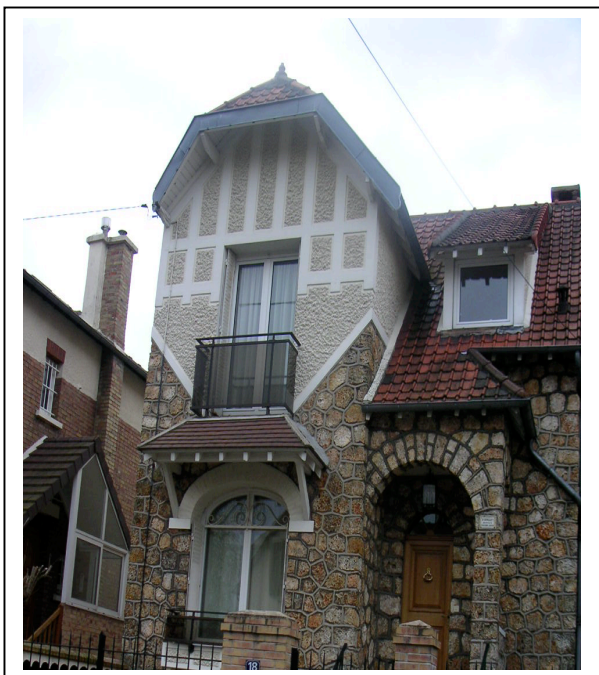


CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



Cette étude a été confiée par la Municipalité du Chesnay au cabinet DUTHOIT, architectes, afin de définir les enjeux propres au patrimoine bâti de la Ville du Chesnay.

Elle a pour objectifs principaux :

- de repérer des constructions remarquables ;*
- de délimiter des espaces de tissu bâti caractéristiques du Chesnay ;*
- d'en définir les caractéristiques principales ;*
- et d'en préciser les évolutions à moyen et long terme.*

Cette étude s'est basée sur le contenu de l'article L 123-I-7 du code de l'Urbanisme et elle a donné lieu à la rédaction des présentes recommandations architecturales.

Elles s'appliquent aux zones d'application du règlement du présent PLU, pour que les recommandations définies s'articulent le mieux possible aux enjeux de chaque zone réglementaire tout en permettant des évolutions et des adaptations conformes à la morphologie du tissu bâti et à l'organisation du parcellaire repéré.

Ce cahier de recommandations architecturales, annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Chesnay, a pour but d'aider les constructeurs – professionnels ou particuliers – et les architectes dans la réalisation de leur projet, afin que celui-ci s'intègre au mieux dans l'environnement chesnaysien .

Il ne crée donc pas d'obligation, contrairement à l'article 11 du règlement des différentes zones du PLU, mais permet d'aller au delà pour optimiser l'insertion des constructions, que ce soit dans le cadre d'une modification d'un existant ou d'une construction nouvelle.

Ce cahier évoque successivement les zones sur lesquelles les problématiques d'insertion architecturale sont les plus importantes.

***Bourg et faubourg
(UZ, UA)***

*constructions existantes
constructions futures*

***La ville pavillonnaire
(UG, UH)***

*constructions existantes
constructions futures*

Secteurs UBa & UFa

***Recommandations diverses
Façades commerciales
clôtures***

Bourg et faubourg (UZ, UA)

Constructions existantes
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

1 Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

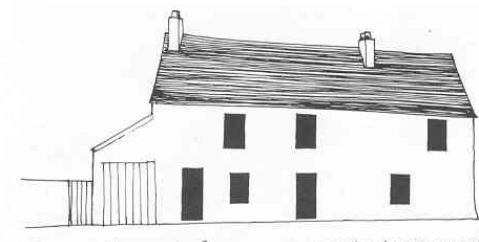
1.1 Soubassement :

Le soubassement est l'assise sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins la souche de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux, sont à maintenir ou à restituer dans leur disposition d'origine. Il est recommandé de ne pas modifier le rythme des percements.

Altération d'une construction traditionnelle par la transformation de l'équilibre originel des percements : lucarne rampante à ouverture multiple en couverture, multiplication et bouleversement du rapport hauteur/largeur en façade.



- Les opérations de ravalement doivent avoir pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints méritent d'être conservés.
- Il est recommandé de choisir la nature du matériau de ravalement et les finitions:
 - soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
 - soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- Il est recommandé de réaliser les enduits à base de plâtre et chaux, plutôt qu'à base de ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.
- Les joints sont pleins et exécutés à fleur de parement en cas d'enduits à pierres vues. Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, plutôt qu'à joints creux, brut de protection, rustique écrasé, mouchetis tyrolien, ribé verticalement ou jeté à la truelle.

1.3 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existés méritent d'être conservés ou restaurés.
- L'accent peut être mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes.
- La conservation et même la restitution des couvertures dans leur état originel doit être recherchée. Est recommandée la couverture des constructions existantes en petites tuiles plates, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Il est conseillé de limiter l'ardoise et le zinc aux seules constructions déjà couvertes par ces types de matériaux.
- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction méritent d'être conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

2 Percements

2.1 Éclairage des combles :

Il est conseillé :

Sur les lucarnes :

- de privilégier un éclairage des combles par lucarne à bâtière ou à croupe ou encore par lucarnes rampantes (à ouverture unique), notamment sur les pans de couverture donnant directement sur l'espace public
- de réaliser des pentes de lucarnes à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe pouvant être redressée.
- de limiter les saillies de type lucarne de manière à ce qu'elles ne représentent pas plus de 1/5ème du linéaire de façade.

Sur les châssis de toit :

- de limiter l'installation de châssis de toit aux pans de couverture ne donnant pas directement sur l'espace public (plutôt sur l'arrière des constructions)
- de limiter leur nombre en toiture (un seulement par travée de façade)
- de limiter leur format à 60 X 80 cm, avec une proportion rectangulaire orientée vers le haut
- de privilégier les châssis de toit de type encastré

NB : une travée de façade est l'espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage.

2.2 Percements des façades

Il est recommandé :

- de maintenir ou restituer dans leur disposition d'origine les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges.
- de ne pas modifier le rythme des percements

3 Menuiseries

Il est recommandé :

- de réaliser les menuiseries des constructions existantes selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois, avec des panneaux de vitrage plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,50 fois la largeur).
- d'employer des matériaux de menuiserie possédant des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- d'exclure les volets roulants extérieurs
- de réaliser aux étages des volets de façades de type volets battants à la française en bois peints (soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers)

4 Matériaux et couleurs

Rappel :

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

Recommandations :

- Les menuiseries sont peintes dans les teintes pastel ou foncées en évitant le blanc pur et le ton bois.
- Les ravalements sont de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres.
- Les couvertures en tuile sont maintenues ou restituées dans des colorations ocres tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, sont de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés appartiennent à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement au Chesnay.
- Les maçonneries des murs de clôture sont en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites ; les matériaux factices comme les fausses pierres, etc... sont déconseillés.

Bourg et faubourg (UZ, UA) Constructions futures

Les constructions futures ont pour but d'apporter une dynamique nouvelle au tissu urbain existant, tout en respectant l'image et la trame du village. Elles peuvent aussi avoir pour mérite de conforter le paysage urbain en remplaçant des constructions dont les caractéristiques (volume, implantation.) ne sont pas conformes à l'image souhaitée.

Sont considérées comme constructions neuves :

- *les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.*
- *les constructions sans lien physique avec une construction existante.*

1 - Composition des façades

Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

1.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il se développe dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et est au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

1.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

Sont recommandés :

- les percements verticaux et reprenant le même rythme que celui des constructions existantes
- les matériaux de façade d'origine minérale, de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Il convient d'utiliser des enduits appartenant à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement au Chesnay.
- les éléments traditionnels rythmant le corps de façade : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints sont possibles.

1.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

Il est recommandé :

- de composer le couronnement des constructions principales de toitures à plans obliques composées de deux pentes comprises entre 30 et 40°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m
- de traiter au moins 80 % de la couverture avec des pentes marquées.
- de traiter les pentes des couvertures en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m², en petite tuile mécanique ou en ardoises, en prescrivant toute coloration sombre. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.

2 Percements

Sont recommandés :

- les percements toujours verticaux et reprenant le même rythme que celui des constructions existantes.
- les châssis de toit de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur.
- Les châssis de toit encastrés dans la couverture et non visibles depuis la voie publique. Leur regroupement sur un même pan de toiture est déconseillé.

3 Menuiseries des constructions :

Il est recommandé :

- de réaliser les menuiseries des fenêtres des constructions à venir selon un principe de recouvrement des vitrages par des petits bois.
- de se rapprocher d'une hauteur égale à 1,50 fois la largeur pour les dimensions des panneaux de vitrage
- d'employer des matériaux de menuiserie possédant des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- de peindre les menuiseries
- d'exclure les volets roulants extérieurs, à plus forte raison sur les façades donnant sur l'espace public
- de réaliser des volets de façades de type volets battants à la française en bois peints (soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers)

4 Matériaux et couleurs

Rappel :

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

Recommandations :

- Les menuiseries sont peintes dans les teintes pastel ou foncées en évitant le blanc pur et le ton bois.
- Les ravalements sont de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres.
- Les couvertures sont maintenues ou restituées en petites tuiles plates dans des colorations ocres tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, sont de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés appartiennent à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement au Chesnay.
- Les maçonneries des murs de clôture sont en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites ; les matériaux factices comme les fausses pierres, etc... sont déconseillés.

ZONES UG ET UH

Constructions existantes

(travaux sans modification du volume)

L'évolution urbaine du Chesnay s'est faite à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle par une urbanisation pavillonnaire, se déclinant de la grande villa bourgeoise implantée sur une grande parcelle à la maison de ville « catalogue », indépendante ou jumelée.

Les quartiers pavillonnaires du Chesnay offrent un paysage homogène bien que varié.

L'évolution de ces constructions doit préserver à la fois cette variété et cette homogénéité.

Recommandations :

- Pour toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié, il convient d'utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.
- Pour les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini, l'objectif est de s'insérer au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent
- . Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
 - font référence aux constructions environnantes
 - prennent en compte trois règles régissant les constructions neuves avec :
 - l'expression d'un soubassement,
 - un corps de façade où les pleins dominent les vides, en général plus hauts que larges,
 - la conservation d'un couronnement marqué soit par une avancée de toiture, soit par une corniche.

ZONES UG ET UH

Constructions futures

Objectif : Fixer les conditions de modifications des volumes existants bâtis, qui devront tenir compte des caractéristiques architecturales propres au bâtiment sans en altérer l'identité. Globalement, le but est que les constructions présentent des volumes simples, proches du rectangle.

Il n'existe qu'un seul principe commun à toute construction remaniée ou créée : la composition volumétrique de la construction s'étagera en trois parties distinctes. Un soubassement qui portera le volume, un corps de façade qui donnera le rythme par ses percements ; un couronnement qui créera une silhouette en relation avec le paysage.

- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site.
- Toute architecture faisant référence à un style se doit d'utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

1– Modification du volume d'une construction existante

Il est recommandé :

Pour la conception globale des volumes d'extension :

- de concevoir toute modification de volume d'un immeuble existant en tenant compte de l'architecture de l'immeuble initial tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte.
- de réaliser les constructions annexes à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante, pour que les volumes des couvertures soient compatibles entre eux.
- d'établir une hiérarchie entre les deux volumes. Pour cela, il est préférable :
 - d'éviter un traitement de toiture d'une extension en continuité de la toiture initiale.
 - de favoriser des décrochements en façades et en toiture, tout en accrochant franchement l'extension au volume principal

Pour les surélévations

- de veiller à la conservation des proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture.

NB : les projets de surélévations sont également guidées par le respect de la hauteur maximale autorisée par le règlement de zone.

Pour les vérandas

- de traiter les vérandas donnant sur la voie publique à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc... L'aluminium laqué couleur peut être conseillé uniquement s'il présente des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche est fortement déconseillée : on utilisera plutôt des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Pour les terrasses

- de bâtir les terrasses dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45X45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

NB : Les terrasses ouvertes sont autorisées dans les limites fixées par les règlements de zone.

- de traiter les garde-corps soit en maçonnerie, soit en bois, soit en métal ; en adaptant les balustres à la simplicité du bâtiment.

2- Conditions d'accueil des constructions à venir :

Il est fortement recommandé, notamment au regard des dispositions du code civil (confère article 678) que les constructions nouvelles soient implantées sans modification importante du relief naturel ;

2.1 - Volumétrie de la construction principale et des constructions annexes.

Objectif : *réaliser les constructions à partir de volumes bâtis de géométries simples en établissant une hiérarchie dans la dimension de ces volumes selon leur fonction : habitation principale, annexes, extensions...*

Il est recommandé :

Pour la conception globale des volumes

- de limiter la largeur des volumes bâtis dans le cas de toiture à forte pente afin de limiter la hauteur de celle-ci à des proportions traditionnelles et locales.
- d'adopter pour les constructions nouvelles un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, dans la limite de 9m d'épaisseur, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.
- de privilégier une implantation perpendiculaire lorsque le volume principal est accompagné d'un volume en retour, et de dimensionner ce dernier de façon à ce qu'il reste un volume secondaire (au plus égal au volume principal).
- de limiter à deux le nombre de sens de faîtage
- d'intégrer à la construction les fonctions annexes (garages), soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé. Dans ce dernier cas, le traitement architectural des façades doit permettre une lecture évidente d'une hiérarchie fonctionnelle, avec des ruptures au niveau des nus de façades et du faîtage par exemple.
- de traiter les auvents ou marquises d'entrée en continuité du plan de la couverture, en charpente.

Les quartiers UG et UH présentent un paysage urbain très caractéristique, notamment rythmé par les pignons et les croupes des constructions sur la rue. Ces quartiers aux ambiances fin 19^{ème}-début 20^{ème} très marquées peuvent difficilement « absorber » des constructions utilisant un vocabulaire architectural de type « néorural », mettant en place des volumes parallélépipédiques simples, généralement couronnés d'une couverture à deux pentes, malheureusement appelées à recevoir des lucarnes rampantes en cas d'occupation des combles.

Il sera privilégié l'introduction de verticalités affirmées dans les façades nouvelles, notamment en créant des décrochements de façades, pouvant être couverts en croupe.



Evolution possible d'une construction en remplaçant la lucarne rampante



Adaptation d'une construction néo-rurale au paysage résidentiel environnant

Evolution d'une construction de type néo-rural en



Pour les vérandas

- de traiter les vérandas donnant sur la voie publique à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc... L'aluminium laqué couleur peut être conseillé uniquement s'il présente des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche est fortement déconseillée : on utilisera plutôt des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Pour les terrasses

- de bâtir les terrasses dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45X45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

NB : Les terrasses ouvertes sont autorisées dans les limites fixées par les règlements de zone.

- de traiter les garde-corps soit en maçonnerie, soit en bois, soit en métal ; en adaptant les balustres à la simplicité du bâtiment.

3 Composition des constructions

3.1 façades, Percements

Il est recommandé

- d'éviter le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels
- de donner dans la composition des façades la prédominance aux surfaces opaques et mates sur les parties transparentes. Sur ce principe, les baies sont donc en minorité sur les façades. Cela est d'autant plus recommandé sur les façades ouvrant sur le domaine public.
- de prévoir un rythme de percement régulier, avec des formes de baies simples
- de restreindre le nombre de percements au rez-de-chaussée des constructions comportant plusieurs étages afin de créer un soubassement massif à la construction.
- d'éviter l'aspect de frêles maçonneries en réalisant des trumeaux entre baies de dimensions traditionnelles
- de réaliser des baies aux proportions plus hautes que larges.

- de souligner les baies soit par une bande d'appui d'enduit lissé de 15 à 20cm de large, soit par un encadrement en pierre, soit pour les linteaux des porches, des baies vitrées et des portes de garage par un linteau en pierre cintrée, une bande d'enduit lissé horizontal, ou un linteau en bois.

3.2 Epiderme des façades

***Objectif :** obtenir des revêtements de façades mates et colorés dans des tons proches du blanc cassé à l'ocre jaune doux pour s'intégrer aux teintes du bâti environnant, voire si nécessaire, de la meulière. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur bâtiment.*

Il est recommandé :

- de rechercher un aspect fini des façades compatible avec l'environnement existant, à savoir généralement un aspect de maçonnerie mat d'un coloris local faisant référence aux matériaux locaux (terres colorées locales servant aux enduits extérieurs) ou aux essences de bois locales selon la nature des bâtiments envisagés.
- de constituer les épidermes de façades selon les indications suivantes :

+ Matériaux de façades minéraux :

- soit en maçonneries de pierres apparentes : moellon appareillé ou meulière ou brique, mises en œuvre selon les techniques traditionnelles, joints affleurant au nu de la façade, avec ou sans éléments de structures apparents: angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.
- soit en maçonneries recouvertes d'enduits, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur. La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée. Les joints sont toujours plus clairs que les matériaux d'appareil.

+ Peintures :

- des revêtements de façades par tous types de peinture présentant un aspect mat, fini à la brosse, et de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonnés.
- des tons reprenant le répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

+ Bardages

- L'utilisation de bardage est déconseillée. Il est recommandé de ne l'utiliser que pour la mise en œuvre d'extensions de petites dimensions.
- Privilégier des planches larges (15 à 20 centimètres) posées verticalement.
- respecter les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage...

3.3- Couverture, qualité des matériaux de couverture.

***Objectif :** Conception de couvertures simples et traditionnelles dans leurs formes, leurs pentes et leurs matériaux de couverture.*

Une toiture est fortement recommandée afin de s'harmoniser avec les constructions environnantes présentes dans le paysage.

Il est recommandé :

Forme

- de composer des toitures comportant deux pentes au moins et présentant si possible des décrochements, des «accidents» permettant une partition des façades. La mise en place de croupes est conseillée.
- Les toitures à deux pentes sur un volume parallélépipédiques sont peu intégrables dans le secteur.

Coloris

- En **zone UG**, privilégier une couverture en tuile, plates ou mécaniques. Il est conseillé de choisir les coloris des matériaux de couverture en terre cuite dans une gamme de couleurs locales, allant du rosé orangé à l'ocre rouge.
- En **zone UH**, les constructions peuvent être couvertes en tuile, en ardoises ou en zinc pour certaines parties de couvertures.

Ouvertures dans le plan de la toiture

- Limiter les dimensions des châssis de toit (78 x 98 cm maximum) ; les encastrer dans le plan de la couverture et les implanter en nombre réduit sans systématisme sur un même plan de toiture et de préférence invisible depuis la voie publique.
- Implanter les lucarnes en maçonnerie à l'aplomb de la façade.
- Eviter les ouvrages de serrurerie tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal sauf s'ils intègrent dans une expression architecturale

Souches de cheminées et ouvrages techniques

Objectif : *Prévoir des souches de cheminées aux constructions pour conserver l'aspect traditionnel des silhouettes de constructions en vue lointaine.*

- Traiter les souches de cheminées traditionnellement, en maçonnerie enduite de chaux naturelle portant un couronnement en dalle de pierre, tuiles canal plutôt qu'avec des dalles de béton.
- Privilégier des souches de cheminées de section minimum 40 x 40cm et une implantation proche des faîtages
- Faire en sorte que les ouvrages techniques soient invisibles en toitures.

4 Menuiseries extérieures :

Objectif : *conception des menuiseries extérieures : croisées de fenêtres, contrevents, porte, porte de garage tenant compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.*

4.1 Généralités

Il est recommandé :

- de réaliser les menuiseries extérieures dans des matériaux naturels : bois locaux, exotiques, aluminium et métal ; de privilégier le bois pour les contrevents et, suivant l'usage local le métal ou le bois pour les persiennes repliables en tableau.
- de recouper les grandes portées par une structure verticale ou horizontale selon le besoin.

- de réaliser les portes de garage des maisons individuelles en bois peint ou en métal prélaqué de teinte sombre ou voisine de celle de l'enduit, avec un linteau droit ou légèrement cintré. Privilégier des portes planes.

4.2 Coloris

Il est recommandé :

- de peindre tous les éléments de menuiseries. Les tonalités les plus couramment utilisées pour les menuiseries sont les suivantes :

Blanc cassé (pas de blanc pur)
Gris clair et gris moyen
Gris teintés de vert ou de bleu
Brun rouge
Marron foncé.

- de teinter les portes d'entrées et de service dans une teinte plus sombre que les autres menuiseries.
- de peindre les éléments de quincaillerie des contre-vents dans le même ton que le volet.

Les couleurs vives (orange, violet, mauve, jaune, vert printemps, bleu, bleu marine, rouge,...) sont fortement déconseillées.

5 Serrureries :

***Objectif :** une conception des éléments de serrureries tenant compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.*

5.1 Eléments de serrurerie

- Les éléments de serrureries citant une architecture qui ne serait ni locale ni contemporaine sont déconseillés.
- Il convient d'éviter les réalisations d'aspect trop léger.

5.2 Matériaux et coloris

Il est recommandé de peindre tous les éléments de serrureries, y compris leurs éventuelles pièces d'appui en bois dans des tons très foncés se fondant dans le ton du vitrage des croisées à l'exclusion du noir.

SECTEURS UBa et UFa

Constructions futures

Le secteur UBa correspond au Parc du Haut Bel Air

Le secteur UFa correspond au site scolaire Blanche de Castille de la rue de Louveciennes, qui était à l'origine intégré dans le parc du Haut Bel Air.

Ces deux secteurs se caractérisent par la qualité de leur environnement, marqué par un fort caractère végétal sur le site et à proximité immédiate (forêt domaniale de Fausses Reposes)

Traitement architectural

Rappel : Par leur volumétrie, leur modénature, le choix des matériaux entrant dans la composition de leurs façades et leurs coloris, les bâtiments doivent s'intégrer au caractère végétal du parc.

Il est recommandé de faire, dans chaque bâtiment, en fonction de son caractère et de sa situation, une très large part au facteur végétal dans l'architecture (patios, jardinières, plantes tapissantes en façade, etc..) et de jouer sur des effets de transparence.

Traitement de façade

Il est recommandé de rechercher l'emploi de matériaux dits "naturels", tels que :

- la brique naturelle de teinte homogène.
- le mortier de chaux teinté ou ravalement grésé de teinte chaude.
- le béton d'une finition travaillée (coffrage, bouchardage, cannelures, gravillons lavés...).
- le verre clair, le métal peint ou naturel (cuivre, acier corten), le bois de menuiserie peint ou teint, les bardeaux d'ardoise ou de bois naturel, à l'exclusion de toutes les imitations en feutre bitumineux ou autre.

Divers

Façades commerciales

Il est recommandé de composer les façades commerciales selon les indications suivantes :

- une partie basse formant soubassement plein,
- une vitrine dont le vitrage est recoupé selon son importance par des éléments de menuiserie (bois ou métal peints)
- une devanture.

Ces trois éléments structurants sont séparés par des bandeaux horizontaux menuisés.

Devantures en applique :

Les devantures en applique sont par préférence traitées comme des ouvrages de menuiserie.

Devantures en tableau :

- Ces devantures ne sont conseillées qu'à la condition que le gros œuvre de l'immeuble ait été conçu pour être vu ou qu'il soit traité de telle sorte qu'il puisse rester apparent. Dans cette disposition, le gros œuvre du rez-de-chaussée doit être dimensionné de telle façon que soit maintenue l'impression du respect de la descente des charges.

- il est conseillé de constituer la devanture avec un bandeau portant la raison sociale du commerce et 'une corniche d'entablement achevant la façade menuisée et supportant la couvertine.

- Il est conseillé d'éclairer la devanture et les enseignes par des spots plats sans potence et peints dans le ton de leur support.

Clôtures

La qualité du paysage des quartiers résidentiels est fortement liée au caractère homogène des clôtures qui en bordent les propriétés (hauteurs des murets, hauteur totale, matériaux.) et qui assurent une continuité, une pérennité du paysage urbain. Les clôtures racontent par ailleurs une histoire et un mode de vie propre à la ville. Il importe donc de préserver la qualité des clôtures traditionnelles. D'une manière générale, nul n'est besoin de construire des clôtures neuves. Les clôtures existantes devront être restaurées quand leur qualité l'exigent, ou remplacées par des clôtures répondant aux mêmes caractéristiques, afin de ne pas dénaturer le rapport existant entre l'espace public de la rue et l'espace privé des parcelles construites.

NB : le règlement peut définir selon les zones différentes caractéristiques de clôture.

Clôtures existantes

Il est recommandé :

- les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles du Chesnayde limiter les percements dans la clôture en fonction des stricts besoins de la parcelle, tant dans un souci esthétique que pour préserver les possibilités de stationnement sur voirie lorsqu'il existedans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, de faire en sorte que les portails créés respectent le type de la clôture percée et soient lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures

- **Mur d'appui + grille**

Rappel :

*Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à **2,00 m**. Elles doivent être constituées par un mur bahut de **0,90 m** surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive.*

Le mur bahut doit être réalisé en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou en maçonnerie recouverte d'un crépi lissé de couleur claire.

La grille devra être peinte d'une couleur sombre.

- un barreaudage métallique vertical de section ronde
- privilégier les couleurs sombres : noir, bleu marine, vert foncé, violet foncé.

La grille peut aussi être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Dans le cas d'une occultation :

- privilégier une occultation partielle selon les quatre choix suivants :
- soit par une un pare vue en métal appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et limité à la hauteur de 1,80m (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans plaque de tôle);
- soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace peut utilement être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En

tout état de cause, il est recommandé que la haie soit d'une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie).

- soit par une haie libre, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation peut légèrement passer au travers de la grille.
- soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture.

Pour les portails et portillons :

- privilégier un modèle de serrurerie simple et encadrée de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.

- **Mur haut**

- **constituer ce type de clôture** de pierre meulière ou pierre taillée, de brique naturelle ou peinte ou encore de maçonnerie faite pour recevoir un crépi lissé de couleur claire.
- Conserver ou restaurer les murs existants ; ne pas les abaisser

Définitions et illustrations

LA FACADE

La façade est traditionnellement composée de trois parties distinctes :

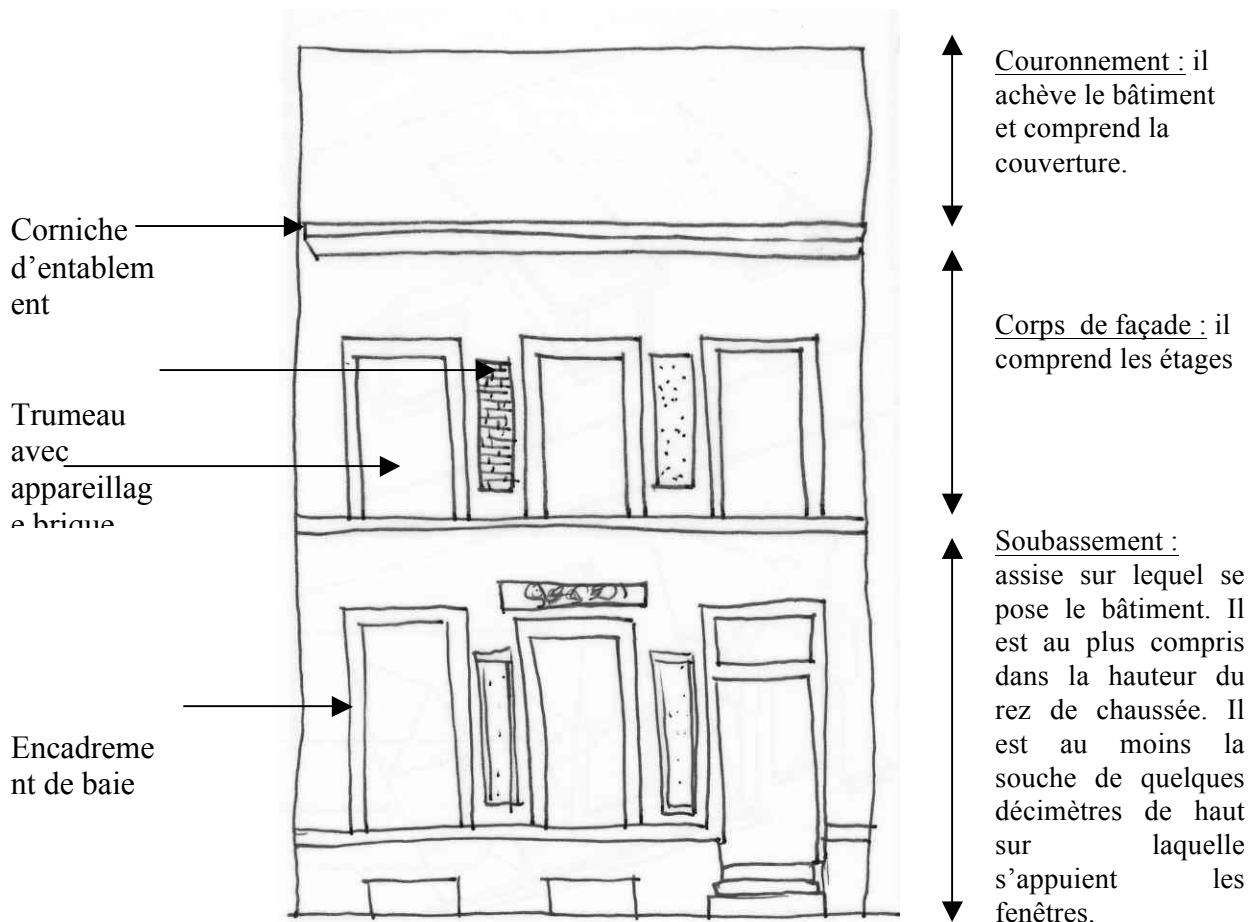
- le soubassement
- le corps de façade
- le couronnement

Ces trois parties sont séparées par des éléments rythmant horizontalement et verticalement la construction.

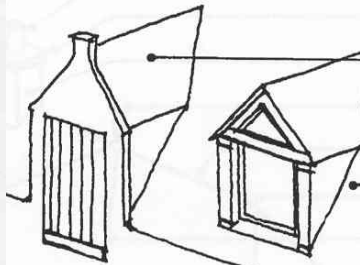
L'horizontalité de la construction est marquée par :

- une corniche d'entablement ou d'égout
- un ou plusieurs bandeaux marquant les différents étages de la construction

La verticalité est assurée par le rythme des baies, toujours plus hautes que larges, mais aussi par des éléments tels que :



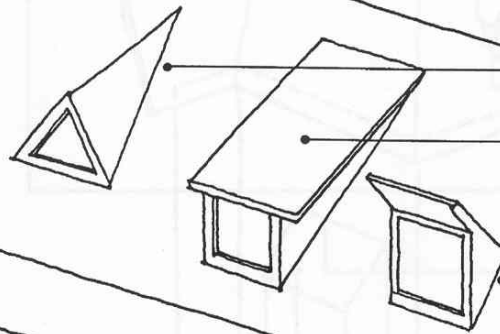
LES LUCARNES



" A LA CAPUCINE "
ou A CROUPE

" A FOIN "
ou PENDANTE

EN BATIERE



RAMPANTE TRIANGULAIRE
parfois "CHIEN ASSIS"

RAMPANTE

RETROUSSEE
ou "CHIEN ASSIS"

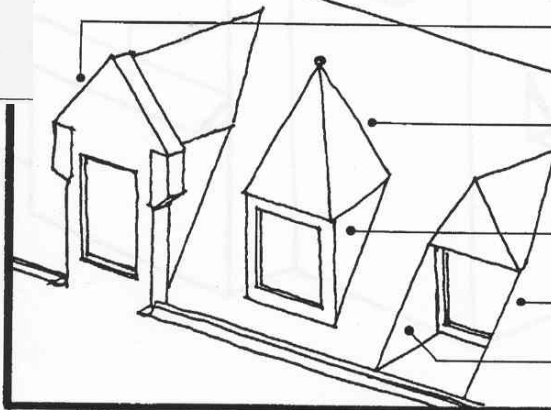
FLAMANDE ou A PIGNON

EN PAVILLON

jouée

RETRANTE

jouée rentrante



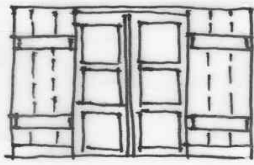
Lucarne rampante à ouverture
Multiple : cette disposition est
déconseillée



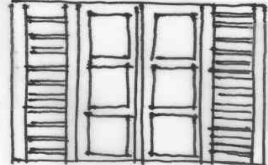
Attention à ne
pas mettre en
place des
lucarnes dont
l'échelle est
disproportionn
ée par rapport à

LES MENUISERIES

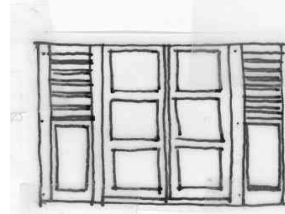
Volets dits « à la française »



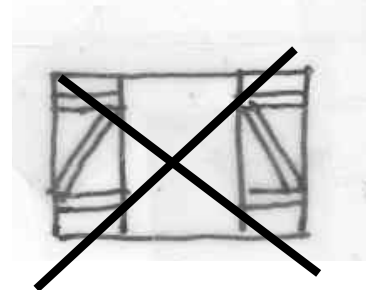
Volets pleins



Volets persiennés



Volets semi-persiennés



Volets pleins en écharpe : cette disposition est déconseillée

LES ENDUITS



Enduit brossé



Enduit lissé

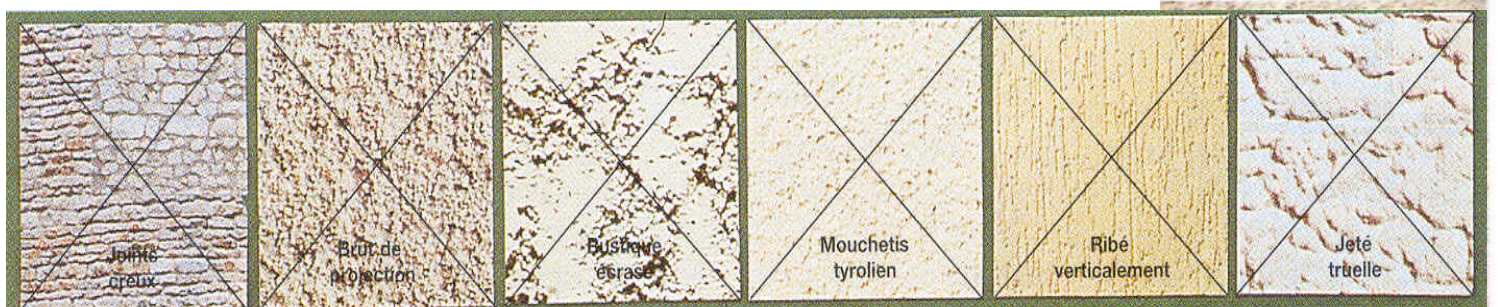


Enduit à pierre vue

Enduit gratté



Enduit taloché



LES DECORS DE FACADE



Baie avec entablement portant décor floral en céramique



Chaîne d'angle



Baie avec entablement portant décor floral en céramique



Encadrement et bandeau brique



Façade en pierre meulière avec décors en pierre de taille

Encadrement de fenêtre et trumeau en brique avec médaillon en lave émaillée



Qu'elles soient enduites, en pierre meulière ou en brique, les façades des constructions du Chesnay sont animées par des éléments de décoration dans des matériaux aussi divers que la pierre calcaire, la meulière, la brique, la lave, la céramique...

A l'occasion d'opérations de ravalement, ces décors seront

Façade meulière, décors plâtre, entablement avec bas-relief



Façade meulière avec encadrements brique



Pierre de taille et panneaux fausse brique



Façade meulière, bandeau et encadrements enduits en saillie



Façade enduite, encadrement, corniche plâtre, trumeau peint



Façade enduite, chaîne d'angle, bandeau, corniche

