente d'un toit bordure d'un pignon.
- ♦ **REFECTION** : Travail de remise en état et de réparations d'un ouvrage qui ne comporte plus ses fonctions, suite à une dégradation ou à des dégradations, le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister.
- ♦ **REHABILITATION** : Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur.
- ♦ **REJOINTIÈRE (ou rejointoyé)** : Regain de mortier des joints d'une maçonnerie.
- ♦ **RENOUVELLEMENT** : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, etc.
- ♦ **RESTAURATION** : Reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique.
- ♦ **RIVE** : Bord latéral d'une baie.
- ♦ **ROCAILLE (ou rocallage)** : Mécanisme d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Parc naturel.
- ♦ **RUEILLE** : Solin de mortier qui termine la base d'un pan de toiture.
- ♦ **SABLON** : Saie de cannelé de granitoïde très très fine dit "saie à l'ajout".
- ♦ **SURCROÛT** : Étage de comble dont le plancher est situé sous le niveau d'assez d'un mur goutte à eau ; hauteur de mur au-dessus du plancher.
- ♦ **SURFACE MORS-ŒUVRE BRUTE - SMOB** : Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs, prenant en compte leur épaisseur, sans lorsqu'ils excèdent celui de la goutte, ainsi que tous les prolongements extérieurs des bâtiments que sont les balcons, les loggias, les couronnes, etc.
- ♦ **SURFACE MORS-ŒUVRE NETTE - SINOM** : C'est la SMOB de laquelle on déduit certaines superficies non prises en compte, soit non aménageables, les constructions les non caves, les aires de stationnement, les bâtiments agricoles, une partie des surfaces affectées à l'habitation (% à déterminer pour l'aménagement des surfaces utiles liées à l'isolation phonique et thermique du bâtiment).
- ♦ **SOLIN** : Ouvrage longiligne de garnissage ou de calé d'un traitement de mortier ou en pierre.
- ♦ **SOLIVE** : Longue pièce de bois ou de métal formant l'ossature d'un plancher.
- ♦ **SOURBASSEMENT** : Partie inférieure d'une construction.
- ♦ **TALOCHE** : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.
- ♦ **TALON** : Moulure ordonnée à deux courbures, concave en haut, convexe en bas. Égout en sous-face des toiles, permettant leur accrochage sur les linteaux.
- ♦ **TIRANT** : Tige métallique destinée à contraindre les efforts des têtes ou des occases par la poussée des murs.
- ♦ **TRAVÉE** : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives.
- ♦ **TRAVERSE** : Partie horizontale d'un cadre reliant les montants d'une menuiserie.



- ♦ **ORIEL** : Logette ou avant-corps garni de bases formant saillie sur le nu d'une façade (bow-window).
- ♦ **OUTEAU** : Petite lucarne de ventilation d'un comble de ferme souvent transparente. Les outeaus ne font pas partie du patrimoine vernaculaire de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ♦ **PAN DE BOIS** (construction en) : Construction avec ossature en bois et remplissage en matériau léger.
- ♦ **PAN DE COMBLE** : Versant plat d'un comble.
- ♦ **PANNE** : Pièce horizontale d'une charpente servant de support aux chevrons.



© voir page 119 et 136



- ♦ Sohier Dominique, **Planter des haies, 3^e édition 1999**, diffusé par Sciences et techniques agricoles. Le club Lodelle - 49130 Saintes-Genèves-sur-Loire. Tél. : 02.44.66.38.06 - Fax. : 02.44.79.86.70
- ♦ Thébaud Philippe et Camus A., **Dictionnaire des jardins et des paysages**, 1993, éditions Arcature.

BROCHURES

- ♦ **Consultables à la Maison du Parc**
- ♦ **Annuaire des artisans, commerçants et services**, 2001, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ♦ **Construire une maison dans les Yvelines**, publication du CAUE 78, Henri Bonne-mazou.
- ♦ **Les châteaux dans les Yvelines**, publication du CAUE 78, Henri Bonne-mazou.
- ♦ **Foyers, mises en scène de l'histoire de Paris**, mémoire de maîtrise d'histoire de Paris, Grenoble II, Hannelie David.
- ♦ **Inventaire des parcs à oiseaux - le patrimoine vernaculaire : les paysages, la faune, la flore et les milieux naturels**, 1996, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ♦ **Paysages en Haute Vallée de Chevreuse**, images du Parc, 2001, publication du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Patrick Blanc et Cécile Lauras.

REVUES

- ♦ **D'Architecture** - O.A. publication bimestrielle éditée par la société d'éditions architecturales - SEA.
- ♦ **Séquences bois**, publication bimestrielle du Comité National de Développement du Bois - CNDB.
- ♦ **Maisons paysannes de France**, publication trimestrielle éditée par l'association (voir adresses unies).
- ♦ **A vivre** (Architecture) le magazine de la maison, publication trimestrielle sur l'habitat contemporain.

LIVRES SUR L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL

- ♦ Longcamp (de) Sophie, **Trois guides des haies du Perche**, 2000 et 2001, publication du Parc naturel régional du Perche. Tél. : 02.39.85.36.36
- ♦ **Planter une haie champêtre dans le Vexin français**, 2001, publication du Parc naturel régional du Vexin français. Tél. : 02.34.66.65.30.
- ♦ Sohier Dominique, **Parti guide des arbres et des haies champêtres**, 15^e édition 1999, diffusion (voir ci-après).

Adresses utiles

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Maison du Parc, château de la Madeleine,
BP 73 - 78460 Chevreuse
Tél. : 01.30.52.09.09 - Fax : 01.30.52.12.43
Site internet :
www.parc-naturel-chevreuse.org

Atelier architecture, d'urbanisme et de paysage (Moulin d'Ors)
Tél. : 01.39.56.78.48 - Fax : 01.39.56.78.47
e-mail : architecture.parcchevreuse@wanadoo.fr

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
CAUE 78
56 avenue de Saint-Claud, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.07.82.53 - Fax : 01.39.50.60.64
e-mail : caue78@wanadoo.fr

Service départemental de l'architecture et du patrimoine des Yvelines - SPAP 78 (Architecte des bâtiments de France)
7 rue des Réservoirs, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.50.40.09 - Fax : 01.39.21.76.18

Direction départementale de l'équipement des Yvelines - DDE 78

Subdivision territoriale de Versailles
service application droit des sols - ADS
2 bis avenue Clément Ader
78001 Versailles cedex
Tél. : 01.39.84.30.00 - Fax : 01.39.50.59.71

Subdivision territoriale de Saint-Quentin-en-Yvelines
Adresse postale : DDE 78, Immeuble international, 2 rue Steplenson
78001 Saint-Quentin cedex
Adresse des bureaux : DDE 78, 10 avenue de la gare, entrée 42, 2^e étage,
Mongivry-Becq Ineuix
Tél. : 01.39.30.64.00 - Fax : 01.39.43.50.68

Subdivision territoriale de Rambouillet
13 chemin de la Commerce,
78200 Rambouillet
Tél. : 01.34.573.2.60 - Fax : 01.34.59.11.69

Délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ANAH
DDE 78, service ANAH, 35 rue de Noailles,
78000 Versailles
Tél. : 01.39.84.30.00 - Fax : 01.39.21.76.18

Direction départementale de l'agriculture et de la forêt des Yvelines - DDAF 78
3 rue de l'Ancey, BP 754
78007 Versailles Cedex
Tél. : 01.39.25.23.30 - Fax : 01.39.53.49.89
e-mail : sdes.ddaf78@agriculture.gouv.fr

Protection, amélioration, conservation et transformation de l'habitat des Yvelines
PACT-ARIM 78
56 avenue de Saint-Claud, 78000 Versailles
Tél. : 01.39.07.82.53
Fax : 01.39.51.00.66
e-mail : yvelines@pact-arim.org

Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies d'Île-de-France - ARENE
94 bis avenue de Suffren, 75005 Paris
Tél. : 01.53.85.61.75 - Fax : 01.49.65.90.41
Site internet : www.areneidf.com

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Délégation régionale Île-de-France
ADEME
6-8 rue Jean Jaurès, 92807 Puteaux Cedex
Tél. : 01.49.01.46.47 - Fax : 01.49.01.46.45
Site internet : www.ademe.fr

Association regroupant les organismes professionnels du bâtiment pour le développement de la haute qualité environnementale
Association HQE
Tél. : 01.49.89.19.29 - Fax : 01.49.82.14.46

Ecole d'Avignon
Maison du roi René, 6 rue Grégoire,
84000 Avignon
Tél. : 04.90.85.59.82 - Fax : 04.90.27.05.28

Maisons paysannes de France
8 passage des Deux Soeurs, 75009 Paris
Tél. : 01.44.89.69.69 - Fax : 01.44.89.69.69

Librairie du Moniteur
7 place de l'Odéon, 75006 Paris
Tél. : 01.44.41.15.75 - Fax : 01.49.51.85.98
e-mail : lib.odeon@wanadoo.fr

Librairie Eyrolles
61 boulevard Saint-Germain, 75005 Paris
Tél. : 01.44.41.15.75 - Fax : 01.44.40.41.93
e-mail : librairie@eyrolles.com

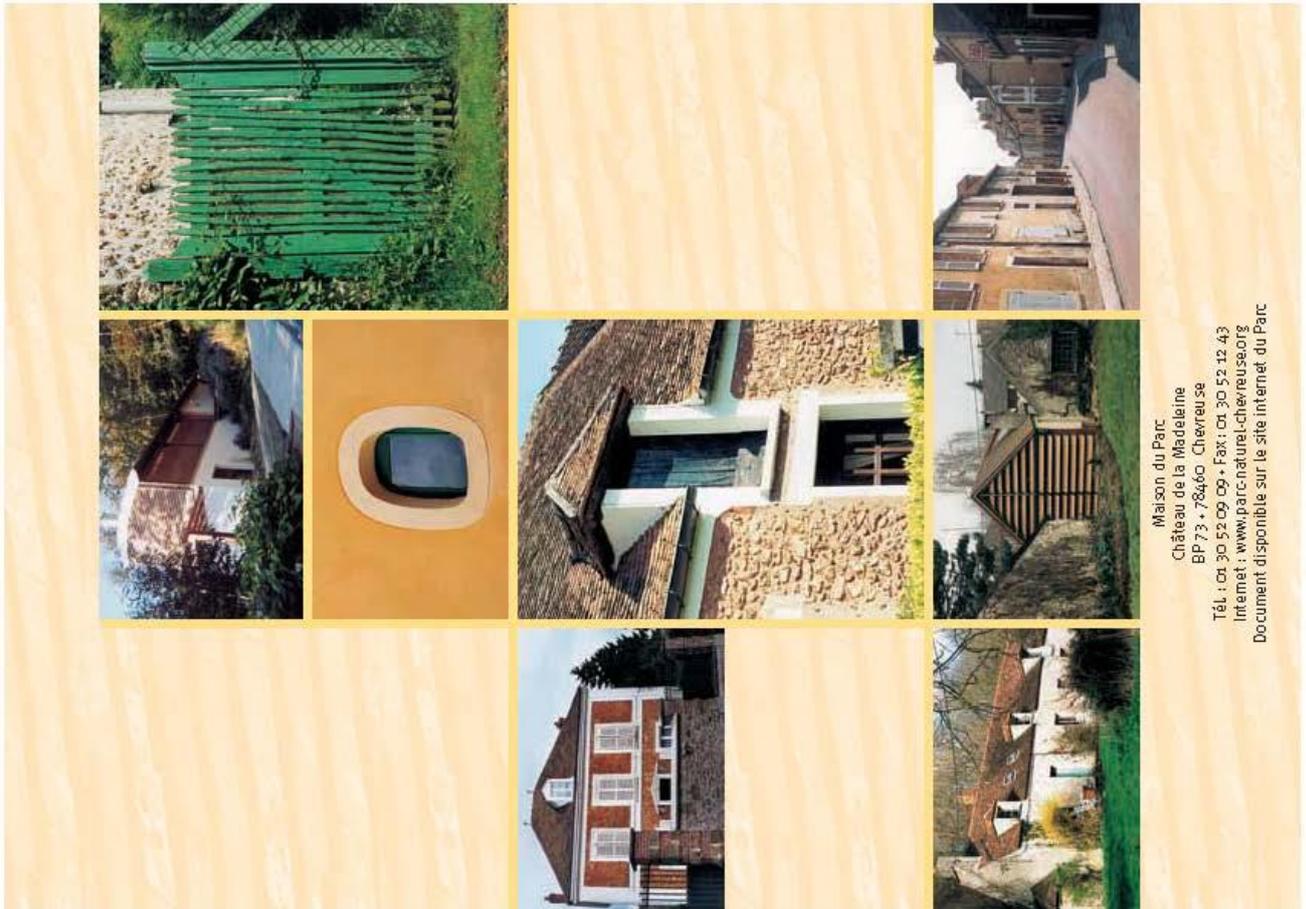
Librairie La Maison Rustique
26 rue Jacob, 75006 Paris
Tél. : 01.46.34.96.60 - Fax : 01.46.34.96.62

RÉALISATION
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Directeur de la publication : Charles-Anoine de la Mézière
Auteurs :
Bernard Robineaux, Marie-Laure Gaillard
Collaboration

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines - CAUE 78
Directeur : Henri Bonnemazou
Auteur : Laurence Dupuy
Contribution
Anne Pelletier et Jean Fouin
Conception et graphisme
e. maglietta, Patrick Blanc
Impression
CAPSA

Imprimerie sur papier recyclé
Photo graphies
Bernard Robineaux et Laurence Dupuy
© Mario Pignattoni pag 54
© Philippe ruault pag 8
La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant, quelques exemples ont été photographiés en dehors du périmètre du Parc.

Designs
Bernard Robineaux, Marie-Laure Gaillard et Benoît Sigros
Édition novembre 2009
Avertissement
Les informations qu'elle forme n'ont pas de but ou de caractère juridique, administratif ou fiscal. Elles ne constituent pas une recommandation, un conseil ou une sollicitation de conseil. Elles ne sont pas destinées à servir de base à une décision ou à une action commerciale ou industrielle. Les auteurs et éditeurs ne sont pas responsables de dommages matériels ou corporels, de quelque nature qu'ils soient, résultant de l'utilisation de ces informations, ou de leur utilisation à des fins non prévues à l'origine.



Maison du Parc
Château de la Madeleine
BP 73 - 78460 Chevreuse
Tél. : 01.30.52.09.09 - Fax : 01.30.52.12.43
Internet : www.parc-naturel-chevreuse.org
Document disponible sur le site internet du Parc

7.4. GUIDE COULEURS DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Edito

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse regroupe des bourgs, villages et hameaux aux qualités paysagères, urbaines et architecturales reconnues. Ce sont notamment les matériaux et techniques utilisés qui façonnent l'identité du bâti et lui donnent sa coloration et ses textures.

L'architecture traditionnelle puise ses ressources dans un registre limité : d'une part, dans les matériaux locaux et d'autre part, en utilisant quelques pigments naturels et oxydés. Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Conséquent de cet appauvrissement et dans le cadre de ses missions pour renforcer la qualité architecturale et préserver son patrimoine, le Parc naturel régional a souhaité se doter de plusieurs outils pratiques, à destination d'un large public.

C'est pourquoi, en complément d'un cahier de recommandations architecturales et d'un guide éco-habitat, le Parc édite cette brochure de recommandations qui concerne l'aspect extérieur des constructions.

Ce guide doit nous permettre de mieux comprendre, apprécier et donc de mieux respecter le bâti ancien mais aussi d'intégrer les constructions nouvelles.

Il explique comment utiliser les matériaux, associer les couleurs pour une meilleure intégration dans les sites. Il fait la synthèse d'une étude qui a porté sur l'ensemble du territoire du Parc.

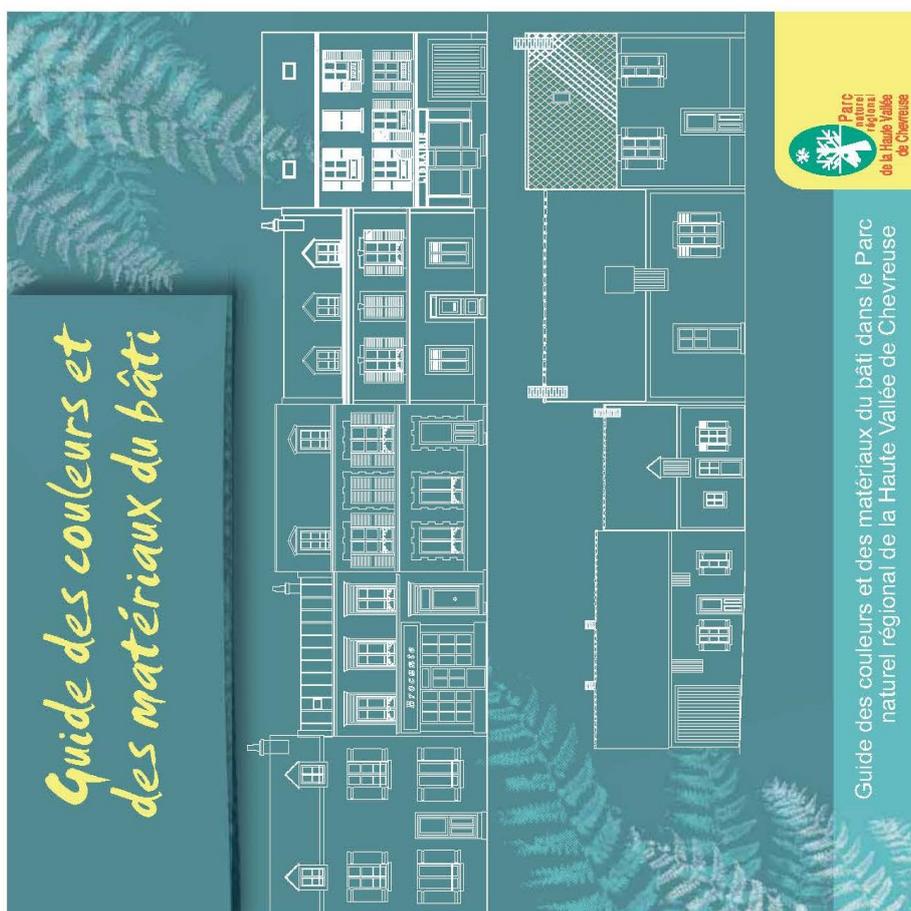
A partir de nombreux prélèvements de matériaux, relevés et photographies, des palettes de couleur ont été sélectionnées pour les 5 grandes familles de bâti retenues. Les palettes qui complètent cette brochure sont présentées sous forme de 5 guides disponibles dans les mairies ou à la Maison du Parc.

Le but de cette charte de coloration n'est pas d'imposer mais de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les catégories de bâtiment.

Je suis convaincu que ce guide pratique agira durablement sur l'harmonie des paysages de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Président du Parc naturel régional

Yves VANDEWALLE



Zône Édition
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Conception, illustrations et réalisation
Atelier 3D couleur, d'après l'étude réalisée par
61, rue de Lancy 75010 Paris
Tél. : 01 42 02 34 86
contact@atelier3dcouleur.com

Fabrication, impression
Papierasse ; A. com. Allensons
Imprimerie Châmpagnac, imprimé sur papier sans chlore

Contribution
M. Bernard ROMBAULTS

Comité de pilotage
Mme Corinne HELLEIN
M. Jean-Philippe LENCLOS, Atelier 3D couleur
M. Jack-Philippe DIREN - Inspecteur des sites
M. Pascal PARRAS, SDAP 78
Architecte des Bâtiments de France
Mme Valonique THOLLE-MONSENEGO
Architecte conseil du CAUE 78

M. Jean ROY, Maire-Adjoint de Cerny-la-Ville
M. Christian TREMPÉ, Maire-Adjoint de La Celle-Vivry-Bordes
M. Daniel BALTZINGER, Président de l'Union des Amis du Parc
M. Laurent POUYES, Architecte
Mme Anne GRODS LE LAGADEC, Directrice du Parc
M. Bernard ROMBAULTS, Architecte du Parc
Mme Delphine REY, Paysagiste du Parc
Mme Virginie LEVOT.

Tiré à 2000 exemplaires en 2010

Photographies :
La grande majorité des photographies de cet ouvrage ont été faites dans le Parc naturel régional. Cependant quelques exemples ont été pris en dehors du périmètre du Parc.

Avertissement :
La reproduction sous quelque forme que ce soit de tout ou partie de ce document est interdite sans l'autorisation expresse du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
Les illustrations et photos sont montrées à seul titre informatif. Cette publication n'ayant aucun but commercial ni publicitaire, la responsabilité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, des auteurs et des concepteurs ne saurait aucunement être engagée quant au droit à l'image.

Sommaire

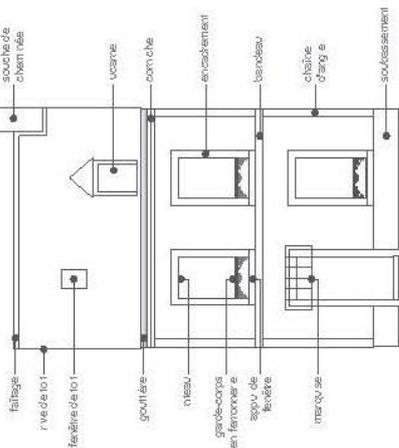
Introduction p.01
L'analyse de site p.03
Les matériaux du bâti p.04
Recommandations générales et lexique p.08
Les typologies architecturales p.09
Les maisons rurales p.11
Les maisons bourgeoises p.13
Les bâtiments agricoles p.15
Les dévotions communales p.17
Les bâtiments d'activités p.19
Méthode de sélection des couleurs p.21
Application du nuancier-conseil p.24
Recommandations générales p.28
Adresses utiles 4ème de couverture.



Introduction

Au sein de 30 kilomètres de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse a conservé des paysages et un patrimoine architectural exceptionnels. Situé au sud-est du département des Yvelines, le Parc naturel régional a été créé en 1985 et regroupe 21 communes.

La géographie et les paysages du Parc se caractérisent au sud par une partie de la forêt de Rambouillet et au nord par un plateau agricole entaillé de petites vallées et de coteaux boisés où se sont implantés abbayes, parcs et châteaux aujourd'hui renommés.
Au cours de la deuxième partie du XXe siècle, la Haute Vallée de Chevreuse a connu des transformations importantes et une forte augmentation de sa population : ainsi, ce territoire rural est devenu en un demi-siècle un territoire péri-urbain entouré par des pôles importants comme Rambouillet, le plateau de Saclay ou Saint-Paulin-en-Yvelines.



L'analyse de site

LES PRÉLÈVEMENTS DE MATÉRIEAUX



Cette phase de travail est une partie essentielle de l'analyse de site.

En effet, grâce aux échantillons prélevés sur place, il est possible de se fonder sur les données objectives que fournit le bâti : ce sont les témoigns originaux des couleurs et des matériaux de construction, et leurs multiples nuances sont représentatives de la richesse de leurs pigments et de leurs textures.

Sont rassemblés, ci-contre à gauche, différents prélèvements de matériaux d'a façades : pierres meulières, coirées, grès gris ou blond, rognons de silex, sables colorés prélevés dans les sablières locales, mortiers blancs à base de plâtre, tuiles de terre-cuite rosées, coirées ou brunes et surtout enduits aux teintures neutres (sable et grès blond), blancs et ocreés, ou encore ocre rouge grâce à l'ajout de briques pilées dans le mortier.

Les échantillons de peinture présentés ci-contre sont une synthèse des coloris observés de façon récurrente sur les portes et volets des habitations du Parc : neutres (blanc, crème, ivoire ou gris), coloris classiques profonds, tels que vert wagon ou bleu foncé, rouges et bruns cha leureux, turquoise, bleus et verts en demi-teintes mais aussi des gris colorés roses ou taupe d'une grande élégance dont il faudra tenir compte pour la palette ponctuelle des menuiseries.

Prélèvements de pierres meulières et de grès, de sables, de rognons et de peintures de portes et de volets effectués sur le terrain.



L'architecture se caractérise par des bourgs, villages et hameaux qui ont conservé leurs matériaux et leurs trames historiques : les maisons rurales sont d'une facture modeste alors que les grandes fermes de plateaux témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Les bourgs de Chevreuse et de Rochefort-en-Yvelines sont remarquables par leur état de conservation. De nombreuses maisons bourgeoises illustrent la diversité des styles des XIX^e et XX^e siècles, alors que les hameaux et les groupements d'habitations sont le reflet de l'urbanisation croissante.

C'est à ce titre qu'une charte des couleurs et matières, destinée à la mise en valeur du domaine bâti, paraît nécessaire et essentielle pour la cohérence de la perception du paysage et la mise en valeur d'un patrimoine régional original et sensible.



03

02

LES MATÉRIEAUX DU BÂTI

La Haute Vallée de Chevreuse qui s'étend sur la partie ouest de l'ancien pays du Hurepoix, correspond aux hauts bassins versants de l'Yvette et de la Rémarche. Ce territoire recèle dans son sol les quelques matériaux qui seront utilisés dans la construction au cours des siècles et qui vont lui donner son homogénéité de matières et de couleurs. Ainsi, les argiles, les sables de Fontainebleau, la meulière* et le grès* sont-ils les ingrédients de base utilisés dans les constructions traditionnelles. Ils donnent en quelque sorte la tonalité des paysages bâtis, même si, depuis plus d'un siècle, de nouveaux matériaux et techniques se sont largement répandus.



Les toitures

Pour les couvertures, le matériau dominant est la terre cuite.

Les tuiles étaient fabriquées localement avec des argiles ocres jaunes qui donnent aux toits une nuance assez claire. Petit à petit, des tuiles plus rouges et brunes ont été introduites. La tuile est, par endroits, le matériau presque exclusif, ce qui donne une belle harmonie visuelle, comme à Rocheffort-en-Yvelines.

L'ardoise est un matériau importé d'autres régions ou d'autres pays. Sa teinte gris bleuté se mêle ponctuellement aux couleurs de la tuile. Le zinc, gris argenté ou anthracite se rencontre sur quelques petites surfaces.

Les toiles d'acier nervuré sont de plus en plus utilisées pour couvrir les grands bâtiments aux faibles pentes (gymnases, bâtiments agricoles, ateliers). Ses teintes sont souvent choisies en mimétisme avec les couvertures traditionnelles (gris ardoise, brun rouge).



04

LES MATÉRIEAUX DU BÂTI

Les murs ont été construits avec des modillons de pierre des champs (silex et meulière) ou de pierre de meulière, montés à la terre ou à la chaux. Le grès était moins utilisé, excepté localement comme à Rocheffort et sur certains édifices. Les pierres sont masquées ou partiellement apparentes, en fonction des techniques de finition des façades.



Les enduits à pierre vue* affleurent le nu extérieur des pierres. Ainsi, les tons jaunes, orangés ou gris des pierres s'associent à un tons blond de l'enduit constitué de chaux et de sable de Fontainebleau.

Ces enduits sont aussi colorés en ocre jaune par ajout de sable, ou en rose et rouge par ajout de poudre de terre cuite.

L'enduit à pierre vue* est plus répandu dans les constructions rurales, dominant aux villages et hameaux leur teinte soutenue. Celle-ci est renforcée par l'usage des enduits qui laisse davantage apparaître la pierre. Les murs de clôtures sont majoritairement enduits à pierre vue.



Les enduits couvrants masquent les pierres des murs et sont associés à des modulations* qui soulignent la composition de la façade et jouent un rôle technique.

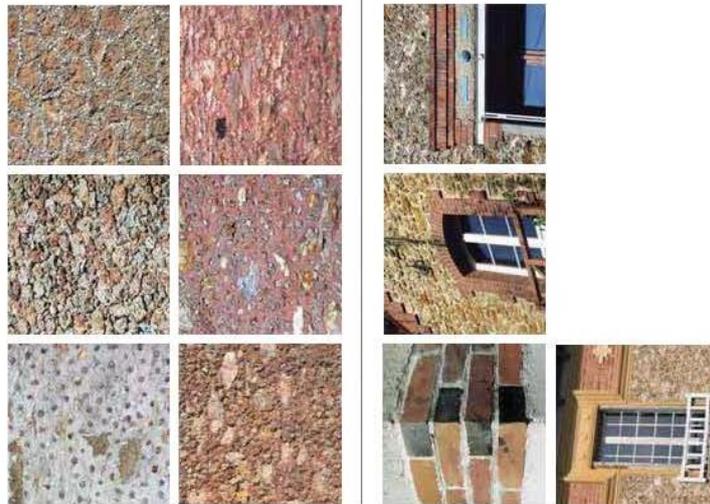
Ces enduits se retrouvent sur toutes les familles de bâtiment. Au cœur des bourgs et de certains villages, le recouvrement presque total des façades principales des constructions avec des tonalités blanches, beiges ou grises.

Ces façades ont souvent perdu leurs qualités d'origine. Ces enduits sont à base de chaux et parfois de plâtre et chaux alors revêtus d'un badigeon ocre jaune. Sur les constructions récentes, ces matériaux ont été peu à peu remplacés par le ciment. Les enduits actuels sont colorés dans la masse et les fabricants proposent une gamme étendue de coloris.

Les pierres de meulière ou de grès sont parfois apparentes sur certaines parties du bâti ancien : encadrements de baies, chaînes d'angle, socassements, contreforts. Les plus beaux appareillages en grès témoignent de l'ancienneté de l'édifice et de la carrière. Les sables de Fontainebleau sont remplacés aujourd'hui par d'autres sables d'origine.

05

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Le rocaille est une technique qui insère des fragments de meulière dans l'enduit. Plus leur densité est élevée, plus l'aspect de la façade est minéral et sa texture rugueuse. Cette technique est souvent associée aux enduits roses et rouges décrits ci-dessus. Des fragments de mâchefer ou d'autres matériaux peuvent remplacer la meulière. Le rocaille est très décoratif et graphiquement très riche. On le trouve de façon récurrente sur l'ensemble des familles de construction et sur toutes les communes du Parc.

La brique existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture. On rencontre des briques plus rouges dans les modernisations et les livraisons des maisons bourgeoises. Le plâtre est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modernisations des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises. Sa teinte blanche crée des petites ponctuations claires sur le bâti.

LES MATÉRIAUX DU BÂTI



Les bardages en bois ont une teinte grisée, parfois noire visible sur quelques bâtiments ruraux (pignons de greniers, murs d'appentis ou de granges). Des bardages récents aux tons plus jaunes et aux reflets verts recouvrent des grands bâtiments récents (granges, pontons, ateliers). Les bardages peuvent aussi être protégés par des laines dans des nuances de verts végétaux ou plus sombres, ou encore de brun.

Les bardages métalliques sont utilisés sur les grands bâtiments techniques ou agricoles avec un choix de peinture industrielle souvent de valeur claire (blanc, beige), peu harmonisés avec le site car beaucoup trop lumineux par rapport aux valeurs plus sombres des paysages.

Les menuiseries

Dans les constructions rurales, les bois étaient peints pour les protéger des agressions extérieures, mais les pigments minéraux utilisés appartiennent aussi à une touche colorée qui formait un contraste avec l'harmonie du reste de la construction, seules les grandes portes étaient traitées avec des huiles non colorées. Les maisons de bourg utilisent une palette de couleur voisine. Des couleurs plus vives sont appliquées sur les maisons bourgeoises.

Les bâtiments récents font appel à une gamme de teintes beaucoup plus étendue qui reflète le choix proposé par les fabricants. Cependant, certains groupements d'habitation réalisés depuis les années 1950 ont sélectionné un nombre très réduit de couleurs comme le blanc, le bleu ou le vert sombre, au point de créer une certaine monotonie. Enfin, des habitudes datant d'une trentaine d'années ont disséminé sans discernement les vernis et les lazures « ton bois », en appauvrissant ainsi les couleurs du bâti.

L'aluminium et l'acier permettent d'utiliser une riche gamme de couleurs, contrairement au PVC qui n'est disponible que dans des tons inadéquats au contexte de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les ferronneries

Les ferronneries et les garde-corps sont traditionnellement peints avec des couleurs sombres (noir, vert foncé).

Les clôtures

Les clôtures déclinent le plus souvent l'architecture de la maison : on y retrouve les mêmes matériaux et les mêmes couleurs.

Recommandations générales

Les matériaux :
Vérifier la composition exacte des produits (fiche technique ou emballage) et se préoccuper de leur impact environnemental.
À cause de son bilan écologique, le PVC est vivement déconseillé. Pour les mises en œuvre, s'assurer de la compatibilité des produits avec les supports, du savoir-faire de l'entrepreneur, des époques d'application, etc.....

Les enduits
Les enduits couvrants sont parfois supprimés pour mettre à nu des pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes : ce « déshabillage » supprime les décors d'origine et expose davantage le mur aux intempéries avec, pour conséquence, l'appauvrissement du patrimoine de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains revêtements. Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.
On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin, taloché, balayé, jeté, etc.) en fonction de critères techniques, esthétiques et en tenant compte d'éventuelles prescriptions dans les règlements d'urbanisme. Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus approchantes des palettes proposées par le Patc.

Les revêtements
Pour protéger et colorer les enduits, on peut utiliser des laits de chaux qui ont un très beau rendu, des peintures minérales à base de silicates ou encore des peintures de fabrication récente avec peu de solvants.
On évitera les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs.

Les menuiseries en bois
On utilisera des peintures microporeuses ou des laques qui laissent respirer le bois.
On évitera les vernis et/ou teintés « ton bois ».
Les fermetures seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.
Pour les bardages en bois, on choisira des essences européennes sans traitement ou avec un traitement thermique laissant le bois prendre, en vieillissant, une teinte gris argentée qui s'intègre bien dans le paysage. Des laques et des peintures peuvent être appliquées sur ces bardages en bois.

Lexique

BADIGEON : Mélange d'eau et de chaux utilisé en finition sur les façades. Les badigeons sont souvent colorés par des pigments ou des oxydes.

CHAÎNE D'ANGLE : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle de la façade.

CHAUX : Liant obtenu par calcination du calcaire. En fonction de la teneur en argile, la chaux sera plus ou moins aérienne (qui fait sa prise à l'air) ou hydraulique (qui fait sa prise à l'eau).

GRES : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cimentation naturelle. Sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse, il s'agit du grès siliceux de Fontainebleau.

MEULIERE : Pierre dure, cavemeuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire.

MODENATURE : Ensemble des profils et des moulures d'une façade.

NU : Plan de référence correspondant à la surface de parement finie d'un mur ou d'un ouvrage.

PARÈMENT : Partie visible d'un ouvrage.

PIERRE VUE : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement des pierres.

ROCAILLAGE (ou rocaille) : Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de meulière. La rocaille est particulièrement développée sur le territoire du Patc naturel.

SABLON : Sable de carrière à granulométrie très fine, dit « sable à lapin ».

TALOCHÉ : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Les typologies architecturales

LES MAISONS RURALES, LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL ET LES FERMES



Vallée Epilée-en-Vallée



La Caille-les-Bardes



Bailleur

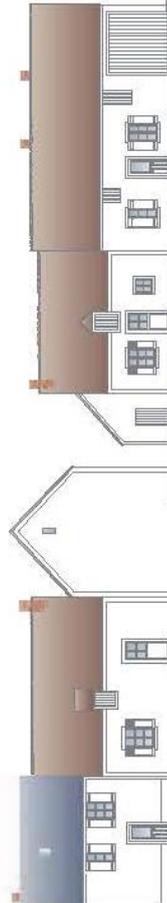


Champière

Les maisons rurales se situent essentiellement dans les villages et hameaux du Patc où elles s'organisent en groupement, accolées les unes aux autres. Les annexes s'adossent à l'habitation et aux murs moyens : cette disposition participe à l'homogénéité visuelle qu'offrent, depuis la rue, les ensembles de bâtis et de murs.

Plaines de charme, elles se caractérisent par une architecture relativement modeste, composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée en longueur ou d'un étage au-dessus. Les toitures sont à deux versants, avec des combles percés d'une lucarne ou de tabatières. La composition de la façade est caractérisée par l'absence de symétrie et simplement par la superposition de certaines ouvertures afin d'alléger la charge sur les linteaux.

Les toitures à 2 versants sont majoritairement en tuile plate mais on utilisait aussi l'ardoise.



Exemples de maisons rurales courantes

LES MAISONS RURALES ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE RURAL

palette

	POUR LES FAÇADES				POUR LES MENUISERIES						
	cônes rouges	cônes orangés	cônes jaunes	neutres chauds	gris et ocres	verts végétaux	bleus turquoises	ocres rouges			
4 nuances ou ocres Encadrements des portes et fenêtres, dormants et rives	A 01	A 02	A 03	A 04	A 21	A 22	A 23	A 24			
	A 05	A 06	A 07	A 08	A 25	A 26	A 27	A 28			
	A 09	A 10	A 11	A 12	A 29	A 30	A 31	A 32			
	A 13	A 14	A 15	A 16	A 33	A 34	A 35	A 36			
12 teintes Facades	A 17	A 18	A 19	A 20	A 37	A 38	A 39	A 40			
8 teintes stylées Sous-séjour											

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en matériau, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes de préférence avec les teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.

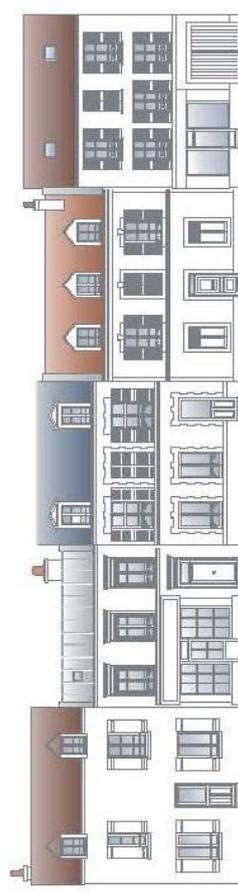
LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN



Implantées le plus souvent en bordure de trottoir et en moyennés sur les 2 côtés, les maisons de bourg créent un front bâti quasiment encadrant la rue. Bâties sur des parcelles relativement étroites, les maisons de bourg possèdent en général une volumétrie simple: un rez-de-chaussée, un ou 2 étages et un comble à 2 versants.

Les façades des maisons de bourg sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales, les ouvertures sont disposées de manière régulière inspirées de l'architecture classique. Les décors animent les bâtiments, grâce aux corniches et aux bandeaux qui soulignent horizontalement et verticalement la façade.

Par ailleurs, les devantures commerciales jouent un rôle visuel important sur les rez-de-chaussée. Les toitures sont majoritairement en tuile plate ou en tuile mécanique à emboîtement, mais on peut aussi trouver du zinc et de l'ardoise. Les lucarnes sont variées, certaines montrant une influence rurale, d'autres encore étant plus élaborées.



Exemples de maisons de bourg courantes

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

palette B	POUR LES FAÇADES					POUR LES MENUISERIES				
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds		gris co orés	verts végétair	bleus turquoise	ocres rouges	
4 13 nuances Encaissements des portes et fenêtres, corniches et raves	B 01	B 02	B 03	B 04	B 21	B 22	B 23	B 24	4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en carreaux, du blanc coloré au plus saturé	
	B 05	B 06	B 07	B 08	B 25	B 26	B 27	B 28		
	B 09	B 10	B 11	B 12	B 29	B 30	B 31	B 32		
	B 13	B 14	B 15	B 16	B 33	B 34	B 35	B 36		
	B 17	B 18	B 19	B 20	B 37	B 38	B 39	B 40		
12 teintes Façades									4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).	
4 teintes Soubassements									Les ferronneries seront peintes de préférence avec les teintes les plus sombres B 34, B 38, B 37, B 38, B 39 et B 40.	

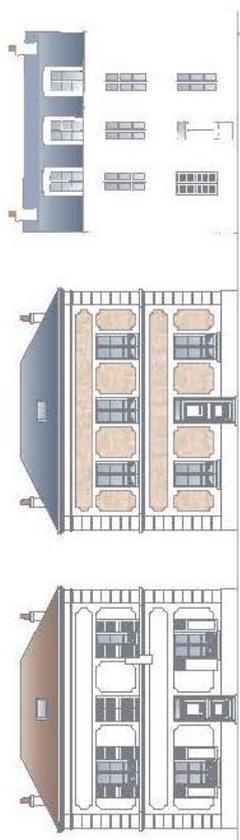
LES MAISONS BOURGEOISES

Cavaillon
Le Mas de Saint-Ovis
Savignac-le-Sauvage
Montbérault

Les maisons bourgeoises, souvent situées à la périphérie des bourgs du fait des surfaces de terrain disponibles à l'époque de leur construction, sont de belles habitations construites au XIXe et au début du XXe siècles qui témoignent d'une réelle prospérité. Implantées sur leurs terrains arborés et fleuris, ces maisons se composent généralement d'un corps principal sur un plan carré ou rectangulaire simple, avec un ou deux étages, sous une toiture à deux ou quatre pentes.

Par la qualité des matériaux utilisés, ces bâtiments sont plus colorés que les maisons de bourg : la modénature des façades est graphiquement très riche, grâce aux bandeaux, pilastres, corniches, encadrements de portes et fenêtres, traités majoritairement en valeur plus claire par rapport aux rocailleages ou aux enduits de plâtre ou de chaux.

Les toitures, bien visibles du fait du recul depuis la rue, suivent avec soin les détails tels que les crétes en terre cuite ou en zinc, les épis de faîtage ou les girouettes. Leurs pentes sont recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de zinc, les souches et les lucarnes ouvragées se positionnent en s'intégrant à la composition des façades.



Exemples de maisons bourgeoises courantes

LES MAISONS BOURGEOISES

paLETTE C	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	ocres jaunes	neutres chauds	gris ocres	verts végétaux	bleus turquoises	ocres rouges
4 axes ou axes Évolutions des portails et fenêtres, corniches et vis	C 01	C 02	C 03	C 04	C 21	C 22	C 23	C 24
	C 05	C 06	C 07	C 08	C 25	C 26	C 27	C 28
	C 09	C 10	C 11	C 12	C 29	C 30	C 31	C 32
	C 13	C 14	C 15	C 16	C 33	C 34	C 35	C 36
12 teintes Facades	C 17	C 18	C 19	C 20	C 37	C 38	C 39	C 40
	C 17	C 18	C 19	C 20	C 37	C 38	C 39	C 40
4 teintes ou 4 axes Sous-asselements	C 17	C 18	C 19	C 20	C 37	C 38	C 39	C 40

4 familles de couleurs déclinaées en colonnes, en caméau, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinaées en colonnes pour : les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes de préférence avec les teintes les plus sombres C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39 et C 40.

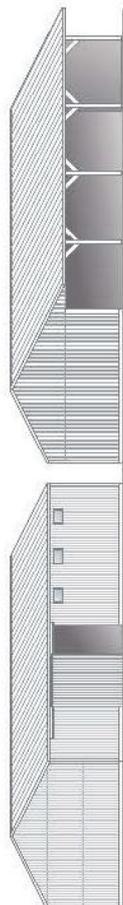
LES BÂTIMENTS AGRICOLES



Les fermes des plateaux, construites autour de vastes cours, témoignent de la richesse de leurs exploitations.

Autour des bâtiments à l'architecture traditionnelle sont venus se greffer de grands hangars dont les façades sont soit en bardage d'acier laqué aux couleurs plus ou moins bien intégrées, soit en bois naturel ou lasuré qui se fondent dans le paysage.

En règle générale, il conviendra d'éviter les coloris trop clairs et trop lumineux qui tranchent violemment dans le paysage rural, au profit de valeurs plus sombres qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages, telles que les couleurs d'écorces, les verts végétaux et diverses nuances de terres.



LES BÂTIMENTS AGRICOLES

palette

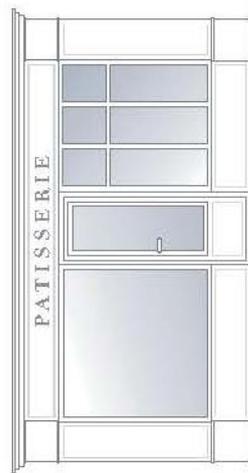
POUR LES BARDAGES ACIER				POUR LES BARDAGES BOIS			
neutres froids	neutres chauds	verts végétaux	ocres et bruns	verts végétaux	grs bruns	bruns	
D 01	D 02	D 03	D 04 + toits	D 17	D 18	D 19	
D 05	D 06	D 07	D 08	D 20	D 21	D 22	
D 09	D 10	D 11 + toits	D 12 + toits	D 23	D 24	D 25	
D 13 + toits	D 14 + toits	D 15	D 16 + toits				

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, à partir du nuancier RAL et des références sur catalogue des fabricants de bardages acier ou aluminium laqués : 16 teintes de valeurs moyennes et foncées, proches des nuances de terres, des verts végétaux et des écorces des arbres.

9 lasureurs déclinées en colonnes, référençées à partir des nuanciers de lasureurs sur bois : des valeurs moyennes et foncées, proches des bois vieillis, des verts végétaux et des écorces des arbres. On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa coloration naturelle.

NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :
 Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoises, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

LES DEVANTURES COMMERCIALES



Exemple de devanture courants

Les devantures de magasins jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes.

Dans la mesure du possible, le respect des menuiseries traditionnelles en bois est un atout important pour la qualité visuelle du patrimoine urbain. Il est possible également de trouver des devantures plus contemporaines. Lors de la pose de rideaux métalliques, le coffre de roulement devra être intégré à l'intérieur du bâtiment. Ces réseaux devront être ajourés (grilles).

Afin de faciliter le choix des commerçants pour créer leur identité commerciale, le nuancier-conseil présente une sélection de références de couleurs adaptées à leurs attentes, tout en respectant le patrimoine coloriel du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.

Les éléments décoratifs et typographiques des commerces

Les menuiseries des devantures peuvent adopter le décor d'autres, avec de discrètes moulures pour souligner les panneaux : ces moulures peuvent être soit noyées dans la couleur générale, soit mises en relief par un contour de valeur plus claire.

Il est important de ne pas trop contraster ce rehautage (en blanc, par exemple) mais de se limiter à un contraste de valeur aussi discret que possible : nous recommandons par exemple, d'utiliser la même couleur éclaircie à environ 55%.



LES DEVANTURES COMMERCIALES

palette
E

neutres et gris	terre et rouges	verts végétaux	verts b. eutés	b. eutés turquoise
E 01	E 05	E 09	E 13	E 17
E 02	E 06	E 10	E 14	E 18
E 03	E 07	E 11	E 15	E 19
E 04	E 08	E 12	E 16	E 20

5 familles de couleurs déclinées en colonnes, pour valoriser et embellir les commerces, en harmonie avec les couleurs ponctuelles des menuiseries, pour une meilleure intégration visuelle sur les façades des bourgs.

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

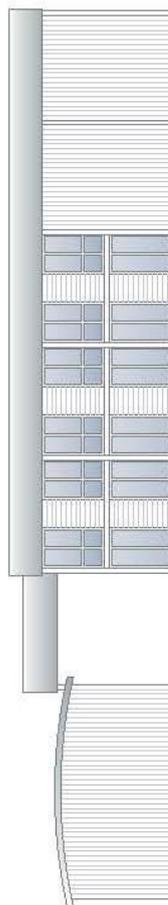


Souvent situées hors des agglomérations, dans des espaces dégagés ou arborés, les grandes masses de ces bâtiments d'activités doivent faire l'objet d'un traitement couleur et matière particulièrement soigné, afin de respecter le site et surtout, en vis-à-vis de sa fonction dans le paysage.

En effet, les coloris trop clairs reflètent la lumière, font paraître les bâtiments plus grands et ont un impact visuel trop "agressif" dans les paysages du Parc.

En règle générale, il conviendra d'éviter les nuances trop claires au profit de valeurs intermédiaires qui se mêleront aux valeurs moyennes et profondes des paysages.

A ce titre, une palette de coloris s'inspirant des couleurs d'écorce, des verts végétaux et des diverses nuances de terre brune et ocre rouge est fortement recommandée.



Bâtiment administratif ou services techniques

Méthode de sélection des couleurs

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

POUR LES MENUISERIES

naurées et ocre rouge	vertes végétaux	grise colonées
D 26	D 29	D 32
D 27	D 30	D 33
D 28	D 31	D 34

9 teintes RAL déclinées en colonnes, choisies pour s'harmoniser avec les palettes générales des bardages aluminium ou acier laqués, ainsi qu'avec les nuances de bois lasurés.

20

Comment créer un contraste chaud-froid ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les ocres rouges
- ▶ Les ocres orangés
- ▶ Les ocres jaunes.

Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- ▶ Les verts végétaux
- ▶ Les bleus turquoises.

1. Façade
Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres rouges

- Façade A 09
- Encadrements, nives, corniches A 01
- Soubassement A 17

2. Menuiseries
Choix de 3 teintes dans la colonne des bleus turquoises.

- Fenêtres A 23
- Volets A 31
- Porte A 39

21

Méthode de sélection des couleurs

1

2

- 1. Façade**
 Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des ocres orangés
- Façade A 10
 - Encadrements, rives, corniches A 02
 - Soubassement A 18
- 2. Menuiseries**
 Choix de 2 teintes dans la colonne des ocres rouges et d'un blanc dans la ligne des gris colorés.
- Fenêtres A 21
 - Volets A 24
 - Porte A 36

Méthode de sélection des couleurs

1

2

- 1. Façade**
 Choix de 3 teintes en camaïeu (ou dégradé) dans la colonne des neutres chauds :
- Façade A 08
 - Encadrements, rives, corniches A 04
 - Soubassement A 20
- 2. Menuiseries**
 Choix de 2 teintes parmi les gris.
- Fenêtres A 23
 - Volets A 23
 - Porte A 29

Comment créer une harmonie de gris ?

Couleurs des façades choisies dans la colonne suivante :

- ▶ Les neutres chauds.

Couleurs des menuiseries choisies parmi :

- ▶ Les gris neutres
- ▶ Les gris colorés (chauds ou froids).

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES
Les contrastes chaud-froid



24

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS RURALES
Les camateux chauds



25

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR UNE SÉQUENCE URBAINE

Couleur de façade - B 8
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 29
 Couleur de portes - B 33
 Couleur de ferronneries - B 33
 Couleur de façades - B 12
 Couleur des encadrements - B 4
 Couleur de fenêtres - B 25
 Couleur de portes - B 39
 Couleur de devantures - B 30
 Couleur de ferronneries - E 10
 Couleur de façades - B 8
 Couleur des encadrements - B 1
 Couleur de sous-bassement - B 18
 Couleur de fenêtres - B 23
 Couleur de portes - B 31
 Couleur de ferronneries - B 31
 Couleur de façades - B 16
 Couleur des encadrements - B 4
 Couleur de sous-bassement - B 20
 Couleur de fenêtres - blanc
 Couleur de portes - B 24
 Couleur de ferronneries - B 24
 Couleur de façades - B 6
 Couleur d'encadrements - B 11
 Couleur de sous-bassement - B 3
 Couleur de ferronneries - B 17
 Couleur de portes - B 23
 Couleur de fenêtres - B 23
 Couleur de portes - B 39
 Couleur de devantures - E 6
 Couleur de façades - B 10
 Couleur d'encadrements - B 2
 Couleur de fenêtres - B 4
 Couleur de portes - B 35
 Couleur de ferronneries - B 40
 Couleur de façades - B 9
 Couleur d'encadrements - B 1
 Couleur de sous-bassement - B 19
 Couleur de ferronneries - B 21
 Couleur de portes - B 39
 Couleur de fenêtres - B 24
 Couleur de ferronneries - B 39
 Couleur de façades - B 7
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 23
 Couleur de portes - B 39
 Couleur de ferronneries - B 39
 Couleur de devantures - E 6
 Couleur de façades - B 6
 Couleur d'encadrements - B 2
 Couleur de sous-bassement - B 18
 Couleur de ferronneries - B 21
 Couleur de portes - B 36
 Couleur de ferronneries - B 36
 Couleur de devantures - E 11

28

Application du nuancier-conseil

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES MAISONS BOURGEOISES

Couleur de façade - C 4
 Panneaux, corniches et chaînes d'angles - C 4 à 43%
 Couleur de ferronneries - blanc
 Couleur de portes - C 37
 Couleur de façades - C 1
 Panneaux en maillage
 Chaînes d'angles et corniches - C 4
 Couleur de sous-bassement - C 5
 Couleur de ferronneries - C 21
 Couleur de portes et de ferronneries - C 38
 Couleur de façades - C 7
 Couleur des panneaux - C 11
 Chaînes d'angles et corniches - C 4
 Couleur de sous-bassement - C 15
 Couleur de ferronneries - C 21
 Couleur de portes et de ferronneries - C 30
 Couleur de façades - B 6
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 21
 Couleur de volets - B 25
 Couleur de portes - B 33
 Couleur de ferronneries - B 37
 Couleur de façades - B 7
 Couleur d'encadrements - B 2
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 25
 Couleur de volets - B 24
 Couleur de portes - B 40
 Couleur de ferronneries - B 40
 Couleur de façades - B 9
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 21
 Couleur de volets - B 25
 Couleur de portes - B 33
 Couleur de ferronneries - B 37

27

EXEMPLES DE COLORATION SUR DES PAVILLONS EN SITE URBAIN

Couleur de façade - B 6
 Couleur d'encadrements - B 2
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 25
 Couleur de volets - B 24
 Couleur de portes - B 40
 Couleur de ferronneries - B 40
 Couleur de façades - B 7
 Couleur d'encadrements - B 2
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 25
 Couleur de volets - B 24
 Couleur de portes - B 40
 Couleur de ferronneries - B 40
 Couleur de façades - B 9
 Couleur de corniche - B 1
 Couleur de fenêtres - B 21
 Couleur de volets - B 25
 Couleur de portes - B 33
 Couleur de ferronneries - B 37

Recommandations générales

- N'hésitez pas à vous référer aux « cahiers de recommandations architecturales » et au « guide éco-habitat » édités par le Parc ◀

Mener son projet

- Renseignez-vous auprès de votre mairie pour les autorisations administratives.
- Une déclaration préalable est nécessaire pour toute modification de l'aspect extérieur d'une construction.
- Une autorisation d'occupation du domaine public peut être nécessaire pour placer les échafaudages.

Il est important de prendre son temps et de s'entourer de conseils :

- Vous pouvez demander un conseil ponctuel à un architecte du C.A.U.E 78 ou du Parc naturel.
- Entourez-vous de professionnels compétents (architectes, entreprises).
- Pensez à tous les éléments du projet jusque dans les détails : souche de cheminée, descente d'eau pluviale, grille de ventilation, etc. Pensez à bien intégrer les éléments techniques : boîte aux lettres, compteur, câbles d'alimentation.

Il est nécessaire de contacter les fournisseurs d'énergie au moins un mois avant le début des travaux.

- Les antennes paraboliques seront choisies dans une teinte approchant du support en évitant le blanc.
- Les choix de couleurs sur les palettes proposées par le Parc doivent se faire sur le site, en lumière naturelle et à différents moments de la journée.
- Il est indispensable, pour les enduits et les peintures, de faire des essais sur le chantier en petite surface pour valider la commande de l'ensemble des produits ; en effet, la couleur n'a pas le même rendu sur un petit échantillon ou une plus grande surface. La matière du support et la texture ont aussi un impact sur le résultat.

Il est important de restituer son projet dans le contexte plus général du site, par exemple de la rue.

*Lorsqu'on intervient sur le bâti ancien, il faut bien regarder et comprendre la construction : son ordonnancement, ses matériaux, son décor.
Des restaurations peuvent être partielles, ce qui permet de conserver les parties en bon état avec leur patine. Certaines restaurations demandent beaucoup de soin comme les modénatures et les raccallages qu'il faut impérativement conserver.
Les constructions neuves peuvent s'inspirer d'une des palettes proposées par le Parc : celle-ci sera choisie en fonction du contexte d'implantation du bâtiment, exemple : une maison neuve en bordure d'un village.*

28

Adresses utiles

Des services de conseils gratuits :

PARC NATUREL REGIONAL
DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE
Maison du Parc
Château de la Madeline
Chemin Jean Racine
78472 CHEVREUSE Cedex
Tel : 01 30 52 09 09
Fax : 01 30 52 12 43
www.parc-naturel-chevreuse.fr
Atelier d'architecture, d'urbanisme
et de paysage

CALE 78
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES
56, avenue de Saint-Ouid
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 07 78 66
Fax : 01 39 50 61 60
www.archi.fr/CAUE78

SIAP 78
SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DES YVELINES
Architectes des Bâtiments de France
7, rue des Réservoirs
78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 50 49 03
Fax : 01 30 21 76 18

Permis de construire ou
déclaration préalable :
Renseignements dans votre
mairie ou à la

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE
35, rue de Naulles
BP 1119 - 78011 Versailles Cedex
Tel : 01 30 63 78 09 ou 01 30 84 30 00
Serveur vocal : 01 30 84 30 01
Fax : 01 39 50 27 14
Mail : odea.yvelines@equipement.gouv.fr
Site : www.yvelines.equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT
DE VERSAILLES SAINT-GERMAIN
Direction départementale de l'Equipement
des Yvelines / STAVS
36 bis, rue du Portel
BP 5933
78175 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX
Tel : 01 39 10 36 30
Fax : 01 39 10 36 40
Mail : STAVS-Germain.DDEA.Yvelines
@equipement.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT
DE ST-QUENTIN-RAMISQUILLET
Direction départementale de l'Equipement
des Yvelines / STASQY
2, rue Stephenson
78181 ST-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX
Tel : 01 39 30 64 00
Fax : 01 30 43 50 68
Mail : STASQ-Quentin.DDEA.Yvelines
@equipement-agriculture.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT
DE MANTES
Direction départementale de l'Equipement
des Yvelines / STAV
Rue des Pierrettes
78200 MAGNANVILLE
Tel : 01 30 63 22 52
Mail : STAMantes.DDEA.Yvelines
@equipement-agriculture.gouv.fr

EDITION
Parc naturel régional de la Haute
Vallée de Chevreuse
CONCEPTION, ILLUSTRATION
ET REALISATION
Atelier 3D couleur, d'après l'étude
réalisée par l'Atelier 3D couleur
61, rue de Lancy, 75010 Paris
Tel : 01 42 02 34 86
contact@atelier3dcouleur.com

IMPRESSION
Imprimerie Champagnac
Imprimé sur papier sans chlore
Tiré à 1000 exemplaires en 2010



Guide couleurs
et matériaux



Guide mobilier
urbain



Guide maisons
paysannes



Guide maisons
d'extérieur



Parc
naturel
régional
de la Haute Vallée
de Chevreuse



Yvelines
Conseil Général



Île de France